

GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN
 "BESCHERMD STADSGEZICHT ASSEN C.A." (EX ARTIKEL 11
 W.R.O.) T.B.V. WONINGBOUW AAN DE PRINSES BEATRIXSTRAAT
 TE ASSEN



Toelichting bij de gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen C.A." (ex artikel 11 W.R.O.) t.b.v. woningbouw aan de Prinses Beatrixstraat te Assen.

Het gebied waar de gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht C.A." betrekking op heeft is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Assen. Tot 1995 was op deze locatie een school gevestigd.

In de uitgangspunten van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen C.A." (W7 en M2, pagina 54 en 55) is gesteld dat terreinen die vrijkomen door verplaatsing of functiebeëindiging (middels een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders) aangewend kunnen worden voor woningbouw.

Op 16 maart 1989 werd het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen C.A." door de gemeenteraad vastgesteld. Op 10 oktober 1989 en 7 februari 1991 werd dit plan respectievelijk door Gedeputeerde Staten van Drenthe en de Kroon goedgekeurd.

De huidige bestemming van het terrein is "Maatschappelijke doeleinden (M)" (artikel 7 van de voorschriften). Voor het terrein is een verkaveling voor het realiseren van woningbouw gemaakt. Op basis van deze invulling heeft B&W besloten om gebruik te maken van de in artikel 22, lid 1 onder D (volgnummer 5) van de in de voorschriften opgenomen "Wijzigingsbevoegdheid" (ex artikel 11 W.R.O.).

- ✓ Het terrein kenmerkt zich door een stedelijke bebouwing aan de Beilerstraat en een meer open bebouwing aan de Wilhelminastraat en de Beatrixstraat. Na de sloop van de aanwezige opstallen (de voormalige Anne de Vries school) in 1996 heeft het terrein braak gelegen. Aan de westzijde van dit gebied is het terrein van de voormalige ASA-garage inmiddels ingericht met woningbouw. In het onderhavig plangebied zijn zes vrijstaande woningen en vier twee onder één kap woningen geprojecteerd. De woningen worden ontsloten vanaf de Prinses Beatrixstraat.

De Prinses Beatrixstraat wordt begeleidt middels de twee onder één kapwoningen. Deze woningen worden opgericht in twee bouwlagen met een kap en sluiten aan op de belendende woningen. De kleurstelling van deze woningen is gerelateerd aan de donkere kleuren die de overige bebouwing in dit gebied heeft.

Gezamenlijk vormen deze twee onder één kap woningen een soort poort naar het plein waaraan de vrijstaande woningen zijn georiënteerd. De vrijstaande woningen worden eveneens opgericht in maximaal twee bouwlagen met een kap. Zij worden aan elkaar geschakeld middels poortjes die toegang naar de achtererven verschaffen. Daar waar achtertuinen grenzen aan de openbare ruimte worden bouwkundige voorzieningen getroffen om de overgang van openbaar naar privé gebied vorm te geven.

De verkaveling met laagbouw woningen is met name ontstaan vanuit het oogpunt van privacy voor de bewoners aan de Wilhelminastraat en de Zuidersingel.

De meest westelijk gelegen twee onder één kap woning op het voormalig ASA-terrein is door haar bouwvolume en situering, direct naast het onderhavige terrein, van invloed geweest op de verkaveling zoals die aan de Prinses Beatrixstraat tot stand is gekomen. Middels de verkaveling van het plangebied is dit bouwvolume zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken vanaf de Prinses Beatrixstraat.

Het parkeren voor de woningen vindt plaats op eigen erf. Voor bezoekers is in het openbare gebied een mogelijkheid tot parkeren opgenomen.

De nieuwe bestemming van de onder deze wijziging vallende gronden wordt Artikel 20^d "Woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen (WO)" (overeenkomstig het gestelde in artikel 22, lid 1 onder D van de geldende voorschriften).

