

**Reactienota zienswijzen
bestemmingsplan 'Marsdijk,
Assen**

Inhoudsopgave

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Marsdijk, Assen	1
1. Inleiding.....	3
2. Beantwoording zienswijzen	4
2.1 TenneT TSO B.V.....	4
2.2 Overige zienswijzen.....	5
3. Staat van wijzigingen.....	8
• Deze Reactienota Zienswijzen zal als bijlage 3 aan de toelichting worden toegevoegd.	9

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Marsdijk is consoliderend van aard en is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Dit betekent dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd. Daarnaast is in het bestemmingsplan rekening gehouden met een aantal ontwikkellocaties. Voor deze locaties zijn ontwikkelingen binnen kaders en middels een procedure ex artikel 3.6, eerste lid, Wro (wijzigingsbevoegdheid) mogelijk.

Het plan vervangt meerdere bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen voor de wijk Marsdijk. Deze plannen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen die aan een bestemmingsplan worden gesteld. Daarnaast zorgt de hoeveelheid plannen voor een onoverzichtelijk geheel hetgeen de plantoetsing van initiatieven niet ten goede komt. Het opstellen van één regeling voor het gehele plangebied Marsdijk zorgt voor een overzichtelijk instrument om plannen ruimtelijk te toetsen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners voorgelegd. De reacties zijn beoordeeld en van commentaar voorzien. Mede naar aanleiding van de ingediende reacties is de toelichting van het plan op een klein onderdeel aangepast. De reactienota is als bijlage bij de toelichting toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan Marsdijk met bijbehorende stukken heeft met ingang van 4 juli 2014 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen.

In deze nota worden de ingekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Marsdijk' samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Beantwoording zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn acht schriftelijke zienswijzen ontvangen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt en derhalve ontvankelijk. Hieronder is een samenvatting opgenomen van de binnengekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

2.1 TenneT TSO B.V.

Nr.	Reclamant	Datum ontvangst
1	TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem	22 juli 2014

- a) Binnen de grenzen van het plangebied bevindt zich de 110 kV hoogspanningsverbinding Zeyerveen-Marsdijk. In het bestemmingsplan staat aangegeven dat de netwerkbeheerder Essent Netwerk B.V. is. Verzocht wordt de beheerder te wijzigen in TenneT TSO B.V.

Commentaar

Ad a:

In het ontwerp is ten onrechte uitgegaan van de verkeerde netwerkbeheerder. De toelichting zal worden aangepast.

- b) Verzocht wordt om aan artikel 17.1 van de regels een punt e. toe te voegen met "belemmerde strook".

Ad b:

De gemeente stemt in met de voorgestelde toevoeging. Artikel 17.1 wordt aangepast.

Conclusie:

Deze reactie vormt aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen. De naam van de netwerkbeheerder wordt aangepast.

2.2 Overige zienswijzen

Door 7 reclamanten zijn gelijkluidende zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd. In onderstaande tabel zijn de reclamanten weergegeven.

Nr.	Reclamant	Datum ontvangst
2		18 augustus 2014
3		11 augustus 2014
4		12 augustus 2014
5		12 augustus 2014
6		12 augustus 2014
7		14 augustus 2014
8		14 augustus 2014

- a) In de beschrijving (3.2) staat dat aan de kop van Marsdijk een doorgaande route naar de Drentse Aa en het recentelijk aangelegde beekdal de Messchen ontbreekt. Eronder volgt een kaartje (afbeelding 8) met de groen- en waterstructuur van Marsdijk. Daarop staan bij de Meeuwmesschen rode pijlen die zijn doorgekruist. Een toelichting hierop ontbreekt. Reclamanten zijn van mening dat bruggen op deze plek overbodig zijn en hinder opleveren voor omwonenden.

Commentaar

Ad a:

Het realiseren van bruggen aan de kop van de Marsdijk is ooit een gemeentelijke wens geweest. De twee gewenste verbindingen met het buitengebied hadden betrekking op een recreatieve verbinding voor fiets- en voetgangers, niet voor auto's.

Het plan is echter vanwege de kosten nooit uitgevoerd. Op kort termijn zullen hier geen bruggen/verbindingen met het buitengebied worden aangelegd.

Met de "rode pijlen" zijn de verbindingen met de omgeving van Marsdijk inzichtelijk gemaakt. Door de "rode pijlen met kruizen erdoor" heeft de gemeente proberen aan te geven dat het realiseren van verbindingen op deze plaatsen niet actueel was. Helaas is dit in de tekst en de legenda van de afbeelding niet duidelijk tot uitdrukking gebracht.

- b) De bestemming van het betreffende gebied is "Groen". De omschrijving van het gebruik van deze gronden is wel heel ruim. Niet alleen groenvoorzieningen, park, bermen en beplanting, speel en trimvoorzieningen vallen hieronder, maar ook waterlopen, waterpartijen, waterhuishouding (waaronder waterberging), watergangen en oeverstroken, bruggen en duikers, alsmede nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende (woon)straten en pleinen, voet- en rijwielpaden, verhardingen, geluidwerende voorzieningen en overige bouwwerken. Reclamanten zijn van mening dat woonstraten en pleinen hierin niet thuishoren aangezien deze geen wegverbinding tussen

wijkdelen vormen. Ook bruggen dienen uit de bestemmingsomschrijving te worden verwijderd omdat ook deze onderdeel uitmaken van een verkeersbestemming.

Commentaar

Ad b:

In de plandoelichting is aangegeven dat alle grote groengebieden, die beeldbepalend zijn voor het plangebied Marsdijk, als "Groen" zijn bestemd. Deze hoofdgroenstructuur is onder meer langs de gebiedsontsluitingswegen, de verschillende plantsoenen en parken en de groene uitloper vanaf het beekdalenlandschap tot aan de Marsdijk aanwezig. Ook de hoofdgroenstructuur in de verschillende woonbuurten heeft de bestemming "Groen". Hoewel groen onderdeel kan uitmaken van een woonstraat of plein (en in voorkomende gevallen als groen binnen deze stedelijke ruimten is bestemd) is het inderdaad niet juist om de functie woonstraat aan de groenvoorziening toe te kennen. Als dat de bedoeling was geweest zou de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied zijn toegekend. De functies woonstraat zullen dan ook worden verwijderd.

Bruggen passen net als bijvoorbeeld voet- en fietspaden, goed binnen de recreatieve functie van groenvoorzieningen. Dat wil niet zeggen dat deze kunstwerken te pas en te onpas worden gerealiseerd. Binnen parken zullen bruggen een functie kunnen vervullen, binnen een smalle groenstrook langs een weg is dat niet het geval. Aangezien de bestemming "Groen" van toepassing is op verschillende soorten groenvoorziening dienen bruggen dus te worden gehandhaafd.

- c) Reclamant komt op basis van een vergelijking van goot- en bouwhoogten uit vigerende plannen tot de conclusie dat de maximale hoogte voor kunstwerken in groenvoorzieningen wordt verhoogd tot 8 meter, zonder dat daar een ruimtelijke onderbouwing of noodzaak aan ten grondslag ligt. In een conserverend bestemmingsplan zou een verhoging van kunstwerken niet mogelijk moeten zijn. Bovendien dient "kunstwerken" te worden verwijderd uit artikel 6.2.2.

