



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleid	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Ruimtelijke structuur plangebied	7
3.2	Ontwikkeling	7
3.3	Beeldkwaliteit	8
3.4	Duurzaam bouwen	9
3.5	Sociale veiligheid	10
4	Milieuaspecten	11
4.1	Geluidshinder ten gevolge van wegverkeer en milieuhinder	11
4.2	Waterhuishouding	11
4.3	Ecologie	15
4.4	Archeologie	17
	4.4.1 Beleid	17
	4.4.2 Vertaling naar het bestemmingsplan	17
5	Juridische toelichting	19
6	Economische uitvoerbaarheid	21
7	Inspraak	23
	Bijlagen	

Dit hoofdstuk gaat in op de aanleiding tot het plan, de ligging en de begrenzing van het gebied, het vigerende plan, het karakter en de opzet van het plan.

Aanleiding

Het schoolgebouw van het Drenthe College aan de Prinses Beatrixstraat heeft zijn functie verloren. Onlangs zijn de gronden vrijgekomen. Voor deze voormalige schoollocatie is in het bestemmingsplan Oud-Zuid een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een passende bestemming. Daarbij is, gezien het woonkarakter van de omliggende straten, gekozen voor een woonbestemming.

Ligging en begrenzing

De Prinses Beatrixstraat is gelegen direct ten zuiden van de stadskern van Assen. De exacte begrenzing van het plangebied is op de overzichtskaart aangegeven.

Vigerend plan

Het plangebied maakt thans deel uit van het bestemmingsplan Oud-Zuid uit 2000. In dit bestemmingsplan heeft het gebied de bestemmingen "bijzondere doeleinden" en "woonhuizen". In het vigerende bestemmingsplan is voor het onderhavige plangebied een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen ten behoeve van de bouw van ten hoogste 25 woningen. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het handhaven en waar mogelijk versterken van de woonfunctie in de buurt Oud-Zuid.

Karakter en opzet van het plan

Het wijzigingsplan is opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan. Het plan bevat een klein aantal bestemmingen: "woonhuizen", "tuinen", "openbaar erf" en "groenvoorzieningen".

Voorliggend plan voorziet in de bouw van 14 vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Voor een klein appartementengebouw op het terrein van de voormalige school zal een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO worden gevoerd.

Hoofdstuk 2 bevat het planologische beleid van de gemeente. Hoofdstuk 3 geeft de huidige situatie en de planbeschrijving weer. De hoofdstukken 4 en 5 van de toelichting gaan in op de diverse milieuaspecten van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De realisatie van 14 woningen in de Prinses Beatrixstraat is in overeenstemming met het gemeentelijke woonplan.
Het plan omvat vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen en voldoet hiermee aan de vraag naar (middel)dure koopwoningen.

Wijzigingsbevoegdheid

Het vigerende bestemmingsplan Oud-Zuid (2000) bevat een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO om de bestemming van de gronden in het plangebied ("bijzondere doeleinden") te wijzigen in de bestemmingen "woonhuizen", "tuinen", "openbaar erf" en/of "groenvoorzieningen".
De wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan een beeldkwaliteitsplan, welke in deze toelichting is opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied, de toekomstige stedenbouwkundige invulling en de aspecten duurzaamheid en sociale veiligheid. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

3.1 Ruimtelijke structuur plangebied

Het plangebied is gelegen in de buurt Oud-Zuid. Deze buurt heeft als geheel een hoge stedenbouwkundige kwaliteit, hetgeen is te danken aan de aanwezigheid van een stratenpatroon, dat als "oorspronkelijk" kan worden gekenschetst; de aanwezigheid van veel straten met een laanprofiel, begeleid door afwisselende bebouwing met ruime voortuinen.

De directe omgeving van de Prinses Beatrixstraat bestaat voornamelijk uit vrijstaande woonhuizen uit de jaren twintig en dertig van de twintigste eeuw. De bebouwing langs de Esstraat en Oosterhoutstraat bestaat uit één bouwlaag met kap. De bebouwing langs de Wilhelminastraat bestaat uit meerdere bouwlagen. De omliggende percelen zijn voorzien van een diepe achtertuin (overwegend 30 m).

In de Wilhelminastraat en de Oosterhoutstraat hebben enkele woonhuizen de status van rijksmonument of zijn geselecteerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project. Oud-Zuid heeft deels de status van Beschermd Stadsgezicht. Het plangebied en omgeving zijn in de gemeentelijke Nota Monumentenzorg aangeduid als Waardevol Gebied.

Huidig ruimtegebruik

Zoals reeds in de inleiding staat vermeld, betreft het plangebied een voormalige locatie van het Drenthe College. Het schoolgebouw staat thans sinds enige tijd leeg.

De omgeving is te typeren als een rustige woonbuurt. In de nabijheid van het plangebied zijn voorts enkele horecagelegenheden, winkeltjes en kantoren gelegen.

3.2 Ontwikkeling

Dit wijzigingsplan is gebaseerd op een bouwplan voor 14 grondgebonden woningen (vrijstaand en twee-onder-een-kap). Deze woningen zijn middels een insteekweg ontsloten op de Prinses Beatrixstraat.

Wonen Ten noorden en ten zuiden van deze insteekweg zijn vrijstaande en geschakelde woningen gesitueerd.
Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Zij zijn alle voorzien van een aangebouwde garage. De afstand tot de insteekweg is dusdanig dat deze woningen ook aan de voorzijde zijn voorzien van een tuin.

Groen Centraal in het plangebied is een gemeenschappelijke groenstrook aangelegd; in combinatie met de royale voortuinen heeft het plangebied een groene uitstraling. Dit versterkt het groene karakter van de omliggende (achter)tuinen.
Langs de Prinses Beatrixstraat worden de woningen afgeschermd door beplanting.

In de gemeenschappelijke groenstrook zijn zeven parkeerplaatsen gesitueerd, die met groene hagen worden afgeplant.

Appartementen Aansluitend op de grondgebonden woningen zal op het terrein van de voormalige school tevens een appartementengebouw worden gerealiseerd. Voor dit onderdeel zal een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO worden gevoerd.

3.3 Beeldkwaliteit

Stedenbouwkundige visie Het plangebied vormt het hart van een groot bouwblok dat door de Prinses Beatrixstraat, de Wilhelminastraat, de Esstraat en de Oosterhoutstraat wordt omsloten. De woningen aan deze straten blijven gehandhaafd. Het betreffen voornamelijk grondgebonden woningen en enkele kleine appartementengebouwen. Voor het vrijgekomen plangebied is gekozen om de stedenbouwkundige opzet en de uitstraling van Assen Oud-Zuid door te zetten, waardoor een samenhangend geheel ontstaat, met volledig geïntegreerde nieuwbouw binnen het bestaande.

Inrichting van het plangebied Het plangebied wordt vanuit de Prinses Beatrixstraat ontsloten. Hier tegenover staan twee appartementengebouwen. Deze vormen een zichtas met een nieuw appartementengebouw in het plangebied. De zichtas wordt aan de Prinses Beatrixstraat aan weerszijden voorzien van een "slangenmuur" om de entree te benadrukken en om zicht op achtertuinen te voorkomen. De muur wordt nogmaals herhaald rondom een kavel die (nog) niet kan worden gerealiseerd en aan de zijkant van het te realiseren appartementengebouw. Daarbij vormt het een bindend geheel in het plangebied. De muur wordt van een robuuste zwarte steen opgetrokken.



De omliggende woningen liggen met de achtertuinen naar het plangebied. Voor een visueel aantrekkelijke uitstraling is gekozen voor een "rug-aan-rug" aansluiting. Hiermee komen de nieuwe grondgebonden woningen met de achterzijde naar de bestaande woningen te staan. De woningen worden voorzien van grote voortuinen, welke aan de straatzijde worden afgeschermd met een beukenhaag. Gemetselde penanten zullen de entree aanduiden.

