



## Leefomgeving

Datum: 7 juli 2014  
 Eenheidsmanager/ Ronald Stoffelsma  
 Progr. Manager:  
 Opsteller: Esther Langbroek P94278  
 Telefoon: 6218 P92055  
 Portef. Houder: Smit  
 Registr.nr.: BB00453/P96457

## Instemming verkregen en kopie gezonden aan:

Eenheid/ Programma/ Naam	Datum
Paraaf J. Comino: <i>J</i>	10/7/14

Paraaf R. Stoffelsma:

*RS 16/7 '14*

Openbare besluitenlijst:  Ja  Nee  
 Bekendmakingsplicht:  Ja  Nee  
 O.R.:  Ja  Nee

Bij besluit in mandaat:  
 Mandaatnummer:

## Informereren van de raad:

- Alleen via openbare besluitenlijst  
 Via lijst ter inzage liggende stukken  
 Via brief en stuk(ken) ter inzage  
 Via versturen informatie met aanbiedingsbrief  
 Via brief

## Vervolgprocedure:

## Behandeling in de raad:

- Informatief  
 Opiniërend  
 Besluitvormend

Afhandelen door : Esther Langbroek

Kopie besluit : Esther Langbroek

Deponeren Paraaf :

## Voorstel aan B&amp;W

Onderwerp:  
 Vaststelling wijzigingsplan MFA Assen Oost.

## Voorstel:

1. Besluiten het wijzigingsplan "MFA Assen Oost" met planidentificatie NL.IMRO.0106.03WP2013410E-C001 ongewijzigd vast te stellen;
2. Instemmen met de voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de "Reactienota" en de indieners van de zienswijzen hierover schriftelijk te informeren;
3. Instemmen met het ter kennisgeving ter inzage leggen van het vastgestelde wijzigingsplan voor de raadsleden;
4. Instemmen met het bekendmaken van de vaststelling door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad "Drenthe Journaal" rubriek "Berichten van de Brink" en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) (Staatscourant).

## Achtergrond:

De aanleiding van voorliggend wijzigingsplan betreft de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie inclusief de bouw van appartementen aan de Tuinstraat waar voorheen de Meldkamer Drenthe gevestigd was.

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.

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

	Akkoord	Bespreken	Signaal
B	<i>l</i> x		
WS	<i>l</i>		
WH	<i>WH</i>		
WV	<i>WV</i>		
WW	x		
S	<i>S</i>		

Besluit B&amp;W

**B & W 31 JUL 2014 NR.**

Datum:

---

**Leefomgeving****> Toelichting voorstel aan B&W**

**Onderwerp:** Vaststelling wijzigingsplan MFA Assen Oost.

---

**Voorstel:**

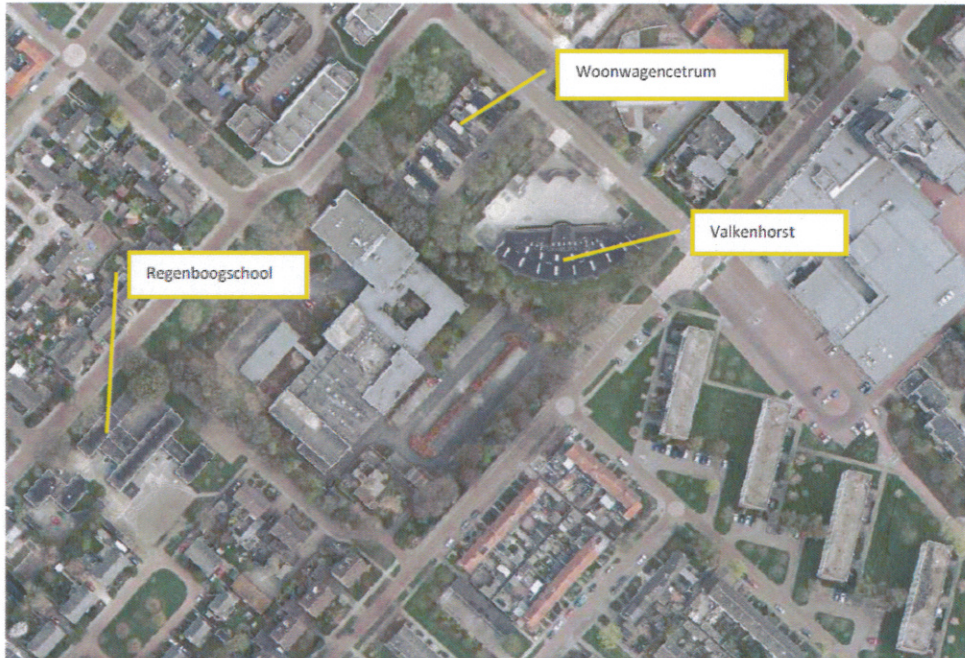
1. Besluiten het wijzigingsplan “MFA Assen Oost” met planidentificatie NL.IMRO.0106.03WP2013410E-C001 ongewijzigd vast te stellen;
  2. Instemmen met de voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de “Reactienota” en de indieners van de zienswijzen hierover schriftelijk te informeren;
  3. Instemmen met het ter kennisgeving ter inzage leggen van het vastgestelde wijzigingsplan voor de raadsleden;
  4. Instemmen met het bekendmaken van de vaststelling door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad “Drenthe Journaal” rubriek “Berichten van de Brink” en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) (Staatscourant).
- 

**Achtergrond:**

De aanleiding van voorliggend wijzigingsplan betreft de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (hierna: MFA) inclusief de bouw van appartementen aan de Tuinstraat waar voorheen de Meldkamer Drenthe gevestigd was.

