

Nota overleg concept bestemmingsplan De Klenckestraat



Inhoudsopgave

1. Inleiding en juridische procedure	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Procedure.....	2
2. Overlegreacties en commentaar.....	3
2.1 Waterschap	3
3. Gevolgen voor het bestemmingsplan	3

1. Inleiding en juridische procedure

1.1 Aanleiding

Voor de locatie De Klenckestraat is een plan voor woningbouw ontwikkeld, waarbij wordt voorzien in de bouw van 12 nieuwe woningen.

De raad heeft in de vergadering van 5 oktober 2017 ingestemd met de toepassing van de gemeentelijke coördinatierегeling voor onderhavige ontwikkeling. Door toepassing te geven aan de coördinatierегeling kan een besluit over het bestemmingsplan tegelijkertijd met een of meerdere andere besluiten, zoals een omgevingsvergunning, voorbereid en bekend gemaakt worden. Deze gezamenlijke (gecoördineerde) voorbereiding vereist de gelijktijdige terinzagelegging van alle ontwerpbesluiten.

Plangebied

Het plangebied is nu een braakliggend perceel. De oude opstallen van de Prins Willem Alexanderschool zijn al enkele jaren geleden gesloopt. Momenteel wordt het gebied door buurtbewoners gebruikt als moestuin. Ten westen van het plangebied is woon-zorginstelling De Arendshorst gevestigd. Tussen het plangebied en De Arendshorst ligt een parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen. Ten oosten van het plangebied ligt een groenstrook. Hierin staat een transformatorhuisje en er loopt een voetpad doorheen die met een (betonnen) voetbrug over de watergang De Klenckestraat met de Nobellaan verbindt.

Planvoornemen

Het voornemen is op de locatie 12 eengezinsrijtjeswoningen in de vrije huursector te realiseren. De woningen worden gebouwd in twee blokken, die elk een andere situering en oriëntatie krijgen. De oriëntatie van de twee blokken is, zoals het plangebied, tweezijdig. Eén blok met 5 woningen oriënteert zich met de voorzijde (en de voordeur) op De Klenckestraat, het andere blok met 7 woningen oriënteert zich met de voorzijde (en de voordeur) op de watergang en de Nobellaan. Deze 7 woningen zijn bereikbaar via een (woon)pad langs de watergang. Tussen dit blok met 7 woningen en De Klenckestraat zal een parallelstraat aangelegd worden ten behoeve van nieuwe parkeerplaatsen.

De bestaande 24 parkeerplaatsen ten oosten van de woon-zorginstelling De Arendshorst blijven gehandhaafd en zullen deels gebruikt gaan worden door de nieuwe bewoners. De aanwezige parkeerplaatsen waren in eerste instantie niet als zodanig bedoeld, maar het asfalt is ooit aangelegd voor opslag van materiaal ten behoeve van rioolvervanging en herstratingswerkzaamheden in de buurt. De parkeerplaatsen waren voor tijdelijk gebruik en zullen nu als zodanig worden bestemd. De groenstrook ten oosten van de nieuwe woningen met het transformatorhuisje, wandelpad, bomen en voetbrug, wordt eveneens gehandhaafd.

Nu geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de werkingssfeer van de beheersverordening 'Assen Noord 2014' (vastgesteld 22 september 2016). In de verordening heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Het planinitiatief past niet binnen de regels van de geldende beheersverordening. Het gaat in het voorliggende bestemmingsplan om een wijziging van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming, alsmede een beperkte wijziging van het bouwvlak en de bouwhoogte zoals die in de huidige beheersverordening was toegestaan. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Procedure

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-) instanties in het kader van overleg verzocht om (als dit noodzakelijk wordt geacht) te reageren op het concept van het bestemmingsplan. Gedurende de periode hebben wij een aantal reacties ontvangen. Deze reacties zijn navolgend samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Overlegreacties en commentaar

Er zijn in totaal 4 reacties ingediend. Enexis en Tennet hebben aangegeven geen bezwaren/opmerkingen te hebben op het concept van het bestemmingsplan. De VRD geeft aan dat de toegankelijkheid gewaarborgd is met het bestemmingsplan en dat brandpreventie bij de bouw aanvraag meegenomen wordt.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft een korte opmerking op het bestemmingsplan die hieronder kort is samengevat en van commentaar is voorzien.

2.1 Waterschap Hunze en Aa's.

- a. De plankaart en de regels geven ons geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.
- b. Ten aanzien van de toelichting wordt verzocht twee aanpassingen door te voeren. Zowel op pagina 34 onder 'Hoeveelheid verharding', 9^e regel, tussen haakjes, als op pagina 35 onder 'Conclusie' 2^e en 3^e regel, is opgenomen '*indien nodig*'. Verzocht wordt deze zinsnede op beide plaatsen uit de tekst te verwijderen. Zoals in paragraaf 4.3 van de toelichting is beschreven, neemt door de planrealisatie het verhard oppervlak toe met 228 m² en is daarvoor, ter compensatie, een vergroting van de waterbergingscapaciteit (18 m³) nodig. Als oplossing hiervoor wordt vergroting van de hoofdwatergang aangegeven. In de tekst moet dan ook worden opgenomen dat deze oplossing daadwerkelijk zal worden doorgevoerd. Als deze tekstaanpassingen worden doorgevoerd, kan het waterschap instemmen met de realisatie van dit plan.

Commentaar

Het verzoek van het waterschap wordt overgenomen.

Conclusie:

Deze reactie vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde reactie en de gemeentelijke reactie hierop, is er aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Bijlage bestemmingsplan

Deze nota zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.