



Leden van de raad

Contactpersoon H. Nieken
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Uw brief van --
Uw kenmerk --
Ons kenmerk 84717-2023
Bijlagen --
Datum 18 december 2023
Verzenddatum 18/12

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Werklandschap Assen-Zuid kavel 8 en 9'

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Werklandschap Assen-Zuid kavel 8 en 9' en de daarbij behorende stukken ter inzage te leggen.

Aanleiding bestemmingsplan

Aan de zuidzijde van Assen wordt het Werklandschap Assen-Zuid in fasen ontwikkeld. In 2019 en 2020 zijn voor het westelijke deel door uw raad respectievelijk de bestemmingsplannen 'Entreezone Werklandschap Assen-Zuid' en 'Werklandschap Assen-Zuid - Groene Zoom' vastgesteld. In deze bestemmingsplannen hebben de bedrijfskavels een passende bedrijfsbestemming gekregen. Daarmee is de vestiging van bedrijven mogelijk gemaakt.

Alleen de locatie van het voormalige tuincentrum Rudolphus aan de Graswijk kon op dat moment niet meegenomen worden en daarvoor geldt nog steeds het bestemmingsplan 'Werklandschap Assen-Zuid' uit 2011. Daarin heeft dit gebied deels de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' en deels de bestemming 'Bedrijf - Wonen', met de aanduiding 'tuincentrum'.

Ondertussen is het tuincentrum verhuisd en is er een gegadigde voor deze locatie. Om de bedrijfskavels 8 en 9 uit te kunnen geven moet de bestemming gewijzigd worden in een passende bedrijfsbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan zal ook het gebied rondom de bedrijfskavels meegenomen worden en de bestemming 'Groen' krijgen voor de beoogde groene inpassing van de bedrijfskavels.

Qua regels en inrichting wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangesloten bij de rest van het Werklandschap Assen-Zuid en de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan Werklandschap Assen Zuid, zoals dat door uw raad is vastgesteld in 2011. Voor de bedrijfskavels in dit bestemmingsplan gaat dan ook het volgende gelden:

- Milieucategorie: maximaal milieucategorie 3.2 (met een milieucategorie wordt de mate van belasting van een bedrijf op het milieu aangeduid)
- Bouwhoogte: maximaal 12 meter
- Bebouwing: toegestaan op het oostelijk deel van de bedrijfskavels
- Ontsluiting: op de Burgemeester Grollemanweg

Deze regels bieden voldoende ruimte om ook andere bedrijven te kunnen toestaan, mocht de huidige gegadigde (om wat voor reden dan ook) besluiten toch geen gebruik te willen maken van kavel 8 en 9.

Postadres

Postbus 30018, 9400 RA Assen

Stadhuis

Noordersingel 33, 9401 JW Assen

Telefoon

14 0592

Fax

(0592) 366 595

E-mail

info@assen.nl

Website

www.assen.nl

Bank

NL28BNGH0285000497

t.n.v. Gemeente Assen

Wilt u bij een reactie op
deze brief het kenmerk
en datum vermelden?



Ligging plangebied (rood omkaderd) op het Werklandschap Assen-Zuid, met de locatie van de bedrijfskavels 8 en 9 in het plangebied (donkerrood omkaderd). Bron: Stedenbouwkundig plan Werklandschap Assen-Zuid

Na vaststelling van dit bestemmingsplan heeft het gehele westelijk deel van het Werklandschap Assen-Zuid (ten westen van de Graswijk) passende en concreet uitgewerkte bestemmingen.

Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-)instanties in het kader van vooroverleg verzocht om te reageren op het concept van de plannen. In het kader van dit vooroverleg hebben wij van de provincie Drenthe, Waterschap Hunze en Aa's en de Veiligheidsregio een reactie ontvangen.

Alle partijen hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

Participatie

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Werklandschap Assen-Zuid en bevindt zich op ruim 300 meter van de dichtstbijzijnde woningen aan de Graswijk. Tussen het plangebied en deze woningen zijn ook al bedrijven in dezelfde milieucategorie en met minimaal dezelfde bouwhoogte toegestaan (en deels al vergund en in aanbouw). Daarnaast bevinden zich langs de Graswijk bomen en groen. Omwonenden zullen hierdoor dan ook geen zicht hebben op de bebouwing in het plangebied. Ook zullen de bewoners van de woningen aan de Graswijk geen overlast hebben van verkeer van en naar deze bedrijfskavels, omdat deze ontsloten worden via de Burgemeester Grollemanweg en niet via de Graswijk.

Er heeft daarom geen participatie met omwonenden plaatsgevonden.

Procedure en vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Berichten van de Brink en het Gemeenteblad. Vervolgens worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd in het Stadhuis en is het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20231003D-B001 te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het inzien van het plan in het Stadhuis kan alleen op afspraak. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen indienen bij uw raad.

Na de ter inzagelegging wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Eventuele ingediende zienswijzen worden beoordeeld, afgewogen en betrokken bij uw besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

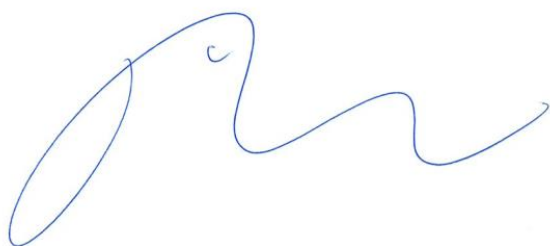
Het bestemmingsplan zal worden vastgesteld op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden. Omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) ter inzage wordt gelegd, wordt de ruimtelijke procedure nog volledig doorlopen op basis van de huidige wetgeving. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal deze onderdeel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan.

Wij hopen het plan in het tweede kwartaal van 2024 ter vaststelling aan u te kunnen voorleggen. De planning is onder meer afhankelijk van of er zienswijzen ingediend worden, en zo ja, de hoeveelheid en inhoud hiervan.

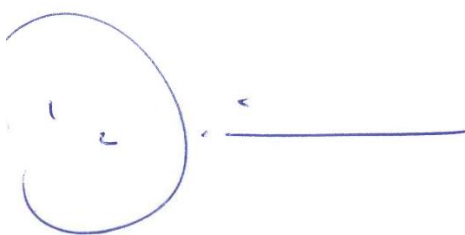
Wij gaan er van uit u met deze brief volledig te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,



burgemeester
M.L.J. Out



gemeentesecretaris
T. Dijkstra