

**Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Diepstroeten (Vanboeijen)**



Inhoudsopgave

1	Inleiding en juridische procedure	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Procedure	4
2	Zienswijzen en commentaar	4
2.1	Reclamant 1	4
2.2	Reclamant 2	4

1 Inleiding en juridische procedure

1.1 Aanleiding

Een van de woon- en zorglocaties Stichting Vanboeijen ligt op Park Diepstroeten. Op het zuidelijk deel van het terrein, ten zuiden van de bestaande woonzorglocatie, wordt Woonpark Diepstroeten ontwikkeld. Voor het noordelijke deel van het terrein, ten noorden van het Anreepdiep wordt doormiddel van dit bestemmingsplan extra bebouwing mogelijk gemaakt.

Vanboeijen heeft zich bij het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport aangemeld voor het bieden van 48 zorgplekken in het kader van het Programma 'Volwaardig leven'. Deze zorgplekken zijn bedoeld voor mensen met een complexe zorgvraag.

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de herstructurering van het noordelijke deel van het terrein. In het plangebied worden de nieuwe zorgplekken gerealiseerd en het terrein krijgt een nieuwe landschappelijke inrichting.

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van Assen. Ten noordoosten van het plangebied zijn een tuinwinkel en maatschappelijke functies gelegen. Dit geldt tevens voor de functies aan de zuidelijke zijde. Ten westen wordt het plangebied begrensd door een spoorlijn.

Planvoornemen

Het voornemen voorziet in de ontwikkeling van twee woon-zorggebouwen. Het bestaande kruisvormige gebouw dient daarbij als referentie. De interne opzet en logistiek van het gebouw wordt als zeer passend en plezierig ervaren. De nieuwe bebouwing ligt, in tegenstelling tot het bestaande kruisvormige gebouw, 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. Derhalve is gezocht naar een optimum tussen een veilige plek en het behoud van een open beekdal.

Aangezien het beekdal een belangrijke landschappelijke waarde heeft vraagt de vormgeving van de bebouwing dan ook om een andere benadering en opzet die past bij de natuurlijke setting van het beekdal. Uitgangspunt daarbij is dat de bebouwing ondergeschikt is aan het landschappelijke beeld. Door verschillende landschappelijke en stedenbouwkundige keuzes in het plan wordt het bijzondere karakter van de beek zoveel mogelijk overeind gehouden.

Nu geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'GGZ / Diepstroeten 1e fase 2012' (vastgesteld 14 november 2013). In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'. Hiernaast heeft het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie verwachting 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Leiding - Gas'. Tevens is er een bouwvlak en zijn een aantal maatvoeringen opgenomen.

Het planinitiatief past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Om deze reden is dit bestemmingsplan opgesteld.

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 concept van het bestemmingsplan. Gedurende deze periode heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Hunze en Aa's in verband met de Watertoets. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben met bijbehorende stukken vanaf 16 december 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen. In deze nota worden de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

2 **Zienswijzen en commentaar**

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er in totaal 2 zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en onze reactie daarop.

2.1 Reclamant 1

De reclamant wil dat de toegangsweg vanuit het centrum vanaf de Burgemeester Bothenius Lohmanweg via de Boeijenlaan naar de wijk Diepstroeten veiliger wordt voor automobilisten, fietsers en voetgangers. De smalle weg geeft niet veel ruimte voor de 3 stromen. Ook moet de verlichting verbeterd worden.

Reactie

De reactie van reclamant heeft niet direct betrekking op de plannen van stichting Vanboeijen om 2 extra gebouwen te plaatsen. Daarnaast heeft deze ontwikkeling niet tot gevolg dat de verkeerssituatie op de genoemde wegen dermate anders wordt dat dit een onevenredige invloed heeft op de verkeersveiligheid. Wel is de verkeerssituatie een algemeen bekend vraagstuk dat samenhangt met de ontwikkeling van de woonwijk Diepstroeten. Vanuit dat oogpunt loopt er al een onderzoek om maatregelen te treffen om de verkeersveiligheid te vergroten. Reclamant is bij deze gesprekken betrokken. De herinrichting van de H. van Boeijenlaan zal plaatsvinden wanneer de woningbouw in Diepstroeten gereed is. Daarbij zal gekeken worden naar de scheiding van de verschillende verkeersstromen en de verlichting langs de weg. Het heeft echter geen invloed op de regeling in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie van reclamant geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Reclamant 2

Reclamant verzoekt om vanwege de ligging nabij de spoorlijn Zwolle-Groningen onderzoek te verrichten naar het aspect trillinghinder, de conclusies van dit onderzoek te verwerken in de toelichting en waar nodig in de planregels.

Reactie

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. In het onderzoeksrapport zijn enkele aanbevelingen gedaan om bij het ontwerp met meer detail te kijken naar dit onderwerp. Deze aanbevelingen worden door de initiatiefnemer bekeken bij de

constructieve uitwerking van de plannen. Het zijn echter aanbevelingen die geen invloed hebben op de verbeelding of planregels. Het vraagt dan ook geen aanpassing van deze onderdelen van het bestemmingsplan. Wel zal in de toelichting het trillingenonderzoek en bovenstaande conclusie worden opgenomen.

Conclusie

De reactie van reclamant geeft aanleiding om in de toelichting van het bestemmingsplan een paragraaf over het aspect Trillingen en de uitkomsten van het onderzoek op te nemen.