

Notazienswijzen

Bestemmingsplan en omgevingsvergunning Kleuvenstee



Inhoudsopgave

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Beantwoording zienswijzen	3
3. Staat van wijzigingen.....	15

- Deze Reactienota zal als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Januari 2019

1. Inleiding en juridische procedure

1.1 Aanleiding

Aanleiding

Onderhavig plangebied betreft het wijkwinkelcentrum Marsdijk. Ter plaatse van het plangebied bevinden zich het winkelcentrum Winkelrijk Marsdijk en de bijbehorende infrastructurele- en parkeervoorzieningen. De directe omgeving kenmerkt zich door wonen, detailhandel, horeca, sport, recreatie en maatschappelijke voorzieningen.

Op onderhavig perceel is het wijkcentrum De Dissel aanwezig. Dit pand fungeert als multifunctioneel centrum van Wijkvereniging Marsdijk. Op basis van het vigerende planologisch regime is het perceel bestemd voor “centrum” hier zijn onder andere maatschappelijke voorzieningen en detailhandel toegestaan.

Lidl is voornemens om de huidige winkel uit te breiden. Deze herontwikkeling houdt in dat het bestaande wijkgebouw wordt gesloopt. De nieuwbouw is gedeeltelijk gelegen binnen de bestemming ‘Centrum’, maar ook deels binnen de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Daarnaast is de parkeervoorziening gedeeltelijk binnen de bestemming ‘Groen’ gelegen.

De beoogde uitbreiding is dan ook niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan “Marsdijk”.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

1.2 Procedure

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-) instanties in het kader van overleg verzocht om (als dit noodzakelijk wordt geacht) te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode hebben wij een aantal reacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie en als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning (gecoördineerd) hebben met bijbehorende stukken vanaf 17 oktober gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder mondeling of schriftelijke zienswijzen inbrengen. In deze nota worden de ingekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Kleuvenstee en de omgevingsvergunning samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Beantwoording zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt en derhalve ontvankelijk.

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

Zienswijze 1

Reclamant geeft aan dat de eerste voorlichtingsavond (georganiseerd door de Lidl) voor reclamant aanleiding was tot onderstaand schrijven. Deze brief was echter voor het terinzage termijn ingediend.

Onderwerp: Bezwaar Nieuwbouw/verbouwing Lidl winkelcentrum Marsdijk

Assen, 18 april 2018

Geachte heer, mevrouw,

Hedenmiddag bij een voorlichting van Lidl m.b.t. hun plannen tot verbouwing/nieuwbouw van de winkel in het "Winkelcentrum Marsdijk" kregen we een beeld van de plannen. Ik denk er goed aan te doen, als bewoner van een appartement met direct en permanent uitzicht op het complex, mijn bezwaar die eveneens die van vele bewoners van ons appartementen complex Beunheugte 20 t/m 56 is, kenbaar te maken.

In de huidige situatie hebben alle bewoners uitzicht op de groenvoorziening aan de voorzijde van "De Dissel". Een volgens een gemeente hovenier, in het verleden goed doordachte aanplant vanwege hun verscheidenheid.

Het hele jaar (vanaf 4 uur 's ochtends, ook in de weekeinden) dringt het geluid van de bij de Lidl ladende- en lossende vrachtwagens tot onze slaap en woonruimtes door. Vooral gedurende in de periode dat niet alleen de ventilatieroosters, maar ook de ramen open staan.

Met de beoogde verbouwing zal:

1. Nagenoeg alle groenvoorziening binnen ons uitzicht verdwijnen,
2. Ons uitzicht samen met de nodige geluidsoverlast bepaald worden door de lelijke achterzijde van Lidl met het laad- lospunt van vrachtauto's die gescheiden door parkeerplaatsen direct aan de doorgaande openbare Mahatma Gandhieweg bedacht is. Deze openbare weg met alle ingangen van de appartementen complexen en het winkelcentrum Marsdijk, gaat ontsiert worden door een overheersende achterzijde van Lidl.

Voorstel:

Wanneer Lidl haar huidige plan wijzigt, door de ingang naar de straatzijde, hoek Mahatma Gandhieweg- Hannie Schaftweg verplaatst, en het laad- losstation aan de oost zijde, aan de kant waar geen bewoning is maar alleen parkeerplaatsen zal dit een aanzienlijke verbetering van het aanzicht vanaf de openbare weg en en voor ons zijn, en hoeven mogelijk niet alle bomen gekapt te worden.

Het verplaatsen van de ingang richting hoofdingang winkelcentrum Marsdijk, Zuid-Westhoek van het gebouw zal overlast voor de bewoners van het appartementen complex boven het winkelcentrum inhouden.

Mogelijk goed om u erop te attenderen dat het verwijderen van de, heel veel gebruikte fietspad/wandelpad verbinding tussen Heugtepad naar Beemtpad (nu tussen het winkelcentrum en De Dissel) m.i. aanzienlijke en mogelijk gevaarlijke situaties op kan gaan leveren voor de schoolkinderen, winkelbezoeker en sporters.

Reclamant geeft aan dat tijdens de voorlichtingsavond hem en volgens reclamant ook een groot aantal medebewoners duidelijk werd dat de voorlichting vooral eenzijdig door de Lidl gegeven werd, en dat het belang en inbreng van bewoners (reclamant verwijst hierbij naar de brief van 18 april), niet bij de vertegenwoordigers van de gemeente bekend waren.

Reclamant geeft aan dat de bezwaren tegen de huidige verbouwingsplannen van de Lidl samengevat de volgende zijn:

1. Het laadplatform en vrachtvervoer aan de voorzijde van het centrum, recht voor de voorzijde van reclamant zijn appartement;
2. Het verwijderen van de hoge (hoogste) bomen;
3. Het creëren van aanmerkelijke gevaarlijke situaties voor de meest kwetsbare weggebruikers.

Toelichting:

Punt 1, reclamant merkt op dat alle bedrijven binnen het winkelcentrum Marsdijk vanaf de parkeerplaatsen aan de achterzijde bevoorrad worden. Het geplande laadpunt van het nieuwe onderkomen van de Lidl is aan de voorzijde gepland, naast de ingang van de appartementen boven het centrum en recht voor het appartement van reclamant. Hierdoor wordt de voorzijde (winkels), volgens reclamant, voor een deel omgebouwd tot achterzijde (transport- logistiek). Dit geeft volgens reclamant vanaf 's morgens 4 uur en gedurende het weekeinde dusdanige geluidsoverlast dat hierdoor naar zeggen van reclamant het woongenot ernstig zal worden geschaad.

Onze reactie

Het winkelcentrum Marsdijk is vanuit haar opzet in zichzelf gekeerd, het is een winkelstraatje met winkels tegenover elkaar, gevolg van deze opzet is dat de buitenkanten grotendeels achterkanten zijn. Met dit bouwplan verandert dit principe niet en sluit aan bij het bestaande beeld.

Inzake het laden en lossen op de nieuwe locatie. Het nieuwe laadplatform is op tenminste 75 meter afstand gesitueerd van de appartementen van reclamanten. Deze afstand is gelijk aan de afstand van het huidige laad- en lospunt. In de huidige situatie wordt geladen en gelost met de bevoorrading achterklep, de pallets worden vanuit de vrachtwagen op de klep gezet, vervolgens moet deze zakken naar straatniveau. daarna kunnen de pallets met een palletwagen van de achterklep gehaald worden en vervoerd worden over straat/bevoorradingplaten naar de bevoorradingsdeur. Hierna kunnen de producten in het magazijn worden gestald. Deze intensieve en langdurige werkmethode vervalt in de nieuwe situatie door een vlottere en geluidsarmere bevoorradingsproces waarin de producten vanuit de vrachtwagen direct in het magazijn kunnen worden gestald. Daarnaast kan in de nieuwe situatie het logistieke proces beter ingepland worden door verbetering in de grootte van het magazijn en de toevoeging van koel/diepvries cellen in het nieuwe vergrote magazijn. Daarbij is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd en hierin is geconcludeerd dat de nieuwe situatie voldoet aan de wettelijke geluidnormen.

Punt 2, de (hoge) bomen die samen met de lagere bomen volgens reclamant een verantwoord wisselend groenbeleid vertegenwoordigen en reclamant daarmee een mooi uitzicht geeft, wordt volgens reclamant door het kappen volledig vernield, en verdwijnen daarmee gelijk de hoogste bomen uit dit woongebied.

Onze reactie

De populieren die nu bij de Dissel staan hebben een leeftijd waarop er takken uit gaan vallen. Ze zijn in de loop van de jaren flink gegroeid en zijn nu eigenlijk te groot voor de locatie. In verband met de veiligheid zouden de bomen sowieso worden gekapt. Het uitzicht vanuit het appartement van reclamant verandert maar bij de inrichting van de parkeervoorziening worden nieuwe bomen geplant om een zo groen mogelijke uitstraling te verkrijgen. Hierbij wordt aangesloten bij het beeld rondom de huidige parkeerplaatsen.

De bomen langs de Mahatma Gandhieweg worden behouden en daarmee het groene aanzicht op het winkelcentrum.