Wat betreft de architectuur zal aansluiting op de omgeving worden gezocht. Daarom is er voor gekozen de stijkenmerken van de jaren dertig toe te passen op de nieuwbouw.

Binnenin het gebied ontstaat een open ruimte die als een openbare groenplek wordt ingericht en een open, ruimtelijk effect creëert.

Uitgangspunten voor de uitstraling van de woningen

Stijkenmerken uit de jaren dertig zijn:

- grote dakoverstekken;
- erkers;
- horizontale betonbanden en rollagen;
- balkons met gemetselde borstwering;
- steile kappen;
- kozijndetaillering.

Naast de kenmerken uit de dertiger jaren wordt voor de kleurstelling gekeken naar de uitgangspunten van de woonwijk Assen Oud-Zuid. Hierbij worden overwegend donkere rode en bruine tinten in het metselwerk toegepast met grijze dakpannen. Tevens dient aandacht te worden besteed aan de variatie van de woningen, zowel qua kleur als qua gevelindeling.

Voor eventuele uitbreidingen van de woningen zijn mogelijkheden aan de achterzijde van de woningen, om het straatbeeld geen geweld aan te doen.

Parkeren

In een klein gesloten binnengebied worden auto's al snel als hinderlijk ervaren. Daarom worden hier maatregelen voor getroffen. Bij de grondgebonden woningen zijn de opstelplaatsen voor de auto's achter de voorgevel geplaatst. De bijgebouwen liggen op 7 m achter de voorgevelrooilijn, met uitzondering van een carport die voor de bijgebouwen, tussen de woningen mag worden geplaatst.

3.4 Duurzaam bouwen

De gemeente acht het van belang aspecten van duurzame stedenbouw zoveel mogelijk in haar woningbouwprogramma te integreren. In eerste instantie gaat het hierbij om integraal waterbeheer en het Duurzaam Veilig-concept.

■
De gemeente Assen heeft het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe ondertekend, waarin onder meer wordt uitgesproken een duurzame ontwikkeling in de bouw en stedenbouw te willen stimuleren en ondersteunen.

3.5 Sociale veiligheid

Een belangrijk uitgangspunt bij de opzet van huisvestingsplannen en een rechtstreeks verlengstuk van het thema duurzaamheid is het creëren van een sociaal veilige omgeving.

De gemeenteraad heeft in 1989 een aantal uitgangspunten met betrekking tot de sociale veiligheid vastgesteld. Ieder plan dat betrekking heeft op de ruimtelijke inrichting dient aan deze uitgangspunten te worden getoetst. Wat betreft voorliggend plan gaat het met name om:

- de sociale veiligheid rondom de woning;
- de situatie rondom de woningblokken;
- de situering van brievenbussen;
- aspecten die te maken hebben met verkeer en vervoer.

Voorts zullen maatregelen ter vergroting van de sociale veiligheid worden gestimuleerd. Gedacht kan worden aan het verlichten van donkere plekken en het zicht vanuit de woningen op de openbare ruimte.

4.1 Geluidshinder ten gevolge van wegverkeer en milieuhinder

Zones langs wegen

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het plangebied en omgeving is aangewezen als 30 km/uur-gebied, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

Milieuhinder

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die van invloed (kunnen) zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Waterhuishouding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw", dienen de centrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen.

In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen, blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hierna kort besproken.

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij "schoonhouden, scheiden en zuiveren" gaat het erom dat het water zo veel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Notitie Stedelijk Waterbeheer

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft zijn doelstellingen vervat in de Notitie Stedelijk Waterbeheer (maart 2003) en het Waterbeheersplan 2003-2007 (2003).

De doelstelling van de Notitie Stedelijk Waterbeheer is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer, vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Deze notitie is een hulpmiddel voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

Het waterschap stimuleert het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In een dergelijk waterplan dienen gebiedsvisies te worden opgesteld om zodoende te komen tot een goede (her)inrichting en onderhoud van stadswater. De gemeente Assen is thans bezig met het opstellen van een waterplan.

Uitgangspunt in bestaand stedelijk gebied is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging.

Verder dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Het waterschap streeft er naar 60% van het verhard oppervlak af te koppelen casu quo niet aan te koppelen in bestaande stedelijke gebieden waar nieuwbouw plaatsvindt.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient te worden voorkomen dat er vervuilingen ontstaan. Uitloging van bouwmaterialen belast het watermilieu in aanzienlijke mate.

Om verkeerde rioolaansluitingen te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen vervuild hemelwater zal nog naar de zuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

Waterbeheersplan

Het richtinggevende beleid van het Rijk en de provincie is aan verandering onderhevig. De oude beheersplannen van de waterschappen, waaruit het nieuwe waterschap Hunze en Aa's is ontstaan, volstaan niet meer. Het waterschap heeft daarom een nieuw Waterbeheersplan opgesteld.

Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid. Op basis van de functiekaart uit het POP is een functiekaart van het waterschap opgesteld. Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in drie districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven zijn opgesteld.

Bestaande situatie

Het bestaande terrein wordt voor een groot deel omzoomd door een ontwateringsloot, die onder schouw is gebracht bij het waterschap. Deze sloot watert af op het hoofdriool aan de Prinses Beatrixstraat. Door slecht onderhoud van deze schouwsloot is in de omgeving sprake van wateroverlast (natte tuinen, hoge grondwaterstand, natte kelders). De bodem is slecht doorlatend door de aanwezigheid van keileem, hierdoor komen schijngrondwaterspiegels voor.

Duurzaam waterbeheer	Met betrekking tot duurzaam waterbeheer wordt verder rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de nog te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen om schoon regenwater in het plangebied te conserveren. Onderdeel van het duurzaam waterbeheer is ook de inrichting van waterpartijen.
Integraal waterbeheer	Voor alle ingrepen die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geldt dat de waterhuishouding hierdoor niet in negatieve zin mag worden verstoord. Ook de kwaliteit van het water mag niet worden aangetast. Het regenwater van het verharde oppervlak (3.100 m²) wordt gescheiden afgevoerd van het vuilwater via een aan te leggen regenwaterriool en schouwsloot naar het nog aan te leggen regenwaterriool in de Prinses Beatrixstraat. Het vuilwater wordt verzameld in een nieuw aan te leggen vuilwaterriool dat het afvoert naar het nog aan te leggen vuilwaterriool in de Prinses Beatrixstraat. Eventueel ophogen van de gronden mag niet leiden tot wateroverlast bij de omliggende woningen.
Waterretentie en -infiltratie	In het plangebied zijn geen mogelijkheden het hemelwater middels infiltratie vast te houden. Ruimte voor berging van water zal worden gerealiseerd in het plangebied. Dit kan eventueel plaatsvinden in de opgeschoonde en verruimde schouwsloot. Voor berging van water dient in het voorliggende plan 5% van het onverharde oppervlak en 10% van het verharde oppervlak uit water te bestaan. Op deze manier wordt wateroverlast voorkomen. Bij de stedenbouwkundige invulling van het gebied wordt aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap moeten, indien nodig, de mogelijkheden voor eventueel extra wateroppervlak en de aan- en afvoer van water worden bekeken.
Riolering	In het kader van het ROM/WCL-project Drentse Aa vindt verbetering plaats van het rioolstelsel van Assen. Thans is reeds een groot deel van het hoofdriool in Oud-Zuid gescheiden uitgevoerd. Het hoofdriool in de Prinses Beatrixstraat zal binnenkort worden vervangen door een gescheiden stelsel. In het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd. Bij dit stelsel worden het afvalwater en het regenwater afzonderlijk afgevoerd via het vuilwaterriool, respectievelijk het regenwaterriool. Het regenwater loost via de Nijlandsloop en het Anreperdiep op het stroomgebied van de Drentse Aa.

