



D.D. 17-11-2011

Raadsvoorstel**CONFORM VOORSTEL****Raadsvergadering van:** 17 november 2011**Onderwerp:****Datum:** 4 november 2011

Bestemmingsplan "Groene Dijk"

Voorstel:

1. De ingebrachte zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan "Groene Dijk" ontvankelijk en ongegrond verklaren en indieners van zienswijzen daarvan in kennis stellen door toezending van het raadsbesluit.
2. Het bestemmingsplan ambtshalve aanpassen door het bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd" enigszins op te schuiven in verband met de ligging van een hoofdwaterleiding.
3. Het bestemmingsplan "Groene Dijk" analoog en in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.08BP2010228-C001, gewijzigd vaststellen.
4. Het Beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vaststellen.
5. Geen exploitatieplan vaststellen.
6. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan bekend maken door middel van publicatie in het Drenthe Journaal, rubriek Berichten van de Brink en in de Staatscourant.

Inhoud bestemmingsplan

Met de ontwikkeling van de woonwijk Kloosterveen ligt het plangebied Groene Dijk niet meer in de periferie maar vormt het gebied onderdeel van de bestaande stad. Het plangebied wordt begrensd door de A28 en het Noord-Willemskanaal en is daarmee gesitueerd tussen de woonwijken Kloosterveen aan de westzijde en Pittelo aan de oostzijde. Door het gebied stedelijk te ontwikkelen worden bestaande woonwijken met elkaar verbonden en wordt invulling gegeven aan de landelijke, provinciale en ook gemeentelijke verplichting en wens meer te gaan inbreiden. Het gebied is door de ligging langs de A28 en de tweede hoofdontsluiting Kloosterveen goed bereikbaar. Het ontwikkelingspotentieel is door voornoemde redenen verder toegenomen. Het voorliggend bestemmingsplan vormt de planologische en juridische borging van een stedelijke ontwikkeling voor dit gebied. Het bestemmingsplan omvat onder andere de bestemmingen "Gemengd", "Bedrijven", "Sport" en "Maatschappelijk". Daarmee wordt de mogelijkheid geboden tot vestiging van een brandweerkazerne, wonen met werken, vestiging van hockeyvelden met accommodatie, uitbreidingsmogelijkheden voor de twee bestaande bedrijven in het plangebied en maatschappelijke functies. De bestaande woonfunctie langs de Asserwijk wordt gehandhaafd, evenals de woonschepenhaven.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is een inspraakavond georganiseerd. Er zijn inspraak- en overlegreacties ingediend die zijn beoordeeld en van commentaar voorzien. De nota Inspraak en Overleg is aan de insprekers toegezonden. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan "Groene Dijk" met bijbehorende stukken vanaf 22 juli 2011 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Er zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend.

Wij verwijzen naar de bijgevoegde en gewaarmerkte bijlage "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Dijk". Wij stellen u voor de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Voor potentiële appellanten staat nog de mogelijkheid open om binnen zes weken na bekendmaking van het raadsbesluit in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dan wel een verzoek om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzitter van de Afdeling.

Financiële toelichting

Het vaststellen van een exploitatieplan (Afdeling 6.4 Wro) door de gemeenteraad is niet noodzakelijk en vormt geen meerwaarde aangezien:

- het te ontwikkelen gebied in eigendom is van de gemeente en het kostenverhaal is verzekerd door gronduitgifte en het afsluiten van (privaatrechtelijke) overeenkomsten;
- de gemeente de regie heeft over de fasering van het project en locatie-eisen kan stellen.

De gemeenteraad stelt de grondexploitatie "Groene Dijk 2011" vast waarmee het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.



Raadsvoorstel

Bijlage voor raadsleden:

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Groene Dijk".

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
K.S. Heldoorn.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 november 2011;

besluit:

1. de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Groene Dijk" ontvankelijk en ongegrond te verklaren en hen daarvan in kennis te stellen door toezending van het raadsbesluit;
2. het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen door het bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd" enigszins op te schuiven in verband met de ligging van een hoofdwaterleiding;
3. het bestemmingsplan "Groene Dijk" analoog en in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.08BP2010228-C001 gewijzigd vast te stellen;
4. het Beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het besluit bekend te maken door middel van publicatie in het Drenthe Journaal, rubriek Berichten van de Brink en in de Staatscourant.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 november 2011.

De raad voornoemd,

, voorzitter

K.S. Heldoorn

, griffier

P. Lambeck

Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Groene Dijk"

I. Inleiding.

Het ontwerpbestemmingsplan "Groene Dijk", het beeldkwaliteitplan en bijbehorende stukken hebben met ingang van 22 juli 2011 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is de mogelijkheid geboden naar keuze schriftelijk en/of mondeling zienswijzen in te dienen. Er zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend.

II. Inhoud bestemmingsplan

Met de ontwikkeling van de woonwijk Kloosterveen ligt het plangebied Groene Dijk niet meer in de periferie maar maakt het plangebied onderdeel uit van de bestaande stad. Het plangebied wordt begrensd door de A28 en het Noord-Willemskanaal en is daarmee gesitueerd tussen de woonwijken Kloosterveen aan de westzijde en Pittelo aan de oostzijde. Door het gebied stedelijk te ontwikkelen worden bestaande woonwijken met elkaar verbonden en wordt invulling gegeven aan de landelijke -, provinciale en ook gemeentelijke wens en verplichting meer te gaan inbreiden. Het gebied is door de ligging langs de A28 en de tweede hoofdontsluiting Kloosterveen goed bereikbaar. Het ontwikkelingspotentieel is door voornoemde redenen verder toegenomen. Het bestemmingsplan "Groene Dijk" vormt de planologische en juridische borging van een stedelijke ontwikkeling voor dit gebied. Het bestemmingsplan omvat onder andere de bestemmingen "Gemengd", "Bedrijven", "Sport", en "Maatschappelijk". Daarmee wordt de mogelijkheid geboden tot vestiging van een brandweerkazerne, hockeyvelden met accommodatie, wonen met werken. Ook wordt voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor de twee bestaande bedrijven in het plangebied, en maatschappelijke functies. De bestaande woonfunctie langs de Asserwijk wordt gehandhaafd, evenals de woonschepenhaven.

III. Zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien. De reactie is cursief weergegeven.

1. Reclamant 1.

Geluidsniveau van de brandweerkazerne richting de wijk Pittelo

Het geluidsniveau van de brandweerkazerne in de wijk Pittelo is niet inzichtelijk gemaakt. Het is onduidelijk tot welke afstand de indirecte hinder is berekend. Het is voorts de vraag of uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening deze berekening niet over een grotere afstand zou moeten worden gedaan dan in het kader van vergunningverlening/Activiteitenbesluit. En bovendien is het geluid van sirenes afwijkend en veel luider dan motorgeluid. Onderkend wordt dat maximale geluidsniveaus van onder andere sirenes vanwege het maatschappelijk belang niet bij de beoordeling wordt betrokken. De vraag is of een dergelijke uitzondering ook met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan worden gemaakt. Is het wel gewenst om een nieuwe brandweerkazerne en nieuwe woningen te projecteren met de vastgestelde hoge (maximale) geluidsniveaus. Reclamant acht dit onaanvaardbaar gelet op hinder en slaapverstoring in de nacht. In de toelichting is aangegeven dat de woningen zo worden ingepast dan wel de bedrijfsvoering van de kazerne zo wordt aangepast, dat van onaanvaardbare geluidsbelasting geen sprake zal zijn. Er wordt echter niet aangegeven welke (maximale) waarden wel aanvaardbaar zijn.

Er is een haalbaarheidsonderzoek gedaan waarbij aan de hand van toetsingscriteria is beoordeeld welke locatie het meest geschikt is voor de vestiging van een brandweerkazerne. Het plangebied

Groene Dijk is uiteindelijk gekozen. Maatschappelijk gezien is deze locatie, relatief dicht bij de snelweg en op een bedrijventerrein, verantwoord. Het maatschappelijk belang is ook de reden dat de eventuele overlast van uitrukkende brandweerauto's voor wat betreft de bestaande woningen in en buiten het plangebied als acceptabel wordt gezien.

Voor wat betreft de geluidsoverlast van de brandweerkazerne is een akoestisch onderzoek verricht (Ingenieursbureau Spreen; juni 2011, zie ook toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 13 van het bestemmingsplan). De nieuwe bedrijfswoningen worden zo ingepast en/of de bedrijfsvoering van de brandweerkazerne wordt dusdanig aangepast, dat de nieuwe bedrijfswoningen geen onacceptabele geluidsoverlast zullen ervaren.

De overschrijding van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de representatieve bedrijfssituatie kan worden voorkomen door de bedrijfstijd van de hoogwerker tijdens het oefenen te verkorten van 90 naar 70 minuten. De overschrijding van de het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (zonder uitrukken) tijdens de regelmatig afwijkende bedrijfssituatie wordt veroorzaakt door de oefeningen op de binnenplaats van de kazerne. Deze binnenplaats is al afgeschermd zodat aanvullende maatregelen niet doelmatig zijn. Met betrekking tot deze situatie worden maatwerkvoorschriften vastgesteld.

De overschrijding van het maximale geluidsniveau (zonder uitrukken) tijdens de regelmatig afwijkende bedrijfssituatie kan worden voorkomen door de rijroute van brandweerwagens tijdens de oefeningen aan te passen. Daarvoor worden maatwerkvoorschriften vastgesteld.

De overschrijding van het maximaal geluidsniveau met uitrukken wordt aanvaardbaar geacht omdat:

- het uitrukken incidenteel plaatsvindt; er komt nog een tweede uitruk locatie aan de oostzijde van de stad, zodat niet alle uitrukken vanaf deze locatie plaatsvinden;*
- het maatschappelijk belang van hulpverlening zwaar weegt (in de lijn met het bepaalde in het Activiteitenbesluit);*
- er een gedegen locatieafweging heeft plaatsgevonden waarbij meerdere ruimtelijk relevante criteria zijn betrokken.*

Er worden derhalve aanvullende maatregelen getroffen om het geluidsniveau tijdens de oefeningen terug te dringen. De overschrijdingen die plaatsvinden tijdens het uitrukken worden aanvaardbaar geacht. Daarmee wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit en het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de reeds in het plangebied aanwezige woningen (Asserwijk) en woonboten en voor de woonwijk Pittelo is de afstand dusdanig dat geluidsnormen niet zullen worden overschreden.

2. Inspreker 2

Bestemming "Gemengd".

Het type bebouwing dat mogelijk wordt gemaakt binnen de bestemming "Gemengd" leidt tot een ernstige bedreiging van het woongenot van reclamant die woonachtig is in de wijk Pittelo. Het welstands-vrij en vergunningvrij bouwen bij woningen creëert een rommelig aanblik. Daarnaast wordt het beoogde doel, een plek voor de kleine ondernemer, veelal niet bereikt. De praktijk leert dat de relatief mooi gelegen, voordelige ruime kavel wordt ingericht voor oneigenlijke doeleinden, zoals stalling voor caravan, boot of oldtimer.

Gelet op bovenstaande is het verlenen van hogere grenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai dan ook niet nodig.

Met de ontwikkeling van de woonwijk Kloosterveen ligt het plangebied Groene Dijk niet meer in de periferie maar maakt het onderdeel uit van de bestaande stad. Het plangebied is goed bereikbaar waarmee het ontwikkelingspotentieel is toegenomen. Daarnaast heeft de gemeente een inbreidingsopgave om het buitengebied meer te kunnen ontzien. De stedelijke invulling van het gebied met de voorgenomen functies past in het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid.

Er is behoefte aan woon-werkkavels in de gemeente en deze locatie is daar geschikt voor.

Voor het te ontwikkelen gebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Daarin zijn kwalitatieve randvoorwaarden geformuleerd voor het te ontwikkelen gebied. Het grootste deel van het gebied met de

bestemming "Gemengd" valt buiten het zicht van het kanaal, door de aanwezigheid van een groenwal en de woonschepenhaven. Het noordelijk deel zal ook grotendeels achter het groen aan het zicht worden onttrokken. Voorts is het uitgangspunt dat de woningen aan de kanaalzijde worden gesitueerd. Ten aanzien van vergunning- en welstandsvrij bouwen wordt opgemerkt dat dit landelijke regelgeving betreft.

IV. Ambtshalve wijziging

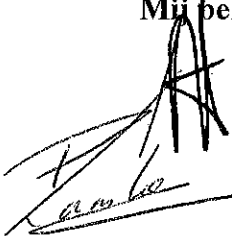
Door de ligging van de hoofdwaterleiding binnen de bestemming "Gemengd" moet het bouwvlak enigszins worden opgeschoven. De verbeelding wordt dan ook aangepast.

V. Conclusie

De zienswijzen zijn ontvankelijk doch ongegrond en vormen geen aanleiding het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt zoals aangegeven onder IV ambtshalve gewijzigd vastgesteld.

**Behoort bij besluit van de gemeenteraad van
17 november 2011**

Mij bekend,

 ,Voorzitter

K.S. Heldoorn

,Griffier

P. Lambeck