

Notaoverleg wijzigingsplan MFA Assen Oost

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure
2. Overlegreacties en commentaar
 - a. VAC Assen
4. Gevolgen voor het wijzigingsplan

1. Inleiding en juridische procedure

De aanleiding van onderhavig wijzigingsplan betreft de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie inclusief de bouw van appartementen op het perceel waar voorheen de Meldkamer Drenthe gevestigd was.

Het plangebied met de betreffende percelen is gelegen aan de Tuinstraat te Assen. Kadastraal bekend gemeente Assen, sectie V nummers 2343, 2363 en 2364 te Assen. Het plangebied wordt omsloten door de Lisdoddestraat, Tuinstraat, Bremstraat en de Brunelstraat.

Ten noorden van het gebied ligt een woonwagenveld, aan de noordoostkant de Valkenhorst school en aan de zuidwestkant de huidige Regenboog school. Aan de overige zijden wordt het plangebied omgeven door woningen.

Vanwege het vertrek van de meldkamer is het wenselijk om een nieuwe invulling te geven aan onderhavig plangebied. Bij de vormgeving en invulling is aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. De Vrije School en de Valkenhorst hebben als leidraad gediend voor de vormgeving.

De MFA dient ruimte te bieden aan twee basisscholen, een gymzaal, peuterspeelzaal, kinderopvang Centrum voor Jeugd en Gezin en bijbehorende voorzieningen zoals een schoolplein en parkeervoorzieningen. Geambieerd wordt om zoveel mogelijk voorzieningen te bundelen op wijkniveau en hierdoor nieuwe vormen van samenwerking te bevorderen en de wijk een nieuwe impuls te geven.

Voor de MFA zijn meerdere locaties in de wijk Assen Oost onderzocht. Gezien de (vrijwel) directe ruimtelijke-functionele relatie met de andere scholen in de wijk, de nabijheid van het winkelcentrum en de goede bereikbaarheid werd onderhavige locatie het meest geschikt bevonden.

Bij de totstandkoming van het planvoornemen en de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met de positionering van de bebouwing en de verschillende functies daaromheen zoals; spelen, groen, verkeer en parkeren. Er is gekeken naar een optimale relatie/samenhang tussen de nieuwe en bestaande functies zoals de Valkenhorst en Vrije school. Bij de invulling van het plangebied is gestreefd naar behoud van de huidige groenvoorzieningen rondom het plangebied.

Om onderhavig plan te kunnen realiseren wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het vigerende moederplan; bestemmingsplan "Assen Oost". In het plan is rekening gehouden met de genoemde wijzigingsregels. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt een planologische regeling getroffen waarmee de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Het bouwvoornemen geeft invulling aan deze bevoegdheid.

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.

2. Overlegreacties en commentaar

Wij hebben één overlegreactie ontvangen. Deze reactie is onderstaand samengevat en voorzien van commentaar.

VAC Assen

Verkeer

Er komt een nieuwe langzaam verkeer verbinding van het MFA naar de Valkenhorst en de Vrije School. Voor de Vrije School moet dan nog de Bremstraat worden overgestoken. De VAC vraagt zich af welke maatregelen worden genomen voor een veilige oversteek, aangezien op bepaalde tijden de Bremstraat druk gebruikt zal worden.

Rond scholen is het wenselijk dat de inrichting van de openbare ruimte past bij het bijzondere gebruik om zo een veilige omgeving te creëren.

De Bremstraat is een 30 km/uur straat, die rond de schooltijden drukker is vanwege het halen en brengen. Maar niet dermate druk, dat de Bremstraat niet kan worden overgestoken. Op andere tijden is de Bremstraat rustig. Het streven van de scholen is om zoveel mogelijk te voet en op de fiets naar school te gaan.

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt de exacte aansluiting nader beschouwd en bepaald. De uitwerking hiervan staat echter los van het bestemmingsplan.

Parkeren

Opgemerkt wordt dat in de berekening van het aantal parkeerplaatsen voor de MFA het centrum voor Jeugd en Gezin niet is meegenomen.

Het Centrum voor Jeugd en Gezin betreft een klein kantoor met een omvang van 10 m2 in de MFA. Van dit kantoor wordt niet de gehele dag door gebruik gemaakt. De parkeercapaciteit van de MFA is bepaald voor de drukste momenten. Dat is het moment van het halen en brengen van de leerlingen. Er worden voor de MFA 45 parkeerplaatsen en 18 kiss&ride plekken gerealiseerd. Daarmee is ook ruim voldoende parkeergelegenheid voor het Centrum voor Jeugd en Gezin.

De VAC vraagt zich af hoeveel parkeerplaatsen er 's avonds nodig zijn voor het gebruik van de sportzaal en/of ander extra gebruik van het MFA.

De parkeercapaciteit is bepaald voor de drukste momenten van de beoogde voorzieningen. Dat is het moment van het halen en brengen van de leerlingen. De parkeerdruk van de sporthal is geringer en sluit aan bij de in het stedenbouwkundig plan ingetekende parkeercapaciteit.

Waar en hoe ver liggen precies de bestaande extra parkeerplaatsen die gebruikt kunnen worden naast de nieuwe 19 + 9 te realiseren parkeerplaatsen? Gaat het hier om de intensief gebruikte parkeerplaats bij de winkels?

Het gaat om parkeerplaatsen vrijwel direct grenzend aan de MFA-locatie waarbij geen straten overgestoken hoeven te worden, 13 dwarsparkeerplaatsen aan de Brunelstraat en 4 dwarsparkeerplaatsen aan de Tuinstraat. Een deel van de 9 bestaande parkeerplaatsen aan de Tuinstraat verdwijnen echter als gevolg van het nieuwe fietspad.

In de zuidrand van het plangebied is een parkeerplaats ingetekend. Is dit de parkeerplaats voor de appartementengebouwen? Of is dit een openbare parkeerplaats? Hoe is dan de verbinding met het MFA?

Dit deel van het plangebied heeft de bestemming wonen-appartementen en maakt geen onderdeel uit van de MFA. Het is een indicatief geschetste parkeerplaats voor de toekomstige appartementen. Deze in het stedenbouwkundig plan geschetste parkeerplaatsen zijn niet bedoeld voor kiss & ride of parkeren voor de MFA.

4. Gevolgen voor het wijzigingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, bestaat er geen aanleiding het voorontwerp wijzigingsplan aan te passen. Het plan zal derhalve ongewijzigd als ontwerp in procedure worden gebracht.