Gemeente Assen

Nota zienswijzen bestemmingsplan De Klenckestraat 2021



Inhoudsopgave

1 Inleiding en juridische procedure 3
1.1 Aanleiding..... 3
1.2 Procedure 3

2 Zienswijzen en commentaar..... 4
2.1 Reclamant 1..... 4

3 Gevolgen voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning 10

1 Inleiding en juridische procedure

1.1 Aanleiding

Voor de locatie De Klenckestraat is een plan ontwikkeld waarbij wordt voorzien in de bouw van 12 nieuwe woningen.

Plangebied
Het plangebied is nu een braakliggend perceel. De oude opstallen van de Prins Willem Alexanderschool zijn al enkele jaren geleden gesloopt. Momenteel wordt het gebied door buurtbewoners gebruikt als moestuin. Ten westen van het plangebied is een woon-zorginstelling gevestigd. Tussen het plangebied en de woon-zorginstelling ligt een (tijdelijk) parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen. Ten oosten van het plangebied ligt een groenstrook. Hierin staat een transformatorhuisje en er loopt een voetpad doorheen die met een (betonnen) voetbrug over de watergang De Klenckestraat met de Nobellaan verbindt.

Nu geldend bestemmingsplan
Het plangebied valt binnen de werkingssfeer van de beheersverordening 'Assen Noord 2014' (vastgesteld 22 september 2016). In de verordening heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Het planinitiatief past niet binnen de regels van de geldende beheersverordening. Het gaat in het voorliggende bestemmingsplan om een wijziging van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming, alsmede een beperkte wijziging van het bouwvlak en de bouwhoogte zoals die in de huidige beheersverordening was toegestaan. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Coördinatieregeling
De gemeenteraad heeft in de vergadering van 5 oktober 2017 ingestemd met de toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling voor onderhavige ontwikkeling. Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling kan een besluit over het bestemmingsplan tegelijkertijd met één of meerdere andere besluiten, zoals een omgevingsvergunning, voorbereid en bekend gemaakt worden. Deze gezamenlijke (gecoördineerde) voorbereiding vereist de gelijktijdige terinzagelegging van alle ontwerpbesluiten.

1.2 Procedure

In 2019 heeft een eerder ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen. Naar aanleiding van een door omwonenden ingediende zienswijze heeft het college van burgemeester en wethouders besloten tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden voor het handhaven van een (sociale) ontmoetingsplek voor de buurt.
Door de situering van de beoogde 12 woningen te wijzigen kan aan de oostzijde van het plangebied alsnog een ontmoetingsplek worden gecreëerd met een oppervlakte van 450 m2. Het bestemmingsplan is hierdoor op een aantal punten aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat eerder ter inzage heeft gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben met bijbehorende stukken vanaf 25 augustus 2021 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

Er is één zienswijze ingediend namens 65 buurtbewoners. Deze richt zich op het ontwerpbestemmingsplan.
Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning of het ontwerpbesluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend.

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop.

2.1 Reclamant 1

Door reclamant is een zienswijze opgesteld. Een samenvatting van deze zienswijze is persoonlijk voorgelegd aan bewoners van (delen van) De Klenckestraat, Venestraat, Echtenstraat, Oldenhofstraat en Nobellaan. Van de 176 bezochte adressen hebben 65 bewoners een akkoordverklaring ondertekend waarbij de bewonersgroep wordt gemachtigd om namens hen een zienswijze in te dienen. Daarnaast werd op 76 adressen niemand thuis aangetroffen en gaven 35 bewoners aan niet te willen tekenen. De zienswijze van reclamant is dus namens 65 bewoners ingediend.

De bezwaren richten zich op het volgende:

1. **Woningbouw op deze plek heeft geen draagvlak in de buurt, want het gaat ten koste van de huidige groenvoorziening & sociale ontmoetingsplek en leidt tot een parkeerprobleem**
    a. Er is in de buurt geen draagvlak voor woningbouw op deze plek, omdat dit ten koste gaat van de huidige groenvoorziening en sociale ontmoetingsplek. De huidige groenvoorziening bestaat uit een ruime speelplaats voor (kleine) kinderen en een buurtmoestuin. Deze zijn voortgekomen uit initiatieven van buurtbewoners en instellingen. Er zijn geen andere locaties in de buurt om deze voorzieningen voort te zetten. De locatie voor de 'nieuwe ontmoetings- en speelplek' wordt afgewezen, omdat deze te klein, onoverzichtelijk en sociaal onveilig is. Daarbij kan van de bewoners niet verlangd worden om van vergelijkbare voorzieningen elders in de wijk Noorderpark gebruik te maken.
    b. Er zijn landelijke normen voor de inrichting, de dimensionering en de bereikbaarheid van groen en speelvoorzieningen beschreven in het VNG-handboek 'Spelen met Ruimte'. Bij toetsing aan de normen uit dit handboek schiet het beleid van Assen voor de buurt Veningerland ernstig tekort.
    c. Het schrappen van de 'tijdelijke' asfaltparkeerplaats voor 24 auto's betekent een belangrijk verlies aan overloop, van belang voor de Arendshorst-instellingen. De Bewonersgroep stelt dat voor het parkeren op eigen erf nét voldoende ruimte is onder gewone omstandigheden.

2. **De woningbouw is in strijd met de huidige bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' Het Ontwerp Bestemmingsplan 'De Klenckestraat' gaat met de wijziging naar 'Wonen' voorbij aan het belang van de buurt bij een goede groenvoorziening.**
    a. De huidige bestemming 'maatschappelijke doeleinden' staat geen woningbouw toe. In het eerdere bestemmingsplan Assen Noord uit 2004 bestond er een intentie om de grond te wijzigen naar 'groenvoorziening'. Sinds de sloop van de basisschool en gymzaal in 2007 is de locatie als speelveldje en sociale ontmoetingsplek in gebruik. Hieraan werd in 2014 een buurtmoestuin toegevoegd, dit in overeenstemming met de intentie uit 2004. Deze huidige situatie komt tegemoet aan behoeften van de buurt, woningbouw niet. Bij opstelling van de Beheersverordening Assen Noord was de 'bestaande situatie' een terrein dat fungeerde als speel- en trapveldje voor de jeugd. Een bestemmingswijziging naar 'Wonen' is nooit aan de orde geweest.

3. **Er is geen sprake van een uitwerking van de woningbouwopgave voor de stad naar de wijk Noorderpark en de buurt Veningerland**
    a. Er is op deze locatie geen sprake van een uitwerking van de woningbouwopgave van de stad. De gemeentelijke woningbouwopgave hanteert een principe van 50% binnen de bestaande stad, op beschikbare plekken. Maar deze mist een vertaling naar de wijk Noorderpark en de buurt in het bijzonder, rekening houdend met de mogelijkheden en beperkingen. In de dit voorjaar vastgestelde Woonvisie 2021 staat dat deze als leidraad geldt voor gebiedsplannen of bij ontwikkeling van locaties en dat er een wijkuitvoeringsplan komt. Dat komt dan voor het woningbouwplan De Klenckestraat als mosterd na de maaltijd.
    b. In het regionale verband Groningen – Assen zal het zwaartepunt van de kwantitatieve woningbouwopgave verschuiven naar Groningen-Stad en directe omgeving. Het huidige vestigingsoverschot zal voor Assen (en Tynaarlo) uiteindelijk verdwijnen en mogelijk omslaan in een vertrekoverschot, zoals bij de andere Drentse gemeenten het geval is.
    c. In de Woonvisie 2021 komt dit deel van de wijk Noorderpark in aanmerking voor ‘wijkvernieuwing’. Het zou gaan om ‘kleinschalige herontwikkeling’. De buurt Veningerland krijgt met de bouwplannen op de locaties De Klenckestraat, Maranathakerk en Noordermaat maar liefst bijna 100 extra woningen op haar bordje. De onevenredige verdichting met woningen leidt tot minder groen én meer gebruiksdruk op het resterende groen. En daarmee tot een lagere waardering van de woonomgeving en leefbaarheid. Toetsing van het woningbouwplan aan de Woonvisie-criteria zal slecht uitvallen.

4. **De buurt is niet betrokken geweest bij de uitwerking van het woningbouwplan**
    a. Ondanks de bewering van de gemeente dat er ‘een intensief traject met de buurt is doorlopen’ zijn bewoners nooit echt betrokken geweest bij de locatiekeuze en uitwerking van het woningbouwplan. Het plan uit 2017 is in essentie niet veranderd. Dat staat haaks op de eisen die de gemeente in haar recent vastgestelde Visie op inwonersparticipatie zelf stelt: buurtbewoners moeten op tijd, beter geïnformeerd en met voldoende eigen inbreng betrokken worden bij zo’n woningbouwplan. De praktijk blijkt in de buurt Veningerland nog als vanouds: uitgewerkte plannen snel doordrukken.
    b. Bij de planvorming voor de buurtmoestuin in 2013 was het ‘tijdelijk gebruik’ door de wijkbeheerder gecommuniceerd met zowel de Arendshorst als de buurtbewoners vanwege de voorgenomen koppelverkoop van het oude pand/grond Arendshorst door Accolade Zorggroep met de aanliggende gemeentegrond ernaast. Die koppelverkoop bleek echter in juli 2015 bij de verkoop van het pand niet meer van kracht. Daarop ging de gemeente met nieuwe gegadigden in zee zonder de buurt daarover formeel te informeren. Al met al is de bewonersvereniging van mening dat er geen goed participatietraject is geweest.
    c. Gebruikmaking van de coördinatieregeling is geen uitzondering op de eis dat er voldoende tijd genomen wordt voor een zorgvuldige toetsing van de voorgenomen woningbouw aan het geldende bestemmingsplan en voor een goed overleg met buurtbewoners. De respons van de buurt op de getoonde varianten voor de woningbouw in augustus 2019 was minimaal, in groot contrast met dat voor de Zienswijze van de Bewonersgroep. De keuze voor variant C, het huidige plan, is daarom niet te verantwoorden als uitkomst van ‘een intensief traject met de buurt’. Hetzelfde geldt voor de nieuwe speel- en ontmoetingsplaats bij het gasregelstation.

5. **Een brede visie op de ontwikkelingen langs de hele De Klenckestraat ontbreekt**
    a. Een brede visie op de ontwikkelingen langs de hele De Klenckestraat ontbreekt. De buurt heeft geen zicht en invloed op de ontwikkelingen rond het verkochte pand Arendshorst en de te koop staande Maranathakerk. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid om daarin te sturen. De Bewonersgroep heeft er steeds op aangedrongen ‘een pas op de

plaats' te maken met de woningbouw en eerst een brede visie op het hele gebied De Klenckestraat uit te werken.

Reactie

<u>Zienswijze 1</u>

Ad a. Als gemeente richten wij ons voor de woningbouwopgave vooral op de bestaande stad. Bij voorkeur gebeurt dit als verdichting in zogenaamde transformatiegebieden. Dit zijn bijvoorbeeld plekken die al een woonfunctie kennen en waar nieuwe woningen worden gebouwd of plekken met andere stedelijke functies. Ook voor De Klenckestraat geldt dat hier sprake is van een voormalig stedelijke functie, namelijk een gymzaal en een school.

De planlocatie is geen onderdeel van de stedelijke groenstructuur en de groenvoorzieningen inclusief speelplaats en buurtmoestuin zijn een tijdelijke invulling (geweest). Naar aanleiding van de zienswijze uit 2019 is opnieuw gekeken naar de woningbouwplannen en de mogelijkheid om een nieuwe ontmoetings- en speelplek te realiseren. Daarbij hebben de buurtbewoners de gelegenheid gehad om bij de uitwerking van die plannen mee te denken. Daarvan is ook gebruik gemaakt en dat heeft geresulteerd in een aantal varianten. De gekozen variant is verwerkt in het plan dat nu voorligt en waarin wij tegemoet komen aan de wens van de buurt om een ontmoetings- en speelplek te realiseren.

De locatie De Klenckestraat was van oorsprong geen speellocatie of groenlocatie. Met de plan zoals dat nu voorligt komt er wel een permanente speel- / groenlocatie (van zo'n 450 tot 500 m2) aan De Klenckestraat. Daarnaast blijven het wandelpad, de voetbrug en de bomen in het gebied gehandhaafd. In onze ogen wordt er hiermee tegemoet gekomen aan de wens van de buurt. Voor wat betreft de tijdelijke buurtmoestuin willen we graag met de buurtbewoners kijken naar oplossingen.

Ad b. De gemeente Assen hanteert een andere werkwijze voor het toevoegen van speelvoorzieningen in een wijk dan het gebruiken van het VNG-handboek. Vanuit het project Mijn Buurt Assen wordt vraaggericht gekeken naar mogelijkheden voor spelen in de buurt. De buurt Veningerland beschikt over weinig speelvoorzieningen. Zoals onder a. ook al is aangegeven, is de locatie De Klenckestraat van oorsprong geen speellocatie. Met dit bestemmingsplan wordt een permanente speellocatie voor De Klenckestraat vastgelegd en komen wij dus tegemoet aan de wens van de buurt. De speeltoestellen die tijdelijk op de locatie hebben gestaan, krijgen weer een plek in de buurt.

Ad c. De parkeerplaatsen zijn als tijdelijke voorziening aangelegd. Dat betekent dat deze parkeerplaatsen betrokken kunnen worden bij de woningbouwplannen. Door deze parkeerplaatsen te laten vervallen, is er meer ruimte voor groen en een vaste speelplek aan De Klenckestraat. Wel komen er langs De Klenckestraat enkele parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen. Daardoor wordt het parkeren voor deze woningen niet afgewenteld op de omgeving.

<u>Zienswijze 2</u>

Ad a. Het klopt dat de huidige bestemming 'Maatschappelijk' geen woningbouw toestaat en ook deels afwijkt van de wijzigingsbevoegdheid om een groenvoorziening mogelijk te maken. Dat betekent echter niet dat er in de toekomst geen andere ontwikkeling zou kunnen komen. Er moet op dat moment een afweging gemaakt worden, o.a. of woningbouw ruimtelijke gezien acceptabel is en past binnen vastgesteld beleid. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de maatschappelijke bestemming gewijzigd ten behoeve van woningbouw en groen. Met de groenbestemming wordt deels invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Over ontwikkeling van de locatie zijn we al meerdere jaren in gesprek met partijen. Eerst met de Arendshorst die uiteindelijk geen belangstelling had voor de locatie. Bij medewerking van gemeentezijde aan de tijdelijke buurtmoestuin en de speeltuin op deze gronden van de gemeente, is vanuit de gemeente altijd aangegeven dat het om tijdelijk gebruik ging omdat het een ontwikkellocatie betrof. Het planologisch vastleggen van deze initiatieven was niet aan de orde, omdat ze immers tijdelijk van aard waren. Daarom is dat gebruik niet vertaald naar de beheersverordening. Ook was er nog geen concreet plan voor de locatie aan De Klenckestraat, zodat die niet meegenomen kon worden in de beheersverordening. Daarom wordt voor de woningbouwontwikkeling aan De Klenckestraat nu een separate bestemmingsplanprocedure gevolgd.

De ruimtelijke impact van 12 woningen ten opzichte van een maatschappelijke functie is ons inziens vergelijkbaar. In de beheersverordening en het daarvoor geldende bestemmingsplan lag er ook een hogere bouwhoogte op het perceel ten opzichte van de toegestane bouwhoogte in voorliggend bestemmingsplan De Klenckestraat. Bovendien hadden er binnen een maatschappelijke bestemming ook functies als een school, een kerk of een medisch centrum e.d. kunnen komen wat een grotere impact op de omgeving zou hebben gehad wat betreft verkeersaantrekkende werking dan de voorgenomen 12 woningen.