■
Het toepassen van een gescheiden stelsel vraagt wel een bepaalde opstelling van de riool- en wegbeheerder. Voorlichting aan bewoners over de werking van het rioolstelsel is noodzakelijk.

4.3 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna.

Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat onderzocht dient te worden of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Ecologisch onderzoek

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet sinds 1 april 2002 in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het plangebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de natuurwaarden. De beoordeling van die afweging gebeurt in de vorm van een ontheffingsaanvraag via het bureau Laser bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In dit kader is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Advies Flora- en faunawet nieuwbouw voormalige schoollocatie van het Drenthe College, Prinses Beatrixstraat te Assen, BügelHajema Adviseurs d.d. 29-10 2003). De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Beschermingszones

Het plangebied ligt niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone zoals is aangemeld voor de Habitatrichtlijn of de Vogelrichtlijn.

De Gouverneurstuin en het landgoed Overcingel zijn (natuur)gebieden, gelegen in de buurt van het plangebied. Het landgoed Overcingel is een beschermd natuurmonument volgens de Natuurbeschermingswet.

In de soortengroepen reptielen, vissen en insecten zijn geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig.

Volgens de afwegingssystematiek van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kunnen de activiteiten zonder officiële ontheffingsprocedure worden uitgevoerd, mits verstorende activiteiten buiten het broedseizoen plaatsvinden, of verstoring voor de aanvang van het broedseizoen is begonnen (15 maart) en continue werkzaamheden plaatsvinden tot half juli, zodat verstoringsgevoelige vogelsoorten niet alsnog gaan broeden in het terrein.

De verstoring van enkele exemplaren door bouwwerkzaamheden is voor geen enkele soort als geheel bedreigend. De goede staat van instandhouding is niet in het geding.

Tabel 1. Soorten waarvoor een ontheffing dient te worden aangevraagd

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Beschermingsniveau
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	Licht
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	Licht
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Licht
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	Licht
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	Licht

Het betreft hier soorten die onder het toekomstige vrijstellingsregime van de AMvB ex artikel 75 van de Flora- en faunawet vallen. Hiervoor zal ontheffing zonder verder veldonderzoek en verdere argumentatie worden verleend.

De aangetroffen soorten geven momenteel geen aanleiding voor een nadere veldinventarisatie.

Door bij de gebiedsinrichting mede rekening te houden met het behoud en het bevorderen van natuurwaarden, kan een soepele ontheffingsprocedure worden bevorderd. Bij het bebouwen van het terrein moet zo worden gewerkt dat dieren kunnen vluchten naar andere gebieden.

In de huidige inrichtingsplannen wordt hier al deels aan tegemoetgekomen door het aanbrengen van openbaar groen bij het

deel dat nu parkeerterrein is en het toekomstige Prins Claus plantsoen, gelegen temidden van de woningen. Tevens komen er hagen voor de woningen.

Aan te bevelen is om, indien mogelijk, de tuinen "groen" in te richten. Dit betekent vooral gevarieerdheid in een tuin aanbrengen en zo min mogelijk verharding en afschermende rasters en schuttingen realiseren. Verder is het nastrevenswaardig alleen streekeigen bloem- en besdragende soorten aan te planten.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beleid

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag krijgen hun beslag in de ophanden zijnde wijziging van de Monumentenwet (in werking 2004).

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Nota Belvédère

Aanvullend op het archeologisch beleid is ook de nota Belvédère (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999) van belang. Doelstelling van deze nota is het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédère-gebieden.

4.4.2 Vertaling naar het bestemmingsplan

De bestaande instrumenten AMK en IKAW geven geen informatie over de betreffende locatie. Om uitspraken te kunnen doen of er in (delen van) het plangebied archeologische waarden spelen, is inventariserend veldonderzoek verricht door archeologisch adviesbureau De Steekproef (Een Inventariserend Archeologisch

Veldonderzoek aan de Beatrixstraat te Assen d.d. 26 –02-2004). Dit booronderzoek dient de gaafheid van de bodem en archeologische indicatoren in beeld te brengen.

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de kans op nog onverstoorte archeologische sporen zeer gering is. Archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan Oud-Zuid. Het bestemmingsplan Oud-Zuid wordt daarom ook wel het moederplan genoemd.

In artikel 3 lid E en in artikel 6 lid C van dit moederplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestemmingen “woonhuizen” en “bijzondere doeleinden” te wijzigen in een aantal bestemmingen ten behoeve van het wonen. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden, onder andere met betrekking tot het aantal woningen (maximaal 25), bouwhoogten en bouwvormen. Dit plan voorziet daarin en blijft verder zo veel mogelijk in de geest van het moederplan Oud-Zuid.

Een wijzigingsbevoegdheid wordt in een bestemmingsplan opgenomen wanneer op het moment van het uitbrengen van een nieuw bestemmingsplan al wel enigszins is voorzien dat een bepaalde bestemming (in dit geval de school) niet gedurende de planperiode zal blijven gehandhaafd, maar dat nog niet duidelijk is welke nieuwe bestemming aldaar zal worden gerealiseerd. Een wijzigingsbevoegdheid geeft dan de mogelijkheid om in een later stadium met een kortere procedure in een plan te voorzien. Er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het moederplan, maar door nieuwe inzichten is hier en daar wel enige aanpassing nodig. De voorschriften uit het moederplan zijn vooral gericht op de bestaande bebouwing. Voor nieuwbouw zijn daarom wat aanvullende voorschriften nodig en zijn veel voorschriften niet nodig (zoals regeling voor karakteristieke gebouwen). Daarom worden in tegenstelling tot definities en algemeen bepalingen voor bestemmingsbepalingen vaak nieuwe of aangepaste voorschriften van kracht. De definities en algemene bepalingen zijn in die zin ook niet opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan, maar van toepassing verklaard op dit wijzigingsplan (zie artikel 1 Relatie met het moederplan).

De bestemming “woonhuizen” biedt (net als het moederplan) de mogelijkheid om in de bouwvlakken hoofdgebouwen te bouwen. De bestemmingen “tuin”, “openbaar erf” en “groenvoorzieningen” zijn dezelfde als die uit het moederplan en daarom ook van toepassing verklaard in artikel 1.

Het bouwplan voor dit bestemmingsplan is in een relatief vergevorderd stadium waardoor de plankaart ook redelijk gedetailleerd kon worden uitgewerkt.

Sinds 1 januari 2003 is de Algemene Maatregel van Bestuur vrije en licht vergunningsplichtige bouwwerken van kracht. Deze regeling biedt

de mogelijkheid om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen.

De regeling in dit bestemmingsplan sluit aan bij de bouwhoogten uit de AMvB. Dit betekent dat de bouwhoogte van bijgebouwen is beperkt tot 3 m. In dit plan is daarnaast wel een mogelijkheid opgenomen om vrijstelling te verlenen voor bijgebouwen of aanbouwen met een kap. De vrijstelling wordt verleend als er niet (te veel) schaduwwerking naar burens optreedt en het stedenbouwkundig beeld niet wordt verstoord.

Aan de realisering van de voorgenomen activiteiten zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden.

De resultaten van de inspraak zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden vermeld.



.....

Bijlagen

.....

Provinciehuys
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

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

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



200410969

Gemeente Assen			
dienst ontwikkeling			
- 7 DEC. 2004			
Onder: <i>[Handwritten signature]</i>		Deel:	
			Par.
obw / roveb			

Assen, 6 december 2004
Ons kenmerk 49/RW/A11/2004010118
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Uw kenmerk ONT/2004-10096
Onderwerp: Plan tot wijziging van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid,
schoollocatie Prinses Beatrixstraat

Geacht college,

Hierbij zenden wij u onze beslissing van 1 december 2004, kenmerk
RW/A11/2004010118, op uw besluit van 7 oktober 2004 tot wijziging van het
Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid.

Ten aanzien van de tegen dit plan bij uw college ingebrachte zienswijzen merken wij
op dat wij kunnen instemmen met uw weerlegging van de zienswijzen en dat wij deze
weerlegging hebben opgenomen in ons besluit.

Wij herinneren u aan het bepaalde in artikel 11, vijfde lid, van de Wet op de Ruimte-
lijke Ordening (WRO). De reclamanten hebben wij van ons besluit in kennis gesteld.
Een afschrift van onze brief aan de reclamanten treft u hierbij aan.

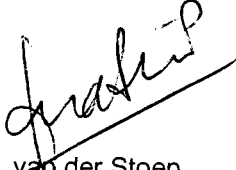
Op grond van artikel 54, tweede lid, sub b en artikel 56b, eerste lid, van de WRO
treedt dit besluit in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij door een
belanghebbende binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij
de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt inge-
diend. In dat geval treedt ons besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.



Een exemplaar van uw besluit, de plankaart en de voorschriften, voorzien van het bewijs van onze beslissing, treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. van der Stoep', written over a horizontal line.

J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):

aw/coll. 

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

VERZONDEN - 6 DEC. 2004

Assen, 1 december 2004

Ons kenmerk RW/A11/2004010118

Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60

Onderwerp: Plan tot wijziging van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid, schoollocatie Prinses Beatrixstraat

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE DE WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN ASSEN OUD-ZUID (SCHOOLLOCATIE PRINSES BEATRIXSTRAAT)

Bij brief van 12 oktober 2004, ingekomen op 14 oktober 2004, hebben burgemeester en wethouders van Assen hun besluit van 7 oktober 2004 tot wijziging van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid ter goedkeuring ingezonden.

Omtrent deze wijziging is advies uitgebracht door de Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen op 5 november 2004.

Ingevolge de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften kunnen burgemeester en wethouders het onderhavige gedeelte van het plan wijzigen met inachtneming van de in die voorschriften genoemde regeling. De wijziging is binnen deze regeling gebleven.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. De wijziging heeft tot en met 1 april 2004 ter inzage gelegen.

Beoordeling van de wijziging

Zienswijzen

Tegen het wijzigingsplan zijn twee zienswijzen ingediend door de Vereniging Centrum Zuid en meerdere buurtbewoners. De zienswijzen houden onder andere het volgende in.

1. Er is niets gedaan met de opmerkingen van reclamanten ten aanzien van het plan in de inspraakronde. Een deel van het plan valt buiten de uitwerking, waardoor het geen samenhangend totaalplan betreft.
2. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt opgemerkt dat de huidige schouwsloten gehandhaafd dienen te blijven, dan wel waar nodig verlegd dienen te worden. Men wenst een toets van het waterschap waaruit blijkt dat het plan geen verslechtering van de waterhuishouding tot gevolg heeft.
3. Uit het oogpunt van privacy en waardevermindering worden de achtertuinen van de voorziene woningen te ondiep. Voorgesteld wordt om de voorgevelrooilijn van de voorziene woningen op maximaal 3 m te projecteren.
4. Voorgesteld wordt dat de gemeente als voorwaarde voor medewerking aan de plannen opneemt dat er geboord wordt in plaats van geheid. Vanwege de omliggende bebouwing en de aanwezigheid van keileem in de bodem is er grote kans op schade.
5. Qua ontwerp en qua hoogte past het plan niet in de directe omgeving en karakteristiek van de bestaande bebouwing.
6. Verzocht wordt om een onderhoud met de Welstandscommissie over het plan.

Beoordeling zienswijzen

1. De gemeente heeft de weerlegging van de inspraakreactie van reclamanten meegestuurd. Wij kunnen hiermee instemmen. Wat betreft het feit dat een deel van het plan buiten de uitwerking valt, merken wij op dat de gemeente vrij is om de grenzen van haar plannen vast te stellen en dat het plan past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid.

2. In de voorbereiding van het plan is het wijzigingsplan in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap. Het heeft geen opmerkingen met betrekking tot het plangebied en heeft een positief wateradvies afgegeven.
3. Door de gemeente is gemotiveerd aangegeven waarom zij niet ingaat op de suggestie van reclamanten. Wij kunnen instemmen met deze motivatie.
4. Het is niet mogelijk als voorwaarde op te nemen dat er geboord zal worden in plaats van geheid. Hierover kunnen afspraken gemaakt worden met de uitvoerder.
5. De gemeente heeft in haar stedenbouwkundige visie aangegeven hoe de verhouding is met de bestaande bebouwing. Wij achten dit voldoende om een goede inpassing te garanderen.
6. In het kader van het bouwplan is de Welstandscommissie gehoord. Deze commissie adviseert onafhankelijk aan burgemeester en wethouders.

Beoordeling wijzigingsplan

Assen is in het kader van het Provinciaal omgevingsplan aangewezen als streekcentrum en heeft in deze ook een taakstelling voor woningbouw. Door uitvoering van het wijzigingsplan wordt een vrijgekomen locatie ingevuld met woningbouw. Wij kunnen hiermee instemmen.

Er wordt voldaan aan de wijzigingsbepalingen van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid. Wij achten het wijzigingsplan niet in strijd met het provinciaal beleid en een goede ruimtelijke ordening.

Ons college kan zich verenigen met deze wijziging.

Beslissing

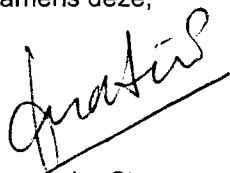
Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN:

het besluit van burgemeester en wethouders van Assen goed te keuren.

Gedeputeerde staten voornoemd,
namens deze,



J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
aw/coll.

Afschrift aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Assen
- de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

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

Aan:
de heer/mevrouw J. Haks en
de heer/mevrouw T. van der Veen
namens omwonenden
Oosterhoutstraat 66
9401 NH ASSEN



Assen, 6 december 2004
Ons kenmerk 49/RW/A11/2004010118
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Gemeente Assen, plan tot wijziging van het Bestemmingsplan Assen
Oud-Zuid, schoollocatie Prinses Beatrixstraat

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u mededeling van ons besluit van 1 december 2004, kenmerk RW/A11/2004010118, omtrent goedkeuring van het besluit van burgemeester en wethouders van Assen tot wijziging van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid, schoollocatie Prinses Beatrixstraat.

Wij attenderen u hierbij op het volgende.

Op grond van artikel 11, vijfde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt ons besluit door burgemeester en wethouders bekendgemaakt door terinzagelegging daarvan voor eenieder. Wij verwijzen u naar de tekst van de gemeentelijke kennisgeving die in ieder geval in de Staatscourant zal worden geplaatst.

Tegen ons besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De werking van ons besluit wordt opgeschort indien gedurende de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan totdat op het verzoek is beslist.

Voor het overige verwijzen wij u naar de gemeentelijke kennisgeving.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
aw/coll.

Afschrift aan:

- de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen
- 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

Aan:
de Vereniging Centrum Zuid
Oosterhoutstraat 9b
9401 NA ASSEN



Assen, 6 december 2004
Ons kenmerk 49/RW/A11/2004010118
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Gemeente Assen, plan tot wijziging van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid, schoollocatie Prinses Beatrixstraat

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u mededeling van ons besluit van 1 december 2004, kenmerk RW/A11/2004010118, omtrent goedkeuring van het besluit van burgemeester en wethouders van Assen tot wijziging van het Bestemmingsplan Assen Oud-Zuid, schoollocatie Prinses Beatrixstraat.

Wij attenderen u hierbij op het volgende.

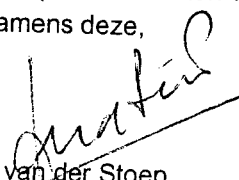
Op grond van artikel 11, vijfde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt ons besluit door burgemeester en wethouders bekendgemaakt door terinzagelegging daarvan voor eenieder. Wij verwijzen u naar de tekst van de gemeentelijke kennisgeving die in ieder geval in de Staatscourant zal worden geplaatst.

