

92^A.



Dienst Ontwikkeling
afdeling Bouwen en Wonen

Bestemmingsplan Marsdijk I "Partiële herziening de Heugte 4"



27-11-2002

Bestemmingsplannen

Goedkeuring bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, vanaf **28 november 2002 gedurende zes weken**, het volgende voor eenieder ter inzage ligt: het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 12 november 2002, kenmerk 44/RW/A41/2002007952, omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen op 20 juni 2002.

Het plangebied van het voorliggende partieel herzieningsplan is gelegen binnen het plangebied van het globale bestemmingsplan Marsdijk I (moederplan). Dit

bestemmingsplan is in de gemeenteraad van 14 februari 1985 vastgesteld waarna het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe het plan op 17 september 1985 heeft goedgekeurd. Op grond van dit globale bestemmingsplan is aan de betreffende gronden de bestemming 'woondoeleinden, nader uit te werken' als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (VRO) toegekend.

Het uitwerkingsplan De Heugte 4 is ter uitvoering van artikel 21 lid 2 van de voorschriften van het moederplan, op 12 augustus 1986 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben dit plan op 30 september 1986 goedgekeurd.

Conform de uitwerkingsregels van het moederplan zijn in 1987, 38 patioplus woningen gerealiseerd. De woningen zijn in blokjes van vier, twee aan twee ruggelings gesitueerd en hebben derhalve geen achtererf. Naast een relatief klein zijerf beschikken de woningen over een voorerf welke voor een deel door twee muren is omgeven (patio).

In de loop van de jaren is een groot aantal verzoeken voor uitbreiding van de woning c.q. aan- en bijgebouwen ingediend. Om medewerking te kunnen verlenen aan de verzoeken en tevens een planologisch evenwichtig heeld te realiseren, wordt voorgesteld het plan van destijds te herzien. Deze herziening omvat het creëren van bouw mogelijkheden op de gronden gelegen tussen de woningen, aangeduid met differentiatievlak II. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor aan-/bijgebouwen met een maximale bouwhoogte van 3.00 meter.

Tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door degenen die zich tijdig bij Gedeputeerde Staten hebben gemeld, alsmede door belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zich 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/voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

GEMEENTE ASSEN.

Bestemmingsplan Marsdijk I.

Toelichting behorende bij het partiële herziening de Heugte 4, behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk I.

Het bestemmingsplan werd 14 februari 1985 door de raad vastgesteld en op 17 september 1985 door gedeputeerde staten van Drenthe goedgekeurd.

Het uitwerkingsplan werd 12 augustus 1986 door de raad vastgesteld en op 30 september 1986 door gedeputeerde staten van Drenthe goedgekeurd.

1. Aanleiding tot de partiële herziening.

Het plan is ontwikkeld in 1987 en bevat 32 Patio- plus woningen.(zie tekening 1)

Kenmerkend aan dit complex is dat de woningen in blokjes van vier, twee aan twee ruggelings zijn gesitueerd.

De woningen hebben derhalve geen achtererf. Naast een relatief klein zijerf beschikken de woningen over een voorerf dat voor een deel door twee muren wordt omgeven (patio).

Aan de woningen zijn bergingen gebouwd, die een inwendige maat hebben van 1.8 x 2.7m.

Verder is op de plankaart van het uitwerkingsplan een gebied aangegeven waar een carport mag worden gebouwd.

Voor zes woningen is het nog mogelijk een aanbouw en/of bijgebouw op te richten.

De bergingen blijken in de praktijk veel te klein te zijn. Er komen veel verzoeken tot plaatsing van tuinhuisjes. Dit geeft een onevenwichtig stedenbouwkundig beeld.

Tussen de woningen zijn carports toegestaan, die de woningen aaneen hechten.

Door hier bouwmogelijkheden toe te staan tot een hoogte van drie meter blijft een evenwichtig beeld en de stijl van de clusters patio plus woningen gehandhaafd.

Door de bewoners de mogelijkheid te geven meer ruimte te creëren voor de noodzakelijke uitbreiding moet het uitwerkingsplan worden herzien. De gebieden op de plankaart aangegeven met de aanduiding "differentiatievlak II" zijn bedoeld voor aan en/of bijgebouwen met een maximale bouwhoogte tot 3.00 meter.

II. Inspraak- en overlegreacties en commentaar.

Inspraakreacties.

Op 19 november 2001 is in het buurtgebouw “De Dissel” een inspraakavond gehouden over het plan.

Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Overlegreacties.

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro'85 is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening Noord;
2. Inspecteur van de Volkshuisvesting, directie Noord;
3. Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu;
4. Provincie Drenthe (CARP);
5. Het bestuur van de Stichting Woningbeheer Assen;
6. Belastingdienst Ondernemingen Emmen;
7. Vrouwen woonbureau VAC;
8. Seniorenraad.

Van de onder 2, 3, 5 en 6 genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

De onder 1, 7 en 8 genoemde overlegpartners hebben meegedeeld dat het voorontwerp hen geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van op- of aanmerkingen.

4. Provincie Drenthe (Carp).

De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het tegemoetkomen aan de wensen van de bewoners, door middel van deze partiële herziening die de stedenbouwkundige stijl in stand laat, vindt de commissie een prima initiatief.

De commissie merkt met betrekking tot de voorschriften het volgende op. In artikel 4, eerste lid, sub a, staat aangegeven “De hoogte van andere bouwwerken.....mag bedragen;”. Deze mogelijkheid is, gezien het gebiedje waar het hier om gaat, niet wenselijk. Ditzelfde geldt voor de mogelijkheid genoemd onder artikel 4, eerste lid, sub b, met betrekking tot zend- en ontvangmasten. Bovendien zijn de daarin genoemde hoogtes in strijd met eerder gemaakte afspraken, tussen de provincie en alle Drentse gemeenten, over de acceptabele hoogte van zendmasten.

De commissie adviseert u daarom deze vrijstellingsbevoegdheden te schrappen.

Commentaar gemeente:

De commissie beoordeelt de verruiming van de bouwmogelijkheden positief. De regeling voor de andere bouwwerken daartegen ontmoet bezwaren. De commissie adviseert de vrijstellingsbepaling genoemd in artikel 4 van de voorschriften te schrappen omdat de daarin opgenomen bouwhoogten voor andere bouwwerken (antennes e.d.) niet spoort met de afspraak die tussen provincie en gemeenten zijn gemaakt. Op grond van deze afspraak is een maximale bouwhoogte voor antennes van 12 meter toegestaan.

In het bestemmingsplan Marsdijk I is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen die een

bouwhoogte toestaat van 20 meter. Dit betreft masten voor centrale antenne-inrichtingen en zend- en/of ontvangstmasten voor zend- en/of ontvangsamateurs.

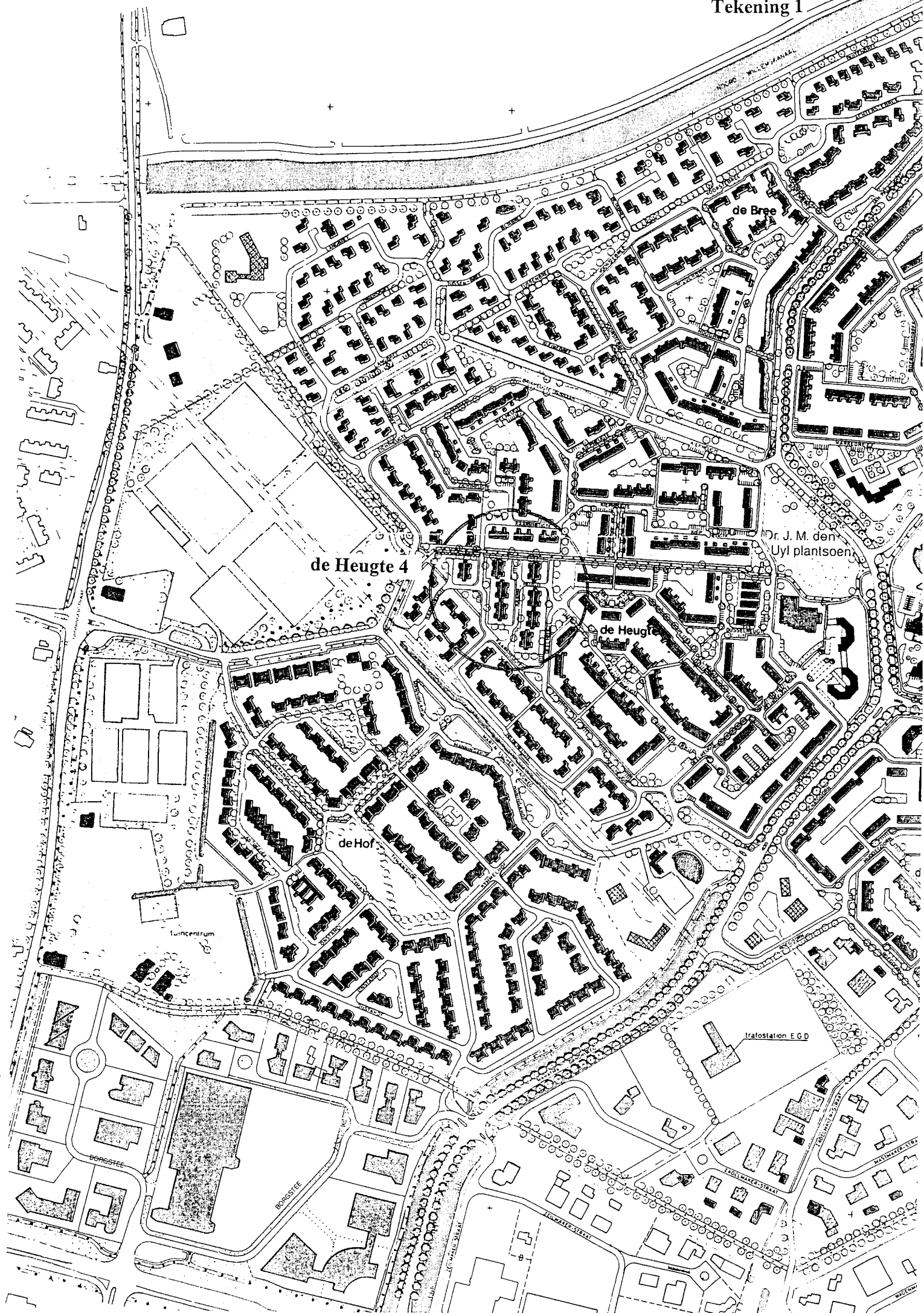
Met het schrappen van de vrijstellingsbevoegdheid ontstaat een verschil in bouw mogelijkheden in het woongebied Marsdijk.

De gemeente streeft naar eenduidige bestemmingsregelingen, daarom zal in het kader van de herziening van de bestemmingsplannen, bij de algehele herziening van het bestemmingsplan Marsdijk, de regeling worden aangepast.

Gezien de beperkte omvang van het plangebied van de partiële herziening, volgen wij het advies van de commissie en passen de vrijstellingsbevoegdheid aan in die zin dat bij vrijstelling de maximale bouwhoogte voor andere werken op 12 meter wordt gesteld.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt gewijzigd vastgesteld.

Assen, januari 2002.





provincie Drenthe
92 A.

