



Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp omgevingsvergunning "Westerbrink 3" te Assen



Inleiding

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat vanaf 2 mei 2018 gedurende een termijn van 6 weken bij de balie Bouwen, wonen en ondernemen in het stadhuis de volgende plannen ter inzage liggen:

- Het ontwerp van het bestemmingsplan "Westerbrink 3" met identificatienummer NL.IM-RO.0106. 05BP20173000D-B001 met bijbehorende stukken;
- Het ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaaï met bijbehorende stukken;
- De ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van twee appartementencomplexen.

Aanleiding

Onderhavig plangebied betreft een voormalige kantoorlocatie aan de Westerbrink 3. Vazet is voornemens om op deze locatie woningbouw te realiseren. Deze herontwikkeling houdt in dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en hier twee appartementengebouwen van elk 15 appartementen worden gerealiseerd.

Ligging

Het plangebied ligt in de wijk Westerpark te Assen en ligt aan de Westerbrink 3. De begrenzing is afgestemd op het kadastraal perceel bekend als gemeente Assen, sectie P, nummer 2288.

Planvoornemen

De bestaande bedrijfsbebouwing in het plangebied is gesloopt en zal worden vervangen door woningbouw. Het programma bestaat uit de bouw van twee appartementencomplexen van elk 15 appartementen verdeeld over vier bouwlagen. De hoogte bedraagt circa 16 meter, inclusief de liftschachten.

In beide complexen is ruimte voor vier appartementen op de eerste drie bouwlagen en 3 penthouses op de bovenste bouwlaag voor de doelgroep uit het hogere segment. Het betreft voornamelijk geïnteresseerden uit de directe omgeving die in de buurt willen blijven wonen.

Ten behoeve van het parkeren wordt een halfverdiepte parkeergarage met daarin elk 32 parkeerplaatsen aangelegd. Deze komt circa 2 meter boven het maaiveld te liggen. Beide gebouwen worden bereikbaar middels een nieuw aan te leggen erftoegangsweg.



Het plangebied krijgt verder een groene uitstraling die aansluit op het groene karakter van de directe omgeving. Tussen de appartementencomplexen worden looppaden aangelegd die tevens worden aangesloten op de bestaande paden in de omgeving. De paden worden openbaar toegankelijk. Hierdoor ontstaat een verbinding tussen de groene opzet van de wijk, de lanen en het groene gedeelte ten noorden van het plangebied.

Geluid

Aangezien de beoogde bouw binnen de geluidszone van de Europaweg-Zuid ligt, is onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter verlaging van de geluidsbelasting vanuit architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn kan een woonbestemming mogelijk worden gemaakt door het vaststellen van een hogere waarde.

Planologische regeling

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan wordt middels onderhavig bestemmingsplan voorzien in juridisch planologische regeling voor de beoogde ontwikkeling.

Omgevingsvergunning activiteit bouwen

Door Vazet is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend voor het bouwen van twee appartementencomplexen. Aangezien de gemeentelijke coördinatie-regeling van toepassing is, wordt het ontwerp van de omgevingsvergunning gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Coördinatie-regeling

In artikel 3.30 tot en met 3.36 Wro is een gemeentelijke coördinatie-regeling opgenomen. Door toepassing te geven aan de coördinatie-regeling wordt mogelijk gemaakt een besluit over een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan, tegelijk met één of meerdere uitvoeringsbesluiten, zoals een omgevingsvergunning, voor te bereiden en bekend te maken. De coördinatie-regeling geeft de mogelijkheid om alle voor dit project benodigde besluiten gecoördineerd voor te bereiden.

Ter inzage

Het ontwerp van het bestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken kunt u met ingang van 2 mei gedurende een periode van zes weken inzien tijdens de gebruikelijke openingstijden bij de balie Bouwen, Wonen & Ondernemen in het stadhuis, Noordersingel 33 te Assen. Het ontwerp van het bestemmingsplan is ook te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Reageren

Gedurende de bovengenoemde termijn kan eenieder op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in combinatie met artikel 3.31 lid 3 onder d van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen inbrengen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Assen, Postbus 30018, 9400 RA Assen. Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden en



de ontwerp omgevingsvergunning kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 30018 9400 RA Assen.

Bij voorkeur ontvangen wij uw zienswijze schriftelijk. Het indienen van een mondelinge zienswijze is echter ook mogelijk. Hiervoor moet uiterlijk een week voor het einde van de terinzagelegging een telefonische afspraak worden gemaakt met mevrouw E. Langbroek, via het telefoonnummer 14 0592.

De zienswijzen gericht tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zullen worden betrokken bij de vaststelling van de plannen door de gemeenteraad van Assen. De zienswijzen gericht tegen het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp omgevingsvergunning worden betrokken bij de besluitvorming hierover door het college van burgemeester en wethouders van Assen.