

Toelichting

1 Inleiding

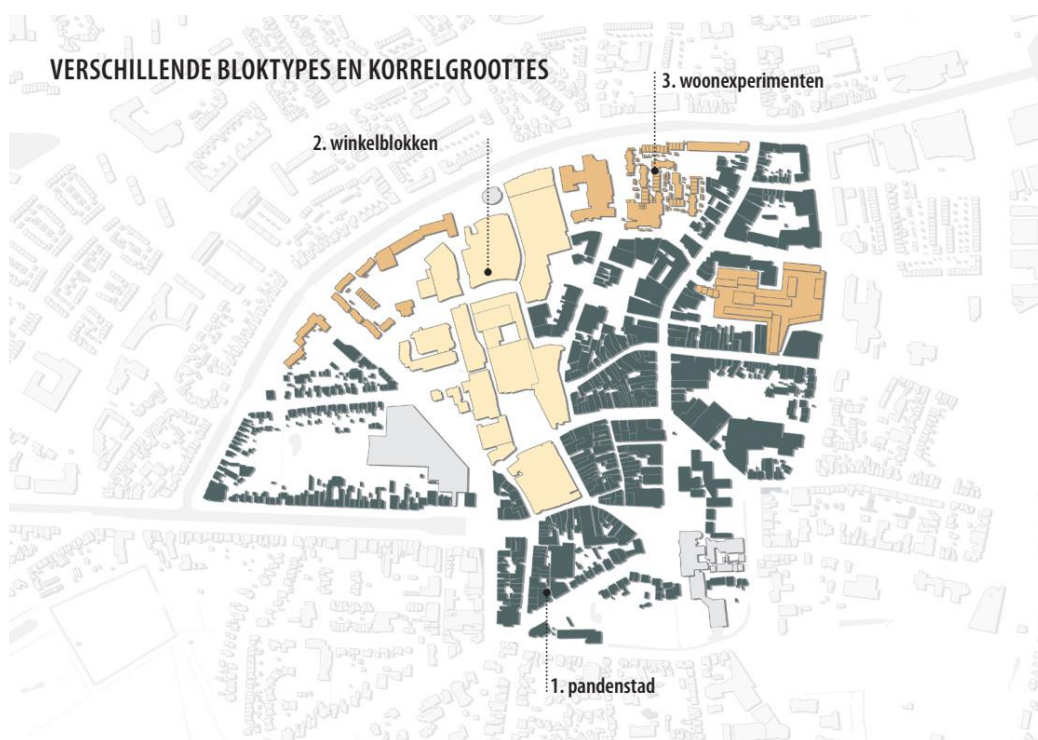
Op dit moment werken we aan de binnenstadsvisie. In deze visie werken wij onze ideeën voor de gewenste ontwikkeling van de binnenstad uit. We besteden daarbij aandacht aan de thema's ondernemen, wonen, mobiliteit en stedenbouw. Hoewel de visie nog niet af is, tekent zich een beeld af van de gewenste ontwikkeling van de noordoostelijke binnenstad. Dat beeld wijkt af van de planologische mogelijkheden in dit gebied.

Het gaat hierbij om ontwikkelingen waarbij het perceel volledig bebouwd wordt en/of gebouwen van zo'n 15 meter hoog gebouwd worden. Het is wenselijk om in afwachting van de vaststelling van de visie voor de binnenstad en een daarop volgend bestemmingsplan, in dit gebied dergelijke ontwikkelingen aan te houden en/of tegen te gaan via een voorbereidingsbesluit.

2 Argumenten

2.1 *De beheersverordening Binnenstad Assen maakt voor de noordoostelijke binnenstad ontwikkelingen mogelijk die zeer waarschijnlijk niet passen binnen de visie op de binnenstad*

Een deel van de binnenstad is te kenmerken als pandenstad. Dit deel is op onderstaande plattegrond in grijs weergegeven. Hier zijn de historische bouwblokken nog herkenbaar aan de maat en schaal van de bebouwing. Deze blokken worden opgemaakt door aaneengeschaalde panden van circa drie bouwlagen (twee lagen met een kap). In het noordoostelijke deel van de binnenstad wordt dit beeld afgewisseld met grotere bouwblokken van recentere datum.



In een deel van dit gebied (zie bijgevoegde kaart) staat het vigerende planologische regime een bouwhoogte van circa 15 meter toe en mogen percelen in dat gebied volledig worden bebouwd. In het proces van de binnenstadsvisie komen wij tot de conclusie dat deze ruime kaders (kunnen) leiden tot het verdwijnen van open ruimtes, groen en de relatieve kleinschaligheid in dit deel van de binnenstad. Er dreigt een eenvormige, stenige en groffe stedenbouwkundige structuur te ontstaan die wij niet wenselijk vinden.

We willen in het kader van de binnenstadsvisie een antwoord formuleren op de geschetste problematiek. Dat antwoord willen we vervolgens vertalen in een nieuw bestemmingsplan voor het noordoostelijke deel van de binnenstad. In afwachting daarvan willen wij ontwikkelingen waarbij de hoogte en/of oppervlakte van panden wordt vergroot aanhouden en/of tegengaan.

2.2 *Gerichte inzet van het voorbereidingsbesluit*

De beoogde visie op het noordoostelijke deel van de binnenstad wordt geweld aan gedaan door het slopen van karakteristieke panden en het volledig volbouwen van de kavels in zowel de diepte als de hoogte. Ontwikkelingen waarbij de bestaande bebouwing behouden blijft en die qua gebruik passen binnen de kaders van de beheersverordening willen we blijven faciliteren. Daarom heeft het voorbereidingsbesluit alleen betrekking op het slopen van gebouwen en het uitbreiden van gebouwen waarbij de bebouwing in de diepte en/of de hoogte uitgebreid wordt.

2.3 *De visie voor de binnenstad biedt het kader voor de beoordeling of bouwplannen vergund of geweigerd worden*

Een voorbereidingsbesluit zorgt voor het aanhouden van bouwaanvragen die passend zijn binnen de huidige beheersverordening. Voor die aanvragen moet uiteindelijk beoordeeld worden of deze verleend of geweigerd worden. Wanneer uw raad de visie voor de binnenstad heeft vastgesteld, hebben wij een kader om deze beoordeling te kunnen maken. Daarom is in het voorbereidingsbesluit de mogelijkheid opgenomen om de aanhouding te doorbreken voor plannen die passen binnen de beheersverordening én de vastgestelde binnenstadsvisie. Zolang er geen vastgestelde binnenstadsvisie is, kan de doorbreking van de aanhouding niet plaatsvinden.