

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan incl. beeldkwaliteitseisen, ontwerpbesluit hogere waarden en ontwerp-omgevingsvergunning "De Klenckestraat"



Inleiding

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat vanaf woensdag 20 februari 2019 gedurende een termijn van 6 weken bij de balie Bouwen, Wonen en Ondernemen in het stadhuis de volgende plannen ter inzage liggen:

1. het ontwerpbestemmingsplan "De Klenckestraat", inclusief beeldkwaliteitseisen, met bijbehorende identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20171000M-B002 met bijbehorende stukken;
2. het ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaaï met bijbehorende stukken;
3. de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 grondgebonden woningen aan De Klenckestraat.

Korte beschrijving beoogde ontwikkeling

Aanleiding

Voor de locatie De Klenckestraat is een plan voor woningbouw ontwikkeld, waarbij wordt voorzien in de bouw van 12 nieuwe woningen. De 12 nieuwbouwwoningen aan de Klenckestraat zullen energiezuinige woningen zijn, waarbij gestreefd wordt deze woningen te classificeren als een zogenaamde "nul-op-de-meter" woning.

Ligging

Het plangebied is een braakliggend perceel, de oude opstallen van de Prins Willem Alexanderschool zijn enkele jaren geleden gesloopt. Momenteel wordt het gebied door buurtbewoners gebruikt als moestuin. Ten westen van het plangebied is woon-zorginstelling De Arendshorst gevestigd.

Planvoornemen

Het voornemen is om op de locatie 12 grondgebonden eengezinswoningen 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.



Planologische regeling

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan wordt middels onderhavig bestemmingsplan voorzien in juridisch planologische regeling voor de beoogde ontwikkeling.

Beeldkwaliteit

Om bij de realisatie van de woningbouw de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, zijn richtlijnen voor de beeldkwaliteit opgenomen. Hiervoor is in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 2.3.2) opgenomen. Deze criteria voor de bebouwing zijn in samenhang met de bouwregels uit dit bestemmingsplan opgesteld.

Coördinatieregeling

In artikel 3.30 tot en met 3.36 Wro is een gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen. Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling wordt mogelijk gemaakt een besluit over een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, tegelijk met één of meerdere uitvoeringsbesluiten, zoals een omgevingsvergunning, voor te bereiden en bekend te maken. De coördinatieregeling geeft de mogelijkheid om alle voor dit project benodigde besluiten gecoördineerd voor te bereiden.

Geluid

Aangezien de beoogde bouw binnen de geluidszone van de Nobellaan ligt, is onderzoek naar

wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter verlaging van de geluidsbelasting vanuit architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn, kan een woonbestemming mogelijk worden gemaakt door het vaststellen van een hogere waarde van 49 dB voor 4 van de te realiseren woningen en 54 dB voor 7 van de te realiseren woningen. Voor één van de woningen hoeft geen hogere waarde vastgesteld te worden.

Omgevingsvergunning activiteit bouwen

Door Fijn Wonen is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend voor het bouwen van 12 grondgebonden eengezinswoningen aan De Klenckestraat. Aangezien de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing is, wordt het ontwerp van de omgevingsvergunning gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Waar kunt u het plan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken kunt u met ingang van 20 februari 2019 gedurende een termijn van 6 weken inzien tijdens de gebruikelijke openingstijden bij de balie Bouwen, Wonen & Ondernemen in het Stadhuis, Noordersingel 33 te Assen. U kunt het plan ook raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoe kunt u reageren

Gedurende de bovengenoemde termijn kan eenieder op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in combinatie met artikel 3.31 lid 3 onder d van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen inbrengen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.



Zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan incl. beeldkwaliteitseisen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Assen, Postbus 30018, 9400 RA Assen.

Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunning kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 30018 9400 RA Assen.

Bij voorkeur ontvangen wij uw zienswijze schriftelijk. Het indienen van een mondelinge zienswijze is ook mogelijk. Hiervoor moet uiterlijk een week voor het einde van de terinzagelegging een telefonische afspraak worden gemaakt met mevrouw O. Coenraads, via het telefoonnummer 14 0592.

De zienswijzen gericht tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zullen worden betrokken bij de vaststelling van het plan door de gemeenteraad van Assen. De zienswijzen gericht tegen het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp omgevingsvergunning worden betrokken bij de besluitvorming hierover door het college van burgemeester en wethouders van Assen.

Inloopbijeenkomst

In verband met de beoogde ontwikkeling in onderhavig plangebied organiseert de gemeente Assen op dinsdag 26 februari 2019 in de Maranathakerk, Nobellaan 140 te Assen, een inloopbijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden. Tussen 17.00 en 19.00 uur kunt u vrij binnenlopen om vragen te stellen over het ontwerpbestemmingsplan en het planvoornemen. Daarnaast willen we tijdens de inloopbijeenkomst met u in gesprek over locaties voor spelen en mogelijke alternatieven voor een buurtmoestuin.