Commentaar

Ad c:

Volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan dient onder een kunstwerk te worden verstaan: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening. Dit soort bouwwerken hebben een belangrijke functie voor het plangebied. In tegenstelling tot hetgeen reclamant suggereert worden deze bouwwerken niet zonder reden gebouwd. Er zal altijd een zekere noodzaak bestaan voor het realiseren van deze kunstwerken. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding deze bouwwerken niet mogelijk te maken. Het plan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

Wat de bouwhoogte betreft wordt aangesloten op mogelijke bouwhoogten van dergelijke bouwwerken. Dat betekent overigens niet dat alle (soorten van) kunstwerken een dergelijke hoogte hebben of krijgen. Het actualiseren van het bestemmingsplan, waarbij vele verschillende regelingen worden samengevoegd, brengt met zich mee dat er door de uniformering diverse aanpassingen van de maatvoeringen plaatsvinden. Dit zorgt voor een gelijke regeling in soortgelijke gevallen voor het gehele plangebied. Het plan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

Conclusie:

Deze reactie vormt aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan op het volgende punt aan te passen:

- De functie woonstraat wordt verwijderd uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen".*

3. Staat van wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen omwonenden

Enkele reacties vormen aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. De functie woonstraat wordt verwijderd uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen";
2. Aan artikel 17.1 van de regels is "belemmerde strook" toegevoegd;
3. De naam van de netwerkbeheerder is veranderd.

Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van omissies ontwerpbestemmingsplan

Tevens is er geconstateerd dat er enkele omissies in het centrumgebied van het bestemmingsplan zitten. Aangezien het niet gewenst is dat de bestaande mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan worden opgeheven, zullen deze omissies worden hersteld. Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

1. Het wijkgebouw De Dissel had in het voorgaande bestemmingsplan "Kleuvenstee 4" de bestemming "Centrumvoorzieningen" en "Groenvoorzieningen". Binnen het ontwerp van het bestemmingsplan "Marsdijk" is aan het perceel de bestemming "Maatschappelijk" toegekend. Om leegstand zoveel mogelijk te voorkomen en dynamiek te behouden is flexibiliteit in het wijkwinkelcentrum gewenst en hanteren wij de oude bestemming en bouwvlak;
2. De appartementen hebben binnen het ontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen-appartementen. Dit is aangepast en de woningen hebben de bestemming "Centrum" gekregen met een aanduiding "specifieke vorm van centrum-woning". Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum-woning" zijn uitsluitend bestaande woningen op de verdiepingen toegestaan en zijn in de gebruiksregels centrumvoorzieningen op de verdieping uitgesloten;
3. In het ontwerpbestemmingsplan "Marsdijk" is de sporthal in het winkelcentrum bestemd als "sport" met een nadere aanduiding "sporthal". Binnen de "Partiële herziening bestemmingsplan Marsdijk I (Kleuvenstee)" had het perceel de bestemming "centrumvoorzieningen" om de dynamiek te behouden is flexibiliteit in het wijkwinkelcentrum gewenst en daarom wordt de oude bestemming gehanteerd en is de sporthal binnen deze bestemming "centrum" aangeduid met "sporthal";
4. In het voorgaande bestemmingplan voor het wijkwinkelcentrum was binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" ook "maatschappelijke voorzieningen" toegestaan. In het ontwerp van het bestemmingsplan Marsdijk was deze functie niet mogelijk. Om leegstand zoveel mogelijk te voorkomen en dynamiek te behouden is flexibiliteit in het wijkwinkelcentrum gewenst en is de functie maatschappelijke voorzieningen aan de bestemming "centrum" toegevoegd;
5. Het perceel Diamantstoep 4 en Smaragdstoep 5 en 7 hadden in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming "woon-maatschappelijk" binnen deze bestemming was zowel 'wonen' alsook 'maatschappelijk' toegestaan. Binnen het ontwerpbestemmingsplan "Marsdijk" was het perceel enkel bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het is gewenst om hier flexibiliteit te behouden en hanteren wij de oude bestemming. Het perceel heeft de bestemming 'wonen' toegekend gekregen met een aanduiding "maatschappelijk". Tevens blijven de oude bouwmogelijkheden bestaan.

De verbeelding en regels zijn naar aanleiding van bovenstaande zienswijzen en omissies aangepast.

Bijlagen

- Deze Reactienota Zienswijzen zal als bijlage 3 aan de toelichting worden toegevoegd.