Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Thorbeckelaan 99-193**
Kenmerk	37604-2021
Datum verzending	donderdag 22 april 2021
Besluitvormende raad	donderdag 17 juni 2021
Consulterende raad	
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 Het bestemmingsplan Thorbeckelaan 99-193 met het identificatienummer NL.IMRO.0106.Thorbeckelaan99193-C001 ongewijzigd vast te stellen.

1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

Vanuit Mijn Buurt Assen wordt als uitwerking van de wijkvisie Oude Molenbuurt ingezet op sociale en fysieke opgaven. Vanaf 2017 zijn op 14 locaties in de Oude Molenbuurt (zuidelijk deelgebied wijk Noorderpark) woningen gerenoveerd, woningen vervangen, wordt de openbare ruimte grootschalig aangepakt en wordt er extra ingezet vanuit Vaart Welzijn, gemeente en Actium op de sociale aspecten in de wijk. Dit bestemmingsplan betreft de 15e locatie en één van de laatste vanuit de wijkvisie. Naar verwachting is de wijkvernieuwing Oude Molenbuurt in 2023 helemaal afgerond.

In het kader van de uitwerking van de wijkvisie worden 3 flats aan de zuidzijde van de Thorbeckelaan (nummers 99 t/m 193) gesloopt en vervangen door 2 nieuwe gebouwen. De huidige flats zijn 4,5 laag hoog, de toekomstige gebouwen maximaal 6 lagen waardoor een trapsgewijze opbouw ontstaat tussen de woningen aan de Schweitzerstraat en het Marturiacomplex op de hoek van de Thorbeckelaan met de Nobellaan. Voor deze 2 nieuwe gebouwen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1 Bestaande situatie en schets toekomstige situatie

3 Beoogd effect

De bouw van twee appartementengebouwen met in totaal 60 woningen aan de Thorbeckelaan ter vervanging van 3 bestaande, verouderde appartementengebouwen.

4 Argumenten

4.1 *Er is sprake van een kwaliteitsverbetering qua woningaanbod en inrichting van het gebied*

Het hele gebied rond dit deel van de Thorbeckelaan kenmerkt zich door een parkachtige omgeving met veel waardevolle bomen. Bij de herontwikkeling van het gebied blijft de parkachtige omgeving behouden met ruimte voor ontmoeting en hierin wordt de benodigde waterberging en parkeren ingepast. Door de nieuwe invulling aan de zuidzijde van de Thorbeckelaan ontstaat de mogelijkheid om parkeren deels op te lossen op het eigen terrein, waterberging te realiseren, groene setting te versterken en de schouwsloot te herstellen.

Langs de parallelweg van de Thorbeckelaan worden extra parkeerplaatsen aangelegd. Deze zijn mede bedoeld voor ouders/verzorgers die hun kinderen brengen of ophalen van CBS Het Kompas. Vanaf de parallelweg komt er een nieuwe loop- en fietsoversteek over de Thorbeckelaan richting de school waardoor er minder kruisende bewegingen zijn en er via een vrijliggend pad een veilige verbinding staat voor de kinderen.

Ook wordt er in samenwerking met de school, Veilig Verkeer Nederland, wijkagent en de wijkboa een campagne voor de ouders en kinderen gestart om zoveel mogelijk met de fiets of lopend naar school te komen en gebruik te maken van de nieuwe loopverbinding en parkeerplekken.

Ook qua woningaanbod wordt de kwaliteit verbeterd. De huidige woningen hebben allemaal dezelfde oppervlakte waardoor er sprake is van een eenzijdig aanbod. In de nieuwe gebouwen wordt dit aanbod gevarieerder en zijn de appartementen verschillend van grootte.

4.2 *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat, met aandachtspunt geluid*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn verschillende milieuaspecten beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat er op deze plek met de nieuwbouw een goed woon- en leefklimaat te garanderen is. De bestaande, slecht geïsoleerde gebouwen uit de jaren zestig van de vorige eeuw maken plaats voor goed geïsoleerde gebouwen waar de binnenwaarde lager ligt dan de vereiste 33 dB en die bovendien als gevolg van de isolatie ook energetisch duurzaam zijn. De precieze mate van isolatie zal worden bepaald bij de technische uitwerking van de plannen. Met de nieuwbouw is er wat betreft woon- en leefklimaat een forse verbetering ten opzichte van de oude situatie met gebouwen uit de jaren zestig van de vorige eeuw.

Voor het aspect geluid streven wij na om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het stedelijk gebied is dit echter niet altijd waar te maken. Bij dit plan moet vanwege het wegverkeerslawaai een hogere grenswaarde worden verleend. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de voorgevel van de gebouwen als gevolg van het wegverkeer ten hoogste 56 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde is 63 dB, de noodzakelijke ontheffing zit hier duidelijk onder. Er is bekeken of er maatregelen aan of langs de weg mogelijk zijn om de geluidsbelasting te verminderen. Dit is vanuit financieel en stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen mag de geluidsbelasting in het gebouw niet meer dan 33 dB bedragen. Om dit niveau te behalen zijn aanvullende maatregelen aan de gevel nodig. De verplichte gevelisolatie zorgt voor een geluidsreductie van in ieder geval 20 dB. Door het toepassen van een betere gevelisolatie is de 3 dB extra geluidsreductie te behalen en is en goed woon- en leefklimaat te garanderen. Daarom hebben wij besloten de benodigde hogere grenswaarden vast te stellen.

4.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenwaarde geluid hebben tot en met 9 maart 2021 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.4 *Er is geen exploitatieplan nodig*

De Wro 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. In het kader van Mijn Buurt Assen en de samenwerking hierin tussen de gemeente en Actium is een overeenkomst afgesloten waarin afspraken over planschade en een exploitatiebijdrage zijn vastgelegd. Daarom is een exploitatieplan niet nodig. U moet wel expliciet besluiten dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Daarom is dit als beslispunt in het raadsvoorstel opgenomen.

5 Kanttekeningen

Geen bijzonderheden.

6 Kosten, baten en dekking

In het kader van Mijn Buurt Assen en de samenwerking hierin tussen de gemeente en Actium is afgesproken dat Actium de kosten draagt voor uitwerking van de plannen, mogelijke planschade en de realisatie van de opstallen. De kosten voor de uitwerking van de plannen voor de openbare ruimte en het woonrijp maken van het gebied zijn voor rekening van de gemeente. Hiervoor heeft u al in januari 2019 een investeringskrediet beschikbaar gesteld. Hiermee is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

7 Communicatie, participatie

De omwonenden zijn uitvoerig betrokken geweest bij de uitwerking van de plannen. Hierover hebben meerdere gesprekken met de omwonenden en met de VVE Marturia plaatsgevonden. Ook zijn er in oktober en december 2019 twee inloopbijeenkomsten geweest waar de plannen gepresenteerd, besproken en goed ontvangen zijn. Daarnaast worden de omwonenden vanuit Mijn Buurt Assen door middel van nieuwsbrieven regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de plannen in de Oude Molenbuurt. Daarom is er geen nieuwe informatieavond georganiseerd.

In Berichten van de Brink en de Staatscourant van 26 januari 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden kenbaar gemaakt. Deze beide documenten hebben vanaf 27 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8 Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad worden het vaststellingsbesluit en het besluit hogere grenswaarde geluid gepubliceerd in de Assercourant en de Staatscourant. Na publicatie liggen deze stukken met de daarbij behorende bijlagen wederom 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.

9 Bijlage

Bestemmingsplan Thorbeckelaan 99-193.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 april 2021.

Besluit

1.1 Het bestemmingsplan Thorbeckelaan 99-193 met het identificatienummer NL.IMRO.0106.Thorbeckelaan99193-C001 ongewijzigd vast te stellen.

1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 17 juni 2021.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge