



# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	<b>Vaststelling bestemmingsplan Diepstroeten (Vanboeijen)</b>
Kenmerk	34184-2021
Datum verzending	woensdag 7 april 2021
Besluitvormende raad	donderdag 20 mei 2021
Consulterende raad	
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

## 1 Beslispunten

- 1.1 De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgaande 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Diepstroeten (Vanboeijen)' en deze nota toezenden aan de reclamanten.
- 1.2 Het bestemmingsplan Diepstroeten (Vanboeijen) met het identificatienummer NL.IMRO.0106.03BP20204100D-C001 gewijzigd vast te stellen.
- 1.3 Het beeldkwaliteitsplan 'Diepstroeten (Vanboeijen)' vast te stellen.
- 1.4 Geen exploitatieplan vast te stellen.

## 2 Inleiding

Stichting Vanboeijen heeft zich bij het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport aangemeld voor het bieden van 48 zorgplekken in het kader van het landelijke Programma 'Volwaardig leven'. Deze zorgplekken zijn bedoeld voor mensen met een complexe zorgvraag. De woon- en zorglocaties van de stichting liggen voornamelijk in Park Diepstroeten. De stichting wil in dit gebied extra bebouwing realiseren om – verdeeld over 2 gebouwen – de 48 cliënten te huisvesten. Ook wordt het buitenterrein opnieuw ingericht. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Omdat de gebouwen in de buurt van de spoorlijn gebouwd worden is er sprake van een hogere geluidsbelasting. Om de bouw mogelijk te maken is dan ook een hogere grenswaarde nodig. Deze hogere grenswaarde hebben wij verleend.



Figuur 1 Ligging en inrichting plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen:

- Eén zienswijze gaat over de verkeersveiligheid op de toegangsweg vanuit het centrum vanaf de Burgemeester Bothenius Lohmanweg via de Boeijenlaan naar de wijk Diepstroeten. De reclamant vraagt om de voetgangers, fietsers en auto's meer van elkaar te scheiden en de verlichting te verbeteren. Deze vraagpunten hangen samen met de totale ontwikkeling van de wijk Diepstroeten en niet zozeer met de plannen van stichting Vanboeijen. Hierover vinden gesprekken met o.a. de reclamant plaats. We betrekken hen bij de herinrichting van de H. van Boeijenlaan die plaats zal vinden wanneer de woningbouw in Diepstroeten gereed is. De zienswijze vraagt verder geen aanpassing van het bestemmingsplan.
- De andere zienswijze gaat om mogelijke trillingshinder veroorzaakt door het spoor met de vraag dit te onderzoeken. Het uitgevoerde onderzoek heeft geen gevolgen voor de planregels en verbeelding. De benodigde maatregelen worden meegenomen bij de constructieve uitwerking van het plan. In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf over dit onderwerp opgenomen.

### 3 Beoogd effect

De bouw van 2 woonzorggebouwen door stichting Vanboeijen voor de huisvesting van 48 cliënten in het kader van het Programma 'Volwaardig leven'.

### 4 Argumenten

#### 4.1 Er is behoefte aan de uitbreiding van het aantal zorgplaatsen voor mensen met een complexe zorgvraag

Het doel van het landelijke programma 'Volwaardig leven' is het meer toekomstbestendig maken van de gehandicaptenzorg en complexe zorg. Dit gebeurt door te investeren in:

1. een kwalitatief beter passend zorgaanbod voor mensen met een beperking;
2. voldoende passende plaatsen voor mensen met een complexe zorgvraag;
3. het meer ontzorgen van naasten.

De bouwplannen van stichting Vanboeijen dragen bij aan het kunnen bieden van voldoende passende zorgplaatsen in de regio zodat de mensen zo dicht mogelijk bij hun eigen omgeving opgevangen worden. De gebouwen zullen gebouwd gaan worden voor cliënten met een complexe zorgvraag, dit zijn mensen met een (verstandelijke) beperking, die daarnaast gedragsproblemen of psychische problemen hebben. Uitgangspunt voor de begeleiding en behandeling van cliënten met een complexe zorgvraag is dat cliënten zoveel als mogelijk het gewone leven ervaren. Dit betekent o.a. dat er gekeken wordt naar een betekenisvolle daginvulling van deze cliënten. Dit zal zijn in de vorm van dagbesteding of groepsgerichte begeleiding om cliënten te leren hoe ze omgaan met anderen.

#### 4.2 *De vormgeving van de gebouwen past bij de landschappelijke kenmerken van het beekdal*

De nieuwe bebouwing ligt, in tegenstelling tot de bestaande bebouwing, op de oevers van het beekdal. Deze keuze is gemaakt aangezien een situering aan de Burgemeester Bothenius Lohmanweg door de aanwezige gasleiding uit het oogpunt van veiligheid niet wenselijk is. Daarbij is gezocht naar een optimum tussen een veilige plek en het behoud van een open beekdal. Het Anreepdiep wordt het hart van het plangebied. Dat betekent dat de nieuwe bebouwing met de voorzijde op de beek is gericht. In tegenstelling tot het bestaande gebouw dat 'hoog en droog' tussen de beplanting ligt, liggen de nieuwe gebouwen in het beekdal. Het buitenterrein krijgt een inrichting die past bij de kenmerken van het beekdal. Er is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin onder andere de welstandseisen voor de gebouwen zijn vastgelegd. Ook daarbij is rekening gehouden met de kenmerken van het beekdal.

#### 4.3 *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat, met aandachtspunt geluid*

Om de bouw van de gebouwen mogelijk te maken zijn diverse milieuaspecten beoordeeld. Daaruit is naar voren gekomen dat er een goed woon- en leefklimaat te garanderen is. Alleen voor het aspect geluid moet vanwege het spoorweglawaai een hogere grenswaarde worden verleend. De geluidsbelasting op de gevel van het meest westelijk gelegen gebouw (gebouw 1 in het plaatje aan het einde van de inleiding) is 67 dB terwijl de voorkeursgrenswaarde 55 dB is. Voor gebouw 2 is dit maximaal 58 dB. Er is bekeken of er maatregelen aan of langs het spoor mogelijk zijn om de geluidsbelasting te verminderen. Dit is vanuit financieel en stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen mag de geluidsbelasting in het gebouw niet meer dan 33 dB bedragen. Om dit niveau te behalen zijn aanvullende maatregelen aan de gevel nodig. Ook wordt er bij de indeling van het pand rekening gehouden met deze geluidsbelasting. Daarom zullen in gebouw 1 (zie tekening in de inleiding) aan de zijde van het spoor geen woonruimtes komen. In het gebouw komen ook meer algemene ruimten (wasruimte, opslag, vergaderruimte) en deze zullen het dichtst bij het spoor worden geplaatst. Omdat er bij de indeling van het gebouw rekening wordt gehouden waar welke ruimte waar komt en aan de spoorzijde in gebouw 1 geen woonappartementen komen, is een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De woonappartementen komen aan de meer geluidsluwe zijde van het gebouw. Daarom hebben wij besloten de benodigde hogere grenswaarden vast te stellen.

#### 4.4 *Trillingshinder door goederenvervoer over het spoor is op te lossen in de constructie van de gebouwen*

Naar aanleiding van de zienswijze is een trillingonderzoek uitgevoerd aangezien het woonzorgcomplex een trillingsgevoelige functie is. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er vanwege het goederenvervoer over het spoor incidenteel sprake kan zijn van hinder door trillingen. Trillingshinder is te voorkomen door bouwkundige maatregelen aan de constructie, denk bijvoorbeeld aan een stevigere constructie of dikkere vloerplaten. Dit zal worden meegenomen bij de constructieve uitwerking van de plannen. De benodigde maatregelen hebben geen invloed op de verbeelding of de planregels.

#### 4.5 *De regeling van de regionale gasleiding langs het plangebied moet iets aangepast worden*

Tijdens de terinzagelegging is overleg gevoerd met de GasUnie. Daaruit is naar voren gekomen dat de dubbelbestemming voor de gasleiding te ruim is ingetekend op de verbeelding. Er is een te brede belemmeringsstrook opgenomen en de dubbelbestemming ligt ook deels op een gebied waar de gasleiding in het verleden heeft gelegen. Daarnaast zit in artikel 8.4.3. en 8.4.4. van de planregels een te grote beoordelingsvrijheid die niet door het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' wordt geboden. In de betreffende artikelen is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor onder andere graafwerkzaamheden kan worden verleend 'indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad'. Het woord 'onevenredig' moet uit de regels worden geschrapt. De GasUnie heeft verzocht om de aanduiding en de planregels ambtshalve aan te passen. Daarom wordt u geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### 4.6 *Er is geen exploitatieplan nodig*

De Wro verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken over o.a. planschade zijn vastgelegd. Daarom is een exploitatieplan niet nodig. U moet wel expliciet besluiten dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Daarom is dit als beslispunt in het raadsvoorstel opgenomen.

## 5 Kanttekeningen

### 5.1 *Er zal eerst een tijdelijk gebouw geplaatst gaan worden*

Stichting Vanboeijen kampt met een tekort aan huisvesting en op dit moment worden enkele crisisplaatsen gebruikt voor reguliere huisvesting. De stichting heeft dan ook dringend behoefte aan extra woningen. Daarom heeft de stichting het plan om op korte termijn een tijdelijk gebouw te plaatsen op de locatie van gebouw 2. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

## 6 Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan en de onderzoeken zijn op kosten van stichting Vanboeijen opgesteld. Met de stichting is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over o.a. planschade. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

## 7 Communicatie, participatie

De 2 organisaties die tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend, zullen uw voorstel aan de gemeenteraad en de beantwoording van hun zienswijzen via de post toegestuurd krijgen.

## 8 Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, worden het vaststellingsbesluit over bestemmingsplan incl. het beeldkwaliteitsplan en het collegebesluit over de hogere grenswaarde geluid gepubliceerd in de Assercourant en de Staatscourant. Na publicatie liggen deze stukken met de daarbij behorende bijlagen opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld door degenen die een zienswijze hebben ingediend, door belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen hebben ingediend en door een ieder voor zover dit betrekking heeft op het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Als er geen beroep wordt ingesteld treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

## 9 Bijlagen

1. Bestemmingsplan Diepstroeten (Vanboeijen).
2. Beeldkwaliteitsplan.
3. Nota zienswijzen incl. ingediende zienswijzen.

## De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 april 2021.

### Besluit

- 1.1 De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgaande 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Diepstroeten (Vanboeijen)' en deze nota toezenden aan de reclamanten.
- 1.2 Het bestemmingsplan Diepstroeten (Vanboeijen) met het identificatienummer NL.IMRO.0106.03BP20204100D-C001 gewijzigd vast te stellen.
- 1.3 Het beeldkwaliteitsplan 'Diepstroeten (Vanboeijen)' vast te stellen.
- 1.4 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 20 mei 2021.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out <

Griffier, J. de Jonge