Tegen ons besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De werking van ons besluit wordt opgeschort indien gedurende de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan totdat op het verzoek is beslist.

Voor het overige verwijzen wij u naar de gemeentelijke kennisgeving.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,


J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
aw/coll.

Afschrift aan:

- de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen
- het college van burgemeester en wethouders van Assen, Postbus 30018, 9400 RA Assen



>Voorstel ter besluitvorming aan: College van B&W

Datum: 22 september 2004
Afdeling: Bouwen en Wonen
Opsteller: J. Wortman
Telefoon: 6239
Portef.houder: Th.C. Verdegem
Registr.nr. 51867
Doc.naam:

Onderwerp:

Reactie zienswijze en vaststelling wijzigingsplan ex art. 11 WRO schoollocatie Prinses Beatrixstraat.

Voorstel:

- zienswijzen ongegrond verklaren;
- wijzigingsplan vaststellen;
- vastgesteld wijzigingsplan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten zenden;
- indieners zienswijze op de hoogte stellen van het bovenstaande.

Besproken met:

Dienst/naam/Afdeling

J. Wortman

Datum

22-9-2004

Paraaf Directeur:

Openbare besluitenlijst: ☒ Ja ☐ Nee

Bekendmakingsplicht: ☒ Ja ☐ Nee

O.R.: ☐ Ja ☒ Nee

Mandaat verleend aan:

Mandaatnummer:

Besluit mandaathouder

Datum

Akkoord

Bespreken

Paraaf secr.

Vervolgprocedure:

Raadsinformatie:

☐ Ja, inclusief besluit en toelichting in commissie-
kamer

Raadsbehandeling in commissie:

Datum

Uitkomst

☐ Plaatsen op conformlijst nog niet overgedragen
bestuursbevoegdheid

☐ Volledige behandeling in de raad:

Datum

Uitkomst

Achtergrond:

Het wijzigingsplan voor de schoollocatie Prinses Beatrixstraat voorziet in het uitwerken van de bestemming "bijzondere doeleinden" van het bestemmingsplan "Oud-Zuid" ten behoeve van wonen. Het wijzigingsplan doorloopt hiervoor de procedure genoemd in artikel 11 WRO en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp wijzigingsplan heeft overeenkomstig deze procedure 2 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan is een door meerdere buurtbewoners ondertekende zienswijze ingekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp aan te passen of anderszins van vaststelling af te zien. Voor de zienswijze en de reactie daarop verwijs ik naar de ter vaststelling bijgevoegde brief aan de indieners van de zienswijze.

	Akkoord	Bespreken	Signaal
B	<i>[Handwritten signature]</i>		
WP	<i>[Handwritten signature]</i>		
WW	<i>[Handwritten signature]</i>		
WH	<i>[Handwritten signature]</i>		
WV	<i>[Handwritten signature]</i>		
WB	<i>[Handwritten signature]</i>		
S	<i>[Handwritten signature]</i>		

Afhandelen door: J. Wortman, M. De Graaf

Kopie besluit: J. Wortman, M. de Graaf

Deponeren Paraaf:

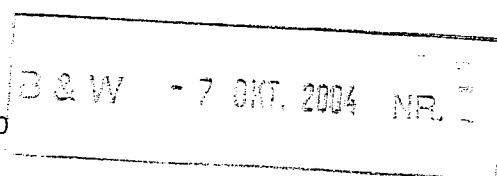
GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. RW/A11/2004010118
P.O. S. *[Handwritten signature]* 1 december 2004

Besluit B&W:

Versie: 0-0-0000

Datum:





Onderwerp:

Reactie zienswijze en vaststelling wijzigingsplan ex art. 11 WRO schoollocatie Prinses Beatrixstraat.

Voorstel:

- zienswijzen ongegrond verklaren;
- wijzigingsplan vaststellen;
- vastgesteld wijzigingsplan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten zenden;
- indieners zienswijzen conform bijgevoegde concept-brief op de hoogte stellen van het bovenstaande.

Achtergrond:

Het wijzigingsplan voor de schoollocatie Prinses Beatrixstraat voorziet in het wijzigen van de bestemming "Bijzondere doeleinden" van het bestemmingsplan "Oud-Zuid" ten behoeve van wonen. Het wijzigingsplan doorloopt hiervoor de procedure genoemd in artikel 11 WRO en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp wijzigingsplan heeft overeenkomstig deze procedure 2 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan heeft de Vereniging Centrum Zuid zienswijzen ingediend en is een door meerdere buurtbewoners ondertekende zienswijze ingekomen. De zienswijzen geven geen aanleiding het ontwerp aan te passen of anderszins van vaststelling af te zien.

Argumenten:

Met name de waterhuishouding en de situering van de bouwwerken zijn onderwerp van kritiek. Ten aanzien van de waterhuishouding kan gesteld worden dat hieraan voldoende aandacht wordt besteed in het wijzigingsplan en dat het waterschap met de maatregelen in kan stemmen. Er wordt voorzien in voldoende afwateringsmaatregelen. Ten aanzien van de situering wordt opgemerkt dat dit binnen de door het moederplan gegeven grenzen en kaders past. Het moederplan staat nu niet ter discussie. De randvoorwaarden zijn en waren dus al bekend. Het wijzigingsplan past hierin.

De ingediende zienswijzen:

1. Er lijkt niets gedaan te zijn met de opmerkingen ten aanzien van het plan in de inspraakronde. Een deel van het plan valt nu niet in deze uitwerking, waardoor dat het geen samenhangend toetalplan betreft.
2. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt opgemerkt dat de huidige schouwsloten gehandhaafd dienen te blijven dan wel waar nodig verlegd dienen te worden. Men wenst een toets van het Waterschap waaruit blijkt dat het plan geen verslechtering van de waterhuishouding tot gevolg heeft.
3. Uit het oogpunt van privacy en waardevermindering worden de achtertuinen van de voorziene woningen te ondiep. Voorgesteld wordt om de voorgevelrooilijn van de voorziene woningen op maximaal 3 meter te projecteren.
4. Voorgesteld wordt dat de gemeente als voorwaarde voor medewerking aan de plannen opneemt dat er geboord wordt in plaats van geheid. Vanwege de omliggende bebouwing en de aanwezigheid van keileem in de bodem is er grote kans op schade.
5. Qua ontwerp en qua hoogte past het plan niet in de directe omgeving en karakteristiek van de bestaande bebouwing.
6. Verzocht wordt om een onderhoud met de welstandscommissie over het plan.

Ten aanzien van uw zienswijze overwegen wij het volgende:

Ad 1. De in de inspraak naar voren gebrachte reacties zijn betrokken bij het ontwerp. Het ter inzage gelegen ontwerp bevat een reactie op de ingebrachte inspraakreacties;



Ad 2. In paragraaf 4.2 van het ontwerp-wijzigingsplan wordt uitgebreid aandacht besteed aan de waterhuishouding. Uitgangspunt is dat de waterhuishouding niet in negatieve zin mag worden beïnvloed, waarbij voor de opvang en afvoer van hemelwater de bestaande en aan te leggen schouwsloot en regenwaterriool worden benut. Bestaande watergangen mogen in dit gebied niet worden gedempt, tenzij voor compensatie gezorgd wordt. Een en ander in overleg met het waterschap.

Wij hebben het Waterschap in de ontwerpfase om advies gevraagd. Ten aanzien van de waterhuishouding heeft het Waterschap aangegeven akkoord te gaan met het plan. Dat betekent dat het Waterschap de te treffen voorzieningen voldoende acht. Wij zien geen aanleiding om af te wijken van dit oordeel.

Ad 3. De geplande woningen vallen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken. De regels waaraan de uitwerking dient te voldoen zijn in het bestemmingsplan Oud-Zuid opgenomen. Hierin is bepaald dat de geplande woningen minimaal 12 meter van de grens van het wijzigingsplan verwijderd dienen te zijn. Het plan past binnen de wijzigingsregels uit het geldende bestemmingsplan Oud-Zuid. Derhalve waren de mogelijkheden en grenzen voor de omvang en situering bekend. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de geplande woningen een meter verder van de bestaande woningen voorzien

Ad 4. Zoals gebruikelijk bij planontwikkeling en realisering van vergunde bouwwerken dient de uitvoerder voldoende maatregelen te treffen om schade te voorkomen. Dit is een aangelegenheid van de bouwer. Eventuele veranderingen of schade wordt vervolgens door de bouwer afgewikkeld. Derhalve is dit een aangelegenheid tussen de bouwer en de omwonenden. De bouwer heeft bevestigd dat er niet geheid zal worden, maar geboord. Aan deze zienswijze is derhalve door de bouwer gehoor gegeven.

Ad 5. en 6. Het bouwplan is door de welstandscommissie beoordeeld en in overeenstemming geacht met redelijke eisen van welstand. Besluitvorming hieromtrent door ons college vindt echter eerst plaats bij de besluitvorming omtrent de aanvraag om bouwvergunning. Eerst nadat het wijzigingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe en inwerking is getreden kan een bouwvergunning verleend worden. Na verlening van de bouwvergunning bestaat de mogelijkheid bezwaar in te dienen tegen de bouwvergunning. Het wijzigingsplan voorziet in de ruimtelijke kaders voor het bouwplan. Het wijzigingsplan past binnen deze wijzigingsregels, ook de hoogte is in het moederplan geregeld. Derhalve waren de mogelijkheden voor de omvang en situering bekend.

De zienswijzen geven geen aanleiding om van vaststelling van het uitwerkingsplan af te zien.

Kanttekeningen:

Geen kanttekeningen

Financiële toelichting:

Geen financiële gevolgen

Communicatie:

De indieners van de zienswijze worden door middel van een brief van een reactie op de door hun ingediende zienswijze voorzien en van uw besluit op de hoogte gesteld. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt ter goedkeuring aangeboden aan Gedeputeerde Staten. Het goedgekeurde wijzigingsplan wordt door ons gepubliceerd.

Personeel en organisatie:

Niet relevant

Uitvoering en planning:



De WRO schrijft een fatale termijn van 8 weken waarbinnen Gedeputeerde Staten een besluit omtrent goedkeuring dienen te nemen. 6 weken na goedkeuring van Gedeputeerde Staten treedt het plan in werking en kan een bouwvergunning verleend worden. Uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

Evaluatie:

Kort verslag van de hoorzitting inzake het ontwerp uitwerkingsplan Beatrixstraat.

3 juni 2003

Aanwezig:

De heer J. Haks, Oosterhoutstraat 66 te Assen, indiener zienswijzen;
Mevrouw M. de Graaf, Stedenbouwkundige afdeling Bouwen en Wonen;
De heer J. Wortman, jurist afdeling Bouwen en Wonen.

Aanleiding

Het ontwerp Uitwerkingsplan Beatrixstraat heeft 2 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerp in te dienen is gebruik gemaakt. De heer Haks heeft aangegeven gebruik te willen maken van de geboden mogelijkheid om de ingediende zienswijzen mondeling toe te lichten.

Inhoud

De heer Haks vangt aan met het uitspreken van zijn ongenoegen over de gehouden informatieavond. Het ontbrak volgens de heer Haks aan interactie en de reactie van gemeentezijde liet te wensen over. Dat er woningen ter plaatse gerealiseerd zullen worden is voor de heer Haks duidelijk. Echter, omwonenden worden onvoldoende bij de planvorming betrokken.

Na nota van dit ongenoegen genomen te hebben meldt mevrouw De Graaf vooraf dat een door het waterschap getoetste waterparagraaf deel uit zal maken van het bestemmingsplan. De schouwsloot blijft, waarbij de opmerking dat het onderhoud van de schouwsloot voor rekening van de bewoners komt, door de heer Haks wordt beaamd.

De heer Haks is erg bezorgd over de afwatering en is van mening dat de rol van de gemeente hierin veel te beperkt is. Mevrouw De Graaf licht toe dat dit primair een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer is.

De heer Wortman vat samen en concludeert dat het bestemmingsplan de door het waterschap getoetste voorwaarden voor de waterhuishouding bevat, waaraan het bouwplan zal moeten voldoen. Primair is de bouwer verantwoordelijk voor de eis van een afdoende waterafvoer van het te bebouwen perceel. Aan de waterhuishouding is, en wordt, veel en zorgvuldig aandacht besteed in het bestemmingsplan en in het overleg met de initiatiefnemer.

Ten aanzien van de situering van de te realiseren woningen merkt de heer Haks op dat de woningen teveel richting de bestaande woningen voorzien zijn, waardoor de privacy in de tuinen van de bestaande woningen onnodig veel wordt aangetast. Temeer, omdat het volgens de heer Haks anders kan. De woningen zouden verplaatst kunnen richting de voorgevelrooilijn.

Mevrouw De Graaf geeft aan dat als gevolg van deze reeds eerder geventileerde opmerking de woningen ongeveer een meter verder van de bestaande woningen voorzien zijn.

De heer Haks spreekt zijn waardering uit over deze verandering van het plan.

Met betrekking tot het heien spreekt de heer Haks zijn vrees voor schade aan de bestaande woningen uit en vraagt zich af waarom de gemeente medewerking aan het plan niet af laat hangen van een voorwaarde dat er geboord wordt.

Mevrouw De Graaf stelt dat dit niet een taak van de gemeente is. Eventuele schade als gevolg van de bouw is een aangelegenheid tussen de bouwer en degene die schade geleden meent te

hebben. De bouwer zal de woningen voor de bouw inventariseren zodat eventuele schades achteraf beoordeeld kunnen worden.

Het ontwerp van de woningen kan de heer Haks niet waarderen. Het past absoluut niet bij de bestaande bebouwing. De heer Haks wil dan ook de welstandsvergadering bijwonen waar het plan in behandeld wordt of in ieder geval inzage in het welstandsoordeel en bijbehorende motivering.

De heer wortman geeft aan dat de heer Haks op de hoogte gesteld wordt van het oordeel van de welstandscommissie en de bijbehorende motivering.

Tot slot merkt de heer Haks met nadruk op dat het niet gaat om het feit dat er woningen komen, dat was immers reeds lang bekend, maar met name om het feit dat er geheid wordt, het ontbreken van een watertoets door het waterschap en de situering van de woningen. Als in die zaken wordt voorzien is het plan aanzienlijk acceptabeler, aldus de heer Haks.

Besloten wordt door de heer Wortman met een korte samenvatting en uitleg over het vervolg van de procedure.

26 maart 2004

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Assen
Postbus 860
9400 AW ASSEN

betreft: Zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO
schoollocatie Prinses Beatrixstraat

Geacht College,

Op 20 november 2003 heeft uw college een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden van de schoollocatie aan de Prinses Beatrixstraat. Naar aanleiding van deze bijeenkomst en het bijbehorende verslag hebben wij op 18 februari 2004 een brief aan uw college gezonden. In deze brief hebben wij een aantal aanvullingen op het verslag gegeven, omdat wij van mening waren dat ons standpunt hierin onvoldoende was weergegeven. Tot nu toe vernamen wij hieromtrent niets.

U begrijpt nu hopelijk onze verbazing toen we in de Koerier van 17 maart '04 opeens de advertentie voor dit uitwerkingsplan aantreffen. Na het inzien van het ontwerp-uitwerkingsplan is onze teleurstelling verder toegenomen. Er lijkt niets te zijn gedaan met onze opmerkingen. Sterker nog, de gekozen opzet om een deel van het plan nu op te pakken en het resterende deel via een artikel 19 procedure te regelen, wekt de suggestie dat er nooit sprake is geweest van een samenhangend totaalplan! Dit is volgens ons onjuist. Wij constateren dat er nu een deel van het plan even snel geregeld wordt en het overige deel te zijner tijd.

Graag verwijzen we u ook naar de oorspronkelijke intentie van het moederplan; daar staat beschreven dat de uitwerking gericht zou zijn op de gehele locatie.

Al met al overheerst bij ons het gevoel dat de door ons ingebrachte opmerkingen bij voorbaat als niet relevant zijn beschouwd. Formeel gezien zal men u ook niet kunnen 'vangen'. Wij ervaren een en ander echter als onaangename commerciële slimigheidjes en een zeer duidelijk tekort aan dienstverlening. Daar we nog steeds graag een bevredigend antwoord van u als ons gemeentebestuur willen ontvangen, vragen we nogmaals uw aandacht voor onze opmerkingen:

Waterhuishouding

De waterhuishouding baart veel omwonenden ernstige zorgen. De huidige waterhuishouding betekent voor een aantal omwonenden dat al geregeld wateroverlast in de tuinen voor komt. Bij de ontwikkeling van het voorgestelde bouwplan willen de omwonenden goede garanties dat de waterhuishouding niet verder verslechtert. Dit betekent dat de huidige schouwsloten rond het plan gehandhaafd blijven en daar waar nodig verlegd zullen moeten worden. Verder mag het terrein niet opgehoogd worden.

Ten slotte willen wij dat voor uitvoering van het bouwrijp maken het Waterschap toetst of de voorstellen geen verslechtering van de waterhuishouding tot gevolg heeft. Ter ondersteuning van dit verzoek refereren we aan de problemen die ontstonden met de waterhuishouding bij de totstandkoming van de Margrietstraat en Beatrixhof.



200406249

Gemeente Assen dienst ontwikkeling			
Code:			
Afdelen dd:			
31 MAART 2004			
Gez.		Dep.	
Beh. door	Datum	Afged.	Par.
obw Rouel			

Diepte achtertuinten onvoldoende

[Voor de volledigheid, het betreft hier de afstand van de achterkant van de geprojecteerde woningen tot aan de achterzijde van onze tuinen.]

Het huidige stedenbouwkundige plan kiest voor zeer forse voortuinen en kleine achtertuinten. In sommige gevallen is de oppervlakte van de voortuin bijna gelijk aan de oppervlakte van de achtertuin. In de huidige situatie was sprake van een schoolgebouw in de achtertuin met geblindeerde vensters. Hierdoor ontstond optimale afscherming en privacy in de achtertuin. Nu het schoolgebouw wordt gesloopt worden de contouren duidelijk van de nieuwe situatie, zowel de privacy als de veiligheid worden aanzienlijk aangetast. Dit wordt nog eens verergerd door de situering van de nieuwe woningen. Wij stellen voor om de voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen op maximaal drie meter te leggen. Daarmee ontstaat een diepe achtertuin, waarmee niet alleen de zittende bewoners, maar ook de toekomstige bewoners gediend zijn. Zaken als gebruiksgenot en privacy zijn daarmee beter gegarandeerd. Wij hopen dat u ons voorstel wilt honoreren, omdat wij verwachten dat er zelfs dan een aanzienlijke waardevermindering van onze woningen evenals verkoopbaarheid van de nieuwe woningen door de nieuwe situatie optreedt.

Heien

De gemeente deelde mee in het verslag van de informatieavond dat de bouwer zelf mag bepalen hoe de woningen gefundeerd worden. De bouwer zou dus niet verplicht kunnen worden om te boren en aan ons is uitgelegd wat wij moeten doen in het geval van schade. Wij zijn van mening dat de gemeente wél het een en ander kan eisen van een beoogde bouwer. Het is toch te gek voor woorden dat wij gedwongen worden door de potentiële overlast van een derde partij onze woningen te fotograferen en, als inderdaad schade ontstaat, de bouwer aansprakelijk moeten stellen!

Het lijkt ons beter dat de gemeente in het kader van deze procedure, afspraken met de bouwer maakt. Wij stellen voor dat met het oog op de naastgelegen bebouwing, welke in bepaalde gevallen meer dan 100 jaar oud is, geen enkel risico wordt genomen en de overlast beperkt wordt. De gemeente spreekt af mee te werken aan deze procedure, mits de bouwer gaat boren.

Als laatste willen we nog aan u meegeven dat in het uitwerkingsplan wordt gewezen op de aanwezigheid van keileem in de bodem en van keileem is bekend dat dit de negatieve effecten van heien verergerd.

Woningontwerp

We zijn teleurgesteld dat in een buurt met zoveel bijzondere architectuur en geschiedenis, voor een dergelijk fantasieloos plan is gekozen van een weinig ambitieuze architect.

In de toelichting op het uitwerkingsplan wordt netjes vermeld hoe bijzonder een deel van de omliggende bebouwing is, maar in de uitwerking onder het kopje beeldkwaliteit wordt hier maar weinig meegedaan. Wij begrijpen dan ook niet dat er gekozen lijkt te zijn voor een ontwerp zoals er velen in Kloosterveen worden opgeleverd. Wij bevinden ons echter niet in Kloosterveen, maar in Centrum-Zuid. Een groot deel van de buurt maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht en/of heeft de kwalificatie 'karakteristiek' meegekregen.

Maar niet alleen het ontwerp van de woningen vinden wij teleurstellend. Ook de gekozen afmetingen is wat ons betreft onvoldoende. De bouwhoogte van de woningen moet aansluiten op de bestaande bebouwing; de woningen langs de Esstraat en Oosterhoutstraat bestaan overwegend uit één laag met een kap. Wij stellen daarom voor om de bouwhoogtes aan te passen aan de omliggende bebouwing.

Kort samengevat vragen wij u dus om het volgende:

- garanties dat de waterhuishouding niet (verder) verslechterd,
- een maximale voorgevel rooilijn van drie meter,
- géén fundering middels heien, en
- een ontwerp wat past in de historische en architectonische context van onze buurt.

Tot slot.

In onze brief van 18 februari jl. hadden wij verzocht om een onderhoud met de Welstandscommissie over deze plannen. Wij hopen dat u dit alsnog wilt verzorgen.

Nogmaals dankend voor uw aandacht, ook namens een aantal omwonenden uit de Oosterhoutstraat (zie bijgevoegde handtekeningenlijst),

J. Haks & T. van der Veen
Oosterhoutstraat 66
9401 NH ASSEN

Bijlage: handtekeningenlijst

Oosterhoutstr. 62.

———— " ———— 50

Oosterhoutstraat 70

" 72a

" " 74

" " 76

" " 64

" " 72b

68

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Egberts Leppina~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~

Beholder



Assen, 30 maart 2004
Gemeente Assen
dienst ontwikkeling

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Assen
Assen



200406263

betreft: Bestemmingsplan schoollocatie Prinses Beatrixstraat (Prins Clausplantsoen)

Geacht College

Code:			
Afdoen dd:			
01 APR. 2004			
Ges.	Gen. door	Datum	Afgeu.
	obw/novel		

Naar aanleiding van het door u opgestelde uitwerkingsplan maken wij de volgende opmerkingen:

1. In de eerste plaats zijn wij blij met het uitwerkingsplan. Nu het Drenthe College weg is en de gebouwen gesloopt zijn, is het zaak zo snel mogelijk nieuwbouw te realiseren.
2. Het terrein ligt midden in het gebied van het bestemmingsplan Oud-Zuid, een karakteristiek deel van Assen waarbij de planologische accenten liggen op *behoud en herstel*. Veel leden van onze vereniging zouden het zeer op prijs stellen wanneer het karakteristieke en individuele aanzien van onze buurt zich ook in de nieuwbouw laat zien. Dat wil zeggen: vermijd dat de bouw een seriematig aanzien krijgt, maar zoek daarentegen naar kwaliteit van architectuur. Dit betekent –om met de woorden van uw zojuist verschenen welstandsnota te spreken- dat er voor dit gebied een welstandsambitie moet zijn die aansluit bij het karakter van Oud-Zuid.
3. In de buurt leeft veel angst met betrekking tot de gevolgen van deze bouw. Deze angst betreft enerzijds de gevolgen voor de waterhuishouding van de omgeving, anderzijds mogelijke schade als gevolg van het bouwproces (m.n. het heien).
4. Het hoofdstuk betreffende de waterhuishouding geeft een overzicht van de kwetsbaarheid van de waterhuishouding in Nederland en de te nemen maatregelen in het kader van de wettelijke "Watertoets", uit te voeren door het waterschap Hunze en Aa in onze regio.

In het bestemmingsplan schoollocatie Prinses Beatrixstraat *staan geen schouwsloten aangegeven* en derhalve ook niet de benodigde breedte en diepte hiervan om goede afvoer van het hemelwater te verzekeren. Nieuwe schouwsloten zullen aangelegd moeten worden door de nieuwe inrichting van dit gebied. Berekeningen over de capaciteit van deze schouwsloten, mede in het licht van de klimaatverandering met meer wateroverlast, zijn noodzakelijk. De bestaande ontwateringssloot veroorzaakt door *slecht onderhoud wateroverlast in de omgeving* (pag.13). Op pag 14 spreekt u wel over overleg met het waterschap over eventueel extra wateroppervlak, maar u doet daar geen verslag van zodat hierover geen duidelijkheid bestaat.

In het bestemmingsplan staat aangegeven dat 4% van het onverharde oppervlak en 10% van het verharde oppervlak uit water dient te bestaan. Op de huidige tekening van het bestemmingsplan is hieraan echter geen invulling gegeven.

In het bestemmingsplan staat dat eventueel *ophogen van de gronden niet mag leiden tot wateroverlast bij de huidige woningen*. De tekening laat echter niets over deze verhogingen zien hetgeen echter wel van belang is voor de omwonenden om eventuele bezwaren naar voren te kunnen brengen en controle hieromtrent bij de bebouwing te kunnen uitoefenen. Verontrustend is de zinsnede op blz. 12: "De gemeente Assen is thans bezig met het opstellen van een waterplan. Dit kan inhouden dat het Prins Clausplantsoen hiervan niet kan profiteren".



Het is van groot belang dat de buurtbewoners een helder plan over de waterhuishouding van dit gebied onder ogen krijgen met tevens inspraakmogelijkheid, vóórdat met de bouw wordt begonnen, temeer daar expliciet in het bestemmingsplan staat vermeld dat *de bodem van het te bebouwen gebied slecht doorlatend is door de aanwezigheid van een dikke, vaste keileemlaag* waardoor schijngrondwaterspiegels voorkomen (blz. 13).

Wij wijzen u erop dat door het waterschap als ook door uw gemeente is nagelaten voldoende toezicht te houden op de aanwezige schouwsloot. Op 19 mei 1989 heeft u hierover een brief geschreven aan de aan de sloot gelegen eigenaren (zie bijlage). Het is van groot belang dat u, alvorens toestemming voor de bouw te geven, vaststelt dat de waterhuishouding in orde is en dat de betrokken grondeigenaren zich gerust kunnen voelen, temeer nu u de *bestaande schouwsloot voor berging* wilt benutten.

5. Het *heien* in dit gebied met een dikke vaste keileemlaag is een tweede probleem. De trillingen welke de oude heimethode met zich mee zullen brengen bij het doorboren van deze keileemlaag kunnen *schade toebrengen aan binnen- en buitenmuren, gestuukte plafonds en kelders*. De trillingen kunnen sterk variëren per locatie in dit gebied door zogenaamde trillingsknopen, mede in de hand gewerkt door de wisselende dikte van de vaste keileemlaag

In de huidige tijd zijn er andere heimethoden voorhanden om schade zoveel mogelijk te voorkomen. Tevens dient de projectontwikkelaar de staat van de omliggende huizen, aan de buiten- en binnenkant, vóór de start van de nieuwbouw, door een deskundig bureau te laten opnemen teneinde eventuele claims in de toekomst voor zowel de projectontwikkelaar als de omwonenden te voorkomen.

In het bestemmingsplan staat niets concreets vermeld over de bovengenoemde problematiek, terwijl dit, gelet op de doelstellingen van het "moederplan" voor de hand had gelegen. Wij hopen dat u zich op dit punt alsnog zult inspannen.

6. De hier aangehaalde problemen zijn uitvoerig door de omwonenden naar voren gebracht bij de inspraakavond op 20 november 2003, voorgezeten door de stadsarchitect Ir. F. Huurman, in aanwezigheid van twee afgevaardigden van Geveke Bouw B.V. Er is toen door de heer Huurman beloofd dat er nogmaals een inspraakavond georganiseerd zou worden met de oplossing van de gerezen problemen. Hierna is een brief van de heer Beekhuis d.d. 24 november 2003 naar de projectontwikkelaar en gemeentelijke instanties verzonden met een uitvoerige uitleg over de oorzaak van de ongerustheid van de omwonenden betreffende de toekomstige waterhuishouding en het heien in dit gebied.

De tweede inspraakavond heeft nog niet plaatsgevonden en van de oplossing van de problemen is onvoldoende terug te vinden in het voorliggende uitwerkingsplan.

Wij gaan er vanuit dat u het bovenstaande ter harte zult nemen en dat u door uw mededelingen (en natuurlijk die van de projectontwikkelaar) de zorgen zult wegnemen die nu leven in de buurt en waarvan onze vereniging door meerdere personen in kennis is gesteld. Tot toelichting van het bovenstaande zijn wij graag bereid.

Met vriendelijke groet,

A.J. Poelman, voorzitter
J.P. Volkers, secretaris

corr.adres: Oosterhoutstraat 9-b

PUBLICATIE

Bestemmingsplan schoollocatie Prinses Beatrixstraat.

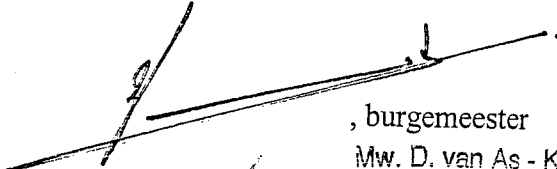
Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat op het Stadhuis, bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, ingaande **18 maart 2004** gedurende een termijn van twee weken voor belanghebbenden ter inzage ligt, het bestemmingsplan schoollocatie Prinses Beatrixstraat. Het plan vormt een ontwerp-uitwerkingsplan ex. artikel 11 WRO en artikel 6 van het bestemmingsplan Assen Oud Zuid.

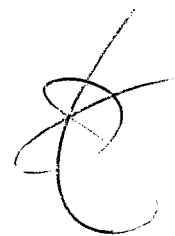
De voormalige school is afgebroken. Het plangebied leent zich uitstekend voor de nieuwe woonfunctie, zoals die in de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het plan voorziet in de realisatie van 6 vrijstaande en 8 twee-onder-een-kap-woningen. Het plangebied ligt dicht bij het centrum en is daarmee een geschikte nieuwbouwlocatie. De nieuwe woningen passen in de beeldkwaliteit van Assen Oud Zuid.

Gedurende voornoemde termijn van de terinzagelegging worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld eventueel schriftelijk zienswijzen tegen dit ontwerp-uitwerkingsplan in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

ASSEN, 18 maart 2004

* Burgemeester en wethouders van Assen,


, burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt


, secretaris
mr. J.B. Mencke