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen



200209829

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



C	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	
L	
M	
N	
O	
P	
Q	
R	
S	
T	
U	
V	
W	
X	
Y	
Z	
aa	
ab	
ac	
ad	
ae	
af	
ag	
ah	
ai	
aj	
ak	
al	
am	
an	
ao	
ap	
aq	
ar	
as	
at	
au	
av	
aw	
ax	
ay	
az	
ba	
bb	
bc	
bd	
be	
bf	
bg	
bh	
bi	
bj	
bk	
bl	
bm	
bn	
bo	
bp	
bq	
br	
bs	
bt	
bu	
bv	
bw	
bx	
by	
bz	
ca	
cb	
cc	
cd	
ce	
cf	
cg	
ch	
ci	
cj	
ck	
cl	
cm	
cn	
co	
cp	
cq	
cr	
cs	
ct	
cu	
cv	
cw	
cx	
cy	
cz	
da	
db	
dc	
dd	
de	
df	
dg	
dh	
di	
dj	
dk	
dl	
dm	
dn	
do	
dp	
dq	
dr	
ds	
dt	
du	
dv	
dw	
dx	
dy	
dz	
ea	
eb	
ec	
ed	
ee	
ef	
eg	
eh	
ei	
ej	
ek	
el	
em	
en	
eo	
ep	
eq	
er	
es	
et	
eu	
ev	
ew	
ex	
ey	
ez	
fa	
fb	
fc	
fd	
fe	
ff	
fg	
fh	
fi	
fj	
fk	
fl	
fm	
fn	
fo	
fp	
fq	
fr	
fs	
ft	
fu	
fv	
fw	
fx	
fy	
fz	
ga	
gb	
gc	
gd	
ge	
gf	
gg	
gh	
gi	
gj	
gk	
gl	
gm	
gn	
go	
gp	
gq	
gr	
gs	
gt	
gu	
gv	
gw	
gx	
gy	
gz	
ha	
hb	
hc	
hd	
he	
hf	
hg	
hh	
hi	
hj	
hk	
hl	
hm	
hn	
ho	
hp	
hq	
hr	
hs	
ht	
hu	
hv	
hw	
hx	
hy	
hz	
ia	
ib	
ic	
id	
ie	
if	
ig	
ih	
ii	
ij	
ik	
il	
im	
in	
io	
ip	
iq	
ir	
is	
it	
iu	
iv	
iw	
ix	
iy	
iz	
ja	
jb	
jc	
jd	
je	
jf	
jg	
jh	
ji	
jj	
jk	
jl	
jm	
jn	
jo	
jp	
jq	
jr	
js	
jt	
ju	
jv	
jw	
jx	
jy	
jz	
ka	
kb	
kc	
kd	
ke	
kf	
kg	
kh	
ki	
kj	
kk	
kl	
km	
kn	
ko	
kp	
kq	
kr	
ks	
kt	
ku	
kv	
kw	
kx	
ky	
kz	
la	
lb	
lc	
ld	
le	
lf	
lg	
lh	
li	
lj	
lk	
ll	
lm	
ln	
lo	
lp	
lq	
lr	
ls	
lt	
lu	
lv	
lw	
lx	
ly	
lz	
ma	
mb	
mc	
md	
me	
mf	
mg	
mh	
mi	
mj	
mk	
ml	
mm	
mn	
mo	
mp	
mq	
mr	
ms	
mt	
mu	
mv	
mw	
mx	
my	
mz	
na	
nb	
nc	
nd	
ne	
nf	
ng	
nh	
ni	
nj	
nk	
nl	
nm	
nn	
no	
np	
nq	
nr	
ns	
nt	
nu	
nv	
nw	
nx	
ny	
nz	
oa	
ob	
oc	
od	
oe	
of	
og	
oh	
oi	
oj	
ok	
ol	
om	
on	
oo	
op	
oq	
or	
os	
ot	
ou	
ov	
ow	
ox	
oy	
oz	
pa	
pb	
pc	
pd	
pe	
pf	
pg	
ph	
pi	
pj	
pk	
pl	
pm	
pn	
po	
pp	
pq	
pr	
ps	
pt	
pu	
pv	
pw	
px	
py	
pz	
qa	
qb	
qc	
qd	
qe	
qf	
qg	
qh	
qi	
qj	
qk	
ql	
qm	
qn	
qo	
qp	
qq	
qr	
qs	
qt	
qu	
qv	
qw	
qx	
qy	
qz	
ra	
rb	
rc	
rd	
re	
rf	
rg	
rh	
ri	
rj	
rk	
rl	
rm	
rn	
ro	
rp	
rq	
rr	
rs	
rt	
ru	
rv	
rw	
rx	
ry	
rz	
sa	
sb	
sc	
sd	
se	
sf	
sg	
sh	
si	
sj	
sk	
sl	
sm	
sn	
so	
sp	
sq	
sr	
ss	
st	
su	
sv	
sw	
sx	
sy	
sz	
ta	
tb	
tc	
td	
te	
tf	
tg	
th	
ti	
tj	
tk	
tl	
tm	
tn	
to	
tp	
tq	
tr	
ts	
tt	
tu	
tv	
tw	
tx	
ty	
tz	
ua	
ub	
uc	
ud	
ue	
uf	
ug	
uh	
ui	
uj	
uk	
ul	
um	
un	
uo	
up	
uq	
ur	
us	
ut	
uu	
uv	
uw	
ux	
uy	
uz	
va	
vb	
vc	
vd	
ve	
vf	
vg	
vh	
vi	
vj	
vk	
vl	
vm	
vn	
vo	
vp	
vq	
vr	
vs	
vt	
vu	
vv	
vw	
vx	
vy	
vz	
wa	
wb	
wc	
wd	
we	
wf	
wg	
wh	
wi	
wj	
wk	
wl	
wm	
wn	
wo	
wp	
wq	
wr	
ws	
wt	
wu	
wv	
ww	
wx	
wy	
wz	
xa	
xb	
xc	
xd	
xe	
xf	
xg	
xh	
xi	
xj	
xk	
xl	
xm	
xn	
xo	
xp	
xq	
xr	
xs	
xt	
xu	
xv	
xw	
xx	
xy	
xz	
ya	
yb	
yc	
yd	
ye	
yf	
yg	
yh	
yi	
yj	
yk	
yl	
ym	
yn	
yo	
yp	
yq	
yr	
ys	
yt	
yu	
yv	
yw	
yx	
yy	
yz	
za	
zb	
zc	
zd	
ze	
zf	
zg	
zh	
zi	
zj	
zk	
zl	
zm	
zn	
zo	
zp	
zq	
zr	
zs	
zt	
zu	
zv	
zw	
zx	
zy	
zz	