Verder zijn van toepassing de geldende voorschriften, zoals omschreven in "Hoofdstuk I Algemene- en technische bepalingen" en "Hoofdstuk III Aanvullende bepalingen", welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen C.A."

milieu

verkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek is nodig omdat het betreffende terrein is gelegen binnen de zone's langs resp. de Beilerstraat, Wilhelminastraat, Prinses Beatrixstraat en Zuidersingel.

Volstaan kan worden met een marginale toetsing aan de bestemmingsplan bepalingen, vermeld in art 22, lid 1 onder D sub 3 van de voorschriften. Hierin is bepaald dat de geluidsbelasting van de (geprojecteerde) woningen niet meer mag bedragen dan 65 dB(A) zoals is vastgesteld in het ontheffingsbesluit.

Uit recente berekeningen kan worden geconcludeerd dat de woningen een gevelbelasting van niet mer dan 51 dB(A) zullen ondervinden (na aftrek van artikel 103 Wgh). Wijziging van het bestemmingsplan is mogelijk omdat aan de in het bestemmingsplan geldende voorwaarden wordt voldaan.

Door een bij de bouwvergunningaanvraag te overleggen nader akoestisch onderzoeksrapport moet worden aangetoond of en welke gevelisolatie maatregelen noodzakelijk zijn.

Bodemsituatie

Het betreffende terrein is in gebruik geweest als school. Deze school is gesloopt. Voor wat betreft de actuele bodemsituatie bestaan er geen overwegende bezwaren de planologische procedure te starten.

financiële haalbaarheid

Per 26-06-1997 is voor het terrein van de voormalige Anne de Vries school een grondexploitatie opgesteld.

Hierin zijn opgenomen de verwerving van de nodige gronden, inclusief de opstallen en de nodige sloopkosten. De exploitatie levert een tekort op. Dit tekort wordt gedekt door een voorziening in het grondbedrijf.

PUBLICATIE

Bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" ten behoeve van woningbouw aan de Prinses Beatrixstraat

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" ten behoeve van woningbouw aan de Prinses Beatrixstraat onherroepelijk is geworden en met ingang van **5 februari 1998** ter inzage ligt op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling (2e verdieping), Noordersingel 33 te Assen.

ASSEN, 4 februari 1998.

1 Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

S.M. van Midden l.s.

ass. 10/12 '97

PUBLICATIE

Plan tot wijziging van het Bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" aan de Prinses Beatrixstraat.

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 oktober 1997, nummer RW/A16/9710505, hun besluit van 1 oktober 1997 tot vaststelling van het plan tot wijziging ten behoeve van woningbouw aan de Prinses Beatrixstraat van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" hebben goedgekeurd.

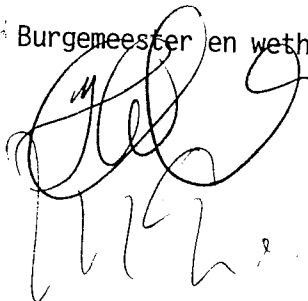
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), is het besluit ter goedkeuring aan het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

Op grond van artikel 11, zesde lid, WRO kunnen belanghebbenden, tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe inzake de goedkeuring, gedurende een termijn van zes weken, met ingang van de dag na de dag van deze bekendmaking ervan, beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen.

Voorts delen zij mee dat het besluit van gedeputeerde staten inzake goedkeuring in werking treedt daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Assen, 10 december 1997.

Burgemeester en wethouders voornoemd,



, burgemeester
Th.C. Verdegem l.b.

, secretaris
J.H. Gremmen



9714785

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

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

Gedeputeerde Staten	
1731-21	
28 NOV 1997	
DBW	

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Assen

Assen, 24 november 1997
Ons kenmerk 44/RW/A16/9710505
Behandeld door de heer H. Mutgeert (0592) 365727
Uw kenmerk ONT/97-13887
Onderwerp: Plan tot (gedeeltelijke) wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" aan de Prinses Beatrixstraat

Geacht college,

Hierbij doen wij u onze beslissing van 28 oktober 1997, kenmerk RW/A16/9710505, op uw besluit van 1 oktober 1997 tot wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" toekomen.
Deze brief geldt tevens als bekendmaking als bedoeld in artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het volgende is hierbij van belang. Op basis van jurisprudentie dient een besluit tot vaststelling en een besluit tot goedkeuring van een wijzigingsplan te worden aangemerkt als besluit van algemene strekking. Het goedkeuringsbesluit dient derhalve op de wijze als voorgeschreven in artikel 3:42 van de Awb bekend te worden gemaakt. Wij verzoeken u hiervoor zorg te dragen.

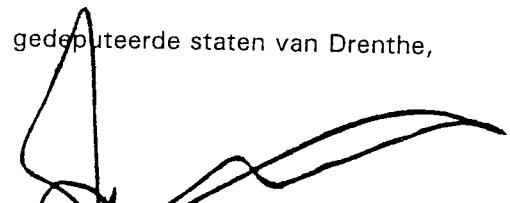
Op grond van artikel 28, achtste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij door een belanghebbende binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat geval treedt ons besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



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

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,



Th. Fledderus, griffier

Bijlagen: div.
bg/coll. 8/.



A.L. ter Beek, voorzitter

Afschrift aan:

- de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen
- de inspecteur van de volkshuisvesting te Groningen

VERZONDEN 24 NOV. 1997

provincie Drenthe

Assen, 28 oktober 1997

Ons kenmerk RW/A16/9710505

Behandeld door de heer H. Mutgeert (0592) 365727

Onderwerp: Plan tot wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" aan de Prinses Beatrixstraat

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE DE WIJZIGING VAN HET
BESTEMMINGSPLAN "BESCHERMD STADSGEZICHT" AAN DE PRINSES BEATRIXSTRAAT

Bij brief van 6 oktober 1997, ingekomen op 9 oktober 1997, hebben burgemeester en wethouders van Assen hun besluit van 1 oktober 1997 tot nadere wijziging van het op 16 maart 1989 door de raad van de gemeente Assen vastgestelde en bij besluit van ons college van 10 oktober 1989 (gedeeltelijk) goedgekeurde bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht" ter goedkeuring ingezonden.

Omtrent deze wijziging is advies uitgebracht door de Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen op 23 oktober 1997.

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

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,

Th. Fledderus, griffier

bg/coll./V.

A.L. ter Beek, voorzitter

Afschrift aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Assen
- de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen
- de inspecteur van de volkshuisvesting te Groningen

Afd. OBW
Nr. ONT/97-13888

Onderwerp: vaststelling plan tot wijziging
van het bestemmingsplan "Beschermd
Stadsgezicht Assen C.A." t.b.v.
woningbouw aan de Prinses Beatrix-
straat



Burgemeester en wethouders van Assen,

overwegende, dat het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen C.A." is vastgesteld bij raadsbesluit van 16 maart 1989, nr. 4, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 10 oktober 1989, nr. 16/89-11.322, 1e afdeling;

dat de uitwerking van dit plan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften is opgedragen aan hun college;

dat ter uitvoering van deze aan hun college opgedragen taak, ingaande 4 september 1997 gedurende twee weken op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, voor belanghebbende een ontwerp van het "plan tot wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen C.A." t.b.v. woningbouw aan de Prinses Beatrixstraat te Assen ter inzage heeft gelegen zulks na voorafgaande openbare kennisgeving, mede inhoudende de mededeling van de mogelijkheid tot het schriftelijk inbrengen van bedenkingen gedurende bovenvermelde termijn tegen dit ontwerp;

dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

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

b e s l u i t e n :

vast te stellen het plan tot wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht", een en ander zoals in de van dit besluit deel uitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 1 oktober 1997

Burgemeester en wethouders voornoemd,

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

28 oktober 1997
nr. RW/716/9710505

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

S.M. van Midden l.s.

, voorzitter

, griffier