

**Raadsvoorstel**

Raadsvergadering van: 13 juni 2013

Datum: 31 mei 2013

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Hoek Molenstraat Troelstralaan

CONFORM VOORSTEL**Voorstel:**

1. Instemmen met de nota zienswijzen bestemmingsplan "Hoek Molenstraat Troelstralaan".
2. Het bestemmingsplan "Hoek Molenstraat Troelstralaan" vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.02BP 20121000-C001.
3. Het besluit bekendmaken door middel van publicatie in het Drenthe Journaal, rubriek Berichten van de Brink en in de Staatscourant.

Achtergrond

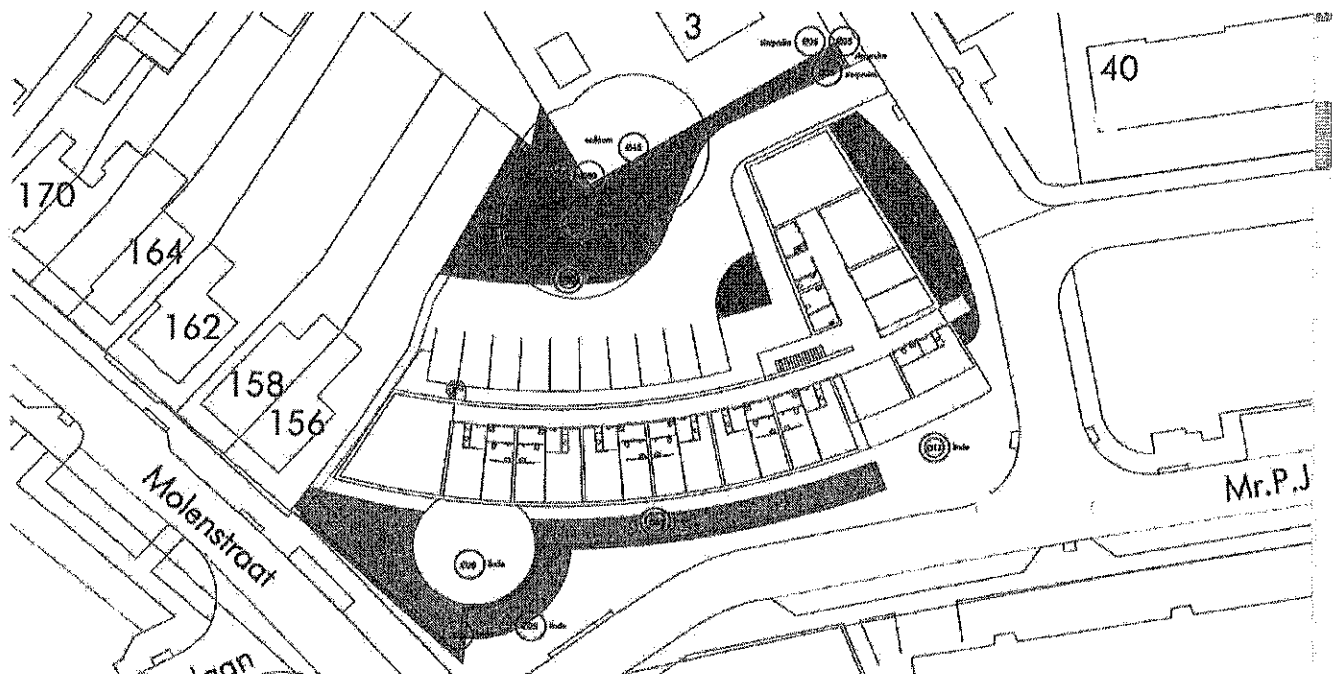
In opdracht van Woningcorporatie Actium hebben wij een verzoek ontvangen voor het bouwen van 27 woon/zorgappartementen op de hoek van de Molenstraat/Troelstralaan. Onderhavig plangebied betreft een voormalige school- en supermarktllocatie en valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Assen Noord". Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "maatschappelijke doeleinden (i.v.m de voormalige school)" en (deels) "detailhandel (i.v.m de voormalige buurt supermarkt)". De school en de supermarkt zijn inmiddels afgebroken. De locatie is in de huidige situatie een braakliggend terrein bestaande uit gras, bomen, struiken en verharding ten behoeve van onder andere parkeren. Het is wenselijk het terrein te bebouwen teneinde het nu aanwezige gat in de begeleiding van de openbare ruimte weer op te vullen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in een passende juridische/planologische regeling voor het planvoornemen.