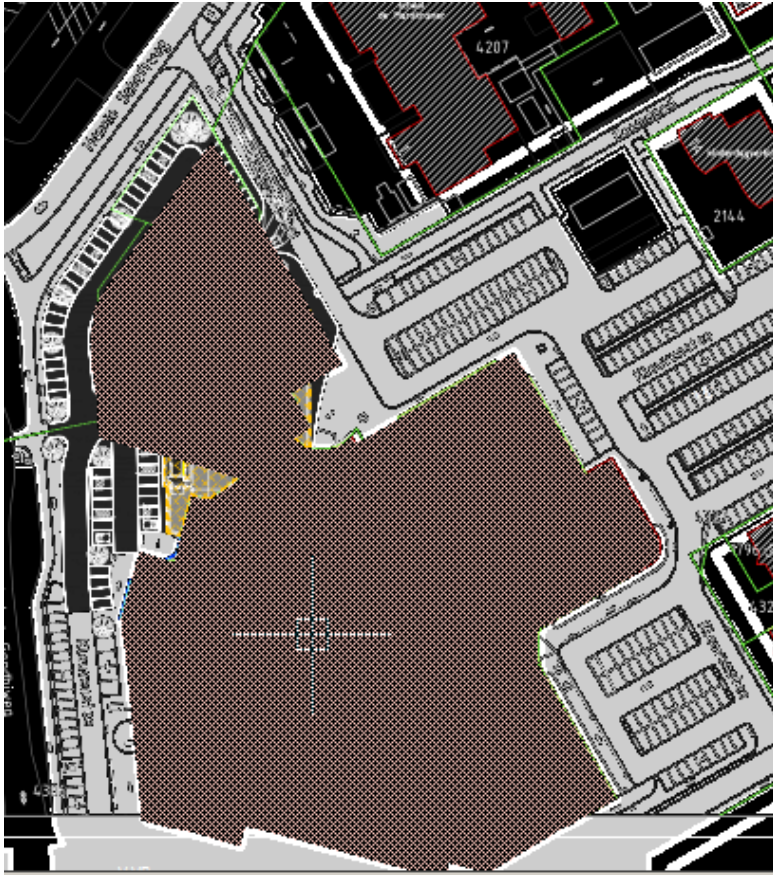
Uitzicht vanaf appartementengebouw

Punt 3

In de huidige situatie is er naar zeggen van reclamant een aanzienlijke stroom meest kwetsbare weggebruikers (fietsers en voetgangers) vanaf het Heugtepad, Het Beemdpad en de Mahatma Gandhieweg naar het winkelcentrum Marsdijk en naar de sporthal aan de achterzijde van het centrum. Naar zeggen van reclamant gaat dit dagelijks om enkele tientallen tot honderden kinderen die van school en naar school lopen. Van het sportlokaal lopen langs een, (volgens reclamant) op dit moment redelijk veilige route. Met voorliggend plan zal er volgens reclamant voor deze voetgangers en fietsers een aanzienlijk gevaarlijke situatie gecreëerd worden.

Onze reactie

In het huidige bestemmingsplan "Marsdijk" is de uitbreiding van het winkelcentrum en de inrichting van het parkeerterrein toegestaan. Onderhavige uitbreiding van de Lidl betreft slechts een kleine afwijking van hetgeen wat op basis van het huidige regime al planologisch mogelijk is.



Het gestippelde vlak is het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan met de bestemming "centrum" en de gele delen betreft de afwijking van het huidige bestemmingsplan.

Voor de voetgangers en de fietsers zijn er rondom het winkelcentrum voetpaden en fietspaden aanwezig. Vanaf het parkeerterrein is er een zebrapad en voetpad aanwezig naar de entree van de Lidl. Voetgangers naar de sporthal en de basisschool kunnen het voetpad volgen langs de Mahatma Gandhieweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Overdag kan ook de passage door het winkelcentrum gevolgd worden. Voor fietsers is er eveneens een vrijliggend fietspad aanwezig langs de Mahatma Gandhieweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Fietsers op de route Heugtepad – Beemdpad kunnen deze route volgen. Deze voetpaden en fietspaden voldoen aan de richtlijnen en zijn veilige routes.

Reclamant geeft aan dat hij tijdens de genoemde voorlichtingsavond de indruk kreeg, en volgens reclamant met hem een aantal medebezoekers, dat de vertegenwoordigers van de gemeente Assen slecht- of in het geheel niet voorbereid waren. Hierdoor werd volgens reclamant het standpunt van de Lidl ruim uitgemeten, maar was volgens reclamant van inbreng van de gemeente namens de bewoners en/of belangstellenden geen sprake. Deze is naar zeggen van reclamant zo goed als mogelijk was aan de gemeente vertegenwoordigers getracht over te brengen, maar kwam volgens reclamant niet tot zijn recht door de onwetendheid van de gemeente vertegenwoordigers.

Reclamant geeft aan dat bij de besprekingen met de vertegenwoordiger van de Lidl binnen het gemeentehuis geen inbreng is geweest van de bewoners. Dat de Lidl wel de mogelijkheid heeft gehad hun niet geheel met reclamant zijn mening overeenkomende plannen heeft uit kunnen leggen. Reclamant geeft aan dat het hem spijt hier niet bij aanwezig hebben mogen zijn. Daarbij merkt reclamant op dat er geen enkele reactie op de voornoemde correspondentie (dd 18 april) is geweest.

Onze reactie

Wij betreuren het dat reclamant het gevoel heeft dat tijdens de voorlichtingsavond de vertegenwoordigers niet goed voorbereid waren. Bij de voorbereidingen zijn er diverse gesprekken geweest met de initiatiefnemers, het winkelcentrum, de wijkvereniging, bewoners van de appartementen en betrokkenen. Het gepresenteerde plan is het resultaat van deze gesprekken en heeft draagvlak van de stakeholders.

Er werd op de informatiebijeenkomst bij de verschillende presentatietekeningen aandacht gegeven aan een paar thema's: de nieuwbouw door de Lidl, het bestemmingsplan en de openbare ruimte door de gemeente en het nieuwe wijkcentrum door de wijkvereniging. Voor vragen over deze thema's werd men doorverwezen naar deze vertegenwoordigers waaronder de gemeente. De aanwezige vertegenwoordigers hadden zich goed voorbereid en kaartmateriaal en informatie bij zich om in te zien.

Ten aanzien van de brief en dat hier geen reactie op is gekomen bieden wij onze excuus aan.

Reclamant nodigt de gemeente daarom uit om vanaf een goed overzicht de huidige situatie in ogenschouw te nemen, en aan de hand van de plantekeningen en impressie afbeeldingen onze standpunten voor te leggen.

Onze reactie

Naar aanleiding van het verzoek van reclamant om ter plaatse te komen kijken en de standpunten te horen is er contact opgenomen met reclamant en ter plaatse gekeken en is reclamant gehoord. Na dit bezoek heeft er een overleg plaatsgevonden met de verkeersdeskundigen van de gemeente Assen. Zij hebben een alternatief onderzocht voor de voetgangersroute vanaf de Mahatma Gandhieweg naar de sporthal en de basisschool De Marskramer. Dit vanwege de vrees van enkele reclamanten dat voetgangers over het parkeerterrein moeten lopen en dat dit mogelijk onveilig is. Het gaat met name om groepen schoolkinderen die onder begeleiding van een leerkracht naar de sporthal lopen.

Voetgangers, groepen leerlingen, raden we aan niet over het parkeerterrein te lopen, maar de route Hannie Schaftweg – Kleuvenstee te volgen. Daar ligt een voetpad langs het parkeerterrein. Een alternatief is om via de entree Mahatma Gandhieweg te lopen en door de passage van het winkelcentrum.

Er is overwogen om in het verlengde van het zebrapad een voetgangersroute door te trekken naar de Hannie Schaftweg. Daarvoor zouden we 2 parkeerplaatsen moeten opofferen. Deze voetgangersroute is slechts 30 meter korter dan de geplande route langs de Hannie Schaftweg en de Kleuvenstee. Dat is nauwelijks een beter alternatief, o.a omdat de leerlingen dan over het parkeerterrein gestuurd worden.

De conclusie is dat het ontwerp zoals gepresenteerd gehandhaafd blijft.

Conclusie:

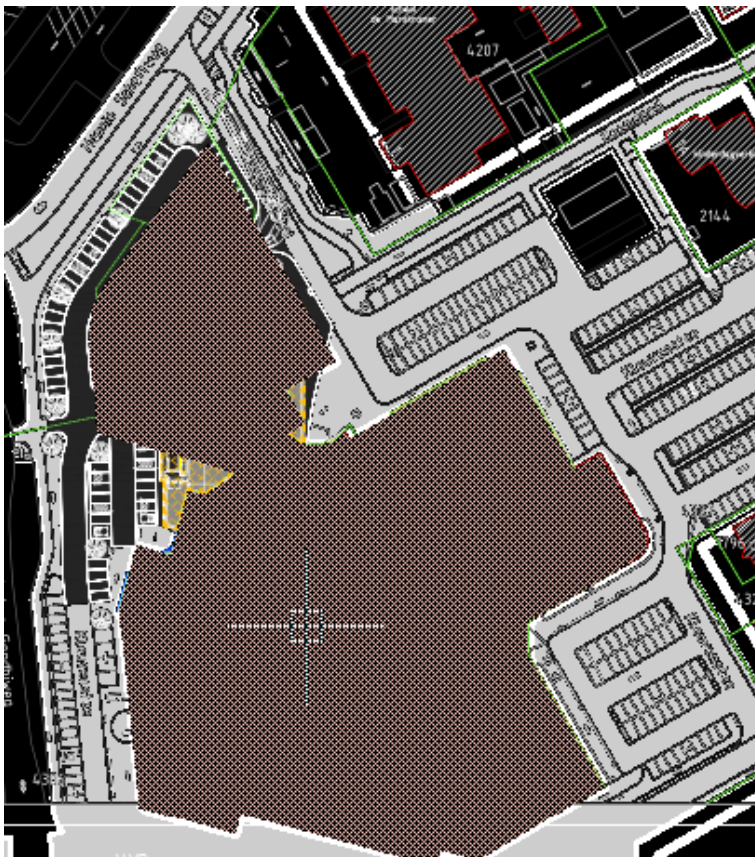
Bovenstaande reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van de beoogde inrichting van het terrein of tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Onderhavige zienswijze is zowel ingediend door reclamant 1 alsook namens meerdere bewoners ondertekend. Het bezwaar is onderstaand in een aantal hoofdpunten samengevat:
1. Naar zeggen van reclamanten wordt door op korte afstand, vlak voor de ramen aan de voorzijde van hun appartementen een logistiek/transport (industrieel) terrein en bebouwing te plaatsen, aansluitend op de voorzijde van het "Winkelrijk Marsdijk" en de aansluitende appartementen het woongenot aanzienlijk aangetast en afbreuk gedaan. Volgens reclamanten is het aanzien verpestend en vanaf 's morgens heel vroeg veroorzaken van aanzienlijke geluidsoverlast veroorzakend vrachtverkeer op een korte afstand van hun woon- en slaapgelegenheden.

Onze reactie

In het huidige bestemmingsplan "Marsdijk" is de uitbreiding van het winkelcentrum en de inrichting van het parkeerterrein toegestaan. Onderhavige uitbreiding van de Lidl betreft slechts een kleine afwijking van hetgeen wat op basis van het huidige regime al planologisch mogelijk is.



Het gestippelde vlak is het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan met de bestemming "centrum" en de gele delen betreft de afwijking van het huidige bestemmingsplan.

Het winkelcentrum Marsdijk is vanuit haar opzet in zichzelf gekeerd, het is een winkelstraatje met winkels tegenover elkaar, gevolg van deze opzet is dat de buitenkanten grotendeels achterkanten zijn. Met dit bouwplan verandert dit principe niet en sluit aan bij het bestaande beeld.

Inzake het laden en lossen op de nieuwe locatie. Het nieuwe laadplatform is op tenminste 75 meter afstand gesitueerd van de appartementen van reclamanten. Deze afstand is gelijk aan de afstand van het huidige laad- en lospunt. In de huidige situatie wordt geladen en gelost met de bevoorrading achterklep, de pallets worden vanuit de vrachtwagen op de klep gezet, vervolgens moet deze zakken naar straatniveau. Daarna kunnen de pallets met een palletwagen van de achterklep gehaald worden en vervoerd worden over straat/bevoorradingplaten naar de bevoorradingdeur. hierna kunnen de producten in het magazijn worden gestald. Deze intensieve en langdurige werkmethode vervalt in de nieuwe situatie door een vlottere en geluidsarmere bevoorradingproces waarin de producten vanuit de vrachtwagen direct in het magazijn kunnen worden gestald. Daarnaast kan in de nieuwe situatie het logistieke proces beter ingepland worden door verbetering in de grootte van het magazijn en de toevoeging van koel/diepvries cellen in het nieuwe vergrote magazijn. Daarbij is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd en hierin is geconcludeerd dat de nieuwe situatie voldoet aan de wettelijke geluidnormen.

2. Volgens reclamanten is de omschrijving aantasten, afbreuk doen aan hun woongenot tenminste even sterk van toepassing op het vernietigen van de markante groenvoorzieningen door het kappen van de naar hun zeggen enige hoge bomen in onderhavig woongebied die naar hun zeggen juist samen met de andere groenvoorzieningen een afwisselend aanzicht verzorgen.

