

Bestemmingsplan Het Kanaal

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en juridische procedure	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Procedure.....	2
2.	Overlegreacties en commentaar	3
2.1	Veiligheidsregio Drenthe.....	3
2.2	Waterschap Hunze en Aa's	3
2.3	Provincie Drenthe.....	3
3.	Gevolgen voor het bestemmingsplan	3

1. Inleiding en juridische procedure

1.1

De aanleiding van onderhavig bestemmingsplan betreft het voornemen van Actium Wonen om de twee verouderde portiekflats en een voormalig café aan Het Kanaal (Pimpelaer) te herstructureren. Deze twee appartementengebouwen stammen uit de jaren vijftig/zestig van de vorige eeuw en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Het voormalige café is door Actium Wonen aangekocht om te kunnen herontwikkelen.

Ter vervanging van de verouderde bebouwing zal er één modern en energiezuinig complex met 35 huur- en 9 koopappartementen worden gerealiseerd. Dit betekent een toename van 8 woningen ten opzichte van de huidige situatie. Onderhavig herstructureringsproject maakt onderdeel uit van de 'Blauwe As'.

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'Assen – Binnenstad'. Onderhavige gronden hebben de bestemmingen 'Meergezinshuizen II', 'Meergezinshuizen III', 'Winkelshorecabedrijven II', 'Tuinen of open erven' en 'Trottoirs - voetpaden'.

Bebouwing is uitsluitend mogelijk binnen de aangegeven bebouwingsvlakken. De beoogde bebouwing valt deels buiten de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast is een woonfunctie binnen de bestemming 'Winkels-horecabedrijven II' niet toegestaan.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is op basis van de geldende planologisch-juridische regeling wordt voor onderhavige ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende planologische-juridische regeling om het plan voor de herstructurering mogelijk te maken.

Daarbij wordt vanwege een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van Het wegverkeerslawaaï Kanaal ZZ en de Groningerstraat, omdat maatregelen ter verlaging van de geluidsbelasting niet mogelijk zijn, een hogere waarde wegverkeerslawaaï vastgesteld om de beoogde woonbestemming mogelijk te maken.

1.2

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 voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn een aantal vooroverleg reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Overlegreacties en commentaar

2.1 Veiligheidsregio Drenthe

De veiligheidsregio Drenthe heeft aangegeven dat er geen te adviseren maatregelen zijn ten aanzien van externe veiligheid, aangezien er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn. Een beantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

2.2 Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft aangegeven dat zij het plan hebben ontvangen en beoordeeld en geen opmerkingen hebben ten aanzien van het planvoornemen.

2.3 Provincie Drenthe

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is onderhavig bestemmingsplan inzake het onderdeel bodem van Provinciaal belang.

Advies/aandachtspunt

De provincie merkt op dat de kans aanwezig is dat verontreinigingskernen tijdens het bodemonderzoek niet of onvoldoende zijn opgemerkt. Door de bodemsanering in samenhang met de herinrichting uit te voeren wordt dit ondervangen en is vroegtijdige bijsturing mogelijk.

Bij onderhavige uitvoering van het planvoornemen zal rekening worden gehouden met bovenstaand aandachtspunt inzake de bodemsanering.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inhoud van de genoemde vooroverlegreacties hebben geen aanleiding gegeven tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan zal dan ook ongewijzigd als ontwerp in procedure worden gebracht.