

**Raadsvoorstel**

CONFORM VOORSTEL

Raadsvergadering van: 14 november 2013**Onderwerp:****Datum:** 1 november 2013

Vaststelling bestemmingsplan GGZ/Diepstroeten 1° fase 2012

Voorstel:

1. Instemmen met de Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase 2012".
2. Het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase 2012" gewijzigd vaststellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.03BP2012GGZ-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding, en daarnaast het bestemmingsplan vaststellen in analoge vorm, conform bijbehorend bestemmingsplan.
3. Het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan vaststellen.
4. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding:

In 2011 is gestart met de actualisatie van bestemmingsplannen eerste tranche. Met de actualisatieslag wordt voldaan aan de actualisatie- en digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.

Naast voldoening aan de wettelijke plicht, bestaat het doel om de bestemmingsplannen te uniformeren en het aantal bestemmingsplannen te reduceren door samenvoeging van bestemmingsplannen, indien mogelijk en wenselijk. Uniforme bestemmingsplannen dragen onder meer bij aan rechtszekerheid voor de belanghebbenden in het plangebied. Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen worden getoetst aan het bestemmingsplan.

Uniforme bestemmingsregelingen dragen bovendien bij aan adequate toetsing van deze bouwplannen.

Indien het bestemmingsplan niet wordt geactualiseerd, vervalt op den duur de mogelijkheid om leges voor omgevingsvergunningen voor het bouwen op te leggen. Actualisatie van het bestemmingsplan continueert de mogelijkheid om leges te kunnen opleggen.

Het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase 2012" is een bestemmingsplan uit de tweede tranche, dat ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd.

Bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase":

Het bestemmingsplan "GGZ/ Diepstroeten 1e fase 2012" bestaat in hoofdzaak uit de instellingsterreinen van GGZ en Vanboeijen.

Het voorliggende plan ligt voor het grootste deel in het bestemmingsplan Buitengebied 1984 en voor een klein deel (zuid-oostelijke punt) in het bestemmingsplan Buitengebied herziening '97. Op basis van de vigerende plannen hebben de gronden voornamelijk de bestemming Bijzondere doeleinden. Daarnaast zijn de bestemmingen Natuurgebied, Spoorwegdoeleinden, Fietspad, Verkeersdoeleinden en Water opgenomen in dit bestemmingsplan.

Afstemming met tracé van de Stadsboulevard

Hoewel het bestemmingsplan "GGZ/ Diepstroeten 1° fase 2012" geen ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft wel afstemming plaatsgevonden met de plannen rondom het tracé van de Stadsboulevard en meer in het bijzonder met de aantakking van de Mandemaattunnel. De Mandemaattunnel is een nieuwe aansluitende infrastructuur die door een gedeelte van het plangebied komt te liggen. Daarom is er voor gekozen om het gehele tracé van de nieuwe Mandemaattunnel buiten dit bestemmingsplan te laten. Eventuele tegenstanders hoeven zich dan maar op één bestemmingsplan te concentreren als het gaat om het kenbaar maken van zienswijzen namelijk in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Stadsboulevard en niet in het kader van dit bestemmingsplan. Bijkomend voordeel hiervan is dat de procedure van dit bestemmingsplan naar verwachting zonder al te veel weerstand doorlopen kan worden, er worden immers geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Nijlandloop/Bosbeek

Het project Nijlandloop/Bosbeek komt voort uit de structuurvisie FlorijnAs. De intentie is om het Drentse Aa-gebied binnen de gemeentegrenzen aantrekkelijk te maken en bereikbaar te maken voor extensieve recreatie zodat het Drentse Aa-gebied beter beleefd kan worden. Voor dit plangebied betekent het dat de beek een natuurlijker karakter krijgt en er een ecologische verbinding ontstaat. In het voorliggende plan is rekening gehouden met de ontwikkeling van de Nijlandloop.



Raadsvoorstel

Verwijdering bouwvlak locatie niet gerealiseerde TBS-kliniek

In verband met de voorbereidingen voor de realisatie van de TBS-kliniek was indertijd een bouwvlak geprojecteerd op de locatie waar deze kliniek zou verrijzen. Nu de bouw ervan niet is doorgegaan, is in overleg met GGZ afgesproken dit bouwvlak weer te laten vervallen. Het niet-opnemen van het bouwvlak past binnen de programmering van GGZ zoals deze instelling die voor ogen heeft.

Beeldkwaliteitplan

GGZ Drenthe heeft in 2009 een landschappelijke en stedenbouwkundige visie op haar terrein ontwikkeld. Deze visie is destijds verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan waarin ook sprake was van de bouw van een TBS-kliniek in de zuidoosthoek van het GGZ-terrein. De plannen voor de TBS-kliniek zijn in het najaar van 2009 afgeblazen. De locatie waar de TBS-kliniek gebouwd zou worden, is in dit bestemmingsplan niet als bouwlocatie opgenomen. De stedenbouwkundige visie voor het overige deel van het terrein staat nog grotendeels overeind en is verwerkt in een nieuw beeldkwaliteitplan (BKP).

Dit BKP is een aanvulling op de Welstandsnota. Voor zover zaken niet worden genoemd in het BKP, bijvoorbeeld reclame, geldt de Welstandsnota. Het BKP is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De vaststelling van het beeldkwaliteitplan is een bevoegdheid van uw raad.

Bestaande bouwmogelijkheden/verschuiving bouwhoogtes

In het bestemmingsplan is een aantal wijzigingen in de verbeelding, regels en bestemmingsplansystematiek opgenomen. Uitgangspunt voor de actualisatie is dat per saldo de bouwmogelijkheden bij benadering gelijk blijven. Het vigerende plan gaat uit van maximale goothoogtes. Om te voorkomen dat bij wijze van spreken tot in de hemel gebouwd kan worden, gaat het actualisatieplan uit van maximale bouwhoogtes. Een maximale bouwhoogte in plaats van een maximale goothoogte biedt meer vrijheid in bouwmogelijkheden, maar voorkomt onwenselijke onbeperkte hoogbouw aan de rand van het gebied van de Drentse Aa.

Op het GGZ-terrein is in het vigerende plan op een aantal plekken een hogere goothoogte aangegeven. Deze goothoogtes liggen vrij willekeurig verspreid over het terrein. In dit actualisatieplan is centraal een gebied met een hogere bouwhoogte aangegeven. Aan de randen, behalve op de plek van de Adventskerk, is de maximale bouwhoogte lager. Daarmee wordt aangesloten op de nieuwe stedenbouwkundige visie van GGZ.

Voor het terrein van Vanboeijen is gekozen voor een geheel andere bestemmingsplansystematiek dan in het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan geldt voor vrijwel het hele terrein van Vanboeijen één bestemming Bijzondere Doeleinden en ligt over het terrein één groot bouwvlak met een (laag) bebouwingspercentage van 25 procent. Sinds 2011 zijn veel wegen en groengebieden op het terrein van Vanboeijen in eigendom en beheer van de gemeente Assen. Deze wegen en groengebieden zijn bestemd als verkeer en verblijf en als groen. De (tussenliggende) percelen van Vanboeijen hebben de bestemming maatschappelijk gekregen met elk een bouwvlak en een hoger bebouwingspercentage. Door een hoger bebouwingspercentage en kleinere bouwvlakken is in het actualisatieplan per saldo sprake van vergelijkbare bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende plan.

Bestemming Maatschappelijk

Namens de directie van Vanboeijen en van GGZ Drenthe is verzocht om de woonbebouwing voor de cliënten de bestemming 'Wonen' te geven. Deze vraag komt voort uit mogelijk toekomstig rijksbeleid dat ziet op het invoeren in de intramurale AWBZ-zorg van scheiden van zorg en wonen. Bij een actualisatie van een bestemmingsplan dient de huidige planologische situatie vastgelegd te worden, hetgeen in dit ontwerpbestemmingsplan is gebeurd. Dat betekent dat de feitelijke aanwezige, dus de bestaande bebouwing, is vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de voortzetting van de huisvesting van de doelgroepen van de instellingen in de huidige en de toekomstige situatie mogelijk. Tegen deze achtergrond zijn ter verduidelijking aan de bestemming 'Maatschappelijk' de functies "wooncentrum", respectievelijk "zorgwoning" toegekend. Hierbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de huisvesting functioneel gekoppeld is aan de instelling van maatschappelijke zorgverlening. Het mogelijk maken van reguliere woningen ten behoeve van bewoning door personen die buiten de doelgroep vallen is dus niet mogelijk en past niet binnen de woningbouwplannen van de gemeente. Het opnemen van een bestemming 'Wonen' wordt dan ook binnen dit bestemmingsplan niet passend geacht.



Raadsvoorstel

Bestemming Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de gronden aan weerszijden van de Nijlandsloop en grotendeels aan weerszijden van het Anreperdiep. Tevens zijn alle gronden die in het bezit zijn van de gemeente, maar die liggen op het Vanboeijenterrein, als 'Groen' bestemd.

Exploitatieplan:

Het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1^o fase 2012" creëert geen uitbreiding van bouwmogelijkheden op particulier eigendom. Daarom is het niet nodig om voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Procedure:

Inspraakfase overslaan

De procedure voor de vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wro geen regels. In de Wro wordt inspraak niet verplicht gesteld. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan is de inspraakfase overgeslagen. De volgende redenen hebben daaraan ten grondslag gelegen:

- het betreft een actualisatie/conserverend plan;
- de ontwikkelingen in het kader van de FlorijnAs/Stadsboulevard zijn buiten dit bestemmingsplan gehouden;
- de gronden zijn in het bezit van de instellingen GGZ en Vanboeijen;
- met GGZ en Vanboeijen zijn gesprekken gevoerd over de inhoud van het bestemmingsplan.

Verplicht vooroverleg

Artikel 3.1.1. lid 1 Bro draagt burgemeester en wethouders op in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de overlegpartners. In het verlengde hiervan is ook de directie van GGZ en van Vanboeijen een conceptontwerpbestemmingsplan ter informatie en overleg toegezonden.

De reacties van de overlegpartners zijn verwerkt in een Nota overleg en het conceptontwerpbestemmingsplan is aangepast naar een ontwerpplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1^o fase" heeft ter inzage gelegen van 20 juni tot en met 2 augustus 2013. In dit kader heeft zowel de Provincie als het Waterschap Hunze en Aa's te kennen gegeven dat deze zich inhoudelijk in het plan kunnen vinden. Daarnaast zijn er twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. Naar aanleiding van de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie is een aantal aanvullingen en aanpassingen in de toelichting, de regels, respectievelijk de verbeelding ter zake van de zich in het plangebied bevindende aardgastransportleidingen, verwerkt. De zienswijze ingediend op naam van 'Vrienden van Assen Oost', die voornamelijk ziet op de landschappelijke inpassing van het GGZ-terrein, heeft geen aanleiding gegeven tot wijziging van het plan.

Het bestemmingsplan met bijbehorend BKP ligt nu klaar voor vaststelling. U bent als raad het bevoegd gezag om het bestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen, respectievelijk het BKP vast te stellen.

Risico's:

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan ontstaat het risico op planschade. Dit risico is echter beperkt omdat zoveel mogelijk de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen uit de nu geldende bestemmingsplannen.

Financiële toelichting:

Voor de actualisatie van bestemmingsplannen eerste tranche is in de reguliere begroting jaarlijks een bedrag van € 150.000 opgenomen. De kosten worden daaruit volledig gefinancierd.

Uitvoering en planning:

Het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1^o fase 2012" wordt in de raadsvergadering van 17 oktober 2013 opiniërend en in de raadsvergadering van 14 november 2013 besluitvormend behandeld.

Bijlagen voor raadsleden:

- bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1^o fase 2012" (digitaal);



Raadsvoorstel

- Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase" (bijgevoegd);
- Beeldkwaliteitplan (bijgevoegd).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
mw. C. Abbenhues.

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 1 november 2014;

b e s l u i t:

1. in te stemmen met de Nota zienswijzen bij het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase 2012";
2. het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase 2012" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.03BP2012GGZ-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding en daarnaast het bestemmingsplan vaststellen in analoge vorm conform bijbehorend bestemmingsplan;
3. het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan vast te stellen;
4. dat voor het bestemmingsplan "GGZ/Diepstroeten 1° fase 2012" geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 november 2013.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier