Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Bestemmingsplan 'speelveld Schoolstraat'**
Kenmerk	30282-2024 (120010-2023)
Datum verzending	12 april 2024
Besluitvormende raad	23 mei 2024
Consulterende raad	N.v.t.
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgaande ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan speelveld Schoolstraat’ en de indieners hierover te informeren;

1.2 Het bestemmingsplan 'speelveld Schoolstraat' met het identificatienummer NL.IMRO.0106.08BP20222200A-C001 gewijzigd vast te stellen;

1.3 Geen milieueffectrapport te laten opstellen;

1.4 Geen exploitatieplan vast te stellen.

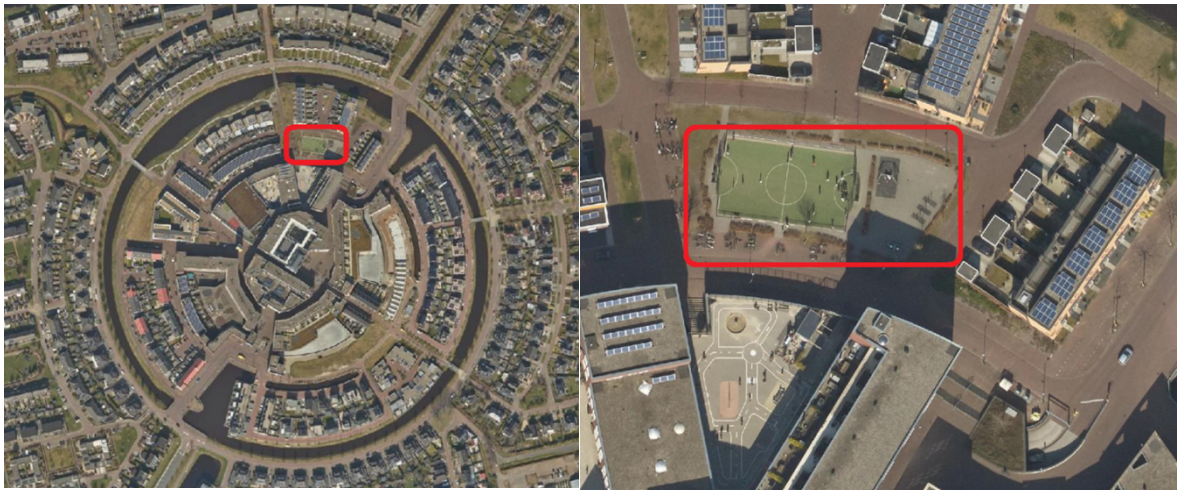
2 Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor het legaliseren van een al bestaand speelveld in de wijk Kloosterveen. In 2012 hebben wij op initiatief van de scholen en in samenspraak met bewoners (destijds) een speelveld met voetbalkooi aangelegd aan de Schoolstraat (ring Kloosterveste). Later zijn hier woningen omheen gebouwd. In 2022 is geconstateerd dat het gebruik als speelveld niet in overeenstemming is met de voor deze locatie geldende woonbestemming. Dit werd duidelijk na het behandelen van een aantal meldingen over geluidsoverlast. Vanwege deze meldingen hebben wij als gemeente het hekwerk rondom het speelveld verwijderd. Omdat wij het wenselijk vinden dat het speelveld behouden blijft is er gekeken of het speelveld kan worden ingepast.

Hoewel de bestemmingsomschrijving onder 'Wonen' ook verkeer en verblijfsdoeleinden als ondergeschikte functies toe staat, en hieronder ook speelvoorzieningen kunnen worden gevat, vraagt het intensief gebruik van deze speelvoorziening (met name door de school) een meer specifieke bestemmingsregeling. Om het speelveld te legaliseren is een bestemmingsplan en akoestisch rapport opgesteld.

Op 7 maart 2023 heeft ons college ingestemd met het plan en besloten het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage te leggen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend.

- Eén zienswijze gaat met name over de overlast die wordt ervaren door het gebruik van het speelveld met name door de school in de pauzes en het gebruik van het speelveld (ook vanwege hangjongeren) in de avonduren. De andere zienswijze gaat met name om de beperkingen die het bestemmingsplan met zich meebrengt. Voor de verdere inhoud verwijzen wij voor de volledigheid naar de “nota zienswijzen bestemmingsplan speelveld Schoolstraat’.



locatie van het plangebied

Gezien de ingediende zienswijzen is het akoestisch bureau gevraagd om opnieuw een berekening te maken, waarbij de representatieve bedrijfssituatie de basis vormt. Op basis van de representatieve situatie blijkt dat met maatregelen voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (zie voor de wijzigingen pagina 17 van de nota van zienswijzen).

3 Beoogd effect

Het legaliseren van een bestaand speelveld aan de Schoolstraat in de wijk Kloosterveen.

4 Argumenten

4.1 *Oorspronkelijke ontwerp Kloosterveste gezien stagnatie op de woningmarkt herzien*

De oorspronkelijke beeldkwaliteit en stedenbouwkundige opzet was gezien de stagnerende woningbouw destijds niet uitvoerbaar en is herzien. Het gebied is vervolgens organisch en gefaseerd gebouwd en ingevuld in afwijking van het bestemmingsplan. Hiervoor hebben wij voor iedere ontwikkeling procedures doorlopen.

Voordat de woningen aan de Noorderplantsoen gebouwd werden is er bewust gekozen voor een speelveld op deze locatie. Dit, mede gezien de ligging. Het is een sociaal veilige locatie en goed bereikbaar voor kinderen wonende in de Kloosterveste alsook de ring rond de Kloosterveste en de scholen.

4.2 *Het huidige bestemmingsplan staat het huidige gebruik niet toe.*

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan ‘Kloosterveen 2012’. Binnen dit plan heeft de locatie de bestemming ‘Wonen - 2’. Binnen deze bestemming zijn woonhuizen,

woongebouwen en bijzondere woonvormen toegestaan. Ondergeschikt hieraan zijn de gronden ook bestemd voor ‘verkeers- en verblijfsdoeleinden’.

Hoewel hieronder ook speelvoorzieningen zijn toegestaan, vraagt het intensief gebruik van deze speelvoorziening (met name het gebruik als schoolplein), in het kader van een goede ruimtelijke ordening een meer specifieke bestemmingsregeling. Met dit plan voorzien we hierin.

4.3 *Het plan is ruimtelijk en stedenbouwkundig passend.*

De locatie is gelegen in de Kloosterveste. Kloosterveste is het centrumgebied van de wijk Kloosterveen. Het plangebied vormt het hart van de wijk waar verschillende functies en voorzieningen met elkaar worden gecombineerd. Functies zoals; winkels, spel en sport, maatschappelijk en wonen.

Het speelveld zelf bestaat op dit moment uit een kunstgrasveld voor voetbal en basketbal en een verhard plein met speeltoestellen. Daarnaast is het gehele speelveld op dit moment met lage struiken afgesloten van de omgeving.

In 2022 is de Visienota BOSS opgesteld. BOSS staat voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Het plan BOSS geeft inzicht in de hoeveelheid en de kwaliteit van speel- en sportplekken in de openbare ruimte. In deze nota is te zien dat het speelveld belangrijk is voor dit gedeelte van Kloosterveen.

Gezien de belangrijke functie van het speelveld is het uitgangspunt om het speelveld te behouden. De locatie is goed bereikbaar voor kinderen wonende in de Kloosterveste alsook de ring rond de Kloosterveste. Daarbij is dit ook de enige speelplaats in de nabijheid voor deze kinderen. Daarnaast is deze locatie destijds gekozen zodat de school gebruik kan maken van het speelveld.

4.4 *Na het nemen van maatregelen is er akoestisch gezien sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat*

Gezien het gebruik van het speelveld door de school is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan. Voor een basisschool geldt een richtafstand van 30 meter tot een geluidsgevoelig object. Deze afstand geldt voor het gebiedstype rustige woonwijk. Op basis van een menging van functies ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van een rustig gebied, maar van een gemengd gebied. In geval van een gemengd gebied kan de afstand worden verkleind naar 10 meter. Binnen deze afstand zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen. Alle woningen liggen op meer dan 10 meter van het speelveld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en het borgen van een goed woon- en leefklimaat) is er akoestisch onderzoek gedaan.

Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op een aantal woningen hoger ligt dan de streefwaarden. Om ook in een gemengd gebied te streven naar een zo'n prettig mogelijk woonmilieu stellen wij dan ook voor om hiervoor extra maatregelen te treffen. Dit betreffen maatregelen aan een aantal woningen in de vorm van susroosters (dit zijn ventilatieroosters met een geluidsdempende functie) en het plaatsen van geluidsschermen (in het openbaar gebied) aangrenzend aan de tuinen van twee woningen (voor de volledigheid verwijzen wij naar het geluidsrapport).

De mogelijkheid voor susroosters bieden wij de betreffende bewoners na vaststelling schriftelijk aan. Wij zorgen er vervolgens als gemeente voor dat de akoestische maatregelen worden uitgevoerd en dragen de kosten hiervoor.

Omdat één bewoner erg veel overlast ervaart van het gebruik van het speelveld hebben wij in goed overleg voorafgaand aan de vastelling alvast susroosters aangeboden en bij een aannemer opdracht verleend voor het bestellen en plaatsen van deze roosters. Helaas heeft de plaatsing enige tijd op zich laten wachten en is de betreffende bewoner inmiddels verhuist. Wij zullen t.z.t. met de nieuwe bewoner in overleg gaan over de mogelijkheid voor het plaatsen van susroosters.