Voordat de beheersverordening in 2014 door de raad werd vastgesteld, gold het bestemmingsplan 'Assen Noord' uit 2004. Hierin had de locatie inderdaad een wijzigingsbevoegdheid naar 'groenvoorzieningen'. Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan gekozen worden om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Dit wordt gedaan voor ontwikkelingen die onzeker zijn wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Daarbij gaat het om een bevoegdheid en niet een verplichting. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten om de bestemming te wijzigen, maar het is geen zekerheid dat de wijziging plaatsvindt. In dit geval wordt niet het gehele gebied bestemd als 'groen', maar wel voor een behoorlijk deel.

<u>Zienswijze 3</u>

Ad a. De herontwikkeling De Klenckestraat is al in 2016 opgenomen in de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering, het uitvoeringsprogramma voor de woonvisie ten aanzien van woningbouw en past binnen het gemeentelijk woonbeleid en vigerende regionale afspraken. De woonvisie is een openbaar document, de planning en programmering niet.

Op basis van de huidige inzichten en de recentelijk vastgestelde woonvisie, blijkt dat er een grote vraag is naar een vorm van ontspannen stedelijk wonen in de bestaande stad. Daarom richten wij ons voor woningbouw – naast Kloosterveen – voor een belangrijk deel op de bestaande stad. In de bestaande stad zijn in potentie veel kansen om woningen toe te voegen. Dit is ook nodig; plekken verouderen en verliezen soms hun functie. Die ruimte benutten sluit aan bij de verstedelijkingsstrategie van de regio Groningen-Assen. De uitdaging voor Assen is op die plekken op tijd woningen te bouwen, van goede en betaalbare kwaliteit. De ontwikkeling van De Klenckestraat past dus zowel in de ambities uit de vorige woonvisie als de ambities van de nieuwste woonvisie. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit onderdeel geactualiseerd worden.

De ambitie op hoofdlijnen wordt in een woonvisie niet tot in detail uitgewerkt naar wijken en buurten. In de woonvisie zijn alleen de grotere ontwikkelingen in Assen met naam en toenaam genoemd. De gemeentelijk woningbouwplanning omvat een veelheid aan kleinere projecten die niet allemaal zijn benoemd in de woonvisie. Bovendien komen veel kleinere binnenstedelijk locaties pas in beeld wanneer een initiatiefnemer zich bij de gemeente meldt met een plan. De

gemeentelijke woningbouwplanning is dynamisch van aard en wordt doorlopend aangepast aan de ontwikkelingen en nieuwe initiatieven.

Dat in die visie wordt aangegeven dat er de komende jaren wijkuitvoeringsprogramma's worden gemaakt, betekent niet dat wij tot die tijd geen medewerking kunnen verlenen aan woningbouwplannen zoals onderhavig plan. Bij dergelijke programma's wordt onder andere gekeken naar de differentiatie in het woningaanbod, het verduurzamen van het vastgoed en het aanpakken van de openbare ruimte. Omdat dit woningaanbod niet of nauwelijks wordt aangeboden, draagt het woningbouwplan dus bij aan het vergroten van de differentiatie van het woningaanbod. Er zijn dus geen redenen om eerst het uitvoeringsprogramma te maken.

Ad b. Assen heeft op grond van zowel de woonvisie als in het kader van de regionale afspraken nog steeds een aanzienlijke woningbouwopgave, ook op de langere termijn. Assen speelt een hoofdrol in de regionale woningmarkt en bedient een grote lokale en regionale doelgroep. Steeds meer (en steeds meer verschillende) mensen weten Assen te vinden als hun woonplek. In de periode 2020-2030 moet Assen netto 2.500 tot 3.000 woningen toe voegen om de woonvraag te beantwoorden.

