

Reactienota vooroverleg  
bestemmingsplan “Mercuriushof”

<b>Inleiding</b> .....	3
<b>Hoofdstuk 1 Overlegreacties en beantwoording daarvan</b> .....	4
<b>Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen</b> .....	7
<b>Hoofdstuk 3 Staat van wijziging</b> .....	8

## **Inleiding**

In deze nota worden de ingekomen vooroverlegreacties ten aanzien van het conceptbestemmingsplan 'Mercuriushof' samengevat en indien nodig voorzien van een gemeentelijke reactie.

In het kader van het bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is per e-mail van woensdag 30 november 2016 de volgende instanties gevraagd om binnen 6 weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het conceptbestemmingsplan "Mercuriushof".

1. Provincie Drenthe
2. Waterschap Hunze en Aa's
3. Natuur- en milieufederatie Drenthe
4. Stichting het Drentse landschap
5. Veiligheidsregio Drenthe
6. N.V. Nederlandse Gasunie
7. Waterleidingmaatschappij Drenthe
8. Enexis
9. Tennet
10. Politie Drenthe
11. KPN UTN Leidingbeheer
12. KPN Telecom BV Vaste Net/UTN Straalverbindingen

Van de 10 genodigde instanties hebben er vijf gereageerd. De ingekomen reacties zijn letterlijk overgenomen in deze nota.

## Hoofdstuk 1 Overlegreacties en beantwoording daarvan

### 1. Provincie Drenthe (kenmerk 201602410-00672350, ontvangen op 3 januari 2017)

Volgens de provincie is er op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2014) geen sprake van een provinciaal belang. Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag de gemeente Assen er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

#### Conclusie

De reactie van de provincie Drenthe vormt geen aanleiding om het concept van het bestemmingsplan “Mercuriushof” aan te passen.

### 2. Waterschap Hunze en Aa's (kenmerk IN16-2221/16-2019, ontvangen 6 december 2016)

#### Opmerking waterschap ten aanzien van toelichting

Waterschap Hunze en Aa's heeft naar aanleiding van de melding van het planvoornemen door bureau BügelHajema via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) een eerste reactie gegeven en gevraagd om aanvullende informatie. Na ontvangst van de aanvullende informatie heeft het Waterschap Hunze en Aa's een aanvullende reactie gegeven. Vervolgens heeft ook een locatiebezoek en gesprek plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de ontwikkelaar (Geveke) en de gemeente Assen.

Het Waterschap heeft geconstateerd dat in het conceptbestemmingsplan dit afstemmingsproces niet is beschreven in de waterparagraaf. Ook zijn de zorgpunten die het waterschap eerder naar voren hebben gebracht niet voldoende verwerkt en zijn de maatregelen, benodigd om nadelige effecten te voorkomen, nog niet voldoende concreet uitgewerkt. (hiervoor verwijst het waterschap naar ook naar de afspraken tussen onder meer de gemeenten en waterschappen over het watertoetsproces en de waterparagraaf zoals deze zijn opgenomen in de Handreiking Watertoetsproces 3).

Vooralsnog zijn de waterhuishoudkundige aspecten van het plan nog niet zodanig uitgewerkt dat het waterschap voldoende kan beoordelen dat er geen nadelige waterhuishoudkundige effecten voortvloeien uit realisatie van het plan.

Ook merkt het waterschap op dat de tekst in 4.4 Water lijkt te suggereren dat met het doen van een melding op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de watertoets zou zijn doorlopen. Dit is onjuist. De melding op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) betreft een eerste stap in het watertoetsproces (ook in dit verband verwijst het waterschap naar de Handreiking Watertoetsproces 3).

In het plan is nog niet voldoende eenduidig beschreven dat overeenkomstig het beleid van de gemeente (en ook van het waterschap) in de nieuwe planinvulling alle hemelwater (voor zover niet verontreinigd) zal worden afgevoerd naar het regenwaterriool van de gemeente. Daarbij zal ook meer specifiek moeten worden beschreven hoe zeker zal worden gesteld dat realisatie van het plan niet zal leiden tot wateroverlast noch binnen, noch buiten het plangebied.

Met andere woorden, er moet volgens het waterschap meer specifiek worden beschreven welke maatregelen zullen worden genomen om er enerzijds voor te zorgen dat er geen toename zal zijn van de piekafvoeren via het regenwaterriool naar het oppervlaktewatersysteem (en daarmee risico's op wateroverlast elders) en dat er anderzijds binnen het plangebied en in aangrenzende gebieden geen wateroverlast ontstaat door (oppervlakkige) afstroming naar lagere delen.

Het waterschap tekent daarbij aan dat in de planbeschrijving ook nog onvoldoende duidelijk wordt of er alleen extra bergingscapaciteit nodig is om de toename van verhard oppervlak te compenseren of dat meer aanvullende berging nodig is om toename van piekafvoeren naar het oppervlaktewatersysteem te voorkomen. Ook is in het plan nu nog onvoldoende concreet gemaakt hoeveel bergingscapaciteit nodig is om overlast te voorkomen en op welke wijze zeker wordt gesteld dat de benodigde bergingsruimte wordt gerealiseerd. (Dit is voor waterschap mede een zorgpunt omdat er binnen het plangebied praktisch geen groene ruimte aanwezig lijkt die voor

waterberging in aanmerking zou kunnen komen). Het waterschap merkt daarbij op dat in het plan een nadere duiding ontbreekt in hoeverre de gesuggereerde toepassing van bergingskratten, overdimensionering van rioolbuizen en komvormige bestrating tussen parkeervakken, de benodigde bergingscapaciteit kunnen voorzien en wat de consequenties zijn voor (beheerst) water op straat (het plan moet voldoende duidelijk maken wat toekomstige bewoners, huidige omwonenden, gemeente en waterschap hieromtrent kunnen verwachten en welke garanties er zijn dat overlast in voldoende mate zal worden voorkomen).

Ten aanzien van waterkwaliteit worden in de tekst een aantal zaken uit de uitgangspuntennotitie van het waterschap aangehaald, maar in de tekst van het conceptbestemmingsplan wordt nog niet concreet gemaakt welke consequenties hieruit worden getrokken voor het voorliggende plan.

#### Opmerking waterschap ten aanzien van de plankaart

In het plan lijkt geen specifieke ruimte opgenomen voor (het bergen van hemel)water. Gezien de grote omvang van het verhard oppervlak (en daarmee het kleine onverharde oppervlak) zou ruimte voor oppervlakte water (waterhuishoudkundige) problemen (kosteneffectief) kunnen voorkomen.

#### Opmerking waterschap ten aanzien van de regels

De regels als opgenomen in het conceptbestemmingsplan geven ons geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

In het licht van bovenstaande kan het waterschap de gevolgen van de realisatie van het plan onvoldoende beoordelen en kan het waterschap vooralsnog geen positief wateradvies geven voor het plan. Het waterschap tekent daarbij aan dat zij graag bereid zijn tot nadere afstemming en overleg enerzijds over het plan, waterhuishoudkundige effecten en hoe nadelige effecten te voorkomen en anderzijds hoe deze in het plan zodanig te beschrijven dat hier voldoende (recht)zekerheid uit voortvloeit.

#### Reactie op overlegreactie Waterschap

Als reactie op de door het waterschap ingediende overlegreactie kan worden aangegeven dat de waterparagraaf in de toelichting is aangepast/uitgebreid met een korte omschrijving van het doorlopen afstemmingsproces. De concrete maatregelen die moeten worden genomen ter voorkoming van nadelige waterhuishoudkundige effecten ten gevolgen van de realisatie van het plan zijn in dit bestemmingsplan nog niet uitgewerkt. De mogelijke oplossingen zijn echter wel opgesomd. Zie hiervoor paragraaf 4.4 onder het kopje waterberging.

In de toelichting op dit bestemmingsplan en in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen is ook water genoemd. Binnen alle woonbestemmingen bestaat de mogelijkheid voor realisatie van watervoorzieningen. Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' wordt ruimte geboden voor water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen". Omdat de toelichting juridisch niet bindend is, en om te waarborgen dat de benodigde watercompensatiemaatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd en het waterschap bij de invulling van deze maatregelen wordt betrokken, voordat het plan wordt uitgevoerd, is onder de bouwregels behorende bij alle woonbestemmingen en de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee biedt dit bestemmingsplan mogelijkheden voor het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid en het realiseren van de waterhuishoudkundige maatregelen die nodig zijn. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en -kwaliteit kunnen hierdoor worden gerealiseerd.

#### Conclusie

Als gevolg van de overlegreactie van het waterschap zijn de toelichting en de planregels behorende bij dit bestemmingsplan aangepast en aangevuld.

### **3. Veiligheidsregio Drenthe (Brandweer), (kenmerk U161729, ontvangen op 20 december 2016**

#### Opmerking

Volgens Veiligheidsregio Drenthe is verantwoording van het Groepsrisico in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Volgens de professionele risicokaart zijn er geen risicobronnen in de directe omgeving. Dit komt volgens Veiligheidsregio Drenthe overeen met hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan staat.

Conclusie

De reactie van de brandweer Drenthe vormt geen aanleiding om het concept van het bestemmingsplan “Mercuriushof” aan te passen.

**4. N.V. Nederlandse Gasunie , ontvangen op 24 november 2016**

Opmerking Gasunie

Gasunie geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het conceptbestemmingsplan “Mercuriushof”.

Conclusie

De reactie van Gasunie vormt geen aanleiding om het concept van het bestemmingsplan “Mercuriushof” aan te passen.

**5. Tennet (ontvangen op 1 december 2016)**

Opmerking Tennet

Tennet geeft aan geen ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen te hebben binnen de grenzen van het conceptbestemmingsplan “Mercuriushof”.

Conclusie

De reactie van Tennet vormt geen aanleiding om het concept van het bestemmingsplan “Mercuriushof” aan te passen.

## **Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen**

De toelichting en de planregels zijn ook ambtshalve op een aantal onderdelen aangepast. Het betreft ambtshalve aanpassingen die bij de toetsing op de uitvoerbaarheid naar voren zijn gekomen. Een overzicht hiervan wordt in hoofdstuk 3 gegeven.

## Hoofdstuk 3 Staat van wijziging

Dit hoofdstuk geeft aan welke aanpassingen in de planregels, in de toelichting op het plan en in de verbeelding zijn aangebracht naar aanleiding van de vooroverlegreacties en om ambtshalve redenen..

### Ambtshalve wijzigingen

#### Planregels

- Sub a onder artikel 3.2.2 is geschrapt, omdat hierin de regeling met betrekking tot erf en terreinafscheidingen bij (hoofd)gebouwen staat. Deze regeling hoort bij een woonbestemming, maar niet bij de bestemming Verkeer- en verblijfsgebied.
- De bestemming 'Wonen' is gesplitst in een bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' (zie uitleg onder kopje 'Toelichting'). De bestemming 'Wonen - 2' wijkt in de bouwregels op een aantal punten af van 'Wonen - 1', onder andere dat de bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.
- Onder 4.1 sub b (vrije beroepen) ontbreken twee van (de vier ) de voorwaarden voor het toestaan van vrije beroepen. Deze voorwaarden zijn in alle woonbestemmingen binnen dit bestemmingsplan opgenomen. De volgende voorwaarden worden toegevoegd:
  - het gebruik brengt geen onevenredige parkeerdruk met zich mee;
  - Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en of gevaar
- In 4.2.1. is de zinsnede “het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 100%” vervangen door de zinsnede “het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%”. Een bebouwingspercentage van 60% ligt meer in de lijn die in Assen wordt toegepast. Dit bebouwingspercentage is in de bestemming Wonen-1 en Wonen-2 opgenomen.
- In de bestemming 'Wonen - 1' is lid 4.2.2 sub f gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient het hoofdgebouw met minimaal één gevel in één van de naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrenzen te worden gebouwd.
- Artikel 4.4.1 sub a is geschrapt, omdat deze sub exact hetzelfde is geformuleerd als artikel 4.2.2. sub d. Artikel sub a is dus geen afwijking.
- Onder 6.2.3 sub a is de zinsnede “maximaal 65 m2 aan bijbehorende bouwwerken” vervangen door de zinsneden “maximaal 6 m2 aan bijbehorende bouwwerken”. Dit laatste is conform de lijn die in Assen wordt gehanteerd.
- Sub b van artikel 7 is geschrapt, omdat deze ook in artikel 10.2 staat. Sub c van artikel 7 is overgeheveld naar artikel 10.2 om op deze manier alle regels met betrekking tot parkeerplaatsen in één bepaling geregeld te hebben.
- In de bestemming 'Wonen - Appartementen' is in lid 6.2.2 sub c toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient het hoofdgebouw met minimaal één gevel in één van de naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrenzen te worden gebouwd.
- In de Algemene bouwregels is een tabel toegevoegd met de parkeernormen (CROW) die voor het plangebied van toepassing zijn.



- In de Overige Regels is de voorwaardelijke verplichting toegevoegd dat voordat het SMAHK gebouw mag worden gesloopt, eerst een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming moet zijn verleend.
- Voorwaardelijke verplichting Water ??

### **Toelichting**

- In de beschrijving van de huidige situatie (paragraaf 3.2) is de zinsnede over de kapvormen aan de Venestraat aangepast naar: overwegend zadeldaken met de nok zowel in langsrichting en haaks op de weg gericht, maar ook schilddaken, afgeplatte schilddaken en mansarde kappen.
- Er is voor gekozen om de bestemming 'Wonen' te specificeren naar twee woontypen, omdat de regels voor de kadewoningen langs het Kanaal op een aantal punten afwijken van de regels met betrekking tot de grondgebonden woningen aan de Venestraat en de Dr. Schaepmanstraat. Als gevolg van een deze wijziging in de regels is de juridische toelichting aangepast.
- Paragraaf 7.2 is uitgebreid met het thema inspraak en tekstueel aangepast met betrekking tot het gedane overleg.
- De parkeernormering uit bijlage 4 is aangepast conform de meest recente situatietekening.

### **De verbeelding**

- De bestemming 'Wonen' is gesplitst in een bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2'.
- Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen - 2' is aan de zijde van de Prins Bernhardstraat aangepast.
- In de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen - Appartementen' zijn gevellijnen toegevoegd in verband met de stedenbouwkundige voorwaarden