Met het nemen van bovengenoemde maatregelen is er akoestisch gezien sprake van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat.

4.5 *Er is geen exploitatieplan nodig*

De Wet ruimtelijke ordening verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor de kosten van de werkzaamheden in het openbaar gebied en voor de planontwikkeling in de buitenring van Kloosterveste is een budget beschikbaar gesteld. De plankosten en de eventuele kosten voor de herinrichting van het speelveld zijn hiermee financieel afgedekt en uitvoerbaar een exploitatieplan is niet nodig. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Daarom is dit als beslispunt in het raadsvoorstel opgenomen.

4.6 *Er is geen milieueffectrapport nodig*

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (hierna m.e.r.) zijn wij verplicht om bij ontwikkelingen te beoordelen of een activiteit zodanige gevolgen voor het milieu heeft dat de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Aangaande het Besluit m.e.r. kan worden gesteld dat het plan geen herstructurering van bestaand bebouwd gebied mogelijk maakt. Het betreft een bestaand schoolplein dat wordt gelegaliseerd. De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, sluit niet aan bij onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel D 11.2 (uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Het plan is dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit onderzoek blijkt dat het planvoornemen geen significante effecten op de omgeving heeft een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet nodig.

4.7 *Omgevingswet*

Omdat het bestemmingsplan als ontwerp onder de oude wetgeving ter inzage heeft gelegen blijft het oude recht van toepassing en kan deze onder de oude wet worden afgedaan en vastgesteld. Wel zal dit plan na vaststelling onderdeel uit gaan maken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan en zichtbaar zijn op zowel www.ruimtelijkeplannen.nl alsook “regels op de kaart” in het Omgevingsloket.

5 Kanttekeningen

5.1 Geen

6 Kosten, baten en dekking

Conform artikel 3.1.6. lid 1 sub f van Bro dient onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij dient ook gekeken te worden naar de economische uitvoerbaarheid.

Voor de kosten van de werkzaamheden in het openbaar gebied en voor de planontwikkeling in de buitenring van Kloosterveste is al een budget beschikbaar gesteld. De plankosten en de eventuele kosten voor de herinrichting van het speelveld zijn hiermee financieel afgedekt en uitvoerbaar.

7 Communicatie, participatie

Overlegreacties
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 van de plannen. In het kader van dit vooroverleg hebben wij een reactie ontvangen. Deze instantie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf 22 maart 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Nadat u als raad heeft ingestemd met de beantwoording van deze zienswijzen conform bijgaande ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan speelveld Schoolstraat’ worden de indieners hiervan op de hoogte gesteld.

Participatie
Samen met omwonenden, gebruikers van het speelveld en de scholen denken we na over een nieuwe geluidsvriendelijkere invulling van het veld. Er is een werkgroep ‘speelveld Schoolstraat’ opgericht. Buurtbewoners, scholen en andere belanghebbenden konden zich aanmelden voor bijeenkomsten over het speelveld en zich daarnaast opgeven voor de werkgroep. Ook gaandeweg was en is aansluiten een mogelijkheid. Samen met de bewoners en scholen zijn wij aan de slag gegaan met de ideeën voor een nieuwe invulling van het speelveld. Tijdens deze bijeenkomsten is het opnieuw bestemmen, de geluidsoverlast en de inrichting van het speelveld besproken. Bewoners konden hierbij meedenken, vragen stellen en ideeën inbrengen. Er is al een eerste ontwerp getoond. Het ontwerp ligt nog niet vast. Binnenkort gaan we opnieuw in overleg met de werkgroep. Een volgende bijeenkomst zal pas plaatsvinden na de vaststelling van het bestemmingsplan en er duidelijkheid is over de bestemming. Dan hopen we samen met de bewoners en de scholen tot een passende invulling te komen.

8 Inclusie

Bij de uitwerking van het inrichtingsplan zullen we rekening houden met de toegankelijkheid en sociale veiligheid.

9 Vervolg

Nadat u heeft ingestemd met de beantwoording op de zienswijzen en het bestemmingsplan is vastgesteld worden de indieners van de zienswijzen hier schriftelijk van op de hoogte gesteld en krijgen de beantwoording van hun zienswijzen via de post toegestuurd.

Daarnaast wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd. Na publicatie liggen de stukken met de daarbij behorende bijlagen opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld. Als er geen beroep wordt ingesteld treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

10 Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'speelveld Schoolstraat' inclusief bijlagen;
2. Nota van zienswijzen.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 april 2024

Besluit

1.1 De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgaande ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan speelveld Schoolstraat’ en de indieners hierover te informeren;

1.2 Het bestemmingsplan 'speelveld Schoolstraat’ met het identificatienummer NL.IMRO.0106.08BP20222200A-C001 gewijzigd vast te stellen;

1.3 Geen milieueffectrapport te laten opstellen;

1.4 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 23 mei 2024.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge