

Leefomgeving

Datum: 14-08-2017
 Eenheidsmanager/ F. Ligthart
 Progr. Manager:
 Opsteller: L. de Coninck
 Telefoon: 6604
 Portef. Houder: Smit
 Registr.nr.: 29060-2017

Instemming verkregen en kopie gezonden aan:

Eenheid/ Programma/ Naam	Datum
Paraaf: J. Comino	

Paraaf: R. Stoffelsma

[Handwritten signature] 2/8 2/17

Openbare besluitenlijst: Ja Nee
 Bekendmakingsplicht: Ja Nee
 O.R.: Ja Nee

Bij besluit in mandaat:
 Mandaatnummer:

Informeren van de raad:

- Alleen via openbare besluitenlijst
- Via lijst ter inzage liggende stukken
- Via brief en stuk(ken) ter inzage
- Via versturen informatie met aanbiedingsbrief
- Via brief

Vervolgprocedure:

Behandeling in de raad:

- Informatief
- Opiniërend
- Besluitvormend

Afhandelen door :

Kopie besluit : Leon de Coninck, Robert van der Haar.

Deponeren Paraaf :

Voorstel aan B&W

Onderwerp:

Wijzigingsplan Tuinstraat – Hertshooistraat (oude locatie Regenboogschool Assen Oost)

Voorstel:

1. Het wijzigingsplan Tuinstraat – Hertshooistraat (met planidentificatie NL. IMRO.0106.03WP2017410I.C001) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage te leggen.

Achtergrond:

Op 12 juni 2017 is uw college akkoord gegaan met het in procedure brengen van het ontwerp-wijzigingsplan Tuinstraat – Hertshooistraat. Dit wijzigingsplan voorziet in de realisering van 8 twee-onder-één-kapwoningen aan de Tuinstraat, 4 rijenwoningen aan de Lisdoddestraat en 4 twee-onder-één-kapwoningen aan de Hertshooistraat. Er is één zienswijze ingediend, maar deze is ingetrokken.

Op grond van artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening is uw college bevoegd om een wijzigingsplan vast te stellen. Voorgesteld wordt om dit wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

	Akkoord	Bespreken	Signaal
B	<i>[Handwritten signature]</i>		
WS	<i>[Handwritten signature]</i>		
WH	<i>[Handwritten signature]</i>		
WV	<i>[Handwritten signature]</i>		
WW	<i>[Handwritten signature]</i>		
S	<i>[Handwritten signature]</i>		

Besluit B&W

B & W 11 SEP 2017 NR.

Leefomgeving**> Toelichting voorstel aan B&W****Onderwerp:**

Wijzigingsplan Tuinstraat – Hertshooistraat (oude locatie Regenboogschool Assen Oost)

Voorstel:

1. Het wijzigingsplan Tuinstraat – Hertshooistraat (met planidentificatie NL. IMRO.0106.03WP2017410I.C001) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan vast te stellen;
 2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
 3. Het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage te leggen.
-

Achtergrond:

Met de recente verhuizing van de Christelijke Jenaplan Basisschool De Regenboog van de Tuinstraat naar het MFA Assen Oost is de locatie beschikbaar gekomen voor herontwikkeling.

Met een aantal partijen is eerder overleg geweest over de invulling van deze locatie met woningbouw, in deze woonbuurt een voor de hand liggende invulling. Met Kroeze & Partners is uiteindelijk overeenstemming bereikt. Met hen is een overeenkomst gesloten over de aankoop van de percelen, over de invulling en over het kostenverhaal.

Op 12 juni 2017 is uw college akkoord gegaan met het in procedure brengen van het ontwerpwijzigingsplan Tuinstraat – Hertshooistraat. Dit wijzigingsplan voorziet in de realisering van 8 twee-onder-één-kapwoningen aan de Tuinstraat, 4 rijenwoningen aan de Lisdoddestraat en 4 twee-onder-één-kapwoningen aan de Hertshooistraat. Het parkeren vindt deels plaats op eigen terrein en deels op aan te leggen openbare parkeervakken. Deze invulling is conform onze stedenbouwkundige visie voor het gebied, de wijkvisie en de woningbouw-programmering.

Het (moeder)bestemmingsplan Assen Oost maakt het mogelijk om de maatschappelijk bestemming ter plaatse te wijzigen naar een woonbestemming door het vaststellen van een wijzigingsplan. Op grond van artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening is uw college bevoegd om een wijzigingsplan vast te stellen. De voorwaarden waaraan het wijzigingsplan moet voldoen staan vermeld in de regels van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Assen Oost. Dit wijzigingsplan voldoet hieraan, zodat uw college bevoegd is om het wijzigingsplan vast te stellen.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van donderdag 22 juni tot en met woensdag 2 augustus 2017 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze door het Waterschap ingediend. Na overleg met hen is een klein aantal wijzigingen aangebracht in de toelichting. Als gevolg hiervan heeft het Waterschap de zienswijze bij brief van 18 augustus 2017 ingetrokken.

Met dit voorstel wordt u gevraagd om het wijzigingsplan Tuinstraat Hertshooistraat vast te stellen.

Ligging

Het plangebied is gelegen in Assen Oost en wordt in grote lijnen begrensd door de Tuinstraat (ten oosten van huisnummer 35), de Lisdoddestraat en de Hertshooistraat (ten oosten vanaf huisnummer 16).

Argumenten:

1. In de wijkvisie 'visie op wonen en leven in Assen Oost 2030' is de locatie genoemd als herontwikkelingslocatie. De stedenbouwkundige opzet sluit qua rooilijn, woningbouwtypologie, kapvorm en bouwhoogte aan bij de omgeving. Aan de Tuinstraat verspringt de rooilijn om de meest waardevolle bomen te handhaven. Er moet een aantal bomen worden gekapt voor de realisatie van dit plan. Tussen de Lisdoddestraat en de Hertshooistraat wordt een doorsteek voor autoverkeer gerealiseerd om de kavels bereikbaar te maken en het parkeren binnen het plangebied op te lossen.
-



Kantttekeningen / risico's:

De zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan is ingetrokken. Als gevolg hiervan kan na de vaststelling van het wijzigingsplan alleen een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet tijdig zienswijzen naar voren hebben gebracht, een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. De ervaring leert dat vanwege de strenge toetsingscriteria deze beroepschriften vaak niet – ontvankelijk worden verklaard.

Financiële toelichting:

In de overeenkomst met de ontwikkelaar is vastgelegd dat er bouw- en woonrijpe kavels met een woonbestemming aan hen worden geleverd. Uw college heeft bij besluit van 11 april 2017 met de verkoop aan de ontwikkelaar ingestemd en op 29 mei jl. is de koopovereenkomst getekend. In de afgeproken koopprijs zijn de gemeentelijke kosten en het kostenverhaal verdisconteerd.

Omdat er een overeenkomst met de ontwikkelaar is gesloten, wordt voorgesteld af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel ex artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening.

Communicatie:

Na de vaststelling van het wijzigingsplan door uw college wordt een kennisgeving in de rubriek Berichten van de Brink en in de Staatscourant geplaatst waarin de beroepsmogelijkheden staan aangegeven.

Personeel en Organisatie:

n.v.t.

Uitvoering en planning:

Start bouw kan plaatsvinden op het moment dat de omgevingsvergunningen op basis van dit wijzigingsplan zijn verleend. Het exacte tijdstip is afhankelijk van het verloop van de procedure.

Evaluatie:

n.v.t.
