



Collegevoorstel

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan "Diepstroeten, deelgebied 17"

Kenmerk 123177-2019

Type besluit Openbaar

Portefeuillehouder Wethouder Dekker

Ambtelijke gegevens

Naam opsteller Joost Huizing

Team Ruimte

Kopie aan Tamara Beens

Raadsvoorstel? N.v.t.

Akkoord ambtelijke opdrachtgever

Naam Jan Strijker

Datum 17 maart 2020

Handtekening

Besluit B&W Conform / ~~Afgewezen~~ / ~~Aangehouden~~

Datumstempel

B&W 7 april 2020

NR. 019

1 Beslispunten

- 1.1 Het wijzigingsplan "Diepstroeten, deelgebied 17", inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.03WP2019410K-C001 ongewijzigd vast te stellen;
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

Onderdeel van het plan voor Park Diepstroeten, is om op de hoek Hendrik van Boeijenlaan en Zuster Varwijklaan in Assen een appartementencomplex te bouwen. Dit is ook vastgelegd in het bestemmingplan voor het gebied. Dit wijzigingsplan is opgesteld om het aantal woningen in het appartementencomplex te verhogen van 21 naar 23 woningen. Op 28 januari 2020 heeft uw college besloten om het ontwerp van dit wijzigingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Uw college wordt nu voorgesteld om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het totale gebied, bepaald dat dat uw bevoegdheid is.

3 Beoogd effect

De bouw van een appartementencomplex met 23 woningen in deelgebied 17 van Park Diepstroeten.



Bouwlocatie appartementencomplex



Impressie appartementencomplex

4 Argumenten

- 4.1 *Het appartementencomplex past binnen het stedenbouwkundig plan van Park Diepstroeten*

In het stedenbouwkundig plan is een aantal bijzondere gebouwen en openbare ruimtes aanwezig om het gebied richting en oriëntatie te bieden; de ankerpunten. Deze accenten zorgen voor een mentale map van Woonpark Diepstroeten. Door de herkenningspunten kan men zich altijd oriënteren ten opzichte van het gehele plangebied. Het zijn de dragers van de

identiteit van Woonpark Diepstroeten. Het appartementencomplex is 1 van deze ankerpunten, het ankerpunt Donjon. Dit complex is het hoogste gebouw op Woonpark Diepstroeten en daardoor een belangrijk oriëntatiepunt aan de Hoofdontsluiting. In het verhaal over de groei van het woonpark Diepstroeten heeft de Donjon een grote rol en moet dan ook terugkomen in het daadwerkelijke plan.

4.2 *Een aanpassing van het bouwvlak is nodig om een gebouw met een logischere indeling te bouwen*

In het stedenbouwkundige plan is een schetsontwerp opgenomen voor een appartementengebouw met 21 appartementen. De vorm van het gebouw in het oorspronkelijke ontwerp zorgde voor een inefficiënte indeling. Door de ontwikkelaar is een nieuw ontwerp voorgelegd aan het kwaliteitsteam Diepstroeten. Naar aanleiding van de discussie in het Kwaliteitsteam, is het plan (significant) aangepast. Van dat aangepaste plan heeft het Kwaliteitsteam Diepstroeten geoordeeld dat het past binnen de ruimtelijke kwaliteitskaders van Diepstroeten. Daarbij wordt opgemerkt dat de toevoeging van 2 extra appartementen geen verkleining van de oppervlakten van de appartementen met zich meebrengt. Door een ander ontwerp is hier ruimte voor ontstaan. Voor de extra appartementen moeten wel extra parkeerplaatsen worden aangelegd, maar dit is goed inpasbaar geworden door de gewijzigde ligging van het appartementengebouw.

4.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 5 februari 2020 tot en met 17 maart 2020 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.4 *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd*

De Wro verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van een wijzigingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Er is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar afgesloten waarmee kostenverhaal en verhaal van eventuele planschade verzekerd zijn. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Er moet wel expliciet besloten worden dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Daarom is dit als beslispunt in het collegevoorstel opgenomen.

5 Kanttekeningen

5.1 Geen bijzonderheden

6 Kosten, baten en dekking

Er is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar afgesloten waarmee kostenverhaal en verhaal van eventuele planschade verzekerd zijn. De kosten voor de procedure en de realisatie van het appartementencomplex zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Het plan heeft geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

7 Communicatie, participatie

In de Berichten van de Brink en de Staatscourant van 4 februari 2020 is de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan kenbaar gemaakt. Het wijzigingsplan heeft vanaf 4 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8 Vervolg

Na de vaststelling van het wijzigingsplan door uw college worden het vaststellingsbesluit gepubliceerd in de Assercourant en de Staatscourant. Na publicatie liggen deze stukken met de daarbij behorende bijlagen wederom voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld. Als er geen beroep wordt ingesteld treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

9 Bijlagen

- Collegebesluit d.d. 28-01-2020
- Wijzigingsplan "Diepstroeten, deelgebied 17"