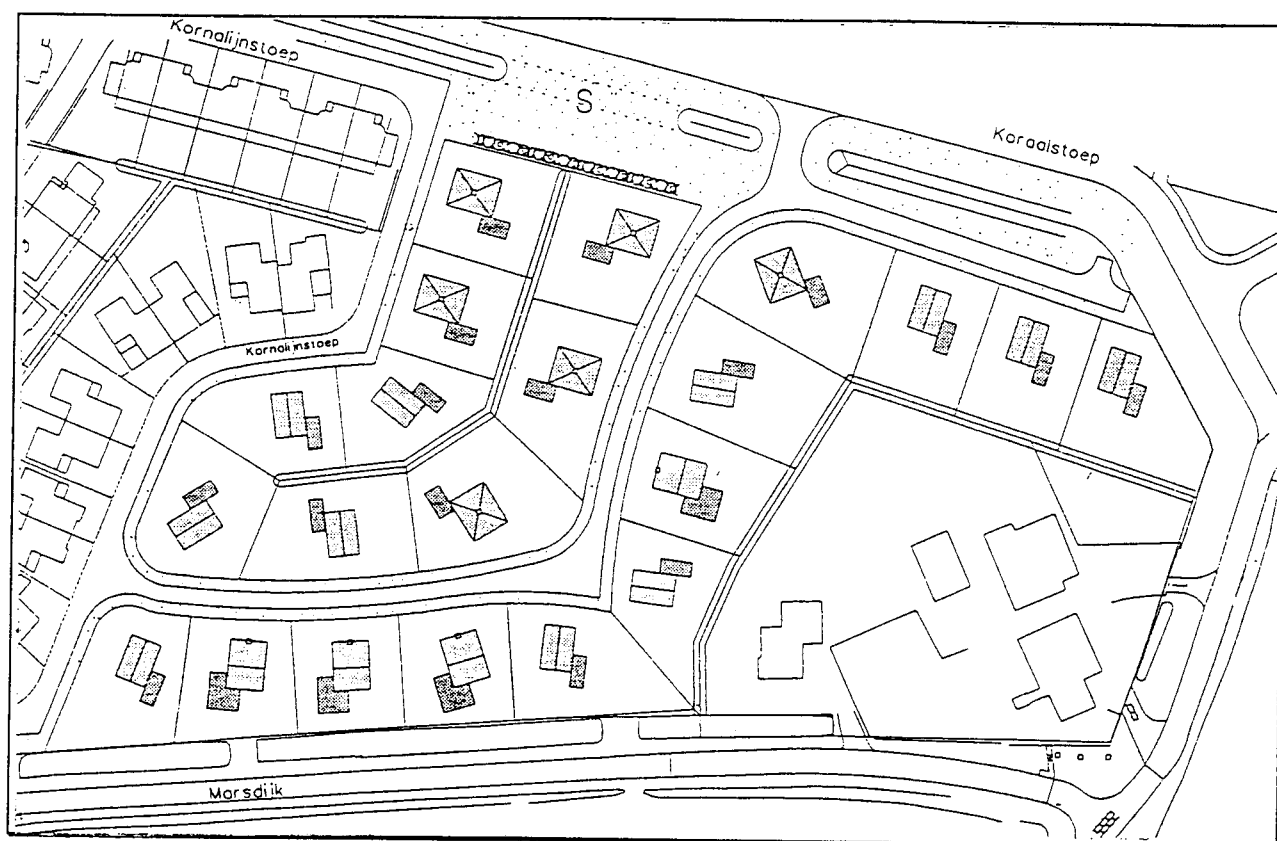


PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK II -

HET STOEP 9



Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Dienst Ontwikkeling
afd. Bouwen en Wonen
november 1998

Bestemmingsplan Het Stoep

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat in het stadhuis, Noordersingel 33, **vanaf 25 maart gedurende vier weken**, het bestemmingsplan Het Stoep 9, met bijbehorende voorschriften, plankaart en toelichting, vaststelt bij raadsbesluit van 18 maart 1999, nummer 5, voor iedereen ter inzage ligt.

24-3-99

Het bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het globale bestemmingsplan Marsdijk II. Het vormt het juridische en planologische kader voor het realiseren van een aantal woningen in het gebied nabij de brug over het Havenkanaal in de richting van Loon. Het gebied wordt begrensd door de Koraalstoep aan de noord- en oostzijde, door de Kornalijnstoep aan de westzijde en door de Marsdijk aan de zuidzijde. De bestaande boerderij in het zuidoosten valt buiten het plangebied.

Op basis van het bestemmingsplan Marsdijk II, zijn aan de betreffende gronden de volgende bestemmingen toegekend:

- 'woondoeleinden', nader uit te werken ex artikel 11 WRO;
- 'woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalig agrarische bebouwing met bijbehorende erven (WVA);
- 'bedrijfsdoeleinden', nader uit te werken, ex art. 11 WRO.

Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan is een aantal zaken veranderd.

De herziening betreft ten eerste een globaal eindplan dat de bestemmingen 'woondoeleinden met bijbehorende erven', 'groenvoorzieningen' en 'verhardingen' omvat.

Een tweede aanleiding tot het herzien van het bestemmingsplan, betreft de gaswin- en gasdrooginstallatie van de NAM, gelegen aan de weg 'Marsdijk' ten zuiden van het plangebied. De gemeenteraad heeft bij besluit van 21 augustus 1986 een geluidszone rondom het industrieterrein vastgesteld. Dit besluit werd op 6 januari 1987 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Deze zonering, die een zuidelijk gedeelte van het Stoepveld bestrijkt, omvat tevens de geluidsproductie van een in werking zijnde gasinstallatie. De NAM-locatie is inmiddels ontmanteld. Op deze locatie zijn nu bedrijven geprojecteerd die, uit oogpunt van milieuhinder het minst belastend zijn voor milieugevoelige bebouwing. Daardoor schuift de geluidszone op tot 30 meter afstand van de grens van de inrichting. Het gevolg is dat een groter gebied kan worden gebruikt voor het realiseren van woningbouw.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is tevens voorzien in een speelveld binnen de bestemming 'groenvoorziening'. Verder is het aantal kavels verminderd en is een aantal kavels verkleind.

Degenen die tijdig hun zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in staat zijn gebleken binnen de termijn te ageren, kunnen gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ Assen.

Bestemmingsplan Het Stoep 9

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van **10 juni 1999 gedurende zes weken**, ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 18 mei 1999, kenmerk 20/RW/A8/9903051 verzonnen op 2 juni 1999, ter goedkeuring van het bestemmingsplan Het Stoep 9, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 18 maart 1999.

9-6-99

Het plan wordt globaal begrensd aan de noord- en oostzijde door de Koraalstoep, aan de westzijde door de Kornalijnstoep en aan de zuidzijde door de Marsdijk. De bestaande boerderij in het zuidoosten valt buiten het plangebied. Onderhavige partiële herziening is een globaal eindplan dat de globale bestemmingen 'woondoeleinden met bijbehorende erven', 'groenvoorzieningen' en 'verhardingen' omvat. Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door degenen die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten hebben gewend alsmede door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden. Aangezien er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen bij het college van Gedeputeerde Staten door de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening wordt geen toepassing gegeven aan artikel 29, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit inzake de goedkeuring treedt in werking de dag na de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Toelichting

Bestemmingsplan Het Stoep 9 en De Lariks

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het bestemmingsplan Het Stoep 9 en het bestemmingsplan De Lariks onherroepelijk zijn geworden. Met ingang van **19 augustus 1999** liggen beide bestemmingsplannen ter inzage op de afdeling Bouwen en Wonen, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen. 18-8-99

Inhoud

1.	Inleiding	
1.1	Doel van de partiële herziening	p.1
1.2	Vigerend bestemmingsplan en planbegrenzing	p.1
2.	Beschrijving huidige situatie	
2.1	Grondgebruik	p.2
2.2	Hoogteligging	p.2
2.3	Bodem	p.2
2.4	Draagkracht	p.2
2.5	Landschap	p.2
2.6	Bestaande infrastructuur	p.2
2.7	Geluidhinder aspecten	p.3
2.8	Bodemverontreiniging	p.4
2.9	Verbodzone diepe boringen	p.4
3.	Planbeschrijving	
3.1	Huidige plangedachte in Marsdijk II	p.5
3.2	Stedenbouwkundige opzet van "Het Stoep"	p.5
3.3	Beeldkwaliteit "Het Stoep 9"	p.6
4.	Financiële uitvoerbaarheid	p.7
5.	Inspraak en overleg	
5.1	Inspraak	p.7
5.2	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	p.7

1. INLEIDING

1.1 Doel van de partiële herziening

De partiële herziening van Marsdijk II heeft betrekking op een terrein gelegen nabij de brug over het Havenkanaal in de richting Loon. Doel van het plan is om op deze locatie de wijk Marsdijk, en in het bijzonder het Stoepveld, op logische wijze af te ronden.

1.2 Vigerend bestemmingsplan en planbegrenzing

Het vigerende bestemmingsplan Marsdijk II is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 januari 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 april 1992.

Op het terrein liggen de volgende bestemmingen:

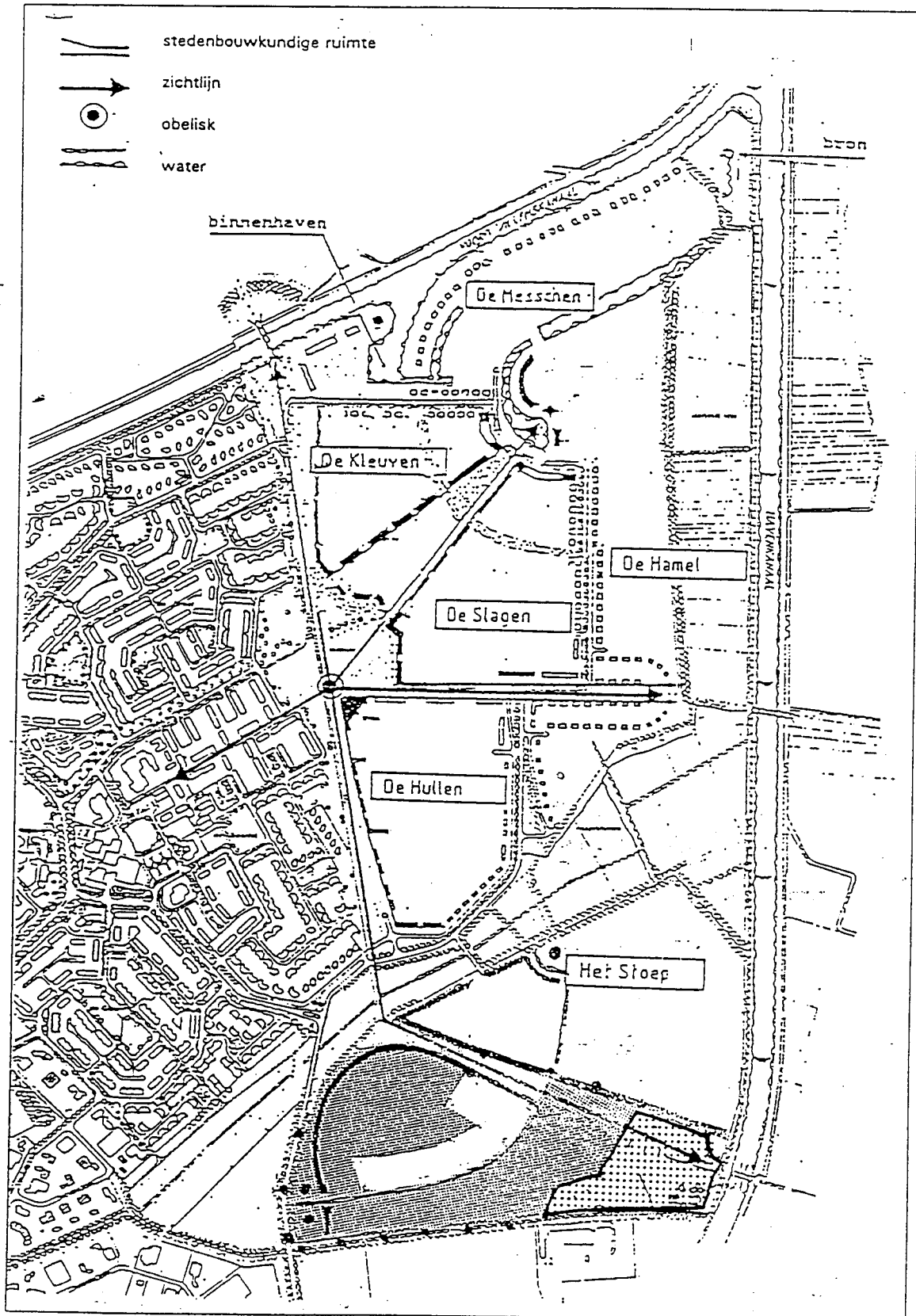
- woondoeleinden, artikel 11 W.R.O., nader uit te werken;
- woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.);
- bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O., nader uit te werken.

Ten gevolge van de gaswin- en gasdrooginstallatie van de NAM aan de weg Marsdijk ligt in het plan nog een materiële belemmering in de vorm van een geluidszone. Daarnaast is op het globaal bestemmingsplan een strook aangegeven voor een gastransportleiding.

De begrenzing van het plan wordt aan de noord- en oostzijde gevormd door een groenzone (zichtlijn) die, vanuit het beekdal nabij de Meentgoorn, diagonaal door het gebied loopt, in de richting van de brug over het Havenkanaal (zie afbeelding 1). Aan de zuid-oostzijde wordt een bestaande boerderij omsloten door dit plan.

Aan de westzijde wordt de grens gevormd door twee onder één kapwoningen die zijn uitgewerkt in het plan "Het Stoep 5,6,7 en 8". Tot slot vormt de oude verbindingsweg van Loon naar Peelo, de Marsdijk, de begrenzing aan de zuidzijde.

Afbeelding 1, Planbegrenzing



2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Grondgebruik

Het terrein is grotendeels in gebruik als bouwland. Langs de zuidzijde bevindt zich de oude verbindingsweg van Loon naar Peelo, de "Marsdijk".

2.2 Hoogteligging

Het terrein helt vanuit het oosten met een hoogte van circa 9.00 + N.A.P. naar het westen met een hoogte van circa 8.40 + N.A.P. (afbeelding 2).

2.3 Bodem

Voor de bodemkartering is gebruik gemaakt van de z.g. bodemclassificatie van De Bakker en Schelling (Wageningen 1966). In het plangebied is de categorie podzolgrond van belang (afbeelding 3).

2.4 Draagkracht

Uit resultaten van sonderingen is een relatieve geschiktheidskaart t.a.v. de draagkracht gemaakt. Het plangebied ligt in een gedeelte met een goede draagkracht (afbeelding 4).

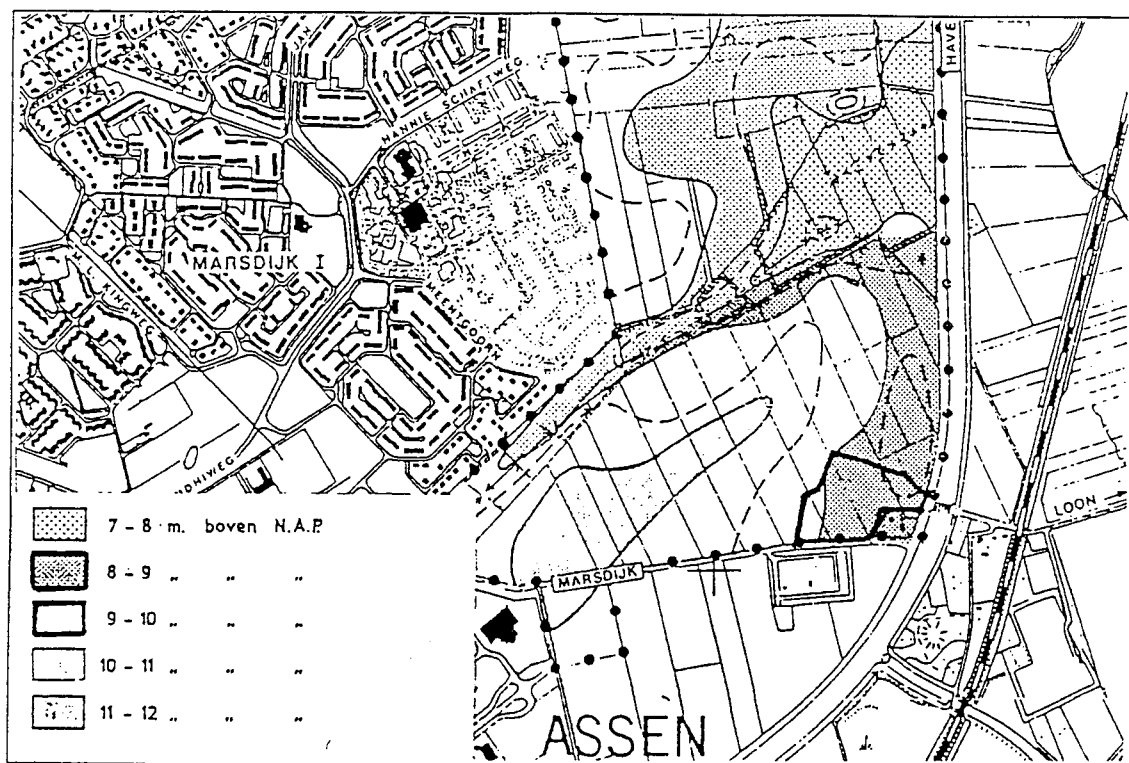
2.5 Landschap

In het Stoepveld is weinig opgaande vegetatie van betekenis aanwezig. De fraaie eiken beplanting langs de oude "Marsdijk" is een zeer karakteristiek element in het voor de rest relatief vlakke landschap (zie afbeelding 5).

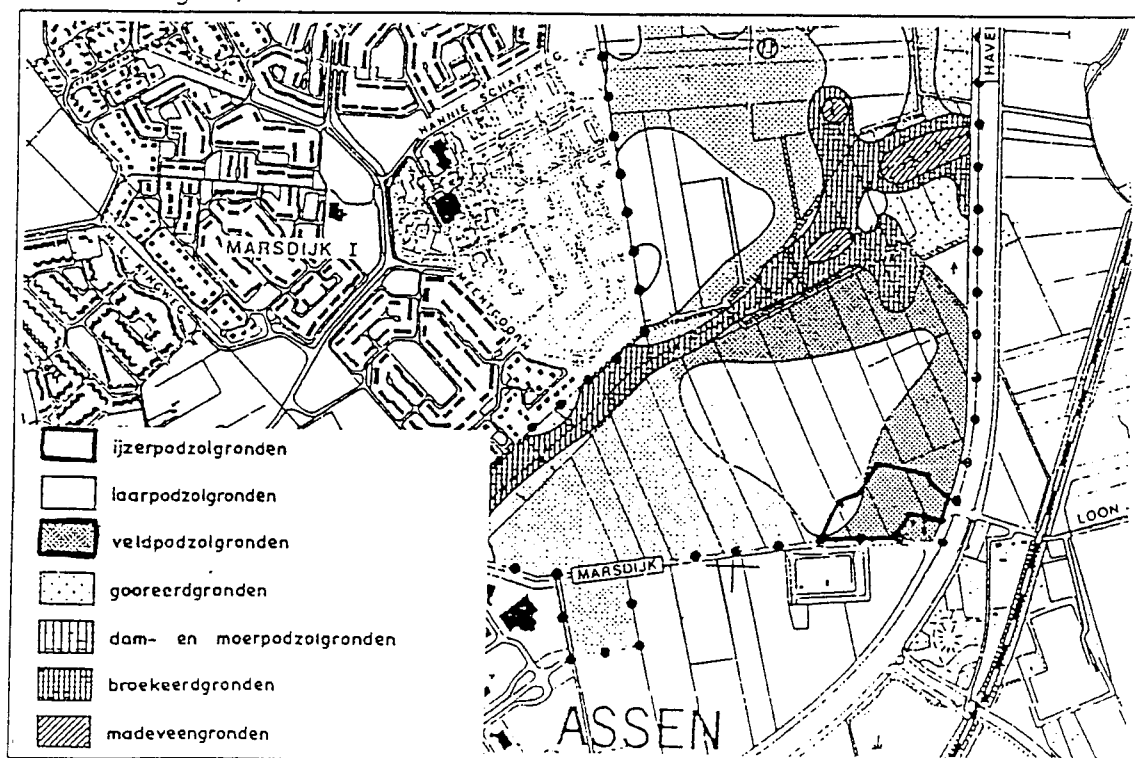
2.6 Bestaande infrastructuur

Langs het Havenkanaal ligt een verharde weg, de "Marsdijk" (afbeelding 6). Deze weg vervult in toenemende mate een functie als recreatieve fietsroute. Daarnaast was in het plangebied een gasleiding van de NAM gelegen. Deze gasleiding wordt op dit moment niet meer gebruikt en is zelfs al ontmanteld.

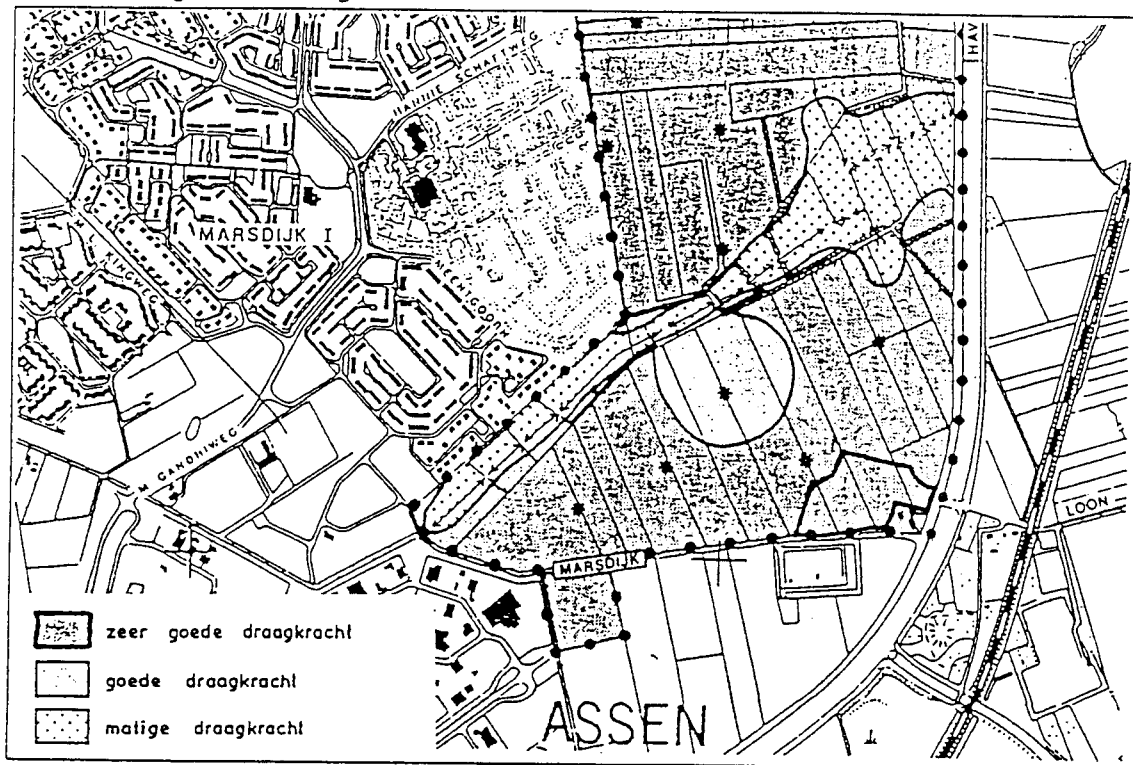
Afbeelding 2, Hoogtelijnen



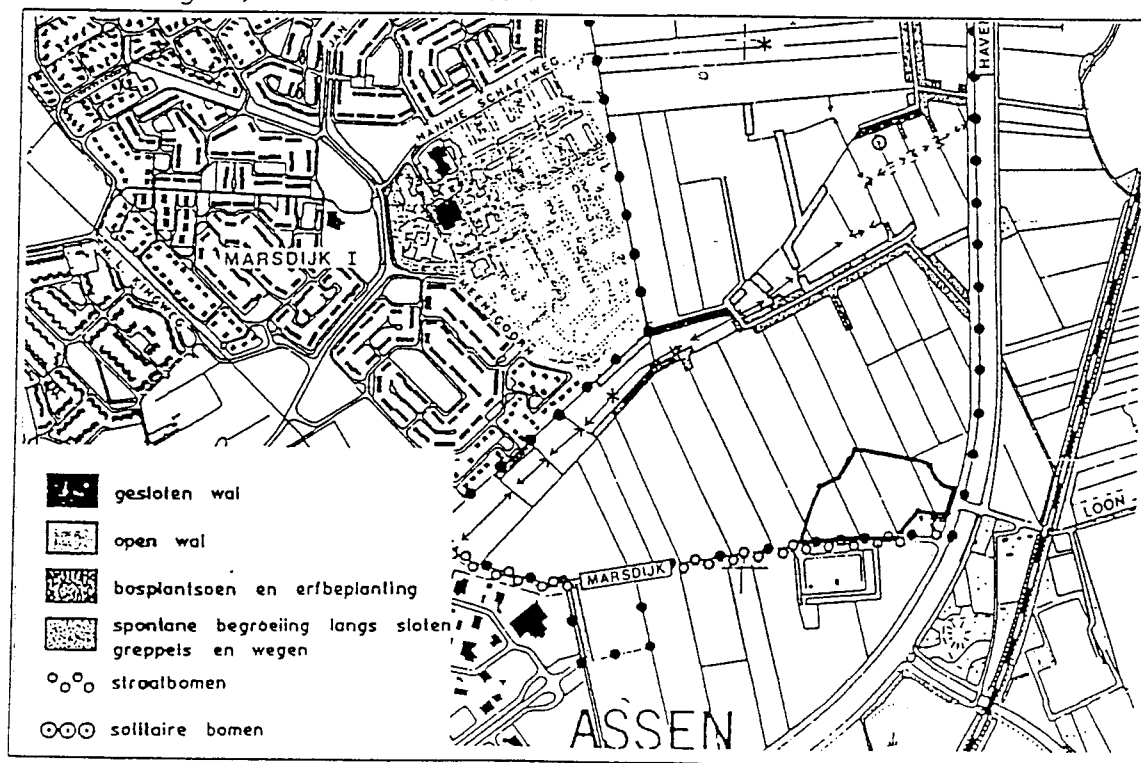
afbeelding 3, Bodem



Afbeelding 4, Draagkracht van de bodem



Afbeelding 5, Groenelementen



2.7 Geluidhinder aspecten

Het plandeel valt gedeeltelijk onder de invloed van de geluidszone van het industrieterrein, welke door de gemeenteraad van Assen op 21-08-1986 is vastgesteld en op 06-01-1987 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe. Deze zone is vervolgens opgenomen in het globaal bestemmingsplan Marsdijk II.

Voor het te herziene plandeel geldt de bestemming "woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)" (artikel 10 van de voorschriften). Voor het aangrenzende plandeel "Het Stoep 5,6,7 en 8" is reeds gebruik gemaakt van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om de geluidszone te verschuiven en het gebied te bestemmen voor woningbouw.

Bij de zonering van het Industrieterrein is indertijd (bij de voorbereiding t.b.v. de vaststelling daarvan) uitgegaan van de zogenaamde vergunningssituaties. De ligging van het deel van de geluidszone in het onderhavige gebied, het Stoepveld, was uitsluitend het gevolg van de geluidscontour zoals die aan de NAM te Schoonebeek was vergund t.b.v. een gaswin- en gasdroog-installatie gelegen aan de zuidzijde van de weg Marsdijk, welke installatie bekend was als: "NAM-locatie Vries 3". In een betrekkelijk wijde omgeving van de locatie Vries 3 was ten tijde van de vaststelling van de vigerende geluidszone n.l. geen andere industrie of bedrijvigheid met enige geluidsemissie-relevantie aanwezig.

De NAM-locatie Vries 3 is inmiddels ontmanteld en ook de grondwater sanering is inmiddels afgerond. De locatie wordt medio 1998 "teruggegeven" aan de gemeente Assen.

De voormalige NAM-locatie Vries 3 en de onmiddellijke omgeving daarvan op het Industrieterrein, zal worden ontwikkeld tot een bedrijven-terrein. Daar zullen, in beginsel, uitsluitend categorie 1 of 2 en bij hoge uitzondering categorie 3 bedrijven worden toegestaan, d.w.z. bedrijven die uit oogpunt van milieuhinder, in de meest ruime zin, het minst belastend zijn voor hinder gevoelige bebouwing, zoals woningen. Een en ander overeenkomstig de systematiek van het groene VNG boekje, "Bedrijven en milieuzonering".

Het voorontwerp bestemmingsplan bekend onder de naam "Ketellapper" is daartoe reeds voorbeeldstellend. Voor dit voorontwerp bestemmingsplan is de geprojecteerde woonbebouwing langs de Marsdijk maatgevend. In verband met de ontmanteling van het gaswinstation van de N.A.M. zal de daarmee samenhangende geluidszone verschuiven tot op 30 meter afstand van de grens van de inrichting (de grootste minimale afstand voor woonbebouwing (en andere geluidsgevoelige bebouwing) ten opzichte van categorie 2 bedrijven). Gelet op deze veranderingen kunnen de bestemmingen 'woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)', 'bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O., nader uit te werken' en 'woondoeleinden, artikel 11 W.R.O., nader uit te werken' van het onderhavige gebied voor wat betreft geluidhinder gewijzigd worden in "Woondoeleinden". Dit in overeenstemming met de binnenplanse wijziging die heeft plaatsgevonden voor het "Stoep 5,6,7 en 8".

2.8 Bodemonderzoek

In april 1990 is voor het bestemmingsplangebied Marsdijk II 1e fase een indicatief- en aanvullend onderzoek gedaan door het ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Uit het onderzoek is gebleken dat de grond binnen het plangebied geschikt is voor het doel waarvoor het gebruikt wordt. ("schoon"). Er hoeven ook geen bijzondere maatregelen genomen te worden om grond af te voeren.

2.9 Verbodzone diepe boringen

Het gebied valt binnen de verbodzone diepe boringen.

Dit gebied is aangegeven op het provinciaal omgevingsplan. Hier moet rekening worden gehouden met de natuurlijke bescherming van de aanwezige kleilagen. Er geldt een verbod op het doorboren van deze kleilagen.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke structuur van Marsdijk II (afbeelding 1)

De ruimtelijke structuur van Marsdijk II wordt bepaald door een aantal "stedenbouwkundige ruimtes". Deze ruimtes vormen een stelsel van zichtlijnen die een gezamenlijk snijpunt hebben in het wijkpark. Vanaf dit punt, dat gemarkeerd wordt door een kunstobject (bijvoorbeeld een obelisk), zijn vergezichten mogelijk in de volgende richtingen: naar het Noord-Willems Kanaal, de waterbuurt "De Messchen", het beekdalgebied "De Hullenstukken" en het centrumgebied "De Kleuvenstee". Vanuit het beekdal, nabij de Meentgoorn, is eveneens een zichtlijn ontworpen naar de brug over het Havenkanaal richting Loon.

Iedere "stedenbouwkundige ruimte" krijgt een eigen gezicht. Dit kan door bijvoorbeeld enkelzijdige, dubbelzijdige, lichtgebogen of rechte bebouwingswanden te gebruiken. Hierbij worden de zichtlijnen op knooppunten versterkt door een stedenbouwkundig en/of architectonisch accent (landmark).

3.2 Stedenbouwkundige opzet van "Het Stoep" (afbeelding 1)

Het plandeel "Het Stoep" is gelegen in het zuidoostelijk deel van de wijk Marsdijk II. Het ligt ingesloten tussen het beekdal "De Hullenstukken", het Havenkanaal, de oude verbindingsweg naar Loon (Marsdijk) en de Andrej Sacharovweg.

1. *Een groenzone (zichtlijn) die, vanuit het beekdal nabij de Meentgoorn, diagonaal door het gebied loopt, in de richting van de brug over het Havenkanaal.*

De bebouwing die deze groenzone begeleidt wordt in zuidoostelijke richting (richting Loon) minder stedelijk. Dit uit zich met name in de woningdichtheid die lager wordt. Daarnaast krijgt ook de verschijningsvorm van de woningen dorpsere kenmerken.

2. *De hoofdontsluitingsweg (Stoepveldsingel) vanaf de Andrej Sacharovweg.*

Deze "groene singel" bestaat uit twee smalle rijbanen, gescheiden door een groene middenberm. De woningen die aan deze singel gesitueerd worden, kenmerken zich door hun klassieke verschijningsvorm.

De regels met betrekking tot de beeldkwaliteit van de woningen achter deze singel nemen echter af in strengheid in zuidoostelijke richting. Ook neemt het woningdichtsheidspercentage navenant af.

Deze twee stedenbouwkundige principes zijn de ruimtelijke dragers van het Stoepveld. In het plandeel "het Stoep 9" vindt de overgang plaats van het stedelijke Marsdijk naar het dorps Loon.

Het plan omvat 21 kavels voor de bouw van vrijstaande woningen.

De wegenstructuur in het plan is overzichtelijk en eenvoudig van opzet. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Stoepveldsingel die op haar beurt aansluit op de Andrej Sacharovweg. Vanaf de Stoepveldsingel worden de verschillende woonstraten bereikbaar gemaakt.

De routes voor het langzaam verkeer vallen grotendeels samen met de rijweg. Op een beperkt aantal plaatsen zijn echter doorsteken gemaakt voor voetgangers en fietsers naar de randen van het plan, zodat het beekdal "De Hullenstukken" een functie krijgt in relatie tot de woningen die daarachter gelegen zijn.

De verschillende routes zijn zoveel mogelijk binnen het zicht van de woningen ontworpen. Met betrekking tot sociale onveiligheid zijn dan ook weinig problemen te verwachten.

3.3 Beeldkwaliteit "Het Stoep 9"

Aan de openbare ruimte wordt extra zorg besteed. Door de weg aan weerszijden te begeleiden met (minimaal) een twee meter brede groenstrook en daarbij duidelijk voor- en achtergevelrooilijnen aan te geven wordt ruimtelijk een samen-hangend beeld gerealiseerd. In deze groenstrook worden op volstrekt willekeurige wijze bomen geplant. Daarnaast worden de percelen aan de kant van deze groenstroken begrensd middels een molgoot. Deze molgoot vormt de overgang tussen het openbare en het privé-gebied. Een voorbeeld van een dergelijke oplossing is binnen de gemeente Assen te vinden in het Westerpark.

Het beleid is gericht op het realiseren van een speelplek voor kinderen ongeveer ter plaatse van de op de kavelkaart gegeven aanduiding "speelplek".

De eisen die gesteld worden met betrekking tot de beeldkwaliteit zijn in dit plan zo beperkt mogelijk gehouden. Zo zijn de kapvormen, nokrichtingen en de kleurstellingen van gevels en dakvlakken niet expliciet geregeld.

De bestemmingen die aan de gronden en de zich daarop bevindende bebouwing zijn toegekend worden globaal gehouden. De aan deze bestemming gekoppelde voorschriften worden zo ruim mogelijk geformuleerd, het bebouwingsvlak mag, tot op een afstand van 3 meter uit de perceelsgrenzen volledig bebouwd worden. Hiermee wordt optimaal invulling gegeven aan de vrijheid die het bestemmingsplan biedt.

4. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.

Uit de exploitatieopzet blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

5. Inspraak- en art. 10 Bro'85-rapportage

1. Inleiding.

Inhoud voorontwerp-bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het globale bestemmingsplan Marsdijk II en vormt het juridische en planologische kader voor de realisering van een aantal woningen in het gebied nabij de brug over het Havenkanaal in de richting van Loon. Het plan wordt globaal begrensd aan de noord- en oostzijde door de Koraalstoep, aan de westzijde door de Kornaliijnstoep en aan de zuidzijde door de Marsdijk. De bestaande boerderij in het zuidoosten valt buiten het plangebied.

Op basis van het bestemmingsplan Marsdijk II, is aan de betreffende gronden de bestemming "woondoeleinden" (nader uit te werken ex. artikel 11 WRO), en "woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalig agrarische bebouwing met bijbehorende erven (WVA)", en "bedrijfsdoeleinden" (nader uit te werken, ex. art. 11 WRO), toegekend.

Onderhavige partiële herziening, is een globaal eindplan dat de globale bestemmingen "woondoeleinden met bijbehorende erven", "groenvoorzieningen" en "verhardingen" omvat.

Een tweede aanleiding om voornoemd bestemmingsplan partiël te herzien, betreft de gaswin- en gasdrooginstallatie van de NAM, gelegen aan de weg "Marsdijk" ten zuiden van het plangebied.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 21 augustus 1986 een geluidzone rondom het industrieterrein vastgesteld, welk besluit op 6 januari 1987 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Deze zonering, die een zuidelijk gedeelte van het Stoepveld bestrijkt, omvat tevens de geluidproductie van een in werking zijnde gasinstallatie.

De NAM-locatie is inmiddels ontmanteld. Op deze locatie zijn thans bedrijven die, uit oogpunt van milieuhinder het minst belastend zijn voor milieugevoelige bebouwing, geprojecteerd. Als gevolg daarvan schuift de geluidzone op tot 30 meter afstand van de grens van de inrichting.

Het gevolg is dat een groter gebied gebruikt kan gaan worden voor de realisering van woningbouw.

Voorts wordt ter informatie opgemerkt dat aanvankelijk het experiment welstandsvrij bouwen in betreffende plangebied was geïntegreerd. In verband met voornamelijk negatieve reacties van met name bewoners uit de directe omgeving is afgezien van voornoemde experiment.

Juridische procedure.

Met ingang van 27 augustus 1998 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Het Stoep 9" conform het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en in overeenstemming met het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen.

Een ieder is gedurende voornoemde periode de mogelijkheid geboden schriftelijk reacties in te brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Een aantal insprekers heeft gebruik gemaakt van deze voorziening.

Tevens is op 3 september 1998 een inspraakavond belegd die schriftelijk is vastgelegd in een verslag.

Onderhavige inspraakrapportage omvat een samenvatting van de essenties van de betreffende reacties alsmede het van gemeentewege gegeven commentaar daarop. Tevens is aangegeven of de reactie dusdanig zwaarwegend wordt geacht dat deze noopt tot een aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

II. Samenvatting van de essenties van de inspraakreacties en het gemeentelijke commentaar daarop.

1. H.M. Koornneef-vd Berg, Koraalstoep 51 te Assen.

Inhoud reactie.

Reclamant maakt "bezwaar" tegen onderhavig bestemmingsplan in verband met het feit dat van de "groene lob" zoals aangegeven in de "Marsdijk/Woonwijk informatie kleurenkaart d.d. juli 1995" van de dienst VRM nagenoeg niets is gerealiseerd.

In dat verband wordt door reclamant het voorstel aangehaald, dat tijdens de inspraakavond door de bewoner van de woning op het perceel Koraalstoep 47 is gedaan. Bedoeld voorstel impliceert, de in het bestemmingsplan opgenomen, kavels, grenzend aan het voetpad dat evenwijdig aan de Koraalstoep loopt, zodanig te verkleinen dat aldaar een groenvoorziening kan worden aangelegd.

Deze gecreëerde groene strook biedt ruimte voor de realisering van een "kinderspeeltuintje".

Een en ander zou tevens tegemoet komen aan de wens van een aantal reclamanten naar minder grote, en derhalve goedkopere kavels.

Ten slotte wordt opgemerkt, het "bezwaar" te zullen intrekken indien een redelijke uitvoering aan het betreffende bestemmingsplan wordt gegeven.

Commentaar.

Van de zijde van de gemeente is vernomen dat een deel van omwonenden en ook potentiële gegadigden voor het betrekken van een locatie in het plangebied, het wenselijk achten dat een locatie ten zuiden van de Koraalstoep wordt gereserveerd voor de bestemming "groenvoorzieningen" met daarbinnen een mogelijkheid tot het realiseren van een speelvoorziening. Dit voorstel is tijdens de inspraakavond naar voren gebracht en daarnaast in de schriftelijk ingebrachte bedenkingen meerdere malen verwoord.

Een en ander heeft ons ertoe gebracht wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan door de bestemming "groenvoorzieningen" ten westen van de ontsluitingsweg van het plangebied richting de Koraalstoep te verbreden. Binnen deze voorziening kan een speelveld worden ingericht. De wijze waarop dat geschiedt zal in het kader van het wijkbeleid in nauw overleg met de direct betrokkenen plaatsvinden.

De verkavelingsschets wordt aangepast door het aantal kavels te verminderen met één en een aantal kavels te verkleinen.

De aanliggende tuinen worden door middel van beplanting afgeschermd.

De exacte oppervlakte van de kavels is in verband met de keuze voor een globale opzet van het bestemmingsplan niet op de plankaart nader te reguleren. Er is wel een indicatie gegeven van de geopteerde oppervlakten in de niet rechtsstreeks verbindende verkavelingsschets. De betreffende maten zullen in de koopovereenkomsten nader worden vastgelegd.

Een en ander laat onverlet dat de verkavelingsschets gewijzigd zal worden door toevoeging van enkele kleinere kavels tussen de 500- 600 m².

Conclusie.

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan en verkavelingschets zoals vorenomschreven.

2. Henny Hemmen, Groenkampen 174 te Assen.

Inhoud reactie.

Het bestemmingsplan geniet van reclamant, in tegenstelling tot het vorige gepresenteerde plan (welstandsvrij bouwen, red.) met uitzondering van één aspect, de volledige goedkeuring.

Het betreft de omvang van de kavels die in het voorliggende plan 650 - 900 m² in oppervlakte bedragen. Reclamant ziet graag een verkleining van de oppervlakte van de kavels tot 500-750 m² waardoor de kavels in verband met het financiële aspect voor een grotere doelgroep beschikbaar zijn.

Voorts acht reclamant het wenselijk de procedure te versnellen zodat binnen afzienbare tijd, een woning op deze aantrekkelijke locatie door reclamant kan worden betrokken en de woon wijk Marsdijk kan worden afgerond.

Commentaar.

Voor de beantwoording van de reactie wordt verwezen naar het onder ad. 1 verwoorde.

Met betrekking tot de planprocedure merken wij op dat in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), de te volgen procedure is opgenomen, waarvan niet kan worden afgeweken. Deze procedure voorziet in meerdere momenten van overleg en inspraak met de bevolking en private en particuliere instanties. Ook zijn daarin termijnen opgenomen, die zonder meer in acht dienen te worden genomen. Afwijking van deze bepalingen is niet geoorloofd en ook niet wenselijk aangezien het voorbij gaan aan deze bepalingen uiteindelijk kan leiden tot een vernietiging van het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van Drenthe van het bestemmingsplan, waardoor de gehele procedure opnieuw zal moeten worden doorlopen.

Zorgvuldigheid is derhalve een groot goed en doet ook recht aan de bescherming van de belangen van de bij deze zaak betrokken partijen.

Conclusie.

Zie de conclusie als verwoord onder 1.

3. R. Braamskamp, Buitenbree 21 te Assen.

Inhoud reactie.

De positieve noot heeft betrekking op de opzet van het plan, dat voorziet in een twee meter brede groenstrook langs weerszijden van de straat waarbinnen op willekeurige plaatsen bomen worden geplant. Dat er rekening wordt gehouden met de kleurstelling van gevelstenen en dakpannen vormt evenmin een probleem. Onderscheid in kleuren van de bebouwing is naar het oordeel van reclamant acceptabel mits het onderscheid beperkt is en geen met elkaar conflicterende bebouwing wordt opgericht.

Reclamant uit tevens een negatieve noot die zich richt op de kavelgrootte van tussen de 600 en 900 m². Tijdens de inspraakavond is een voorstel geopperd om van bijvoorbeeld vier kavels, vijf kavels (met handhaving van de diepte) te maken waardoor de kavelprijs verlaagd kan worden en ook voor de financieel minder draagkrachtigen, het mogelijk wordt gemaakt zich in dit plangebied te gaan vestigen.

Gelet op een gemiddelde breedte van een woning van 8 meter, met een belendende garage van 4 meter, en een onbebouwde strook van 3 meter vanuit de perceelsgrens is een kavelbreedte van 18 meter alleszins redelijk te achten. Uitgaande van een diepte van de kavel van circa 25 tot 30 meter leidt een en ander tot een oppervlakte van 450 tot 540 m². Overigens zijn er in de gemeente Assen vrij weinig kavels in de vrije sector beschikbaar met een oppervlakte van 500 tot 600 m².

Voorts biedt het voorstel te komen tot kleinere kavels mogelijkheden tegemoet te komen aan de wens van de bewoners aan de Koraalstoep en de Kornalijnstoep om een groenvoorziening te realiseren.

Commentaar.

Zie het commentaar als verwoord onder ad. 1

Conclusie.

Zie de conclusie als verwoord onder ad. 1

4. Mevrouw A. Bron, Koraalstoep 75 te Assen.

Inhoud reactie.

Met verwijzing naar het verslag van de inspraakavond van 3 september 1998 waarin is aangegeven dat de gemeente de behoefte aan groen- en speelvoorzieningen in de strook grond grenzend aan de Koraalstoep, nader onder de aandacht zal brengen, geeft reclamant aan de optie van de realisering van een **speelvoorziening** uit oogpunt van veiligheid niet wenselijk te achten. Een dergelijke voorziening op deze locatie, is dicht bij het Havenkanaal gelegen, en, gelet op het feit dat water erg aantrekkelijk is voor kinderen zou daarmee de veiligheid voor het kind in het geding zijn. Voorts is deze voorziening te dicht op de weg richting Loon gelegen waar vrij hard wordt gereden. Bovendien zou het naar het oordeel van reclamant overbodig zijn, aangezien aan het begin van de Koraalstoep reeds een speelvoorziening wordt aangelegd.

Reclamant stelt dan ook voor voornoemde locatie in te vullen met groenvoorzieningen sec.

Voor het overige is reclamant zeer tevreden met het bestemmingsplan.

Commentaar.

Gelet op de evidente behoefte aan speelvoorzieningen acht het gemeentebestuur het gewenst op deze inbreidingslocatie tevens te voorzien in een speelvoorziening. Bij de nadere uitwerking van de speelvoorziening zal het aspect van de verkeers- en sociale veiligheid nadrukkelijk worden betrokken.

Conclusie.

Het voorstel van reclamant om geen speelvoorziening te realiseren wordt gelet op de integrale belangenafweging en de behoefte aan deze voorziening niet overgenomen. Wel zal zeer nadrukkelijk rekening worden gehouden met de veiligheidsaspecten die inherent zijn aan de realisatie van de speelvoorziening op deze locatie.

III. Artikel 10 Bro-1985-Overleg/voorontwerp bestemmingsplan "Het Stoep 9".

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp bestemmingsplan "Het Stoep 9" toegezonden aan de volgende instanties:

1. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening Noord;
2. Hoofd-ingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Nederland;
3. Inspecteur van de Volkshuisvesting, directie Noord;
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord;
5. Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu;
6. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord;
7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
8. Provincie Drenthe, Productgroep Ruimte en Water, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP);
9. De directeur-generaal van Energie;
10. De directie van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
11. De directie van het Zuiveringsschap Drenthe;
12. Het bestuur van de Stichting Woningbeheer Assen;
13. De directie van EDON-West;
14. De directie van de N.V. Nederlandse Gasunie;
15. De directie van de N.V. Waterleidingsmaatschappij Drenthe;
16. De directie van de KPN Telecom;
17. De directie van de Bond Heemschut;
18. Het bestuur van het Waterschap Hunze en Aa;
19. De directie van VEONN;
20. Milieufederatie Drenthe, mede namens Stichting Het Drentse Landschap, de Vereniging Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer Groningen, Drenthe;
21. NV Samenwerkende elektriciteitsproductiebedrijven (SEP);

De reacties van de instanties die hebben gereageerd worden hierna van commentaar voorzien. De rechtspersonen c.q. instanties, genoemd onder de nummers 6, 7, 11, 12, 14, 18, 19, 20 en 21 hebben kenbaar gemaakt in te stemmen met het plan, geen aanleiding te hebben gevonden nadere opmerkingen te plaatsen of hebben aangegeven dat geen belangen die zij vanuit hun instantie behartigen, bij de planontwikkeling zijn betrokken.

A. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen.

Inhoud reactie.

a. De commissie constateert dat het bestemmingsplan, de afronding van het woongebied Het Stoep aan de oostzijde van de woonwijk Marsdijk vormt. In verband met de ontmanteling van de NAM-locatie worden mogelijkheden geboden geluidgevoelige bebouwing in het betreffende gebied te realiseren.

Voorts wordt gerefereerd aan het experiment welstandsvrij bouwen dat de gemeente in een eerder stadium voor dit gebied is aangegaan. De commissie is van oordeel dat een dergelijk experiment op een locatie, die een afronding van een inmiddels gerealiseerde woonbuurt vormt, al gauw weerstand oproept.

Een dergelijk experiment kan echter wel waardevol zijn, indien de stedenbouwkundige randvoorwaarden duidelijk zijn geformuleerd, de locatiekeuze weloverwogen is gemotiveerd en indien het experiment in relatie met de omgeving voldoende ruimte biedt.

In dit verband spreekt de commissie van een "vrijheid in gebondenheid". Onder deze voorwaarden kan een dergelijk experiment aan waarde winnen en niet alleen voor de individuele bouwer maar ook voor een breder publiek aantrekkelijk zijn. Duurzaam bouwen dient daarbij het uitgangspunt te zijn.

b. Naar het oordeel van de commissie zijn de bebouwingsbepalingen die zich beperken tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, de perceelsafstanden alsmede de bebouwingsgrenzen door middel van rooilijnen te ruim geredigeerd.

Een nadere stedenbouwkundige invulling door middel van engere bebouwingsbepalingen en een beeldkwaliteitsplan is van belang te meer omdat in de toelichting op het bestemmingsplan is verwoord dat de bebouwing in het overgangsgebied richting Loon een meer dorpser karakter krijgt. Een en ander vereist nadere begrenzingen aan de goot- en dakhoogte en aanbevelingen met betrekking tot kleurstelling en materiaalgebruik in een beeldkwaliteitsplan.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de bijgebouwen en erfafscheidingen op de percelen die grenzen aan de Marsdijk qua situering en vormgeving op elkaar dienen te worden afgestemd om de ruimtelijke waarde aan de Marsdijk te kunnen waarborgen.

Commentaar.

Ad. a.

Met de commissie zijn wij van oordeel dat het experiment welstandsvrij bouwen onder bepaalde voorwaarden een positieve bijdrage kan leveren in het zoeken naar een eigentijdse vormgeving en materiaalgebruik. Bovendien is gebleken dat de vraag naar een dergelijke wijze van bouwen evident aanwezig is.

De gemeente is dan ook voornemens een dergelijk experiment opnieuw op een ander locatie te initiëren.

Ad. b.

In verband met het niet vervolgen van het experiment welstandvrij bouwen zijn de aanvankelijk geformuleerde bebouwingsbepalingen nader aangescherpt. De bebouwingsgrenzen zijn nader aangeduid, de bouwhoogte is gemaximaliseerd naar 10 meter en de afstand van bebouwing tot de perceelsgrenzen is naar drie meter gebracht.

Teneinde echter de vrijheid met betrekking tot de keuze van kapvormen, nokrichtingen en kleurstellingen van gevels en dakvlakken niet geheel te ontnemen, zijn daarvoor in de voorschriften geen expliciete bepalingen opgenomen.

Een en ander laat onverlet dat elk bouwplan zal worden voorgelegd aan een onafhankelijke en deskundige welstandscommissie, die het bouwplan op zich zelf beoordeelt en in relatie met de ruimtelijke omgeving. Dat impliceert dan ook dat de eerste bebouwing een precedent kan vormen voor de mogelijkheden voor de bebouwing die daarop volgt, teneinde de gewenste samenhang te kunnen waarborgen.

Overigens hoeft dat allerm minst te betekenen dat er geen onderscheid in bebouwing en verschillen in kleurstelling en materiaalgebruik kan plaatsvinden. Op bepaalde locaties kan de harmonie van het geheel zelfs verbeterd worden indien aldaar bepaalde bijzonderheden in de bebouwing worden aangebracht.

Wij achten het wenselijk, mede gelet op de functie van de welstandscommissie die toeziet op het waarborgen van voldoende architectonische kwaliteit van de te realiseren bebouwing, de vrij ruime opzet van het bestemmingsplan te handhaven en daarmee tegemoet te komen aan een gedeelte van de bevolking, dat enige vorm van vrijheid wenst met betrekking tot de keuze van de vormgeving, kleurstelling en materiaalgebruik van de woning.

Daarbij is tevens oog voor het waarborgen van de belangen van de directe omwonenden hetgeen heeft geleid tot nadere regelingen in het bestemmingplan.

Conclusie.

De reactie vormt voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

B. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Inspecteurs, Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieuhygiëne.

Inhoud reactie.

a. De inspecteur merkt op dat het aantal woningen, dat blijkens de verkavelingskaart 22 bedraagt, ten onrechte in de toelichting noch in de voorschriften is opgenomen. Verzocht wordt een en ander aan te passen.

b. Voorts wordt een nadere onderbouwing van de woningbouwcapaciteit van het plan gemist.

c. Ten slotte acht de inspecteur het wenselijk dat de gemeente, als medeondertekenaar van het provinciale convenant Duurzaam Bouwen, in het plangebied gaat experimenteren met aspecten van duurzaam bouwen zoals een zongerichte verkaveling en duurzaamheidseisen.

Commentaar.

Ad. a.

Conform het voorstel wordt in de toelichting en in de voorschriften het aantal woningen van 21 opgenomen.

Ad. b.

De gemeente heeft met de vaststelling van de globale "moederplannen" Marsdijk I en II een nadere onderbouwing gegeven van de woningbouwcapaciteit van de gemeente Assen. Onderhavig partiële herziening is voor het gedeelte dat reeds een woningbouwbestemming had, daarin inbegrepen.

De gronden waaraan aanvankelijk een andere bestemming was toegekend en die nu als woonbestemming in het plan zijn opgenomen, bieden de mogelijkheid tot realisering van een in relatief opzicht slechts zeer beperkt aantal woningen.

Bovendien streeft de gemeente ernaar inbreidingslocaties met woningbouw in te vullen en daarmee de concentratiegedachte zoals onder andere verwoord in het streekplan en het POP ten volle te kunnen uitvoeren.

Ad. c.

Het Stoep 9 vormt een van de laatste woningbouwplannen in het plangebied van de woonwijk Marsdijk. Het aspect duurzaam bouwen was bij het vaststellen van het moederplan geen item dat nadrukkelijke aandacht kreeg. Daarentegen is het beleid van de gemeente erop gericht zoveel mogelijk aan de voorwaarden die verbonden zijn aan het aspect van duurzaam bouwen te voldoen. De gemeentelijke welstandscommissie toetst, bij de beoordeling van de bouwplannen, voor zover mogelijk, aan elementen van duurzaam bouwen.

C. NV Waterleidingsmaatschappij Drenthe

Inhoud reactie.

Van de zijde van de waterleidingsmaatschappij wordt opgemerkt dat er in de toelichting geen aandacht is geschonken aan het feit dat het plangebied is gelegen in het milieubeschermingsgebied, nader aangeduid als "verbodszone diepe boringen".

Hoewel het niet aannemelijk is dat er diepe boringen (tot onder de aanwezige potklei) zullen worden uitgevoerd dient melding gemaakt te worden van de verbodszone.

Commentaar.

In de toelichting zal aandacht geschonken worden aan de verbodszone.

Conclusie.

De reactie zal worden verwerkt door aanvulling van de toelichting met betrekking tot de verbodszone voor diepe boringen.

IV. Ambtshalve aanpassingen.

Naar aanleiding van jurisprudentie omtrent de begrippen "aan- en bijgebouwen" worden de definitiebepalingen in onderhavig bestemmingsplan aangepast en in overeenstemming gebracht met deze jurisprudentie.

Voorts wordt het begrip "dienstverlenend bedrijf" verwijderd om dat deze ten onrechte zeer ruim is omschreven. Dit is allerm minst de de doelstelling van het gemeentelijke beleid inzake de woninggebonden bedrijvigheid, waarbij te allen tijde de woonfunctie dient te prevaleren en er geen onaanvaardbare inbreuk op de woonkwaliteit mag ontstaan.

stoep9\commen.B&W

DIENT ONTWIKKELING
POSTBUS 860 9400 AW ASSEN

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling bouwen en wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 10 juni 1999, gedurende een termijn van zes weken, ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 18 mei 1999, kenmerk 20/RW/A8/9903051 verzonden op 2 juni 1999, ter goedkeuring van het bestemmingsplan Het Stoep 9, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 18 maart 1999.

Het plan wordt globaal begrensd aan de noord- en oostzijde door de Koraalstoep, aan de westzijde door de Kornalijnstoep en aan de zuidzijde door de Marsdijk. De bestaande boerderij in het zuidoosten valt buiten het plangebied.

Onderhavige partiële herziening, is een globaal eindplan dat de globale bestemmingen "woondoeleinden met bijbehorende erven", "groenvoorzieningen" en "verhardingen" omvat.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door degene die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijze niet in staat is geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden.

Aangezien er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen bij het college van gedeputeerde staten door de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening wordt geen toepassing gegeven aan artikel 29, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het besluit inzake de goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Assen, 9 juni 1999

1. Te plaatsen in het op woensdag 9 juni 1999 verschijnende nummer van :
 - de Koerier;
 - de Nederlandse Staatscourant.
2. Aanplakken in de hal van het stadhuis;
3. Afschrift aan:
 - Gedeputeerde Staten van Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen;
 - Inspectie Ruimtelijke Ordening, Postbus 964, 9700 AZ Groningen;
 - dienst Werk, afd. wijkbeheer;
 - dienst Ontwikkeling, bouwen en wonen, sectie vormgeving;
 - dienst Ontwikkeling, bouwen en wonen, sectie ruimtelijke ordening (Kuiper/Smits,2x);
 - dienst Ontwikkeling, bouwen en wonen, sectie bouw- en woningtoezicht;
 - dienst Ontwikkeling, directie-secretariaat;
 - dienst Ontwikkeling, plannen en realiseren.
 - de gemeenteraad

N:\pub\goedkeur.ing

PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 10 juni 1999, gedurende een termijn van zes weken, ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 18 mei 1999, kenmerk 20/RW/A8/9903051 verzonden op 2 juni 1999, ter goedkeuring van het bestemmingsplan Het Stoep 9, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 18 maart 1999.

Het plan wordt globaal begrensd aan de noord- en oostzijde door de Koraalstoep, aan de westzijde door de Kornalijnstoep en aan de zuidzijde door de Marsdijk. De bestaande boerderij in het zuidoosten valt buiten het plangebied.

Onderhavige partiële herziening, is een globaal eindplan dat de globale bestemmingen "woon-doeleinden met bijbehorende erven", "groenvoorzieningen" en "verhardingen" omvat.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door degene die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoonde dat hij redelijkerwijze niet in staat is geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden.

Aangezien er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen bij het College van Gedeputeerde Staten door de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening wordt geen toepassing gegeven aan artikel 29, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het besluit inzake de goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ASSEN, 9 juni 1999.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,



, burgemeester

G.J. Eerland l.b.

, secretaris

mr. J.B. Mencke

PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 10 juni 1999, gedurende een termijn van zes weken, ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 18 mei 1999, kenmerk 20/RW/A13/9903050 verzonden op 1 juni 1999, ter goedkeuring van het bestemmingsplan "De Lariks", zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 18 maart 1999.

Het plan biedt de mogelijkheid de locatie nabij De Lariks te ontwikkelen voor de functie woningbouw.

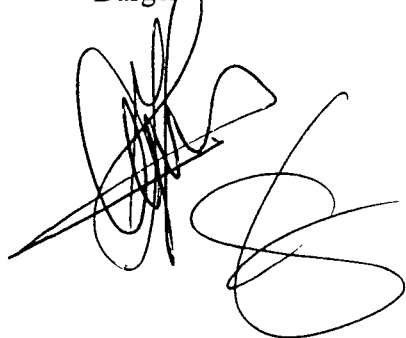
Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door degene die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijze niet in staat is geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden.

Aangezien er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen bij het College van Gedeputeerde Staten door de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening wordt geen toepassing gegeven aan artikel 29, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het besluit inzake de goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ASSEN, 9 juni 1999.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,



, burgemeester

W. Homan I.B.

, secretaris

mr. J.B. Mencke

dm. Gommers



157
DIENST ONTWIKKELING
Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Bestemmingsplan Het Stoep 9 Bestemmingsplan De Lariks

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het bestemmingsplan Het Stoep 9 en het bestemmingsplan De Lariks onherroepelijk zijn geworden en met ingang van 19 augustus 1999 ter inzage liggen op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen.

ASSEN, 18 augustus 1999.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

, burgemeester
G.J. Herland i.b.

, secretaris
mr. J.B. Mencke

157



9907292

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Gemeente Assen dienst Ontwikkeling			
Code: 1 738 21			
Afdoen dd:			
- 2 JUNI 1999			
Gez.			
Beh. door	Bev.	Aloud	Par.
DBW			

Assen, 1 juni 1999
Ons kenmerk 20/RW/A8/9903051
Behandeld door de heer H. Mutgeert (0592) 365727
Uw kenmerk ONT/99-641
Onderwerp: Bestemmingsplan Het Stoep 9 te Assen

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 18 mei 1999, kenmerk RW/A8/9903051, inhoudende onze goedkeuring van het besluit van de raad van uw gemeente van 18 maart 1999 tot vaststelling van het bestemmingsplan Het Stoep 9.

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankkaart en voorschriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring, voegen wij hierbij.

Aangezien de bestemmingsregeling veel ruimte biedt voor individuele planontwikkeling achten wij, gelet op het belang van het bereiken van ruimtelijke kwaliteit, een actieve rol van de Welstandscommissie van belang.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u, wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde en zevende lid, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

Th. Fledderus, griffier

Bijlage(n):
mat/coll. 25

A.L. ter Beek, voorzitter



Assen, 18 mei 1999

Ons kenmerk RW/A8/9903051

Behandeld door de heer H. Mutgeert (0592) 365727

Onderwerp: Gemeente Assen, bestemmingsplan Het Stoep 9 te Assen

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
HET STOEP 9 VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 19 maart 1999, kenmerk ONT/99-641, ingekomen op 22 maart 1999, hebben burgemeester en wethouders van Assen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het besluit van de raad van die gemeente van 18 maart 1999, tot vaststelling van het bestemmingsplan Het Stoep 9 ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van 25 maart 1999 ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons geen bedenkingen binnengekomen.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan met de daartegen ingediende bedenkingen in haar vergadering van 12 mei 1999 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Beoordeling van het bestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan bestaan bij ons voorts, mede gezien voornoemd advies van de commissie, geen overwegende bezwaren die tot een onthouding van goedkeuring daaraan zouden moeten leiden.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN:

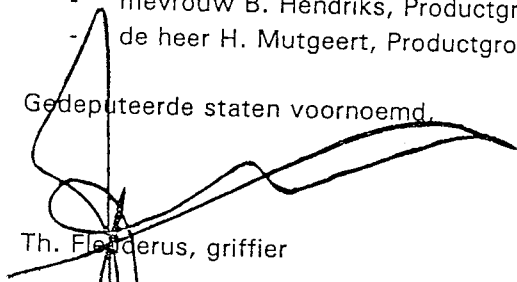
- I. het bestemmingsplan Het Stoep 9 goed te keuren;



II. afschrift van dit besluit te zenden aan:

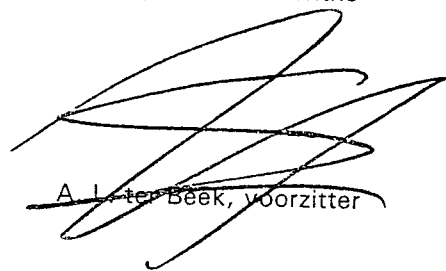
- de raad van de gemeente Assen
- de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen)
- de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen
- mevrouw B. Hendriks, Productgroep Ruimte en Water van de provincie Drenthe
- de heer H. Mutgeert, Productgroep Ruimte en water van de provincie Drenthe

Gedeputeerde staten voornoemd.



Th. Fledderus, griffier

mat/col. 2E.



A. I. ter Beek, voorzitter

Vaststellen bestemmingsplan Het Stoep 9.

ASSEN, 10 maart 1999.

VOORSTEL.

Overeenkomstig het bij dit voorstel gevoegde ontwerp-besluit het bestemmingsplan Het Stoep 9 vaststellen.

TOELICHTING.

I. INHOUD VOORONTWERP-BESTEMMINGSPAN.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het globale bestemmingsplan Marsdijk II en vormt het juridische en planologische kader voor de realisering van een aantal woningen in het gebied nabij de brug over het Havenkanaal in de richting van Loon.

Het plan wordt globaal begrensd aan de noord- en oostzijde door de Koraalstoep, aan de westzijde door de Kornalijnstoep en aan de zuidzijde door de Marsdijk. De bestaande boerderij in het zuidoosten valt buiten het plangebied.

Op basis van het bestemmingsplan Marsdijk II, is aan de betreffende gronden de bestemming "woondoeleinden" (nader uit te werken ex artikel 11 WRO) en "woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalig agrarische bebouwing met bijbehorende erven (WVA)" en "bedrijfsdoeleinden" (nader uit te werken, ex. artikel 11 WRO), toegekend.

Onderhavige partiële herziening, is een globaal eindplan dat de globale bestemmingen "woondoeleinden met bijbehorende erven", "groenvoorzieningen" en "verhardingen" omvat.

Een tweede aanleiding om voornoemd bestemmingsplan partieel te herzien, betreft de gaswin- en gasdrooginstallatie van de NAM, gelegen aan de weg "Marsdijk" ten zuiden van het plangebied.

Uw raad heeft bij besluit van 21 augustus 1986 een geluidszone rondom het industrieterrein vastgesteld, welk besluit op 6 januari 1987 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Deze zonering, die een zuidelijk gedeelte van het Stoepveld bestrijkt, omvat tevens de geluidsproductie van een in werking zijnde gasinstallatie.

De NAM-locatie is echter inmiddels ontmanteld. Op deze locatie zijn thans bedrijven die, uit oogpunt van milieuhinder het minst belastend zijn voor milieugevoelige bebouwing, geprojecteerd. Als gevolg daarvan schuift de geluidszone op tot 30 meter afstand van de grens van de inrichting.

Het gevolg is dat een groter gebied gebruikt kan gaan worden voor de realisering van woningbouw.

II. JURIDISCHE PROCEDURE.

Met ingang van 27 augustus 1998 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Het Stoep 9" conform het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en in overeenstemming met het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen.

Een ieder is gedurende voornoemde periode de mogelijkheid geboden schriftelijk reacties in te brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Een aantal insprekers heeft gebruik gemaakt van deze voorziening.

Tevens is op 3 september 1998 een inspraakavond belegd die schriftelijk is vastgelegd in een verslag.

Voorts heeft een aantal partners in het kader van het overleg ex. artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening -1985 op het plan gereageerd.

De inspraak- en overlegreacties hebben geleid tot een wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp. Een aantal van de door insprekers naar voren gebrachte suggesties is vertaald in het plan.

De bestemming "groenvoorzieningen" ten westen van de ontsluitingsweg van het plangebied richting de Koraalstoep is verbreed. Binnen deze voorziening kan een speelveld worden ingericht. De wijze waarop dat geschiedt zal in het kader van het wijkbeleid in nauw overleg met de direct betrokkenen plaatsvinden.

De indicatieve verkavelingsschets is aangepast door het aantal kavels te verminderen en een aantal kavels te verkleinen.

Alle insprekers hebben het inspraak- en overlegrapport met een begeleidende brief ontvangen.

Het gewijzigde ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 30 december 1998 vier weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze periode geen zienswijzen ingebracht.

De commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken kan zich met dit voorstel verenigen.

Het college van burgemeester en
wethouders van Assen,

de burgemeester,
D. van As - Kleijwegt.

de secretaris,
J.B. Mencke.

RAADSBSLUIT

raadsvergadering van: 18 maart 1999

agenda nr. 5



De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 maart 1999;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de ruimtelijke ordening -1985, de Algemene wet bestuursrecht, alsmede de Gemeentelijke inspraakverordening;

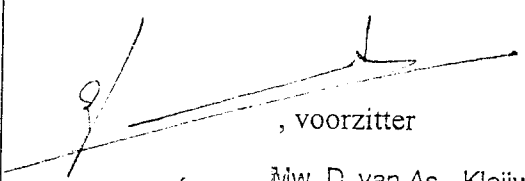
besluit:

met overneming van het voorstel van het college van burgemeester en wethouders:

- I. vast te stellen, het bestemmingsplan Het Stoep 9;
- II. het bestemmingsplan (voorschriften, toelichting en plankaart) ter goedkeuring voor te leggen aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 maart 1999.

De raad voornoemd,

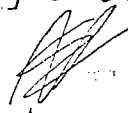
, voorzitter

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris
mr. J.B. Mencke

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. *RW/A8/9903051* *18 mei* 1999

, voorzitter

, griffier