Assen, 12 november 2002
Ons kenmerk 44/RW/A41/2002007952
Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 365608
Uw kenmerk ONT/2002-8398
Onderwerp: Bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een afschrift van ons besluit van 29 oktober 2002, kenmerk RW/A41/2002007952, met onze goedkeuring van het besluit van de raad van uw gemeente van 20 juni 2002 tot vaststelling van het bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4.

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

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u, wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde lid, 54, tweede lid, onder d, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overeenkomstig het door gedeputeerde staten van Drenthe genomen besluit,

hoogachtend,

J. Kreling,
hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
ab/coll. pb

VERZONDEN 12 NOV. 2002

Assen, 29 oktober 2002

Ons kenmerk RW/A41/2002007952

Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 365608

Onderwerp: Gemeente Assen, bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
MARSDIJK I, PARTIËLE HERZIENING DE HEUGTE 4 VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 27 augustus 2002, kenmerk ONT/2002-8398, ingekomen op 30 augustus 2002, 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 20 juni 2002, nummer 22, tot vaststelling van het bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4, ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vanaf 5 september 2002 vier weken ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons college geen bedenkingen ingediend.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan in haar vergadering van 25 oktober 2002 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Beoordelingskader

Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, beoordeelt ons college of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij houden daarbij rekening met het feit dat de gemeenteraad bestemmingen aanwijst en voorschriften geeft, die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast beoordelen wij of het plan overeenkomstig het recht tot stand is gekomen.

Beoordeling van het plan

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

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

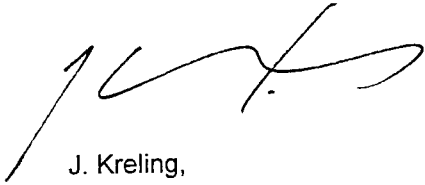
gelet op artikel 28 en volgende van de WRO;



BESLUITEN:

- I. het bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4 goedkeuren.
- II. afschrift van het besluit te zenden aan:
 - de raad van de gemeente Assen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen), ter attentie van mevrouw J. Haaijer
 - de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

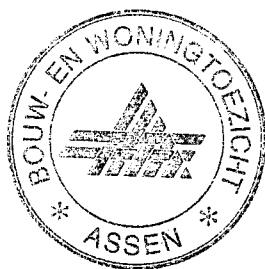
Overeenkomstig het door gedeputeerde staten van Drenthe genomen besluit,



J. Kreling,
hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

ab/coll. *pb*





DIENT ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN

Noordersingel 33, tel.: 0592-366911

E-mail: Dienst-ontwikkeling@assen.nl

fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting in het Stadhuis, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 28 november 2002 gedurende een termijn van zes weken, voor eenieder ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 12 november 2002, kenmerk 44/RW/A41/2002007952, omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening De Heugte 4, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 20 juni 2002.

Het plangebied van het voorliggende partieel herzieningsplan is gelegen binnen het plangebied van het globale bestemmingsplan Marsdijk I (moederplan). Dit bestemmingsplan is bij zijn besluit van de gemeenteraad van 14 februari 1985 vastgesteld waarna het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe het plan bij besluit van 17 september 1985 heeft goedgekeurd. Op grond van dit globale bestemmingsplan is aan de betreffende gronden de bestemming "woondoeleinden, nader uit te werken" als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) toegekend.

Het uitwerkingsplan De Heugte 4 is ter uitvoering van artikel 21 lid 2 van de voorschriften van het moederplan, bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 12 augustus 1986 vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben dit plan bij besluit van 30 september 1986 goedgekeurd.

Conform de uitwerkingsregels van het moederplan zijn in 1987, 38 patioplus woningen gerealiseerd. De woningen zijn in blokjes van vier, twee aan twee ruggelings gesitueerd en hebben derhalve geen achtererf. Naast een relatief klein zijerf beschikken de woningen over een voorerf welke voor een deel door twee muren is omgeven (patio).

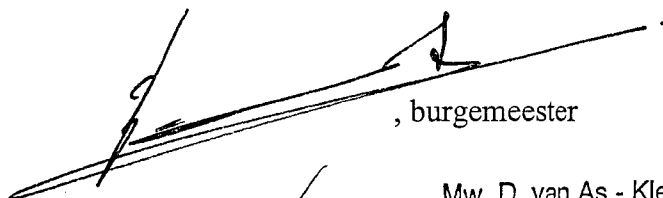
In de loop van de jaren is een groot aantal verzoeken voor een uitbreiding van de woning c.q. aan- en bijgebouwen ingediend. Teneinde medewerking te kunnen verlenen aan de verzoeken en tevens een planologisch evenwichtig beeld te realiseren wordt voorgesteld het plan van destijds te herzien. Deze herziening omvat het creëren van bouw mogelijkheden op de gronden gelegen tussen de woningen, aangeduid met differentiatievlak II. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor aan-/bijgebouwen met een maximale bouwhoogte tot 3.00 meter.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten omtrent 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 gemeld, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs 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/voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

ASSEN, 26 november 2002

Burgemeester en wethouders van Assen,



, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt



, secretaris

mr. J.B. Mencke