Onze reactie

De populieren die nu bij de Dissel staan hebben een leeftijd waarop er takken uit gaan vallen. Ze zijn in de loop van de jaren flink gegroeid en zijn nu eigenlijk te groot voor de locatie. In verband met de veiligheid zouden de bomen sowieso worden gekapt. Bij de inrichting van de parkeervoorziening bij de Lidl worden nieuwe bomen geplant om een zo groen mogelijke uitstraling te verkrijgen. Hierbij wordt aangesloten bij het beeld rondom de huidige parkeerplaatsen.

De bomen langs de Mahatma Gandhieweg worden behouden en daarmee het groene aanzicht op het winkelcentrum.



3. Naar zeggen van reclamanten wordt er op een ontoelaatbare wijze gevaarlijke situaties veroorzaakt voor een grote groep meest kwetsbare weggebruikers (voetgangers en wielrijders). Volgens reclamanten betreffen dit veel kinderen en hun begeleiders van en naar de drie in de directe omgeving staande scholen en bezoekers van de sporthal welke aan de achterzijde van het Winkelrijk staat. Het verbreken van de rechtstreekse fietsverbinding naar de sporthal, en die tussen het Heugtepad en het Beemdpad, welke naar zeggen van reclamanten veelvuldig als meest veilige verbinding wordt gebruikt tussen het woongebied Marsdijk en het sportpark Marsdijk.

Onze reactie

Zoals voornoemd is in het huidige bestemmingsplan een uitbreiding van het winkelcentrum en inrichten van het parkeerterrein toegestaan. Het betreft slechts een minimale afwijking van het bouwvlak.

Voor de voetgangers en de fietsers zijn er rondom het winkelcentrum voetpaden en fietspaden aanwezig. Vanaf het parkeerterrein is er een zebepad en voetpad aanwezig naar de entree van de Lidl. Voetgangers naar de sporthal en de basisschool kunnen het voetpad volgen langs de Mahatma Gandhiweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Overdag kan ook de passage door het winkelcentrum gevolgd worden. Voor fietsers is er eveneens een vrijliggend fietspad aanwezig langs de Mahatma Gandhiweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Fietsers op de route Heugtepad – Beemdpad kunnen deze route volgen. Deze voetpaden en fietspaden voldoen aan de richtlijnen en zijn veilige routes.

Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft er een overleg plaatsgevonden met de verkeersdeskundigen van de gemeente Assen. Zij hebben een alternatief onderzocht voor de voetgangersroute vanaf de Mahatma Gandhiweg naar de sporthal en de basisschool De Marskramer. Dit vanwege de vrees van enkele reclamanten dat voetgangers over het parkeerterrein moeten lopen en dat dit mogelijk onveilig is. Het gaat met name om groepen schoolkinderen die onder begeleiding van een leerkracht naar de sporthal lopen.

Voetgangers, groepen leerlingen, raden we aan niet over het parkeerterrein te lopen, maar de route Hannie Schaftweg – Kleuvenstee te volgen. Daar ligt een voetpad langs het

parkeerterrein. Een alternatief is om via de entree Mahatma Gandhieweg te lopen en door de passage van het winkelcentrum.

Er is overwogen om in het verlengde van het zebrapad een voetgangersroute door te trekken naar de Hannie Schaftweg. Daarvoor zouden we 2 parkeerplaatsen moeten opofferen. Deze voetgangersroute is slechts 30 meter korter dan de geplande route langs de Hannie Schaftweg en de Kleuvenstee. Dat is nauwelijks een beter alternatief, o.a omdat de leerlingen dan over het parkeerterrein gestuurd worden.

De conclusie is dat het ontwerp zoals gepresenteerd gehandhaafd blijft.

Conclusie:

Bovenstaande reactie vormt geen aanleiding tot een aanpassing van de beoogde inrichting van het terrein of tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Reclamant geeft aan op zich geen bezwaar te hebben ten aanzien van een grotere winkel maar geeft aan wel moeite te hebben met de extra parkeergelegenheid welke tegenover de school is gepland. Daarbij geven zij aan bezwaar te hebben tegen het plan om het fiets- en wandelpad tussen het Heugtepad en de Beemdpad te gaan belasten met extra laad- en losactiviteiten ten behoeve van de nieuwe Lidl.

Naar zeggen van reclamant zal door het parkeren op de plek waar nu de Lidl is een onveilige en onoverzichtelijke situatie gaan ontstaan. Naar zeggen van reclamant kiezen kinderen vaak de kortste weg naar school, ook als deze over een parkeerplaats leidt. Reclamant geeft aan dat zij graag zouden zien dat er een nieuw veilig wandel-/fietspad voor kinderen wordt aangelegd waardoor zij toch veilig de school kunnen bereiken als ze via de westkant naar de school komen. Graag verneemt reclamant hoe dit opgelost gaat worden.

Onze reactie

In het huidige vigerende bestemmingsplan is een uitbreiding van het huidige winkelcentrum en van het parkeerterrein al toegestaan. Het betreft slechts een kleine afwijking van het bouwvlak. Bij de nieuwbouw is een veilige verkeerssituatie voor voetgangers, fietsers, leerlingen van de basisschool en bezoekers van het winkelcentrum een belangrijk uitgangspunt.

Voor de voetgangers en de fietsers zijn er rondom het winkelcentrum voetpaden en fietspaden aanwezig. Vanaf het parkeerterrein is er een zebrapad en voetpad aanwezig naar de entree van de Lidl. Voetgangers naar de sporthal en de basisschool kunnen het voetpad volgen langs de Mahatma Gandhieweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Overdag kan ook de passage door het winkelcentrum gevolgd worden. Voor fietsers is er eveneens een vrijliggend fietspad aanwezig langs de Mahatma Gandhieweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Fietsers op de route Heugtepad – Beemdpad kunnen deze route volgen. Deze voetpaden en fietspaden voldoen aan de richtlijnen en zijn veilige routes.

Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft er een overleg plaatsgevonden met de verkeersdeskundigen van de gemeente Assen. Zij hebben een alternatief onderzocht voor de voetgangersroute vanaf de Mahatma Gandhieweg naar de sporthal en de basisschool De

Marskramer. Dit vanwege de vrees van enkele reclamanten dat voetgangers over het parkeerterrein moeten lopen en dat dit mogelijk onveilig is. Het gaat met name om groepen schoolkinderen die onder begeleiding van een leerkracht naar de sporthal lopen.

Voetgangers, groepen leerlingen, raden we aan niet over het parkeerterrein te lopen, maar de route Hannie Schaftweg – Kleuvenstee te volgen. Daar ligt een voetpad langs het parkeerterrein. Een alternatief is om via de entree Mahatma Gandhieweg te lopen en door de passage van het winkelcentrum.

Er is overwogen om in het verlengde van het zebrapad een voetgangersroute door te trekken naar de Hannie Schaftweg. Daarvoor zouden we 2 parkeerplaatsen moeten opofferen. Deze voetgangersroute is slechts 30 meter korter dan de geplande route langs de Hannie Schaftweg en de Kleuvenstee. Dat is nauwelijks een beter alternatief, o.a omdat de leerlingen dan over het parkeerterrein gestuurd worden.

De conclusie is dat het ontwerp zoals gepresenteerd gehandhaafd blijft.

Conclusie:

Bovenstaande reactie vormt geen aanleiding tot een aanpassing van de beoogde inrichting van het terrein of tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de volgende gevolgen van de verandering van het bestemmingsplan:

1. Een deel van de Kleuvenstee tussen de huidige Lidl en de Dissel zal verdwijnen. Naar zeggen van reclamant zorgt deze weg er voor dat kinderen op een veilige rechtstreekse manier van en naar school kunnen fietsen. Dit betreft volgens reclamant zowel de Borg als de Marskramer alsook de verderop gelegen Heksenketel. Tevens zullen volgens reclamant de ouderen ook om moeten lopen en fietsen.

Onze reactie

In het huidige vigerende bestemmingsplan is een uitbreiding van het huidige winkelcentrum en van het parkeerterrein al toegestaan. Het betreft slechts een kleine afwijking van het bouwvlak.

Bij de nieuwbouw is een veilige verkeerssituatie voor voetgangers, fietsers, leerlingen van de basisschool en bezoekers van het winkelcentrum een belangrijk uitgangspunt.

Voor de voetgangers en de fietsers zijn er rondom het winkelcentrum voetpaden en fietspaden aanwezig. Vanaf het parkeerterrein is er een zebrapad en voetpad aanwezig naar de entree van de Lidl. Voetgangers naar de sporthal en de basisschool kunnen het voetpad volgen langs de Mahatma Gandhieweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Overdag kan ook de passage door het winkelcentrum gevolgd worden. Voor fietsers is er eveneens een vrijliggend fietspad aanwezig langs de Mahatma Gandhieweg, Hannie Schaftweg en Kleuvenstee. Fietsers op de route Heugtepad – Beemdpad kunnen deze route volgen. Deze voetpaden en fietspaden voldoen aan de richtlijnen en zijn veilige routes.

Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft er een overleg plaatsgevonden met de verkeersdeskundigen van de gemeente Assen. Zij hebben een alternatief onderzocht voor de voetgangersroute vanaf de Mahatma Gandhieweg naar de sporthal en de basisschool De Marskramer. Dit vanwege de vrees van enkele reclamanten dat voetgangers over het parkeerterrein moeten lopen en dat dit mogelijk onveilig is. Het gaat met name om groepen schoolkinderen die onder begeleiding van een leerkracht naar de sporthal lopen.

Voetgangers, groepen leerlingen, raden we aan niet over het parkeerterrein te lopen, maar de route Hannie Schaftweg – Kleuvenstee te volgen. Daar ligt een voetpad langs het parkeerterrein. Een alternatief is om via de entree Mahatma Gandhieweg te lopen en door de passage van het winkelcentrum.

Er is overwogen om in het verlengde van het zebrapad een voetgangersroute door te trekken naar de Hannie Schaftweg. Daarvoor zouden we 2 parkeerplaatsen moeten opofferen. Deze voetgangersroute is slechts 30 meter korter dan de geplande route langs de Hannie Schaftweg en de Kleuvenstee. Dat is nauwelijks een beter alternatief, o.a omdat de leerlingen dan over het parkeerterrein gestuurd worden.

De conclusie is dat het ontwerp zoals gepresenteerd gehandhaafd blijft.

2. De ruim 20 bomen, van 30 jaar of ouder, die nu nog staan op het grasveld aan de achterzijde van de Dissel, hoek Mahatma Gandhieweg en de Hannie Schaftweg, gaan gekapt worden. Dit ten behoeve van parkeerplaatsen aldaar.

Onze reactie

De populieren die nu bij de Dissel staan hebben een leeftijd waarop er takken uit gaan vallen. Ze zijn in de loop van de jaren flink gegroeid en zijn nu eigenlijk te groot voor de locatie. In verband met de veiligheid moeten de bomen worden gekapt. Bij de inrichting van de parkeervoorziening bij de Lidl worden nieuwe bomen geplant om een zo groen mogelijke uitstraling te verkrijgen. Hierbij wordt aangesloten bij het beeld rondom de huidige parkeerplaatsen.

De bomen langs de Mahatma Gandhieweg worden behouden en daarmee het groene aanzicht op het winkelcentrum.

3. De Dissel, wijkgebouw van Marsdijk, gaat gesloten worden en zal op een nadere kleinere locatie komen. Volgens reclamant kunnen niet alle activiteiten die nu in het wijkgebouw plaatsvinden worden voortgezet in het nieuwe wijkgebouw. Ook het buurtteam van Vaart Welzijn, dat volgens reclamant door de gemeenteraad zo belangrijk gevonden wordt, kan naar zijn zeggen in de Nieuwe Dissel geen plek krijgen i.v.m. ruimte te kort. Het buurtteam zal volgens reclamant nu onderdak zoeken in de Messchenstaete wat naar zijn zeggen ruim 15 minuten lopen is van het centrum van Marsdijk (als je goed ter been bent).

Onze reactie

Het sluiten en slopen van het wijkgebouw op de huidige locatie is een keuze welke los staat van onderhavige ontwikkeling en door de gemeenteraad reeds in een eerder stadium een besluit is genomen. In het huidige bestemmingsplan "Marsdijk" is reeds rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van het huidige winkelcentrum.

In samenwerking tussen het bestuur van wijkvereniging de Dissel en de Gemeente Assen is een programma van eisen opgesteld voor het nieuwe wijkcentrum. De gewenste activiteiten zijn hierbij geïnventariseerd en vertaald naar ruimtebehoefte, wat heeft geresulteerd in het huidige ontwerp van het nieuwe wijkcentrum. In het plan is een uitbreiding van de nieuwe locatie opgenomen om de gewenste grote zaal te kunnen realiseren. Het nieuwe onderkomen van de wijkvereniging is inderdaad kleiner dan het huidige onderkomen. De bezettingsgraad van het huidige onderkomen is laag. Door efficiënter gebruik te maken van de ruimten kan de wijkvereniging volstaan met het plan voor het nieuwe onderkomen. Het buurtteam van Vaart en Welzijn heeft gesprekken gevoerd met het bestuur van de wijkvereniging voor het gebruik van ruimten in het nieuwe wijkcentrum. Binnen het huidige plan is ruimte voor het onderkomen voor Vaart Welzijn. Tot teleurstelling van het bestuur van de Dissel heeft het buurtteam Vaart en Welzijn echter besloten om voor een ander onderkomen te kiezen. Er wordt wel een inloopspreekuur gehouden op de locatie aan de Kleuvenstee.

Conclusie:

Bovenstaande reactie vormt geen aanleiding tot een aanpassing van de beoogde inrichting van het terrein of tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Staat van wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Gezien bovenstaande zienswijze is er geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bijlage bestemmingsplan

- Deze Reactienota zienswijzen zal als bijlage aan de toelichting worden toegevoegd.