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.

Ten noorden van het gebied ligt een woonwagencentrum, aan de noordoostkant de Valkenhorst school en aan de zuidwestkant de huidige Regenboogschool.



---

**Argumenten:****Plangebied**

Het plangebied betreft de voormalige locatie van de politie meldkamer en ligt centraal in de wijk, nabij het winkelcentrum en twee andere basisscholen. De locatie is circa 1,5 hectare groot. Deze plek als locatie voor de MFA is gekozen vanwege de centrale ligging in de wijk en de directe nabijheid van twee andere scholen die ook van voorzieningen in de MFA gebruik zullen maken. De bebouwing van de politie is inmiddels gesloopt. Het is wenselijk om deze open plek weer een nieuwe invulling te geven.

---

Om tot een goede invulling te komen is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het doel van dit plan is het vastleggen van de stedenbouwkundige structuur en het leggen van een basis voor de architectonische uitwerking van de verschillende gebouwen in relatie tot het ontwerp van de openbare ruimte en de reeds aanwezig bebouwing.

#### Planopzet

Onderhavig plan voorziet in de bouw van drie opzichzelfstaande gebouwen met een goede samenhang in stedenbouw en architectuur. In het midden van het plangebied wordt de MFA in twee bouwlagen gerealiseerd. Aan de Brunelstraat en de Tuinstraat is ruimte voor twee appartementengebouwen van maximaal vier bouwlagen.

Door een nieuwe langzaam verkeersverbinding is de MFA in drie richtingen goed ontsloten voor fietsers en voetgangers. De verbinding met de Bremstraat zorgt ook voor een goede relatie met de twee bestaande scholen die van een aantal voorzieningen in de MFA (o.a. de gymzaal) gebruik zullen maken.

Aan twee zijden van het gebouw worden parkeervoorzieningen gerealiseerd voor een goede bereikbaarheid vanuit alle richtingen en om grote verkeersdruk aan één zijde van de MFA te voorkomen. Aan de zijde van de Tuinstraat komt een speelterrein dat ook gebruikt kan worden voor halen en brengen voor en na schooltijd.

De groene omzoming blijft behouden als vriendelijke overgang naar de omliggende woonbebouwing. Hierdoor past het plan goed in de omgeving.

De appartementen worden aan weerszijden van de MFA gerealiseerd. Op dit moment is de exacte invulling nog onduidelijk. De afstand tussen het schoolplein en de woningen bedraagt minimaal 10 meter.



#### Functies

De MFA zal bestaan uit twee basisscholen, een gymzaal, peuterspeelzaal, kinderopvang Centrum voor Jeugd en Gezin en de daarbij behorende voorzieningen zoals een schoolplein en parkeervoorzieningen. Daarnaast biedt het plangebied ruimte voor de bouw van appartementen, mogelijk met een woon-zorgfunctie.

### *Verkeer*

Bij de opzet van het plan is rekening gehouden met de verkeersveiligheid en het tegengaan van onnodig autoverkeer (met name voor langzaam verkeer) om overlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Daarbij is er voor het zo efficiënt mogelijk invullen van de aanwezige ruimte gekozen voor dubbelgebruik van de parkeerplaatsen.

Het plangebied ligt centraal in de wijk en is voor alle verkeer goed ontsloten. Het plan voorziet in een nieuwe doorsteek voor langzaam verkeer tussen de Tuinstraat en de Brunelstraat. Deze verbinding maakt de MFA op een verkeersveilige manier goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers. Ook tussen de MFA en de Bremstraat komt een nieuw fiets- en voetpad. Dit zorgt ervoor dat schoolkinderen van de Valkenhorst en de Vrije School via directe verbinding bij de voorzieningen (zoals de gymzaal) in de MFA kunnen komen.

### *Parkeren*

Voor de MFA zijn 49 parkeerplaatsen nodig waarvan 32 specifiek voor halen en brengen. Voor het fietsparkeren is de norm om 60 fietsstallingsplekken te realiseren voor 100 leerlingen. Dit wordt aangevuld met 20 extra stallingsmogelijkheden voor het halen en brengen.

Nieuwe parkeervoorzieningen worden zowel aan de zijde van de Brunelstraat (19 pp) als aan de zijde van de Tuinstraat (9 pp) gerealiseerd. Daarnaast wordt er vanuit gegaan dat een deel van de bestaande parkeerplaatsen aan de Brunelstraat (13 pp) en de Tuinstraat (4 pp) kan worden gebruikt door gebruikers en bezoekers van de MFA. Door aan beide zijden parkeervoorzieningen te realiseren wordt te grote verkeersdruk op één van beide straten voorkomen. Door de nieuwe langzaam verkeersverbinding verdwijnen circa vijf van de huidige negen dwarsparkeerplaatsen aan de Tuinstraat.

De parkeervoorziening aan de zijde van de Tuinstraat wordt op de drukke momenten, tijdens halen en brengen van de kinderen, uitgebreid met een speciale kiss & ride voorziening met 18 parkeerplaatsen. Dit pleintje kan buiten deze momenten worden afgesloten voor autoverkeer en worden gebruikt als uitbreiding van het schoolplein. Op deze manier wordt voorkomen dat voor de MFA een groot parkeerterrein ligt dat het grootste deel van de dag niet gebruikt wordt. Hierdoor wordt de schaarse ruimte in het plangebied efficiënt gebruikt en ontstaat een aantrekkelijk gebied.

In de directe omgeving van het plangebied liggen 63 parkeerplaatsen die gebruikt kunnen worden voor de MFA en de appartementengebouwen.

Voor de appartementen geldt dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van aantal en type appartementen dat gerealiseerd zal worden.

### *Wijzigingsplan*

Onderhavig plan betreft een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Assen Oost. Het bestemmingsplan Assen Oost is consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat het in beginsel gericht is op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Daarnaast worden een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit zijn ontwikkelingsgebieden. Voor deze gebieden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onderhavige locatie betreft één van de in het moederplan Assen Oost genoemde ontwikkelingsgebieden.

### *Procedure*

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-)instanties in het kader van vooroverleg verzocht om te reageren op het concept-wijzigingsplan. Tevens heeft er op 11 december 2013 een informele inloopavond plaatsgevonden om de buurt te informeren inzake het planvoornemen. In het kader van vooroverleg is één overlegreactie ingediend. Een overzicht van de ingekomen vooroverlegreacties en het gemeentelijk commentaar is opgenomen als bijlage bij het wijzigingsplan.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegen om eenieder de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Tijdens voornoemde periode is namens de

---

---

bewoners van de Brunelstraat een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze richt zich met name op het behoud van de bestaande groenstrook. Reclamant wenst een zodanig brede groenstrook tussen weg en de bouwgrens dat de huidige vorm van de afscheiding door groenvoorzieningen mogelijk blijft. Gedurende het proces is er meerdere keren overleg geweest tussen de bewoners van de Brunelstraat en de gemeente. Dit heeft echter niet tot een overeenkomst geleid.

Bij de invulling van het plangebied is gestreefd naar behoud van de huidige groenvoorzieningen rondom het plangebied. Daarbij staat het wijzigingsplan de aanleg van groenvoorzieningen niet in de weg. Echter, de huidige groenvoorziening aan de zijde van de Brunelstraat ligt op een aarden wal van één tot anderhalve meter hoog. Een dergelijke wal zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen de openbare ruimte van de Brunelstraat en de kavel van de appartementen. Met het stedenbouwkundig plan is juist verbinding tussen de ontwikkeling op onderhavige locatie en zijn omgeving beoogd.

Er van uitgaande dat de aarden wal met groenvoorziening verdwijnt, zal er wel door de gemeente gestreefd worden naar het mogelijk behouden van een deel van het bestaande groen naast de aarden wal en zal er door de gemeente een bomenrij aan de Brunelstraat worden aangelegd die voor een mate van afscherming zorgt tussen de bestaande woningen en de appartementen. De exacte inrichting van de strook tussen de toekomstige appartementen en de Brunelstraat zal ten tijde van het ontwerp van het gebouw worden bepaald.

Tevens is er met de bewoners afgesproken dat de werkzaamheden aan de wal niet eerder plaats zullen vinden dan wanneer er voor de kavel aan de Brunelstraat een nieuwe ontwikkeling beoogd is en er een overdracht van de gronden heeft plaatsgevonden.

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

---

**Kanttekeningen / risico's:**

n.v.t

---

**Financiële toelichting:**

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

Bij dit wijzigingsplan hoeft geen exploitatieplan toegevoegd te worden. De grond is eigendom van de gemeente Assen. Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld, wanneer:

- kosten niet anderszins verzekerd zijn;
- er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting, en/of er sprake is van een fasering in de uitvoering.

De kosten zijn anderszins verzekerd middels een budget dat beschikbaar is gesteld vanuit de gemeente voor de realisatie van de MFA en gemeentelijke gronduitgifte in het kader van de (zorg)appartementen. Ook eventuele nadere eisen aan de inrichting spelen geen rol, aangezien de werkzaamheden en eventuele inrichtingswensen door de gemeente zelf worden bepaald en uitgevoerd.

---

**Communicatie:**

De indieners van zienswijzen zullen een brief ontvangen met een kopie van de zienswijzennota.

Daarbij zal het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan conform de Wro worden gepubliceerd in het Drenthe Journaal, rubriek Berichten van de Brink en in de Staatscourant.

---

**Personeel en Organisatie:**

n.v.t

---

**Uitvoering en planning:**

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats door middel van een kennisgeving in het gemeentelijke huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad

---



van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de ABRvS is aangevraagd.

---

**Evaluatie:**

n.v.t