

Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan “Voormalig Acmesa-terrein”, beeldkwaliteitsplan en besluit hogere grenswaarden

Burgemeester en wethouders van Assen maken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 30 juni 2022, het bestemmingsplan “Voormalig Acmesa-terrein” met identificatienummer NL.IMRO.0106.00BP20209000B-C001 gewijzigd heeft vastgesteld.

Tevens heeft het college op 17 mei 2022 besloten een hogere grenswaarde toe te kennen op grond van de Wet geluidhinder.

Korte beschrijving

Aanleiding en planvoornemen

Ter plaatse van het Acmesa-terrein was vanaf 1908 tot 2005 melkfabriek de ‘Asser Coöperatieve Melkinrichting en Stoomzuivelfabriek’ gevestigd. De fabriek is in 2007/2008 gesloopt. Sindsdien ligt de locatie braak. Gezocht is naar een passende nieuwe functie voor deze locatie in de Oranjebuurt, gelegen tussen het recent heringerichte stationsgebied en de binnenstad van Assen.

De eigenaar van de gronden heeft het plan om een woonwijk te realiseren waarbij sprake is van een gevarieerd woningbouwprogramma passend binnen de Visie Oranjebuurt. Acmesa is één van de ontwikkellocatie vanuit de visie. Het plan omvat een mix van stadswoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Daarnaast zullen in een appartementencomplex en een woontoren langs de Rolderstraat sociale huurappartementen gerealiseerd worden. De toevoeging van sociale huur zorgt voor een gevarieerde wijk en bijdrage in de woonbehoefte op het vlak van sociale huur. Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan biedt het juridisch/planologische kader om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Ligging

Het plangebied wordt ingesloten door de Rolderstraat, Hendrik de Ruitersstraat, (de woonpercelen aan de) Oranjestraat en de woonpercelen aan de Julianastraat.

Beeldkwaliteit

Bij de uitwerking van de plannen is veel aandacht besteed aan de beeldkwaliteit, zowel van de panden als het openbaar gebied. De bebouwing sluit qua uitstraling, bouwhoogtes, dakvormen en dergelijke aan bij de Oranjebuurt. Dat betekent een afwisseling in vormgeving maar het vormt wel een eenheid. Wel is er sprake van eigentijdse architectuur.

Ook is er veel aandacht voor een groene sfeer in het gebied. Om dit te bereiken zijn de bomen in het gebied bij aanplant zoveel mogelijk van orde 1 en orde 2. Daarnaast worden er hagen als erfafscheiding geplaatst en wordt er centraal in het plangebied een wadi gerealiseerd met tevens ruimte voor een speel- en ontmoetingsplek zoals afgesproken met de bewoners van de Oranjebuurt. Deze vervangt de bestaande speelplek op de hoek Oranjestraat-Prins Hendrikstraat.

Het eveneens door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan is afzonderlijk vastgesteld als toetsingskader voor Welstand en/of Ruimtelijke kwaliteit en maakt daarnaast als kader voor het stellen van nadere eisen onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan.

Hogere Waarde

De geluidsbelasting op de gevels van een deel van de te bouwen woningen als gevolg van rail- en wegverkeer is hoger dan zonder meer toegestaan is. Het college van burgemeester en wethouders heeft conform de wettelijke mogelijkheden besloten op die gevels een hogere geluidsbelasting toe te staan. Deze gevels worden zodanig uitgevoerd dat de geluidwaarden binnen voldoen aan de daarvoor geldende normen. Dit besluit ligt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarde liggen met bijbehorende stukken vanaf woensdag 20 juli 2022, gedurende zes weken, ter inzage.

Waar kunt u het plan en de stukken inzien

De digitale versie van het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0106.00BP20209000B-C001 is in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast ligt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken met ingang van woensdag 20 juli 2022 in papieren vorm ter Inzage bij de Infobalie van het stadhuis, Noordersingel 33 te Assen. Voor vragen ten aanzien van het bestemmingsplan en het besluit kunt u terecht bij Ger Lindeman, via het telefoonnummer 14 0592 of via info@assen.nl.

Mocht u niet in staat zijn om de stukken via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien en indien het ook niet mogelijk is de stukken via de mail te ontvangen dan kunt u alleen op afspraak langskomen om de stukken in te zien. Dit kunt u doen via het algemene nummer 14 0592 of via info@assen.nl.

Voor actuele openingstijden verwijzen wij u naar www.assen.nl.

Beroepschrift/verzoek om voorlopige voorziening

Vanaf de eerstvolgende dag na de dag van terinzagelegging (vanaf 21 juli 2022 gedurende zes weken) kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan of het hogere waardenbesluit door:

1. belanghebbenden. Dat wil zeggen degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken, bijvoorbeeld omdat het uw eigendom raakt of omdat er iets verandert in uw omgeving waar u last van heeft;
2. niet-belanghebbenden die een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
3. niet-belanghebbenden die verschoonbaar geen of te laat een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Assen, 19 juli 2022

College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen