



Bestemmingsplan partiële herziening
Kloosterveen I - achtererven

BügelHajema
ADVISEURS



Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 22 november 2001, gedurende een termijn van vier weken, voor eenieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 15 november 2001 vastgestelde bestemmingsplan Partiele herziening Kloosterveen I-Achtererven.

De bestaande bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart vormt een karakteristiek beeld van een oorspronkelijke lintbebouwing. Het uitgangspunt is dit beeld te behouden en te versterken.

De bebouwing langs de vaart ligt binnen de grenzen van de wijk Kloosterveen en moet samen met de nieuwe te bouwen woningen een harmonieus geheel vormen. Om de visuele relatie tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw te vergroten, is besloten tot verdichting, zowel tussen als achter de bestaande bebouwing. Op de achtererven is in een strook van 30 meter diep, ruimte voor de bouw van 16 woningen. Bij de uitwerking van het uitwerkingsplan Kloosterveen is al rekening gehouden met de nieuwe bebouwing op de achtererven. Het bestemmingsplan Kloosterveen I voorziet echter niet in deze mogelijkheid. Voorgesteld wordt nu middels een partiele herziening van het "moederplan" Kloosterveen I voornoemde bouw mogelijkheden te creëren.

De gronden zijn in eigendom van particulieren en worden niet aangekocht door de gemeente.

Op grond van het thans geldende bestemmingsplan Kloosterveen I zijn aan de betreffende percelen de volgende bestemmingen toegekend:

- woondoelinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 110 tot en met 120;
- woondoelinden, met bijbehorende erven (W), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 132 tot en met 142a.

Met de Partiele herziening Kloosterveen I - Achtererven worden de voorschriften van het bestemmingsplan Kloosterveen I voor dit gebied herzien en wordt woningbouw op deze gronden mogelijk gemaakt.

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Orde-

ning (WRO,) hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbink 1, 9405 BJ te Assen.

Voorts kan eenieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid WRO schriftelijk bedenkingen inbrengen bij bovengenoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp-bestemmingsplan Partiele herziening Kloosterveen 1 Achtererven ter inzage

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp-bestemmingsplan Partiele herziening Kloosterveen I Achtererven vanaf 17 mei 2001, gedurende vier weken, bij de balie Bouwen en Stadsinrichting van het stadhuis, Noordersingel 33 ter inzage ligt.

Bovengenoemd plan voorziet in een partiele herziening van het globale bestemmingsplan Kloosterveen I op grond waarvan het mogelijk wordt op de achtererven van een aantal woningen langs de Drentse Hoofdvaart in een strook van circa 30 meter diep, een aantal woningen te realiseren.

Gedurende bovengenoemde termijn heeft eenieder de mogelijkheid schriftelijk zijn zienswijze omtrent de ontwerpplannen bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

De zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 860, 9400 AV Assen. De gemeenteraad stelt degenen die tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid een nadere mondelinge toelichting te geven.

Bestemmingsplannen 21-3-2002

Goedkeuring Gedeputeerde Staten, bestemmingsplan Partiele herziening Kloosterveen I-Achtererven

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting in het stadhuis, Noordersingel 33 te Assen, vanaf 21 augustus 2002 gedurende zes weken, voor eenieder ter inzage ligt, het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 28 mei 2002. Het betreft de goedkeuring van het bestemmingsplan Partiele herziening Kloosterveen I-Achtererven, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 15 november 2002.

Bovengenoemd plan voorziet in een partiele herziening van het globale bestemmingsplan Kloosterveen I. Met deze partiele herziening wordt het bestemmingsplan Kloosterveen I herzien waarmee het mogelijk wordt op de achtererven van een aantal woningen langs de Drentsche Hoofdvaart in een strook van circa 30 meter diep, een aantal woningen te realiseren.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten over de 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.

Het besluit tot 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.



Bestemmingsplan partiële herziening Kloosterveen I - achtererven

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften

Plankaart nr. 015.00.02.45.20.C01

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Assen
van 15-11-2001 no. 8

Mij bekend. /

De Secretaris,

mr. J.B. Mencke

BügelHajema

ADVISEURS



Assen
11 mei 2001

A

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beschrijving plan	5
2.1	Ligging en ontsluiting	5
2.2	Planbegrenzing	6
2.3	Planopzet	6
2.4	Duurzaamheidsprincipes	6
3	Milieuaspecten	7
4	Richtlijnen voor beeldkwaliteit	9
5	Economische en maatschappelijke paragraaf	11
6	Overleg en inspraak	13

Inleiding

Vigerend bestemmingsplan

In de woonwijk Kloosterveen worden volgens het structuurplan in totaal 6.000 woningen gebouwd, waarvan 3.500 in de eerste fase. De eerste fase is vastgelegd in het bestemmingsplan Kloosterveen I; op 20 februari 1997 door de gemeenteraad van Assen vastgesteld en op 16 september 1997 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

Het gebied waarop het bestemmingsplan Kloosterveen I betrekking heeft, wordt doorsneden door de Drentsche Hoofdvaart. Ten zuiden van dit kanaal worden in de Uitwerkingsplannen Planetenbuurt en Sterrenbeeldenbuurt ruim 500 woningen ontwikkeld. Het merendeel hiervan is inmiddels gerealiseerd.

Ten noorden van de Drentsche Hoofdvaart moeten de overige woningen verrijzen. Op dit moment is het Uitwerkingsplan Kloostertuinen in uitvoering en is het Uitwerkingsplan Kloosterhaven in procedure.

De bestaande bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart vormt een karakteristiek beeld van een oorspronkelijke lintbebouwing.

Uitgangspunt is, dit beeld te behouden en te versterken.

De bebouwing langs de vaart ligt binnen de grenzen van de wijk Kloosterveen en moet in het geheel passen. Om de visuele relatie tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw te vergroten, is besloten tot verdichting, zowel tussen als achter de bestaande bebouwing. Op deze achtererven in een strook van 30 m diep is ruimte voor de bouw van 16 woningen. Bij de uitwerking van Kloosterhaven is al rekening gehouden met de nieuwe bebouwing op de achtererven. Het bestemmingsplan Kloosterveen I echter, voorziet niet in deze mogelijkheid.

Met de eigenaren van de betreffende percelen is overleg geweest om het geheel met een partiële herziening vorm te geven. De gronden zijn eigendom van particulieren en worden niet opgekocht door de gemeente. De eigenaren kunnen de uitvoering van de woningen dus zelf regelen.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kloosterveen I de volgende bestemmingen:

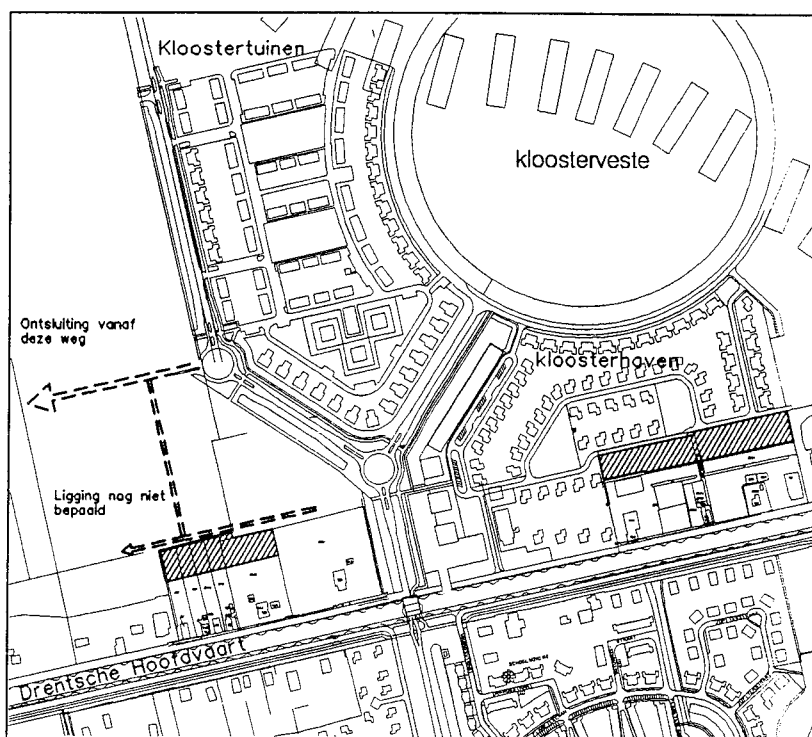
- woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.), voor het plan-

Beschrijving plan

2.1 Ligging en ontsluiting

De woonwijk Kloosterveen ligt aan de westzijde van Assen. De ontsluiting van deze wijk wordt gevormd door een aftakking van de N371 en de Kloosterweg. De Kloosterweg is de toegangsweg voor de woonuitbreidingen in Kloosterveen. Het noordelijke deel van Kloosterveen, waar onderhavig plan deel van uitmaakt, is bereikbaar middels de nieuwe kloosterbrug over de Drentsche Hoofdvaart. De gronden, waarop de partiële herziening betrekking heeft, liggen deels ten oosten en deels ten westen van de Kloosterweg. De ontsluiting van deze gronden geschiedt voor het gebied ten oosten van de Kloosterweg middels het wegenpatroon zoals deze in het Uitwerkingsplan Kloosterhaven staan.

Voor het gebied ten westen van de Kloosterweg moet nog een aansluiting worden ontworpen. Deze dient te worden ontsloten via het nog te ontwerpen uitbreidingsplan.



Ligging en ontsluiting van
het plangebied

Milieuaspecten

Geluidhinder

Geluidhinder speelt geen rol bij de bouw van de woningen in onderhavig plan. Het plan maakt deel uit van een gebied waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wegen die gelegen zijn binnen een dergelijk gebied hebben op grond van artikel 74 lid 2 geen geluidszone en is toetsing aan de Wet geluidhinder niet nodig.

Bodem

In juni 1999 heeft er een aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar bodemverontreiniging achter het perceel Hoofdvaartsweg 120/122. Er werd hierbij een ondergrondse olietank aangetroffen. In oktober 1999 is de olietank verwijderd en de grond gesaneerd.

Richtlijnen voor beeldkwaliteit

De richtlijnen voor beeldkwaliteit met betrekking tot de woningen in het onderhavig plan zijn grotendeels overeenkomstig de richtlijnen zoals deze zijn weergegeven in het Uitwerkingsplan Kloosterhaven. Deze richtlijnen vormen geen rechtstreeks bindende bepalingen en maken ook geen deel uit van het planologisch kader. De richtlijnen vormen wel een toetsingsbasis voor de gemeentelijke Welstandscommissie. In die zin zijn ze dan ook niet vrijblijvend.

Voor het onderhavige plan zijn de volgende richtlijnen aangegeven.

- Voor de woningen geldt een maximale bouwhoogte van 10 m. De maximale goothoogte bedraagt 6,5 m. Om overeenstemming te krijgen met de woningen in het bebouwingslint langs de Hoofdvaartsweg dient de gevel een donkerrode baksteen te hebben en moet de kap antraciet van kleur zijn.
- De kaprichting staat vrij.
- De woningen moeten vrijstaand worden gebouwd, waarbij de minimale afstand tussen de gebouwen en de perceelsgrens 3 m is. Om toch de nodige vrijheid te hebben in het bouwplan, is er een mogelijkheid voor het verlenen van een eenmalige vrijstelling wanneer de bebouwing een architectonisch geheel vormt met het hoofdgebouw.

Samengevat:

- goothoogte maximaal 6,5 m;
- kaprichting: vrij;
- kapkleur: antraciet;
- gevelkleur: donkerrood;
- afstand tot de erfgrans minimaal 3 m, hiervoor kan eenmaal vrijstelling worden verleend als de bebouwing een architectonisch geheel vormt met het hoofdgebouw.

Economische en maatschappelijke paragraaf

Verwezen wordt naar de afzonderlijke exploitatie-opzet.

Overleg en inspraak

Bij besluit van 19 juli 2000 is het voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan vrijgegeven voor de inspraak en het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Voornoemd plan is door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad van 25 oktober 2000 bekendgemaakt en heeft met ingang van 26 oktober 2000 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Voorts is een aantal overlegpartners verzocht hun reacties aan ons te overleggen.

De inspraak- en overlegreacties zijn in een nota, luidende "Commentaar op de inspraak- en overlegreacties", samengevat en van commentaar voorzien.

De reacties hebben geleid tot een aanpassing van artikel 6 van de voorschriften.



AAN
Zie bijgevoegde lijst.

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: OBW

Tst.: 6220

Ons kenmerk:

Nr.: ONT/ 2001-2169

Assen,

Datum: 16 november 2001

Onderwerp: bestemmingsplanherziening t.b.v.
bouwmogelijkheden achter de wo-
ning op het perceel Hoofdvaarts-
weg 108 te Assen.

Verz. d.d.: 20/11.

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief doen wij u toekomen het besluit van de gemeenteraad van 15 november 2001, nr. 8, inhoudende de vaststelling van het bestemmingsplan partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven en de weigering verzoek voor een integrale bestemmingsplanherziening ten behoeve van bouwmogelijkheden achter de woning op het perceel Hoofdvaartsweg 108 te Assen.

U heeft gedurende de termijn van de terinzagelegging van voornoemd ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingebracht. Voorts bent u in de gelegenheid gesteld uw zienswijzen ten overstaan van de leden van de commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken mondeling te onderbouwen.

In bijgevoegd raadsvoorstel c.q. -besluit zijn de mede door u ingebrachte zienswijzen samengevat en is tevens aangegeven of deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

DIENST ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Telefoon (0592) 36 69 11

Bezoekersadres:
Noordersingel 33, 9401 JW Assen
Fax (0592) 36 62 31
E-mail: Dienst-ontwikkeling@assen.nl

Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.19.759
t.n.v. gemeente Assen, dienst Ontw.

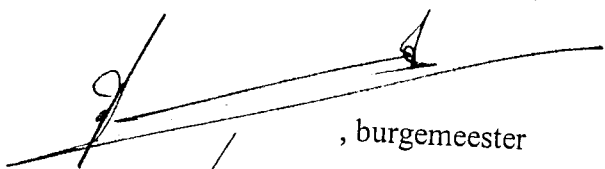
Wilt u bij beantwoording datum
en kenmerk van deze brief vermelden.

Met ingang van 22 november 2001 liggen vorenaangehaalde besluiten, alsmede het bestemmingsplan, gedurende een termijn van vier weken ter inzage bij de balie Bouwen en Stadsinrichting in het Stadhuis, Noordersingel 33 te Assen. Gedurende deze termijn kunnen, degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoont redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ Assen.

Voorts kan een ieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid, WRO schriftelijk bedenkingen inbrengen bij voornoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

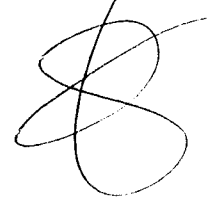
De bekendmaking van het besluit van de gemeenteraad vindt plaats door middel van publicatie in de Staatscourant en "De Koerier" van 21 november 2001.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,



, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt



, secretaris

mr. J.B. Mencke

Verzonden aan:

naam	naam1	adres	plaats
de heer J. van der Leij,		Hoofdvaartsweg 108,	9406 XD ASSEN.
SRK Rechtsbijstand,	t.a.v. de heer/mevrouw mr. C. Lubben,	Postbus 3020,	2700 LA ZOETERMEER.



PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 22 november 2001, gedurende een termijn van vier weken, voor een ieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 15 november 2001 vastgestelde bestemmingsplan partiële herziening Kloosterveen I - Achtererven.

De bestaande bebouwing langs de Drentse Hoofdvaart vormt een karakteristiek beeld van een oorspronkelijke lintbebouwing. Het uitgangspunt is, dit beeld te behouden en te versterken.

De bebouwing langs de vaart ligt binnen de grenzen van de wijk Kloosterveen en moet samen met de nieuw te bouwen woningen een harmonieus geheel vormen. Om de visuele relatie tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw te vergroten, is besloten tot verdichting, zowel tussen als achter de bestaande bebouwing.

Op de achtererven is in een strook van 30 meter diep ruimte voor de bouw van 16 woningen. Bij de uitwerking van het uitwerkingsplan Kloosterhaven is al rekening gehouden met de nieuwe bebouwing op de Achtererven. Het bestemmingsplan Kloosterveen I voorziet echter niet in deze mogelijkheid. Voorgesteld wordt nu door middel van een partiële herziening van het "moederplan" Kloosterveen I voornoemde bouwmogelijkheden te creëren.

De gronden zijn in eigendom van particulieren en worden niet aangekocht door de gemeente.

Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan Kloosterveen I zijn aan de betreffende percelen de volgende bestemmingen toegekend:

- * woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 110 tot en met 120;
- * woondoeleinden, met bijbehorende erven (W), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 132 tot en met 142a.

Met de partiële herziening Kloosterveen I - Achtererven worden de voorschriften van het bestemmingsplan Kloosterveen I voor dit gebied herzien en wordt woningbouw op deze gronden mogelijk gemaakt.

Gedurende voornoemde termijn kunnen, degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoont redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de WRO, zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ Assen.

Voorts kan een ieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid, WRO schriftelijk bedenkingen inbrengen bij voornoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

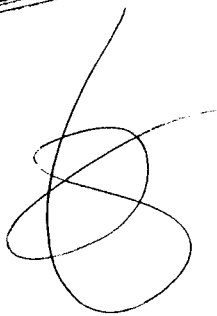
ASSEN, 21 november 2001.

Burgemeester en wethouders voornoemd,



, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt



, secretaris

mr. J.B. Mencke

1. Te plaatsen in het op woensdag **21 november 2001** 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 Ontwikkeling, afd. Bouwen en Wonen, cluster Roveb (mw. E. Kuiper);
 - dienst Ontwikkeling, afd. Bouwen en Wonen, sectie Vormgeving (mw. M. de Graaf);
 - dienst Ontwikkeling, afd. Bouwen en Wonen, sectie Bouw- en woningtoezicht (dhr. J. Gomer);
 - dienst Ontwikkeling, Directiesecretariaat;
 - dienst Ontwikkeling, afd. Plannen en Realiseren;
 - dienst Ontwikkeling, afd. Plannen en Realiseren, sectie Civiele Techniek (dhr. G. de Vries).



PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 22 november 2001, gedurende een termijn van vier weken, voor eenieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 15 november 2001 vastgestelde bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven.

De bestaande bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart vormt een karakteristiek beeld van een oorspronkelijke lintbebouwing. Het uitgangspunt is, dit beeld te behouden en te versterken. De bebouwing langs de vaart ligt binnen de grenzen van de wijk Kloosterveen en moet samen met de nieuw te bouwen woningen een harmonieus geheel vormen. Om de visuele relatie tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw te vergroten, is besloten tot verdichting, zowel tussen als achter de bestaande bebouwing.

Op de achtererven is in een strook van 30 meter diep ruimte voor de bouw van 16 woningen. Bij de uitwerking van het uitwerkingsplan Kloosterhaven is al rekening gehouden met de nieuwe bebouwing op de achtererven. Het bestemmingsplan Kloosterveen I voorziet echter niet in deze mogelijkheid. Voorgesteld wordt nu door middel van een partiële herziening van het "moederplan" Kloosterveen I voornoemde bouwmogelijkheden te creëren.

De gronden zijn in eigendom van particulieren en worden niet aangekocht door de gemeente.

Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan kloosterveen I zijn aan de betreffende percelen de volgende bestemmingen toegekend:

- * woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 110 tot en met 120;
- * woondoeleinden, met bijbehorende erven (W), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 132 tot en met 142a.

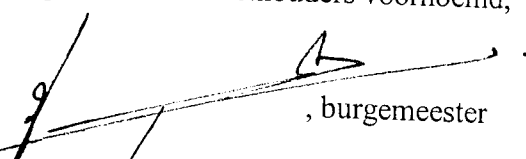
Met de Partiële herziening Kloosterveen I – Achtererven worden de voorschriften van het bestemmingsplan Kloosterveen I voor dit gebied herzien en wordt woningbouw op deze gronden mogelijk gemaakt.

Gedurende voornoemde termijn kunnen degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede een belanghebbende die aantoonbaar redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO,) zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ te Assen.

Voorts kan eenieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid WRO schriftelijk bedenkingen inbrengen bij voornoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

ASSEN, 16 november 2001

Burgemeester en wethouders voornoemd,



, burgemeester



Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

mr. J.B. Mencke

PUBLICATIE

Goedkeuring Gedeputeerde Staten van het bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven.

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting in het Stadhuis, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 27 juni 2002 gedurende een termijn van zes weken, voor eenieder ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 28 mei 2002, inhoudende goedkeuring van het bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 15 november 2002.

Voornoemde plan voorziet in een partiële herziening van het globale bestemmingsplan Kloosterveen I. Met deze partiële herziening wordt het bestemmingsplan Kloosterveen I herzien waarmee het mogelijk wordt op de achtererven van een aantal woningen langs de Drentsche Hoofdvaart in een strook van circa 30 meter diep, een aantal woningen te realiseren.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten omtrent de 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 aantoonbaar 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. Het besluit tot 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, 26 juni 2002

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleiweat

, secretaris

G.H.M. Lohuis i.s.



200 B.
DIENST ONTWIKKELING
Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
E-mail: Dienst-ontwikkeling@assen.nl
fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I Achtererven

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp-bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I Achtererven met ingang van 17 mei 2001, gedurende een termijn van vier weken, bij de balie Bouwen en Stadsinrichting van het Stadhuis, Noordersingel 33 ter inzage ligt.

Voornoemd plan voorziet in een partiële herziening van het globale bestemmingsplan Kloosterveen I op grond waarvan het mogelijk wordt op de achtererven van een aantal woningen langs de Drentsche Hoofdvaart in een strook van circa 30 meter diep, een aantal woningen te realiseren.

Gedurende voornoemde termijn wordt eenieder de mogelijkheid geboden schriftelijk zijn zienswijze omtrent de ontwerp-plannen bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De zienswijze dient te worden gericht aan ons college van burgemeester en wethouders, Postbus 860, 9400 AW Assen. De gemeenteraad stelt degenen die tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid tot het geven van een nadere mondelinge toelichting.

ASSEN, 16 mei 2001

↓ Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

G.H.M. Lohuis i.s.

200 B.

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering van: 15 november 2001

agenda nr.: 8



Vaststelling Bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven en weigering verzoek voor een integrale bestemmingsplanherziening ten behoeve van bouwmogelijkheden achter de woning op het perceel Hoofdvaartsweg 108 te Assen.

ASSEN, 7 november 2001.

VOORSTEL.

Instemmen met het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven en weigering van het verzoek voor een integrale bestemmingsplanherziening ten behoeve van bouwmogelijkheden achter de woning op het perceel Hoofdvaartsweg 108 te Assen.

TOELICHTING.

I. Inleiding.

In de woonwijk Kloosterveen kunnen op grond van het Structuurplan Kloosterveen in totaal ca. 6.000 woningen worden gebouwd, waarvan 3.500 in de eerste fase. Deze eerste fase is vastgelegd in het bestemmingsplan Kloosterveen I. Dit plan is bij besluit van de gemeenteraad van 20 februari 1997 vastgesteld waarna Gedeputeerde Staten het plan bij besluit van 16 september 1997 hebben goedgekeurd.

Het gebied waarop het bestemmingsplan Kloosterveen I betrekking heeft, wordt doorsneden door de Drentsche Hoofdvaart. Ten zuiden van dit kanaal zijn in de uitwerkingsplannen de Planetenbuurt en de Sterrenbeeldenbuurt ruim 500 woningen ontwikkeld. Ten noorden van de Drentsche Hoofdvaart moeten de overige woningen verrijzen.

De bestaande bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart vormt een karakteristiek beeld van een oorspronkelijke lintbebouwing. Het uitgangspunt is, dit beeld te behouden en te versterken.

De bebouwing langs de vaart ligt binnen de grenzen van de wijk Kloosterveen en moet samen met de nieuw te bouwen woningen een harmonieus geheel vormen. Om de visuele relatie tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw te vergroten, is besloten tot verdichting, zowel tussen als achter de bestaande bebouwing.

Op de achtererven is in een strook van 30 meter diep ruimte voor de bouw van 16 woningen. Bij de uitwerking van het uitwerkingsplan Kloosterhaven is al rekening gehouden met de nieuwe bebouwing op de achtererven. Het bestemmingsplan Kloosterveen I voorziet echter niet in deze mogelijkheid. Voorgesteld wordt nu door middel van een partiële herziening van het "moederplan" Kloosterveen I voornoemde bouwmogelijkheden te creëren.

De gronden zijn in eigendom van particulieren en worden niet aangekocht door de gemeente.

Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan Kloosterveen I zijn aan de betreffende percelen de volgende bestemmingen toegekend:

- * woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 110 tot en met 120;
- * woondoeleinden, met bijbehorende erven (W), voor het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 132 tot en met 142a.

Met de Partiële herziening Kloosterveen I - Achtererven worden de voorschriften van het bestemmingsplan Kloosterveen I voor dit gebied herzien en wordt woningbouw op deze gronden mogelijk gemaakt.

Voor de bebouwingstypologie is aansluiting gezocht bij het beeldkwaliteitsplan van het uitwerkingsplan Kloosterhaven.

II. Juridische procedure.

Bij besluit van 19 juli 2000 is het voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan vrijgegeven voor de inspraak en het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening -1985 (Art.10 Bro'85).

Voornoemd plan is door middel van een publicatie in het gemeentelijk huis-aan-huisblad van 25 oktober 2000 bekendgemaakt en heeft met ingang van 26 oktober 2000 vier weken ter inzage gelegen. Voorts is een aantal overlegpartners verzocht hun reactie aan ons over te leggen.

De inspraakreacties hebben geleid tot een enkele wijziging ten opzichte van het voorontwerp.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van 17 mei 2001 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen teneinde eenieder de mogelijkheid te bieden zienswijzen in te brengen. Voorts zijn reclamanten, die van deze voorziening gebruik hebben gemaakt, uitgenodigd om ten overstaan van de commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken de zienswijzen mondeling in de vergadering van 5 september 2001 toe te lichten.

III. Zienswijzen.

SRK Rechtsbijstand.

SRK Rechtsbijstand heeft namens zijn cliënt, de heer J. van der Leij, Hoofdvaartsweg 108 te Assen (verder te noemen, reclamant) de volgende zienswijzen voorgelegd.

A. Bouwmogelijkheden erf reclamant (Hoofdvaartsweg 108).

Reclamant verzoekt de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan zo neer te leggen dat ook zijn achtererf in het plangebied wordt opgenomen waarop bouwmogelijkheden worden gecreëerd. Daarbij wordt gewezen op het in het verleden gedane verzoek waarbij is verzocht een bestemmingsplanherziening ex artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te entameren waarbij bouwmogelijkheden achter op het erf Hoofdvaartsweg 108 worden gecreëerd.

Voorts wordt erop gewezen dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de uitwerking ex artikel 11 WRO (wijziging red.) inzake het tuincentrum Groenrijk de Boer heeft vernietigd als gevolg waarvan het erf van cliënt ook aansluit op de bestemming Stadswoonwijk.

Daarnaast verwijst reclamant naar de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 21 november 2000 die als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ad A.

Bij besluit van 29 juni 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan "gedeeltelijke wijziging bestemmingsplan Kloosterveen I (ex artikel 11 WRO) ten behoeve van Groenrijk de Boer, Hoofdvaartsweg 104 te Assen" (verder te noemen wijzigingsplan Hoofdvaartsweg 104) vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Drenthe (verweerders) hebben bij besluit van 10 augustus 1999 goedkeuring verleend aan voornoemd wijzigingsplan.

Tegen dit besluit van verweerders heeft reclamant beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij uitspraak van 27 maart 2001 is het beroep gegrond verklaard vanwege het feit dat uw college in het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan, en ook Gedeputeerde Staten, ter motivering van het goedkeuringsbesluit, niet op **alle** door reclamant ingebrachte bedenkingen als verwoord in het schrijven van 5 april 1999 zijn ingegaan.

De Raad van State onderkent, dat aan een deel van de bedenkingen (omtrent de ontsluiting van het perceel van reclamant) is tegemoet gekomen hetgeen heeft geleid tot een wijziging van het wijzigingsplan Hoofdvaartsweg 104 ten opzichte van het ontwerp. Voorts is aangegeven dat de bedenkingen ten aanzien van de wens van reclamant om op zijn achtererf woningbouw te plegen, niet bij het wijzigingsplan inzake Hoofdvaartsweg 104 aan de orde kan zijn.

De Raad van State stelt echter ook vast dat uit het besluit van het college, alsmede uit het bestreden besluit van Gedeputeerde Staten niet eenduidig het standpunt van de gemeente en de provincie ten aanzien van de overige bedenkingen is af te leiden.

Dit brengt de Raad van State tot het oordeel dat de motivering die aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd niet, althans onvoldoende, tot uiting komt en mitsdien in strijd is met het beginsel dat eist dat een besluit wordt gedragen door een kenbare en deugdelijke motivering.

Het bestreden besluit wordt dan ook op **formele gronden** vernietigd. Teneinde het formele gebrek te herstellen is de wijzigingsprocedure inclusief een nadere onderbouwing opnieuw geëntameerd. Het standpunt is echter in **materiële** zin niet gewijzigd. Ook zijn de reeds verleende bouwvergunningen voor het tuincentrum rechtens onaantastbaar geworden aangezien deze zijn verleend op het moment dat het wijzigingsplan in werking was getreden. Er is dan ook geen sprake van dat het perceel van reclamant zou grenzen aan de bestemming "Stadswoonwijk".

Teneinde antwoord te kunnen geven op het verzoek van reclamant om een bestemmingsplanherziening ex art. 23 WRO toe te passen volgt thans enige informatie omtrent de planologische opbouw van de woonwijk Kloosterveen. Zoals toegezegd wordt het verzoek integraal bij deze bestemmingsplanprocedure in behandeling genomen.

In het globale bestemmingsplan Kloosterveen I, dat onherroepelijk is geworden, is in artikel 3, derde lid, van de voorschriften, aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, binnen het gebied dat op de plankaart is aangegeven met "grens wijzigingsbevoegdheid", de bestemming "Stadswoonwijk" te wijzigen in "Tuincentrum" als bedoeld in artikel 10 van de voorschriften van dat plan. Conform deze bevoegdheid hebben wij besloten om ten behoeve van verplaatsing/uitbreiding van Groenrijk de Boer de bestemming "Stadswoonwijk" ter plaatse van het perceel Hoofdvaartsweg 104 te Assen te wijzigen in "Tuincentrum".

Ter nadere motivering daarop is relevant op te merken dat reeds in het moederplan Kloosterveen I (pag. 58), alsmede in de toelichting van het wijzigingsplan een uitbreidingsmogelijkheid voor het tuincentrum in westelijke richting is opgenomen.

Een uitbreiding in noordelijke richting leidt tot problemen in verband met de ligging van de primaire fietsroute en de busbaan ten behoeve van de ontsluiting van de woonwijk Kloosterveen. Er is derhalve weloverwogen besloten te komen tot een grondruil met Groenrijk de Boer omdat de "oude" situatie een goede primaire fietsroute en een busbaan tussen Kloosterveen en het centrum van Assen niet mogelijk maakt en de oorspronkelijke ligging van het tuincentrum, een vreemde stedenbouwkundige situatie in de woonwijk Kloosterveen zou creëren. Zie ook kaart 10 en 11, alsmede pag. 33 van het moederplan.

Wij zijn dan ook van mening dat het wijzigingsplan geheel binnen de uitgangspunten en regels van het globale bestemmingsplan Kloosterveen I blijft, hetgeen de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid om planologische redenen zonder meer rechtvaardigt.

Ook is er geen sprake van dat een planologische visie voor het geheel zou ontbreken. De basisprincipes zijn in het moederplan Kloosterveen I en ook al in het daaraan voorafgaande structuurplan Kloosterveen neergelegd en op grond daarvan zijn en worden de verschillende uitwerkings- en wijzigingsplannen op een logische wijze op elkaar afgestemd.

Bovendien wordt opgemerkt dat bij de ontwikkeling van de wijk Kloosterveen gekeken is naar een logische begrenzing van de verschillende wijzigings- en uitwerkingsplannen. De discretionaire bevoegdheid tot het vastleggen van de exacte plangrenzen is toegekend aan het gemeentebestuur dat in het algemeen belang zorgdraagt voor een goede ruimtelijke ordening van bestemmingen. Slechts indien uit oogpunt van ruimtelijke ordening, sprake is van een zeer onlogische begrenzing is een andere begrenzing wellicht te rechtvaardigen. In dit geval is daarvan geen sprake.

De gemeenteraad is in principe vrij de grenzen van een (uitwerkings/wijzigings)plan vast te stellen. Daaraan is toegevoegd dat, uit het oogpunt van een goede inrichting van de nieuwe woonwijk, het planologisch gezien juist is, om de busbaan en het fietspad op de geprojecteerde plaatsen aan te leggen en de gronden achter reclamants perceel voor gebruik door het tuincentrum te bestemmen.

Teneinde het argument van rechtsongelijkheid te kunnen weerleggen is het volgende relevant. De bestaande bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart vormt een karakteristiek beeld van een oorspronkelijke lintbebouwing. Uitgangspunt is, dit beeld te behouden en te versterken. De bebouwing langs de vaart ligt binnen de grenzen van de wijk Kloosterveen en moet in het geheel passen. Om de visuele relatie tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw te vergroten, is besloten tot verdichting, zowel tussen als achter de bestaande bebouwing. Op deze achtererven in een strook van 30 meter diep is ruimte voor de bouw van 16 woningen. Bij de uitwerking van Kloosterhaven is al rekening gehouden met de nieuwe bebouwing op de achtererven.

Met de "Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven" worden de voorschriften van het bestemmingsplan Kloosterveen I voor dit gebied herzien en wordt woningbouw op deze gronden mogelijk gemaakt.

Genoemde herziening betreft het plangebied achter de woningen aan de Hoofdvaartsweg 110 tot en met 120 en 132 tot en met 142a. Het erf achter de woning van reclamant, Hoofdvaartsweg 108, is in deze herziening niet opgenomen.

Het perceel waarop de woning van reclamant zich bevindt, is niet vergelijkbaar met die van de woningen aan de Hoofdvaartsweg 110 tot en met 120 en 132 tot en met 142a. Immers, deze percelen staan in rechtstreekse verbinding met de (toekomstige) stadswoonwijk. Door op deze achtererven nieuwbouw toe te staan, is er sprake van een vergroting van de visuele relatie tussen de nieuwe en reeds bestaande bouw. Het perceel van appellant heeft ten opzichte van de aan te leggen stadswijk een geïsoleerde ligging. Het perceel grenst immers aan het gebied, waarvoor de bestemming is gewijzigd in "Tuincentrum". Zoals eerder aangegeven is de procedure omtrent het wijzigingsplan wederom in gang gezet waarbij inhoudelijk de bestemming "Tuincentrum" wordt bestendigd. Derhalve is het perceel niet rechtstreeks, noch visueel verbonden met de nieuwbouw.

Er is dan ook geen sprake van een identieke situatie hetgeen impliceert dat een beroep op rechtsongelijkheid, in verband met het feit dat het perceel van reclamant niet in het genoemde plan is betrokken, niet te rechtvaardigen is.

Er is dan ook geen enkele aanleiding om met appellant een privaatrechtelijke exploitatieovereenkomst te sluiten.

Voorts wordt met dit besluit het verzoek van reclamant voor een integrale bestemmingsplanherziening ten behoeve van bouwmogelijkheden achter de woning van reclamant op het perceel Hoofdvaartsweg 108 niet ingewilligd.

B. Ontsluiting.

Daarnaast wordt aangegeven dat het erf van reclamant ook aan de achterzijde kan worden ontsloten via de openbare weg zoals ook het geval is bij de overige geplande bouwmogelijkheden. Ingeval wordt geoordeeld dat het gehele perceel aan de openbare weg zou moeten grenzen, dan wordt erop gewezen dat dit ook bij de andere percelen niet het geval is. Verzocht wordt niet met "twee maten te meten".

Ad B.

Het perceel van reclamant is aan de achterzijde gedeeltelijk ontsloten uitsluitend en alleen voor reclamant zelf om rechtstreeks de Kloosterveste te kunnen bereiken. Het is niet de bedoeling deze ontsluiting in oostelijk richting te verlengen als zijnde een openbare weg omdat dat gelet op de situering van het naastgelegen tuincentrum planologisch gezien niet-functioneel is. Bovendien verwijst reclamant naar andere percelen die ook niet aan de openbare weg zouden zijn gelegen. Wij merken daarvan op dat de andere woningen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan wel gelegen zijn aan de openbare weg.

De woningen elders in de woonwijk Kloosterveen zijn ofwel gelegen aan de openbare weg dan wel stedenbouwkundig ingepast door middel van een "cul de sac" waaraan meerdere woningen zijn gelegen. Deze woningen worden overigens aan alle zijden door andere woningen ontsloten. Het betreft in casu een andere situatie en er wordt dan ook niet met "twee maten gemeten".

IV. Advisering en conclusie.

Gelet op vorenoverwegende adviseren wij u de zienswijzen niet-gegrond te achten, het bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven ongewijzigd vast te stellen en ter goedkeuring voor te leggen aan Gedeputeerde Staten van Drenthe.

VERVOLGBLAD

agenda nr.: 8

bladnr.: 6



De vaststelling van dit besluit impliceert tevens dat geen medewerking wordt verleend aan het verzoek van reclamant een bestemmingsplanherziening te entameren waarmee bouwmogelijkheden op het erf van reclamant zouden worden gecreëerd.

De commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken is gehoord; de VVD is akkoord en de andere fracties hebben het voorstel mee teruggenomen voor fractieberaad.

Het college van burgemeester en
wethouders van Assen,

de loco-burgemeester,
G.J. Eerland.

de secretaris,
J.B. Mencke.

RAADSBESLUIT

raadsvergadering van: 15 november 2001

agenda nr.: 8



De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 november 2001;

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

besluit:

met overneming van de overwegingen genoemd in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders:

- I. de zienswijzen van reclamant niet van overwegende aard te achten;
- II. het bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven vast te stellen en geen medewerking te verlenen aan het verzoek voor een integrale bestemmingsplanherziening ten behoeve van bouwmogelijkheden achter de woning op het perceel Hoofdvaartsweg 108 te Assen;
- III. het bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven ter goedkeuring voor te leggen aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 november 2001.

De raad voornoemd,

, voorzitter

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

mr. J.B. Mencke

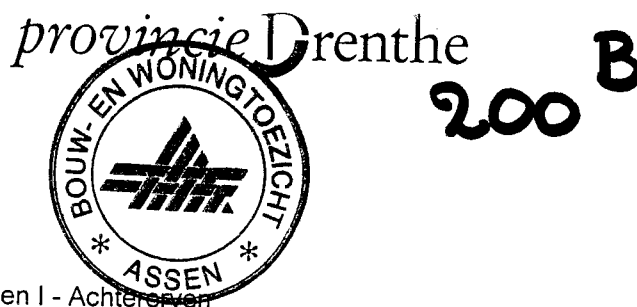
GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. 6-1/2001010897 28 mei 2002

, voorzitter

, griffier

VERZONDEN 17 JUNI 2002



Assen, 28 mei 2002

Ons kenmerk 6.1/2001010897

Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 365727

Onderwerp: Gemeente Assen; bestemmingsplan Kloosterveen I - Achtererven

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
KLOOSTERVEEN I - ACHTERERVEN VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 16 november 2001, kenmerk ONT/2001-2170, ingekomen op 22 november 2001, hebben burgemeester en wethouders van Assen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), het besluit van de raad van die gemeente van 15 november 2001, tot vaststelling van het bestemmingsplan Kloosterveen I - Achtererven 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 22 november 2001 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit is bij ons 1 bedenking ingediend door: SRK, Rechtsbijstand, namens cliënt de heer J. van der Leij, Hoofdvaartsweg 108 te Assen.

Burgemeester en wethouders van Assen hebben bij brief van 15 januari 2002 op de ingediende bedenkingen gereageerd.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan met de daartegen ingediende bedenkingen in haar vergadering van 22 maart 2002 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Ontvankelijkheid

Reclamant heeft zich van tevoren met zijn zienswijze tot de gemeenteraad gewend. De bedenkingen zijn tijdig bij ons ingediend. De bedenkingen dienen derhalve in beschouwing te worden genomen.

Terinzagelegging van de stukken/c.q. toezending van de stukken

Zowel reclamant als burgemeester en wethouders van de gemeente Assen zijn door ons in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de op dit bestemmingsplan betrekking hebbende stukken en hierop te reageren. Hiervan is geen gebruikgemaakt.

Hoorzitting

Op 14 mei 2002 hebben wij reclamant en burgemeester en wethouders van Assen de gelegenheid gegeven hun standpunt mondeling nader toe te lichten.

Hiervan is gebruikgemaakt door burgemeester en wethouders van Assen en de heer J. van der Leij.

De inhoud van de bedenkingen

Er zijn bedenkingen ingediend door SRK, Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens cliënt de heer J. van der Leij, Hoofdvaartsweg 108 te Assen.

Ontvankelijkheid

De bedenkingen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn kenbaar gemaakt.

Reclamant heeft bij de raad van de gemeente Assen een zienswijze ingediend. Samengevat kan geconcludeerd worden dat de bedenkingen ontvankelijk zijn.

Behandeling bedenkingen

1. Reclamant wijst op de brief van 21 november 2000. Deze reactie is bij de zienswijze gevoegd. Voorts is naar aanleiding van de gehouden inspraak van 5 september 2001 een mondelinge reactie door cliënt gegeven. Beide toelichtingen zijn weliswaar genoemd in de weerlegging van de zienswijzen en als herhaald en ingelast beschouwd, doch er valt niet af te leiden dat de in de reacties genoemde argumenten zijn behandeld in het raadsbesluit. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
2. De gemeente heeft het bestemmingsplan niet vastgesteld binnen de daarvoor geldende termijn van vier maanden van artikel 25 van de WRO.
3. Cliënt heeft de gemeente meermalen verzocht om net als zijn burens - met gelijke argumenten - ook op zijn achtererf een bouwmogelijkheid voor een woning te leggen. Reclamant benadrukt dat tot op heden niet in overleg is getreden om de eventuele bouwmogelijkheden te bespreken met cliënt. De procedure van de onderhavige partiële herziening is met name de gelegenheid om daarover te overleggen.
4. Reclamant verwijst naar de opnieuw in gang gezette procedure voor de uitbreiding van het tuincentrum, alwaar cliënt zijn bezwaren naar voren heeft gebracht. Er wordt in dit verband daarvan gewag gemaakt, omdat de gemeente meent dat de aanwezigheid van het tuincentrum met uitbreidingsmogelijkheden één van de redenen is waarom op het erf van cliënt geen bouwmogelijkheden worden gecreëerd.
5. Reclamant geeft aan dat het erf van betrokkene aan de achterzijde kan worden ontsloten op de openbare weg. Aan deze planologische voorwaarde wordt reeds - gelijk aan de andere burens - voldaan.
6. De gemeente heeft op geen enkele manier kunnen aantonen waarom op het achtererf van betrokkene geen bebouwing zou kunnen plaatsvinden. Zelfs op een uitnodiging van cliënt toont de gemeente geen enkele bereidheid.
7. Bij deze bedenkingen horen de schriftelijke reactie van 21 november 2000, van cliënt op de inspraak, alsmede de zienswijze.

Beoordeling van deze bedenkingen

Alvorens wij hierover ons standpunt geven, wordt het standpunt van de gemeente gegeven.

Naast de weerlegging van de zienswijze - zoals opgenomen in het raadsbesluit van 15 november 2001 van de gemeente Assen - is tevens door de gemeente naar aanleiding van de bedenkingen een ambtsbericht d.d. 15 januari 2002 bij uw college ingediend.

1. De gemeente verwijst in dit verband naar de overwegingen, zoals die zijn opgenomen in het raadsbesluit. Daarbij zijn, voorzover planologisch relevant, de zienswijzen (zowel de schriftelijke dan wel de mondelinge) gemotiveerd weerlegd.
2. Het bestemmingsplan is inderdaad niet binnen de daarvoor geldende vier maanden vastgesteld. Dit had onder andere te maken met het feit dat reclamanten in een eerstvolgende vergadering van de Commissie Ruimtelijke Ordening, direct na de zomervakantie, pas konden worden gehoord. Reclamanten werden daarmee in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten. Het commentaar op de zienswijzen en het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan is daardoor zodanig bij het college van burgemeester en wethouders van Assen aangeleverd dat de behandeling een maand is opgeschoven. De termijn is overigens geen fatale termijn. Het enige gevolg is dat de aanhoudingsbescherming is vervallen. Dat betekent dat indien op dat moment een bouw aanvraag wordt ingediend, deze moet worden getoetst aan het nog geldende "oude" bestemmingsplan.

3. De gemeente heeft dit verzoek meegenomen in haar raadsbesluit. Zowel bij de onderhavige procedure als bij die van het Wijzigingsplan tuincentrum De Boer is gemotiveerd aangegeven waarom de gemeente het niet gewenst acht de woning te realiseren.
4. Ten aanzien van de relatie met de ontwikkelingen van het tuincentrum stelt de gemeente dat de planologische afwegingen van het onderhavige plan uitsluitend is geweest van de in het Moederplan Kloosterveen I gelegen situatie van de op de achtererven betrekking hebbende gronden. Momenteel loopt weliswaar een procedure tot wijziging van het Tuincentrum De Boer, doch dat komt voort uit de vernietiging van het eerdere goedkeuringsbesluit over datzelfde wijzigingsplan. Omdat er geen verzoek aan de voorzitter van de Afdeling van de Raad van State is ingediend tot het treffen van een voorlopige voorziening, is het in beroep bestreden besluit in werking getreden waarbij derhalve achter het bedoelde perceel van cliënt, de bestemming Tuincentrum is toegekend. De basis voor de onderhavige partiële herziening en de artikel-11-WRO-procedure inzake het plan tot wijziging van het Bestemmingsplan Kloosterveen I (Tuincentrum De Boer) is eveneens gelegen in het Moederplan Kloosterveen I. Door middel van de planwijziging is aan het perceel, grenzend aan het perceel van appellant, de bestemming Tuincentrum toegekend.
5. De situatie doet zich thans voor dat de gemeente op verzoek van cliënt op het achtererf een ontsluiting uitvoeringsgereed heeft gemaakt, omdat betrokkene anders te ver zou moeten omrijden om naar het centrum van de wijk Kloosterveen, de Kloosterveste, te kunnen komen. Daarmee is geen sprake geweest voor het mogelijk maken van de bouw van een woning op het achtererf van betrokkene. Het uitgangspunt van het Uitwerkingsplan Kloosterhaven was dat er geen inrit naar de achterzijde van de Hoofdvaartsweg 108 zou worden aangelegd. Er is vervolgens dan ook slechts een kleine achteruitrit ten behoeve van reclamant planologisch mogelijk gemaakt. Daarbij is het uitgangspunt geweest om een stedenbouwkundige gewenste inrichting rondom het tuincentrum te ontwerpen.
6. De argumenten die de gemeente hiervoor in haar raadsbesluit heeft aangevoerd, zijn de volgende. Het perceel van reclamant is aan de achterzijde gedeeltelijk ontsloten, uitsluitend en alleen voor reclamant zelf om rechtstreeks de Kloosterveste te kunnen bereiken. Het is niet de bedoeling deze ontsluiting in oostelijke richting te verlengen als zijnde een openbare weg, omdat dat, gelet op de situering van het naastgelegen tuincentrum, planologisch gezien niet-functioneel is. De gewenste stedenbouwkundige visie rondom de inrichting van het tuincentrum geldt als volgt. De woningen ten westen en ten noorden van het tuincentrum zijn bewust met de achterzijde naar het tuincentrum gericht, omdat daarmee een uit stedenbouwkundig oogpunt betere beleving voor de toekomstige bewoners wordt gecreëerd. Een woonsituatie met de voorzijde van de woning op het tuincentrum is immers geen gewenst beeld. Woningen achter de Hoofdvaartsweg 108 zijn dan ook niet goed ruimtelijk te situeren. Ten aanzien van de genoemde uitnodiging kan verwezen worden naar punt 2 en punt 3 van dit onderdeel.
7. De gemeente verwijst naar haar raadsbesluit waarin de genoemde schriftelijke reactie wordt genoemd en vanzelfsprekend op de zienswijzen wordt ingegaan.

Beoordeling van de bedenkingen:

1. Wij constateren dat de gemeente de in haar raadsbesluit bedoelde inspraakreactie als herhaald en ingelast heeft beschouwd. Wij zijn van mening dat de gemeente het geheel goed gemotiveerd en weerlegt heeft.
Wij merken in dit verband op dat aan de hand van het bestemmingsplan een goede stedenbouwkundige uitvoering wordt voorgestaan. Het bouwplan van reclamant zou daar afbreuk aan doen.
2. De gemeente gaat op de genoemde termijn hier voldoende op in. Wij merken op dat dit een termijn van orde is, waarbij consequenties kunnen gelden voor eventuele bouwaanvragen, die getoetst zouden moeten worden aan het geldende plan. Dit is echter niet aan de orde en bovendien door het inmiddels genomen raadsbesluit alweer hersteld.
3. Wij zijn van mening dat het door reclamant gewenste overleg impliciet is meegenomen in de afweging van het onderhavige bestemmingsplan.

- De gemeente geeft - rekening houdend met haar standpunt over het niet honoreren van de bouwka-
 veld - voldoende redenen om niet op het verzoek van dat overleg in te gaan.
4. Wij hebben hiervan goede nota genomen. De procedure van het wijzigingsplan ten behoeve van het tuincentrum verkeert in een afrondende fase en ligt momenteel (opnieuw) bij de Raad van State. Bij brief van 23 januari 2002 hebben wij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verweerschrift gezonden. Inmiddels heeft de Raad van State bij besluit van 22 mei jl. daarover een uitspraak gedaan.
 5. De ontsluiting op de openbare weg van het achtererf van reclamant is planologisch gezien een gegeven. Wij kunnen ons vinden in de door de gemeente gegeven stedenbouwkundige onderbouwing om de nieuwe ontwikkeling voor de bouw van een woning niet mogelijk te maken.
 6. De gewenste stedenbouwkundige visie wordt door de gemeente goed weergegeven. Wij benadrukken in dit verband dat de perceelbegrenzing tussen de woonbebouwing en het tuincentrum in noordzuidrichting ten oosten van de weg Boeier uit planologische afweging niet moet worden doorbroken met een woning. De door reclamant beoogde woning komt dan als een enclave te liggen tussen tuincentrumdoeleinden en particuliere gronden. De nieuwe door reclamant beoogde woning doorbreekt als het ware de bewust genomen functiescheiding tussen nieuwbouw van Kloosterveen en het tuincentrum. De woning zou achter de tuinbouwdoeleinden komen te liggen. Hiermee zou een slecht woonmilieu worden gecreëerd. Het betreft overigens een situatie die buiten het plangebied valt van het aan de orde zijnde bestemmingsplan.
 7. De stukken zijn naar onze mening in voldoende mate meegenomen.
- Samengevat verklaren wij de bedenkingen allen ongegrond.

Beoordeling van het bestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan vervat in plankaart en voorschriften bestaan bij ons voorts uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar.

Planbeoordeling

De gemeente kiest voor verdichting van het woongebied, waarbij het uitgangspunt wordt gehanteerd om het karakteristieke beeld van de oorspronkelijke bebouwing te behouden en te versterken. De keuze voor het handhaven van de karakteristieke bebouwing was reeds gemaakt in het vigerende Bestemmingsplan Kloosterveen I. De onderhavige partiële herziening is een gelegenhedsoplossing, maar wordt door ons stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Enerzijds sluiten de nieuw te bouwen woningen goed aan bij de reeds gerealiseerde nieuwbouw in Kloosterveen I en anderzijds blijft de karakteristiek van de bestaande bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart behouden. De bebouwing ten zuiden van Kloosterhaven sluit goed aan bij de stedenbouwkundige structuur van Kloosterhaven en wij gaan ervan uit dat de bebouwing ten westen van Kloosterhaven en ten zuiden van Kloostertuinen aan zal gaan sluiten bij het nog nader uit te werken aangrenzende gebied.

Ten aanzien van de exploitatiekosten voor het bouwrijp maken van de bouwka-
 velds zullen de kosten worden afgewenteld op de betrokken particulieren. Wij achten het plan financieel uitvoerbaar.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

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

BESLUITEN

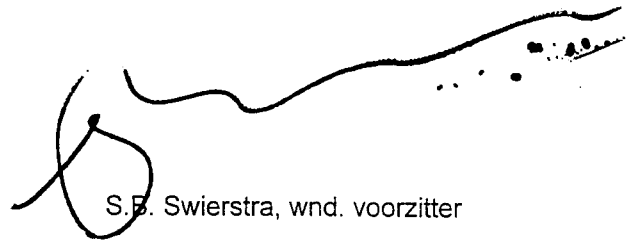
- I. de bedenkingen ongegrond te verklaren;

- II. het bestemmingsplan Kloosterveen I - Achtererven goed te keuren;
- III. afschrift van dit besluit te zenden aan:
- de raad van de gemeente Assen
 - VROM-Inspectie, Regio Noord te Groningen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen)
- IV. bij afzonderlijke brief afschrift van dit besluit te zenden aan:
- SRK, Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer
 - de heer J. van der Leij, Hoofdvaartsweg 108, 9406 XD Assen

Gedeputeerde staten voornoemd,



J.D. Nauta, griffier



S.B. Swierstra, wnd. voorzitter

Bijlage(n):
jk/coll.

PUBLICATIE

**Goedkeuring Gedeputeerde Staten van het bestemmingsplan
Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven**

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting in het Stadhuis, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 21 augustus 2002 gedurende een termijn van zes weken, voor eenieder ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 28 mei 2002 inhoudende de goedkeuring van het bestemmingsplan Partiële herziening Kloosterveen I-Achtererven, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 15 november 2001.

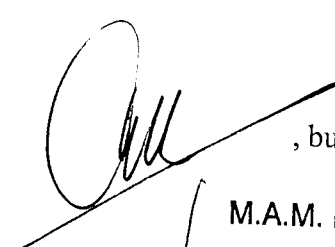
Voornoemd plan voorziet in een partiële herziening van het globale bestemmingsplan Kloosterveen I. Met deze partiële herziening wordt het bestemmingsplan Kloosterveen I herzien waarmee het mogelijk wordt op de achtererven van een aantal woningen langs de Drentsche Hoofdvaart in een strook van circa 30 meter diep, een aantal woningen te realiseren.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag, door degene die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoonbaar 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.

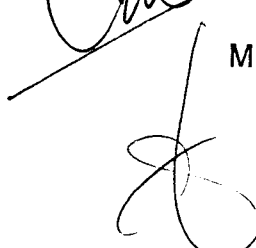
Het besluit tot goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek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

ASSEN, 21 augustus 2002

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester

M.A.M. Berends i.b.

, secretaris

mr. J.B. Mencke