Ad c. Zoals hiervoor aangegeven, heeft Assen een behoorlijke opgave om aan de woonvraag te voldoen. Locaties die hun functie verliezen of verouderen zijn daarbij in beeld. Zowel de plannen voor De Klenckestraat als voor de Maranathakerk en Noordermaat hebben betrekking op locaties die al bebouwd zijn (geweest). Daardoor wordt zoveel mogelijk voorkomen dat bestaand groen verdwijnt. Het gaat daarbij kleinschalige en gerichte ontwikkelingen, het gaat niet om een grootschalige herstructurering.

De locatie aan De Klenckestraat is altijd in beeld geweest voor een nieuwe invulling met bebouwing. Met het huidige plan blijven het wandelpad, de brug en de bomen in het gebied behouden en wordt er een ontmoetings- en speelplek gerealiseerd.

<u>Zienswijze 4</u>

Ad a. Wij herkennen ons niet in de stelling van de bewonersgroep dat de bewoners niet betrokken zijn geweest bij de bouwplannen. Ook bij de eerste plannen is de buurt betrokken geweest. Toen er een conceptschets gereed was, is een inloopbijeenkomst georganiseerd om de mening van de buurt te polsen. Daarbij zijn gemengde reacties naar voren gekomen. Er waren zowel reacties om geen woningen te bouwen als reacties om dit wel te doen. Met de mensen die geen woningbouw willen is meerdere keren separaat gesproken en ook in de raad is veelvuldig over het onderwerp gesproken naar aanleiding van door buurtbewoners aangedragen standpunten.

Naar aanleiding van de zienswijze van de bewonersgroep uit 2019, is er gewerkt aan een nieuw plan voor dit gebied. Het klopt inderdaad dat er niet gesproken is over de locatiekeuze, maar dat komt omdat er altijd al is aangegeven dat er een herontwikkeling op dit perceel zou plaatsvinden. Maar er zijn wel meerdere gesprekken en bijeenkomsten geweest om samen met de buurt tot een nieuw plan te komen dat zoveel mogelijk tegemoet komt aan de wensen van omwonenden. Op basis van deze gesprekken is besloten om aan De Klenckestraat een (sociale) ontmoetingsplek voor de buurt te handhaven.
Daarnaast is in 2020 het overleg ook verbreed naar de andere ontwikkelingen in de omgeving. Vanuit onze wijkaanpak Mijn Buurt Assen werken we al enige jaren gebiedsgericht in de wijk Noorderpark. We zijn gestart met de wijkvernieuwing Oude Molenbuurt en sinds 2020 is dit verbreed naar de hele wijk Noorderpark, waaronder het gebied rond De Klenckestraat.

Als eerste hebben we een praatplaat gemaakt die in november 2020 op ruim 450 adressen is verspreid. Analoog en digitaal hebben we, ondanks de beperkingen als gevolg van Covid-19, input rondom de thema's Wonen, Spelen, Verkeer & Parkeren en Overlast opgehaald bij de bewoners.

Deze participatieronde heeft ruim 130 reacties opgeleverd die we begin maart 2021 hebben teruggekoppeld in een nieuwsbrief als vervolg op de praatplaat. Tevens hebben we alle ontwikkelingen in dit gebied gebundeld zodat er onder de vlag van Mijn Buurt Assen een eenduidige communicatie naar de buurt plaatsvindt.

De opgehaalde input hebben we vertaald in een inrichtingsplan voor het hele gebied. Dit totaalplan hebben we op 12 mei jl. toegelicht in een online bijeenkomst. Hiervoor zijn ruim 250 adressen rond De Klenckestraat uitgenodigd. 10 bewoners hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanwezig te zijn bij de bijeenkomst en vragen te stellen.

Om te zorgen dat alle bewoners goed worden geïnformeerd over en betrokken worden bij de verschillende plannen is er vervolgens begin juli een nieuwsbrief verspreid onder 450 adressen die eerder ook zijn benaderd. In deze nieuwsbrief is het totaalplan inclusief de onderliggende plannen en de planning toegelicht. Naar aanleiding hiervan hebben we nog een paar vragen vanuit de buurt gekregen. Deze hadden met name betrekking op overlast die wordt ervaren. Dit is voor ons aanleiding geweest om in gesprek te gaan met de zorginstellingen die gevestigd zijn in dit gebied om, in overleg met de buurt, tot goede afspraken te komen zodat de ervaren overlast gaat afnemen. Dit traject loopt nog.

