

Informatie avond bestemmingsplan Voormalig Acmesa-terrein

Datum: 9 mei 2022

Locatie: Raadzaal stadhuis te Assen

Wethouder Karin Dekker zit voor en opent de vergadering. Doel van deze informatieavond is om de voortgang van bestemmingsplan Voormalig Acmesa-terrein te bespreken. In verband met mogelijke miscommunicatie, hecht wethouder Dekker eraan om opnieuw in gesprek te gaan met de omwonenden. Vanuit de gemeente Assen zijn aanwezig Martin Hulshof (projectleider) en Ger Lindeman (jurist ruimtelijk ordening).

Van de bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Het verslag en de presentatie worden per mail toegezonden.

BEMOG is voornemens om 34 grondgebonden woningen te ontwikkelen en woningbouwcoöperatie Actium wil 74/77 huurappartementen bouwen; het bestemmingsplan laat deze aantallen woningen toe.

Bestemmingsplan: Volgens het ontwerpbestemmingsplan zou de goothoogte van het lage appartementengebouw 16.5 meter worden, gerekend vanaf de weg Hendrik de Ruitersstraat. Vanaf de Prins Hendrikstraat is de goothoogte dan 18.5 meter (omdat de Prins Hendrikstraat 2 meter lager ligt dan de Hendrik de Ruitersstraat). Door op een deel van het gebouw een kap te plaatsen ten behoeve van de technische ruimten en een betere architectuur wordt de nokhoogte (dus hoogste punt) nu 22 meter hoog gemeten vanaf de Prins Hendrikstraat.

Parkeren: Parkeren op maaiveldhoogte betekent parkeren onder het gebouw maar op straathoogte. Het appartementengebouw komt als het ware op poten. Het aantal parkeerplaatsen zal volgens de normering worden opgenomen. Voor de grondgebonden woningen geldt dat die worden verkocht met een parkeerruimte. Bij de woningen aan de Prins Hendrikstraat op eigen terrein en voor de woningen aan de Hendrik de Ruitersstraat op het gezamenlijke terrein tussen de woningen. Het is nog niet bekend of dit via een VVE beheerd gaat worden.

Vraag: Graag aandacht voor parkeerders uit de Rolderstraat. Er kan niet worden geparkeerd in de Rolderstraat zelf. Er zijn zorgen dat de parkeerdruk fors toeneemt; het laatste stuk van de Prins Hendrikstraat is nu altijd al bezet.

Antwoord: In de Prins Hendrikstraat komen 13 openbare parkeerplaatsen, die zijn voor iedereen beschikbaar (met vergunning of betaald). Inwoners die geen mogelijkheid hebben te parkeren op eigen terrein kunnen parkeren aan de Prins Hendrikstraat.

Vraag: Mag een bewoner van de Rolderstraat ook parkeren onder het gebouw?

Antwoord: Daar gaat de gemeente niet over, want het is eigendom van Actium. Wellicht wil Actium het terrein afsluiten, maar wellicht biedt Actium een oplossing voor derden als er parkeerplaatsen niet gebruikt worden door huurders.

Woonprogramma: Voor zienswijzen over het aantal woningen en voor welke doelgroep geldt dat de gemeente het woningbouwprogramma heeft getoetst aan het woonprogramma van de gemeente Assen.

Water: Er is er veel gesproken over de wateroverlast waar omwonenden hinder van ondervinden. Onder andere onder de parkeerplaatsen zullen waterbergende kratten worden ingegraven. Dit moet

zoveel water opvangen zodat er bij extreme regenval geen wateroverlast zal ontstaan. In de plannen zal gebruik worden gemaakt van een gescheiden rioolsysteem zodat schoon en vuil water apart kunnen worden afgevoerd.

Permanente ontsluiting naar Rolderstraat: de visie Stadsboulevard laat een permanente autoverbinding naar de Rolderstraat niet toe vanwege de fietsverbinding en verkeerssituatie.

Speeltuin: in het plangebied is een speeltuin gelegen. Volgende week zal de visienota BOSS in de raad worden besproken; in deze visie wordt vastgesteld waar en hoe speelvoorzieningen een plek krijgen in Assen. De speelvoorziening in de Oranje buurt heeft tevens een functie van wadi.

Leefbaarheid: Er zijn zorgen over de leefbaarheid door de verdubbeling van het aantal inwoners van de Oranjebuurt. In het bestemmingsplan is een afweging gemaakt. Het plangebied ligt in de schil van het centrum en de planologische ingreep is passend.

Bouwwijze: omwonenden willen in gesprek en zekerheid krijgen over heien, bouwverkeer en 1-richtingsverkeer in de wijk. Dit zijn niet zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld, maar moeten wel duidelijk worden.

Bouwverkeer: BEMOG is geen aannemer en zal de woningen niet zelf bouwen. De bouwer zal bij de bouwvergunningaanvraag een veiligheidsplan overleggen (bouwketen, routing bouwverkeer, parkeren werknemers, afsluiting, etc.). Voorkeur van verkeersambtenaren is om het bouwverkeer niet te ontsluiten via de Rolderstaat maar via de Oranjebuurt.

Ger Lindeman, jurist Ruimtelijke Ordening geeft uitleg over de procedure:

Formele procedure tot nu toe:

Zienswijze: De gemeente heeft 20 zienswijzen ontvangen. Alle inwoners die een zienswijze hebben ingediend ontvangen z.s.m. een ontvangstbevestiging.

Alle 20 zienswijzen worden geanonimiseerd en samengevat in een Nota zienswijze. Dit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Na vaststelling van de Nota zienswijzen door het College van Burgemeester en Wethouders ontvangen alle indieners van een zienswijze de Nota zienswijzen. Tijdens de consulterende raadsbespreking kan een ieder inspreken (dit doet u door een mail te sturen naar griffier@assen.nl).

Opname/0-meting: alle opnames en metingen worden gedaan door een gespecialiseerd en onafhankelijk bureau.

Heien: Heien tijdens de bouw is een groot zorgpunt voor de buurt. Zelfs als een onafhankelijk bedrijf aantoonde dat heien niet bezwaarlijk is, dan gaat de buurt hier niet mee akkoord. Gevraagd wordt om dit signaal mee te nemen. BEMOG heeft nog geen sonderingsonderzoek laten doen en weet nog niet hoe gefundeerd moet worden; dat is mede afhankelijk van het bouwplan. De voorzitter van de buurtvereniging dringt er op aan om niet te heien maar te boren. De gemeente kan op dit moment niet beloven dat er niet geheid wordt en het is voor de gemeente onmogelijk om hier nu al afspraken over te maken, omdat informatie nog niet beschikbaar is.

De gemeente biedt aan om in juni een informerende sessie te organiseren over heien.

Het al dan niet heien en de wijze van heien is geen onderdeel van de procedure van het bestemmingsplan, maar is onderdeel van de aanvraag om een reguliere omgevingsvergunning. De gemeente zegt toe dat de buurt zal worden geïnformeerd voordat een vergunning wordt afgegeven.

Het te bouwen complex zal naar alle waarschijnlijkheid een palenfundering nodig hebben; dit hoeft niet perse met traditioneel heien maar kan ook met boren. Boren veroorzaakt minder trilling en dit zou de oude woningen in het plangebied beter beschermen tegen scheuren.

De gemeente doet een suggestie om een klankbordgroep samen te stellen waarin bouwverkeer, overlast en heien kan worden besproken.

Afspraken:

- De aanwezigen (fysiek en digitaal) ontvangen een verslag van deze bijeenkomst en de presentatie.
- De indieners van een zienswijze ontvangen een ontvangstbevestiging.
- In mei 2022 ontvangen de indieners van een zienswijze de Nota zienswijzen.
- Indien gewenst wordt in juni een informerende kennissessie over heien georganiseerd.
- Voordat een reguliere omgevingsvergunning wordt afgegeven, wordt de buurt geïnformeerd zodat er tijdig bezwaar kan worden ingediend.