

**> Raadsvoorstel / Besluitvormend**

Raadsvergadering van: 3 september 2009

Datum: 24 augustus 2009

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan

D.D. - 3 SEP 2009  
an Erfgoed Kwartier

CONFORM VOORSTEL

**Voorstel:**

1. De ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Kwartier ongegrond verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.
2. Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onverwijld toezenden naar Gedeputeerde Staten van Drenthe en de VROM inspectie (art. 3.8, lid 4 Wro).
3. Het bestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. Gedurende deze periode kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en/of een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling.

**Achtergrond:**

Het ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Kwartier en bijbehorende stukken hebben vanaf 30 april 2009 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt de zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

**Argumenten:**

De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebrachte zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. Zoals uit onderstaande weerlegging volgt zijn de zienswijzen ongegrond.

Samenvatting van de zienswijzen en de weerlegging**I. DAS Rechtsbijstand namens cliënte, mevr. G. Dijkstra, Kloosterstraat 10****a. Parkeerproblematiek**

Vanaf 1993 beschikt cliënte over het pand aan de Kloosterstraat 10 te Assen waarin zij woont en haar praktijkruimte ten behoeve van haar orthodontistenpraktijk is ondergebracht (dagelijks 40 tot 60 patiënten).

Met de realisering van het bestemmingsplan Erfgoedkwartier vervalt het parkeerterrein aan de Zuidersingel, waardoor de voor de praktijk noodzakelijke parkeergelegenheid vervalt. Er zijn geen geschikte alternatieve parkeervoorzieningen op korte afstand beschikbaar. De parkeerdruk op het gebied zal met de plannen toenemen.

Daarnaast wordt de Kloosterstraat onderdeel van het voetgangersgebied. Patiënten verplaatsen zich echter met de auto of de fiets.

Er wordt gevreesd voor de bereikbaarheid van de praktijk.

**b. Verminderd woongenot**

De privacy aan de tuinzijde van de woning wordt met de realisering van de plannen te niet gedaan. De daktuin van het Drents Museum kan belopen worden waardoor inkijk aan de achterzijde van de woning en tuin. Camera's en hekken worden geplaatst. Daarnaast leidt de bouw tot verminderde zon- en daglichtinval.

**c. Uitvoering**

De realisering van het paviljoen (uitbreiding Drents Museum) veroorzaakt overlast met als gevolg negatieve invloed op de werkzaamheden van cliënte.

**d. Wro-wijziging**

Op plankaart 1 is ten oosten van het pand van cliënte een Wro-wijzigingsgebied 2 opgenomen. De indruk wordt gewekt dat het pad van cliënte ook binnen het plangebied van genoemd wijzigingsgebied is gelegen. Gevraagd wordt of hier water is voorzien. Cliënte wenst het pad te blijven gebruiken.

**e. Openbaar vervoer**

Vernomen is dat het openbaar vervoer door de Kloosterstraat gaat. Betreft het de kleine servicebus of ook grote bussen. De Kloosterstraat is niet berekend op grote bussen.



**f. Garage**

Verzocht wordt de mogelijkheid tot het bouwen van een garage op het perceel Kloosterstraat 10 te behouden.

**g. Waardevermindering**

De verhuurbaarheid van het pand en daarmee de waarde neemt af. Cliënt behoudt zich het recht voor haar schade via de planschadeprocedure te verhalen.

**Commentaar ad a.**

Met de uitbreiding van het Drents Museum komen ca. 57 parkeerplaatsen te vervallen. Voor deze parkeercapaciteit zijn op dit moment vervangende parkeervoorzieningen aangelegd (Postgarage en achter de Kolk). Ook beschikt Assen over het veemarktterrein, een royale parkeergelegenheid op korte afstand van de binnenstad.

Twee nieuwe projecten (de Citadel en het theater Cultureel Kwartier) voorzien in de realisatie van parkeergarages met elke een capaciteit van 500 parkeerplaatsen. Zodra deze zijn gerealiseerd is in de behoefte aan vervangende parkeervoorzieningen voorzien. Daarnaast wordt in de omgeving van het Erfgoed Kwartier vergunningen/betaald parkeren ingevoerd waardoor een betere regulering en benutting van de parkeervoorziening mogelijk is. Het terrein achter de Zuidersingel wordt betaald parkeren zodat dit terrein voor de bezoeker van dit deel van de binnenstad gebruikt kan worden.

In de Gebiedsvisie is een aantal mogelijkheden genoemd om de parkeercapaciteit die in het openbare gebied verdwijnt te compenseren in gebouwde parkeervoorzieningen (Landbouwhuis en Doevenkamp). Dit zijn de locaties waar de gemeente geen eigendom heeft waardoor de realisatie van parkeervoorzieningen mede afhankelijk is van de planontwikkeling van derden.

In de structuurvisie Binnenstad is in verband met het cultuurhistorische karakter van dit deel van de stad (Beschermd Stadsgezicht) als uitgangspunt gekozen dat de mogelijkheden voor het parkeren in de openbare ruimte en het straatparkeren worden verminderd. Parkeren moet in gebouwde parkeervoorzieningen, zoals parkeergarages, plaatsvinden.

Ten aanzien van de parkeerproblematiek in de binnenstad is relevant op te merken dat de parkeercapaciteit wordt beoordeeld in het totaal van de ontwikkelingen van de binnenstad.

De binnenstad moet goed bereikbaar zijn voor de fietser, de voetganger, het openbaar vervoer en per auto. De binnenring is de toegangsweg voor de binnenstad waaraan de parkeervoorzieningen worden gekoppeld. Vanuit deze parkeervoorzieningen is de binnenstad per voet overal bereikbaar.

De positie van de auto in de binnenstad zal daarom minder dominant zijn.

In de binnenstad worden nieuwe locaties ontwikkeld met als onderdeel van de projecten ook parkeervoorzieningen. Deze parkeervoorzieningen vertegenwoordigen een substantieel deel van de parkeercapaciteit. Het betreft zoals hierboven al genoemd de projecten De Citadel en het Cultureel Kwartier met elk 500 parkeerplaatsen.

Op termijn, 2012, zal in de binnenstad voldoende parkeergelegenheid in parkeergarages gecreëerd zijn, naast de reeds bestaande parkeervoorziening op het veemarktterrein op loopafstand van de binnenstad.

**Commentaar ad b.**

Het bouwplan is zodanig vormgegeven dat de afstand tussen de voet van het dakvlak en de erfgrans circa 8 meter bedraagt. De nok van het meest aangrenzende dakvlak ligt op 20 meter schuin achter het perceel van reclamant. In de huidige situatie grenst het openbare parkeerterrein direct aan het perceel van reclamant. Door een andere inrichting wijzigt de situatie maar in beide gevallen grenst het perceel van reclamant aan een openbaar toegankelijk gebied. Er is derhalve geen sprake van verminderde zon- of lichtinval. In tegendeel, doordat de parkeerfunctie ter plaatse vervalt en een groen daklandschap hiervoor in de plaats komt zal in de ruimtelijke beleving een kwaliteitsverbetering optreden.

Het blijft een gegeven dat het woongenot en of er al dan niet sprake is van een aantasting daarvan een subjectief item is dat door ieder persoon anders wordt ervaren.

**Commentaar ad c.**

Het wonen of gehuisvest zijn in de binnenstad brengt een daarbij behorende dynamiek met zich mee.

De realisatie van de uitbreiding van het Drents Museum zal merkbaar zijn in de omgeving. Een bouwproces zal gepaard gaan met geluid en/of hinder van tijdelijke aard. De provincie voert, als uitvoerende instantie, overleg met



belanghebbenden teneinde de overlast tot een minimum te beperken.

**Commentaar ad d.**

Het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is betreft de percelen Kloosterstraat 14 en 16. Het toegangspad op het perceel Kloosterstraat 10 blijft buiten deze wijziging. Het pad kan gehandhaafd worden. Op het moment dat toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid wordt het voornemen daartoe kenbaar gemaakt en voorgelegd aan belanghebbenden. Er vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij de belangen van gebruikers en/of omwonenden worden betrokken (zie artikel 17.3 van het bestemmingsplan Erfgoed Kwartier). Binnen deze wijziging kan een waterpartij worden gerealiseerd. Het voornemen is te zijner tijd de singelstructuur door te trekken tot aan de Kloosterstraat. Deze singel grenst niet aan het perceel Kloosterstraat 10.

**Commentaar ad e.**

Thans wordt de bereikbaarheid van de binnenstad nader in beschouwing genomen. Hierin wordt ook de routing van de buslijnen betrokken. De Kloosterstraat wordt uitsluitend gebruikt door de servicebus die halteert voor de Kloosterhof. De servicebus is van zondanige afmeting dat deze zich goed voegt in het stedelijk gebied. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is op deze manier gewaarborgd.

**Commentaar ad f.**

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het oprichten van bijgebouwen tot een oppervlakte van 65 m<sup>2</sup> met een ontheffing tot maximaal 80 m<sup>2</sup>. Het realiseren van een garage is derhalve mogelijk.

**Commentaar ad g.**

De planschadeprocedure behoort tot de wettelijke mogelijkheden. Een verzoek om een tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan in werking getreden is.

**II. De heer A.D. Oostra, Nicolaas Beetslaan 25**

De zienswijze stemt overeen met het standpunt dat door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten ten aanzien van het optillen van het koetshuis is ingenomen.

**Commentaar ad II**

Het beroep van de Minister van OCW is ingetrokken en de monumentenvergunning die voorziet in de uitbreiding van het Drents Museum is onherroepelijk en in rechte onaantastbaar. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen de ontwerpmonumentenvergunning noch beroep ingediend tegen de verleende monumentenvergunning.

**Kanttekening:**

- Reclamanten kunnen in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en/of een verzoek indienen bij de Voorzitter van de Afdeling tot het treffen van een voorlopige voorziening.
- Er is op de korte termijn onvoldoende parkeercapaciteit voorhanden ter compensatie van het vervallen van de parkeervoorziening op de locatie van de geplande uitbreiding van het Drents museum. Voor de lange termijn wordt aan een structurele oplossing gewerkt.

**Financiële toelichting:**

De uitvoerbaarheid van het Drents Museum is gewaarborgd door de financiering van de provincie. Deze subsidiebeschikking ligt bij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

**Communicatie:**

1. Reclamanten ontvangen het conceptraadsbesluit waarbij zij worden gewezen op de behandeling van de stukken in uw vergadering van 3 september 2009.
2. Het besluit wordt bekend gemaakt door middel van een kennisgeving in het gemeentelijke huis-aan-huisblad, in de Staatscourant en voorts langs elektronische weg.



**Bijlage voor raadsleden:**

Zienswijze van dhr. A.D. Oostra.

**Ter inzage ligt voor raadsleden:**

Het vastgestelde bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,  
K.S. Heldoorn.

de secretaris,  
J.D. Nijkamp.

---

**Besluitvorming raad:**

De raad van de gemeente Assen;


gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2009;


b e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Kwartier ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onverwijld toe te zenden naar Gedeputeerde Staten van Drenthe en de VROM inspectie (art. 3.8, lid 4 Wro);
3. het bestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en/of een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 september 2009.

De raad voornoemd,

  
voorzitter  
K.S. Heldoorn

  
griffier  
Th. Vlieger

GEMEENTE ASSEN	
Burolid	SARP
Bevoegd	E. Kuiper
Aanvangsdatum	27 MEI 2009
Zaak	47120
CC	M/1/09
Afdelingsnummer	

Reg.nr.

2009/5460

Assen 26 mei 2009

College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 860  
9400AW  
Assen

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Erfgoedkwartier stemt mijn zienswijze overeen met die van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten met betrekking tot het optillen van het koetshuis.

Als het koetshuis een functie krijgt als toegang van het museum dan is mijn zienswijze dat die toegang ter plaatse van de huidige toegangsdeuren van het koetshuis gerealiseerd moet worden. Er konden daar ooit koetsen naar binnen!

A.D.Oostra  
Nicolaas Beetslaan 25  
9405BC Assen