Planvoornemen

HJK architecten heeft een ontwerp opgesteld dat voorziet in een invulling van onderhavige locatie. Het betreft de bouw van 27 woon/zorgappartementen, bedoeld voor mensen met een verstandelijke beperking, en de inrichting van het binnenterrein (inclusief het toegangspad naar de garages op het binnenterrein) en de openbare ruimte. Het gebouw zal grotendeels worden gerealiseerd in drie bouwlagen. Qua hoogte en massa is aansluiting gezocht op de aangrenzende bebouwing. De hoogte varieert hierbij van 7 meter (vanaf de dichtstbijgelegen woning aan de Molenstraat 156) tot 12 meter aan de zijde van de Albardastraat. Dat wil zeggen maximaal twee lagen aan de Molenstraat, maximaal drie lagen aan de Albardastraat. Daarbij is tegenover het plantsoen aan de Troelstralaan, aan de zijde van de Molenstraat, een hoogteaccent mogelijk van maximaal vier lagen. Het gebouw sluit ter hoogte van de overgang naar aangrenzende panden goed aan op de aanwezige maat en schaal.

Raadsvoorstel

Tevens vindt er door het bescheiden hoogteaccent een stedenbouwkundige en ruimtelijke verbijzondering op de hoek tegenover het plantsoen plaats.



Procedure bestemmingsplan

Het voorontwerp heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is ook een informatieavond gehouden. Er zijn vijf inspraakreacties en één vooroverleg reactie ontvangen. De nota van inspraak en overleg is toegevoegd aan het bestemmingsplan. De reacties hebben aanleiding gegeven tot een kleine tekstuele aanpassing/aanvulling op de waterparagraaf. Het plan is dan ook met een kleine aanpassing als ontwerp ter inzage gelegd.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan op basis van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. De eerste zienswijze richt zich op de parkeerbehoefte in het gebied welke mogelijk negatieve gevolgen zou kunnen hebben op de praktijk van reclamant. Op basis van de parkeercijfers, de locatie en het planvoornemen is de te verwachten parkeerbehoefte bepaald. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte voor onderhavig planvoornemen. De tweede zienswijze is afkomstig van het waterschap. Het waterschap merkt op dat de gemeente een andere rekenmethode hanteert dan het waterschap. Het waterschap stelt dan ook voor een overleg in te plannen om inzicht te krijgen in de verschillen. Voor verdere inhoudelijke aspecten wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota. Gezien het voorgaande zien wij geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Financiële toelichting

Als gevolg van artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Door middel van een overeenkomst is het wettelijke kostenverhaal verzekerd, waarbij tevens mogelijke planschadekosten zijn gedekt. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan, met in achtneming van de zienswijzen en het commentaar hierop, ongewijzigd vast te stellen.



Raadsvoorstel

Bijlagen voor raadsleden:

- Nota zienswijzen Bestemmingsplan "Hoek Molenstraat Troelstralaan";
- Bestemmingsplan "Hoek Molenstraat Troelstralaan" + bijlagen (ligt ter inzage in de raadkamer en is geplaatst op de Digitale Raadkamer).

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;

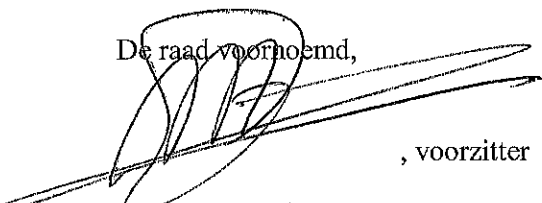
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 mei 2013 ;

besluit:

1. in te stemmen met de nota zienswijzen bestemmingsplan "Hoek Molenstraat Troelstralaan";
2. het bestemmingsplan "Hoek Molenstraat Troelstralaan" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.02 BP20121000-C001;
3. 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 13 juni 2013.

De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier