

Bestemmingsplan Nobellaan/Talmastraat



Inhoudsopgave

1.	Inleiding en juridische procedure.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Procedure	2
2.	Overlegreacties en commentaar.....	3
2.1	Waterschap Hunze en Aa's	3
3.	Gevolgen voor het bestemmingsplan	3

18 april 2017

1. Inleiding en juridische procedure

1.1

Aanleiding

Onder de naam 'Mijn Buurt Assen' werken bewoners, gemeente, woningcorporatie Actium en professionals gebiedsgericht samen. Deze integrale samenwerking is gericht op het versterken van de fysieke en sociale woon- en leefomstandigheden in de buurten en wijken van Assen. Het gaat hier om verschillende projecten die vanuit de gemeente en Actium zijn opgezet, maar ook om projecten en initiatieven die vanuit bewoners worden gestart.

Vanuit een gezamenlijke visie hebben de gemeente Assen en Actium 'robuuste gebieden' in de stad benoemd: Assen-Oost, Noorderpark (gebied Oude Molenbuurt) en De Lariks. Het is de ambitie om deze wijken zowel op fysiek vlak als op sociaal vlak te verbeteren.

Na een analyse van de verschillende gebieden, zijn de afgelopen jaren per gebied wijkvisies opgesteld. De bewoners uit de wijken waren daarbij vertegenwoordigd in een klankbordgroep en hebben hun bijdrage aan de visie op hun wijk geleverd. Ook de betrokken sociale en maatschappelijke partners hebben hun sociale agenda gedeeld. Vervolgens zijn op basis van de gedragen wijkvisies wens- en uitvoeringsprogramma's opgesteld.

Het verbeteren van de verschillende gebieden gebeurt per buurt, maar is duidelijk gekoppeld aan de wijkvisie. Sociale en fysieke knelpunten worden integraal en waar mogelijk tegelijkertijd aangepakt. Een deel van de fysieke ingrepen is niet mogelijk binnen de regels van de geldende bestemmingsplannen. Dit betreft in hoofdzaak de sloop en nieuwbouw van woningen en de herinrichting van openbaar gebied. Voor deze locaties worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor de herstructurering van de locatie aan de Nobellaan/Talmastraat in de buurt Luchiesland Zuid van de wijk De Lariks. In het plangebied bevinden zich twee portiekflats met in totaal 32 woningen en een gymzaal. De flats en gymzaal worden gesloopt en vervangen door drie nieuwe appartementengebouwen met maximaal 60 woningen. Het bestemmingsplan voorziet in een planologische-juridische regeling om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-) instanties in het kader van overleg verzocht om (als dit noodzakelijk wordt geacht) te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode hebben wij een aantal reacties ontvangen. Deze reacties zijn navolgend samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Overlegreacties en commentaar

2.1 Waterschap Hunze en Aa's

Er heeft een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Assen, Actium en het waterschap over de te realiseren wateropgave bij de herinrichting van Luchiesland. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het voorstel zoals is voorgelegd.

Er vanuit gaande dat het voorstel met de door het waterschap verzochte aanpassing zal worden gerealiseerd voorafgaand aan of uiterlijk gelijktijdig met de herinrichting van de plangebieden Stadhouderslaan en Rabenhauptstraat (gebied Luchiesland), geeft het bestemmingsplan Nobellaan/Talmastraat geen aanleiding tot het indienen van een reactie.

Het waterschap verzoekt evenwel om de gecorrigeerde uitwerking van de realisatie van de wateropgave van onderhavig gebied en de gebieden voor Stadhouderslaan en Rabenhauptstraat te betrekken bij het vaststellingsbesluit en deze deel te laten zijn van de vastgestelde plannen. Naast dat dit gewenst is vanwege de volledigheid van het plan heeft dit eveneens als voordeel dat er geen watervergunning nodig is voor de realisatie van het plan (maar met de melding kan worden volstaan).

Overige vooroverlegreacties

Provincie Drenthe

De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben ten aanzien van het planvoornemen en dat het plan geen provinciaal belang raakt.

Veiligheidsregio

De veiligheidsregio geeft aan dat een verantwoording van het Groepsrisico voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk is, aangezien in de nabijheid van het bestemmingsplan Nobellaan / Talmastraat geen risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig zijn. Tevens geven zij aan dat ten aanzien van de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid er geen te adviseren maatregelen zijn.

Tennet

TenneT geeft aan noch bovengrondse- noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen op beide locaties aanwezig zijn. Daarom hebben zij geen op- en/of aanmerkingen op genoemd plan en wensen ons veel succes bij de verdere planontwikkeling.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, zullen er inzake de waterparagraaf kleine tekstuele aanpassingen plaatsvinden op de toelichting. Verder is er geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het plan zal dan ook met bovenstaande aanpassing als ontwerp in procedure worden gebracht.