We zijn als gemeente continu in gesprek met de initiatiefnemers van de verschillende plannen maar ook met de nieuwe eigenaar van de Arendshorst. Met deze nieuwe eigenaar is de afspraak gemaakt dat plannen voor de voormalige Arendshorst vroegtijdig worden gedeeld met de gemeente en besproken met de bewoners van De Klenckestraat e.o. Momenteel zijn er behoudens onderhoud aan het pand nog geen plannen wat betreft de invulling van het leegstaande deel.

Aangezien de komende jaren nog gewerkt zal worden in het gebied rond De Klenckestraat zetten we onze aanpak vanuit Mijn Buurt Assen door met als doel bewoners te informeren en waar mogelijk te betrekken bij de plannen om te komen tot een prettige woonomgeving.

Ad b. Er is vanaf het begin gecommuniceerd met alle partijen dat de moestuin een tijdelijk karakter zou hebben en dat, zodra iemand wil bouwen, de buurtmoestuin beëindigd zou moeten worden.

Ad c. We zijn het met de bewonersgroep eens dat toepassing van de coördinatieregeling niet betekent dat communicatie met omwonenden niet aan de orde is. Toepassing van deze coördinatieregeling biedt enkel de mogelijkheid om besluiten die met elkaar samenhangen tegelijkertijd in procedure te brengen. Daarom hebben we ook vroegtijdig in het proces contact met de buurt gezocht en zijn zij de afgelopen paar jaren ook meegenomen bij het vormgeven van een alternatief plan voor het gebied. Ook wordt de buurt meegenomen bij de andere plannen in de omgeving. We zijn het niet eens met de bewonersgroep dat het voorliggend plan niet het resultaat is van een intensief traject met de buurt. Om te komen tot dit plan zijn er diverse gesprekken en bijeenkomsten georganiseerd. Samen met de buurtbewoners is gekomen tot voorliggend plan waarin ruimte is voor woningbouw, maar ook een (sociale) ontmoetingsplek en het behoud van een deel van het groen in het gebied. Het plan dat nu voorligt is wel degelijk het resultaat van een intensief traject met de buurtbewoners.

Ten aanzien van de ontmoetings- en speelplek hebben wij in onze brieven aan de omwonenden en de bewonersgroep aangegeven dat wij over de inrichting van het gebied, graag in overleg gaan met hen. Er kan dan gekeken worden naar o.a. de overzichtelijkheid en sociale veiligheid van de plek.

Zienswijze 5

Ad a. Wij begrijpen de wens om de diverse ontwikkelingen in de omgeving met elkaar te verbinden. Zoals hierboven bij de beantwoording van zienswijze 4 onder a is aangegeven, is dit ook door ons opgepakt en worden alle bewoners daarbij meegenomen. Bij de beoordeling van de initiatieven wordt vanuit de gemeente altijd gekeken naar eventuele beschikbare visies (zoals de woonvisie en de Omgevingsvisie). Daarnaast worden deze initatieven vanuit de gemeente integraal beoordeeld in relatie met de omgeving.

Conclusie:
Deze zienswijze vormt geen aanleiding om de verbeelding en regels van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de toelichting op enkele onderdelen, zoals de Woonvisie 2021, geactualiseerd worden.

3 Gevolgen voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning

Gezien de inhoud van de genoemde reactie en de gemeentelijke reactie hierop, is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De toelichting is het niet-juridische deel van het bestemmingsplan en kan gewijzigd worden zonder expliciet besluit van de gemeenteraad. De aanpassing van de toelichting heeft geen gevolgen voor de omgevingsvergunning.

Bijlage bestemmingsplan
Deze nota wordt als bijlage aan het bestemmingsplan gevoegd.