

Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan “Het Palet 2012”



Globale begrenzing van het plangebied (rode lijn)

Inhoudsopgave

1. Inleiding en juridische procedure	3
2. Inspraakreactie	3
J. Brandsma, Oldenhofstraat 62 9402 HN Assen	3
3. Overlegreacties en commentaar	3
Hulpverleningsdienst Drenthe	3
Prorail	4
Provincie Drenthe	4
VAC Assen	4
Waterschap Hunze en Aa's.....	6
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan.....	6

1. Inleiding en juridische procedure

Het nieuwe bestemmingsplan “Het Palet 2012” heeft het karakter van een actualiseringsplan. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor de woonwijk Het Palet ten oosten van het centrum van Assen. Daaronder valt thans ook de bestaande woonbuurt bestaande uit de woningen aan de Van Goghstraat, de Ruysdaelstraat en de Mesdagstraat binnen het plangebied. Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Covecoterrein”. De uit te werken bestemming in dit bestemmingsplan is uitgewerkt in het uitwerkingsplan “Het Palet”. Met dit bestemmingsplan worden alle vigerende planologische regelingen herzien. Het plan heeft grotendeels een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Voor het bouwen van een kantoorgebouw en twee appartementencomplexen in het zuiden van het plangebied nabij de Rolderhoofdweg is een bestaand bouwrecht overgenomen.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 13 juli tot en met 23 augustus 2012 ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Tevens is op 24 juli 2012 een informatie-inloopavond georganiseerd. Van deze mogelijkheid is door 3 belangstellenden gebruik gemaakt. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg, waaronder begrepen overleg op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Inspraakreactie

Tijdens de bovengenoemde inspraakperiode is één inspraakreactie ontvangen. Deze is hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

J. Brandsma, Oldenhofstraat 62 9402 HN Assen

Inspreker geeft aan dat in de toelichting een foute voorstelling van zaken wordt gegeven over de historie van het plangebied. In de hoofdstuk 1 (de inleiding) van de toelichting is de passage opgenomen: ‘het terrein van de voormalige melkfabriek van Coveco, nu bekend onder de naam Het Palet.’

1. De melkfabriek was niet van Coveco;
2. Coveco was een exportslagerij;
3. Verder stond op dat terrein groenteverwerkingsbedrijf Wilco;
4. De melkfabriek Acmesa stond aan de Hendrik de Ruitersstraat.

Reactie gemeente:

De betreffende passage geeft inderdaad een onjuiste weergave van de historie van het plangebied. De opmerkingen van inspreker zijn terecht. De bewuste passage is hiermee in overeenstemming gebracht.

3. Overlegreacties en commentaar

Hulpverleningsdienst Drenthe

De dienst geeft aan dat het groepsrisico verantwoord moet worden. Dat betekent dat de bestemming wordt afgewogen tegen het risico dat aanwezige personen lopen. Risico loopt men door de aanwezigheid van de spoorlijn Groningen – Zwolle. De dienst geeft al aan dat het risico dat de aanwezige personen lopen zeer laag is.

Daarnaast wordt geadviseerd beleid op te stellen dat de actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers beschrijft. Doordat de meeste burgers en ondernemers niet op de hoogte zijn van aanwezige risico's, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Tot slot memoreert de hulpverleningsdienst aan het restrisico. De kans op een calamiteit met transport van gevaarlijke stoffen is in de huidige maatschappij niet ondenkbeeldig. Het is daarom volgens de dienst van belang dat bestuurders op de hoogte zijn van de aanwezige risico's en deze bewust afwegen. Partijen dienen zich te realiseren dat ook na het optimaliseren van de veiligheid nog steeds een ramp of zwaar ongeval mogelijk is.

Reactie gemeente:

In paragraaf 4.6 Externe veiligheid is uiteengezet dat met het nieuwe bestemmingsplan het aantal mensen binnen het invloedgebied niet verandert. Er bestaat dientengevolge geen verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. Omdat het groepsrisico bij het vigerende bestemmingsplan uit 2002 niet in beeld was gebracht, is het groepsrisico in het kader van dit nieuwe bestemmingsplan bij het onderzoek externe veiligheid betrokken. Uit dit onderzoek blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Hiermee is sprake van een acceptabele situatie wat het groepsrisico betreft.

De gemeente Assen informeert burgers van haar gemeente over de veiligheidssituatie in de woonomgeving. Ze doet dit onder andere via de risicokaart, die beschikbaar is via: http://www.assen.nl/Wonen_in_Assen/Leefbaar_en_veilig/veiligheid/Risicokaart. Verder worden burgers in algemene zin over het handelingsperspectief tijdens rampen en crisis geïnformeerd via de gemeentelijke website, in voorkomende gevallen in aansluiting op landelijke campagnes. Tenslotte wordt door de overheid per november 2012 het nieuwe alarmeringssysteem NL-Alert ingevoerd. Het is een aanvullend alarmeringssysteem dat, naast de WAS-sirenes, ingezet kan worden om inwoners in bepaalde gebieden te waarschuwen en nader te informeren over de effecten van (dreigende) incidenten.

Hoewel de kans op een ramp of zwaar ongeval zeer klein is, is deze inderdaad aanwezig. De conclusie ten aanzien van het restrisico van de Hulpverleningsdienst Drenthe wordt onderschreven.

Het "Brandweeradvis externe veiligheid inzake voorontwerp Bestemmingsplan Het Palet te Assen" van 23 augustus 2012 wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Prorail

Prorail geeft aan vooralsnog geen opmerkingen te hebben. In het bestemmingsplan Coveco uit 1992 was een ruime bestemming voor railverkeer opgenomen, die in het nieuwe bestemmingsplan wordt verkleind. Een deel wordt nu gewijzigd in de bestemmingen "Groen" en "Water". Desondanks biedt het bestemmingsvlak voor railverkeer nog voldoende ruimte.

Reactie gemeente:

Van de overlegreactie is kennis genomen.

Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat de aspecten van provinciaal belang, te weten "grondwater", "zorgvuldig ruimtegebruik" en "wonen regionale afstemming", voldoende zijn verwerkt in het plan. Indien het plan overeenkomstig in procedure wordt gebracht, mag de gemeente er van uit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente:

Van de overlegreactie is kennis genomen.

VAC Assen

Kantoorbestemming in de zuidwesthoek

Ten aanzien van de kantoorbestemming in de zuidwesthoek wordt opgemerkt dat er meer dan voldoende aanbod van kantoorruimte is in Assen, waardoor de kans dat er daadwerkelijk een kantoorgebouw komt, klein wordt geacht. Wel is het voor vermindering van de geluidsbelasting in het achterliggende gebied

belangrijk dat er een gebouw komt. Geadviseerd wordt om de bestemming te verbreden en een multifunctioneel gebouw mogelijk te maken. Zolang niet gebouwd wordt, zou de grond niet braak moeten liggen, maar tijdelijk benut kunnen worden als groenvoorziening of voor stadslandbouw. De eventueel ontstane natuurwaarden zouden geen belemmering mogen vormen wanneer gebouwd gaat worden.

Geluidsbelasting algemeen

In het bestemmingsplan wordt niet duidelijk uitgelegd dat het gebruik van zowel de eenheid dB als dB(A) te maken heeft met wijziging in de Wet geluidhinder. Onder meer geldt daardoor voor het wegverkeer nu de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in plaats van de eerdere 50 dB(A).

Geluidsbelasting appartementengebouwen langs Rembrandtlaan/Rolderhoofdweg

De hoogste geluidsbelasting door railverkeer blijkt niet boven de hoogst toelaatbare belasting van 68 dB uit te komen, maar wel boven de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer van 55 dB. Omdat verdere maatregelen langs het spoor te duur of niet geschikt worden geacht, wil de gemeente voor het railverkeer hogere grenswaarden verlenen, namelijk 58 en 61 dB. VAC Assen pleit ervoor om ruim voldoende geluids-isulerende maatregelen te laten treffen in de appartementengebouwen, omdat er een kans is dat de bebouwing langs het spoor niet (snel) wordt gerealiseerd en de werkelijke belasting boven de verleende hogere waarden komt te liggen. Bovendien moet het ontwerp goede oplossingen bieden ter beperking van de geluidsbelasting op de balkons van de appartementen.

Steendijk

Op de bestemmingsplankaart is de zuidwesthoek, ten zuiden van Rolderhoofdweg, helemaal bestemd voor groendoeleinden. VAC Assen lijkt het dat op de Steendijk de bestemming verkeersdoeleinden moet gelden.

Reactie gemeente:

De opzet van het bestemmingsplan is een actualisatie van het bestaande. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Voor een andere invulling van de kantoorlocatie zijn geen concrete initiatieven ontvangen. Het op voorhand mogelijk maken van andere functies leidt tot nader onderzoek naar de haalbaarheid vanuit beleid en milieuaspecten zonder dat kostenverhaal verzekerd is. Een concreet initiatief kan op basis van een separate procedure plaatsvinden. De grond is bovendien in particuliere handen. De Gemeente Assen kan bij de eigenaar niet afdwingen dat aangevangen wordt met bouwen, noch dat het terrein wordt ingericht. Gebruik voor openbare doeleinden vergt een bestemmingsplanherziening waar naar verwachting de huidige eigenaar niet mee in zal stemmen. Afgezien van of de eigenaar het er mee eens is, lijkt het de gemeente niet wenselijk om zo'n geïsoleerde locatie in de binnenstad waar meerdere infrastructuurmodaliteiten bij elkaar komen voor stadslandbouw dan wel groenvoorziening te benutten. Los van deze bestemmingsplanprocedure is de gemeente overigens altijd bereid om te bezien of en op welke wijze aan andere, concrete initiatieven in overleg met de eigenaar kan worden meegewerkt.

Het bestemmingsplan bespreekt in paragraaf 4.7 het milieuaspect geluid. De paragraaf vat het "Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai samen". Voldaan dient te worden aan de normeringen die op dit moment gelden bij de verschillende geluidsbronnen. Het voert te ver om binnen het kader van het bestemmingsplan allerhande wetswijzigingen te bespreken. Zeker wanneer de wetswijzigingen al enige tijd geleden hebben plaatsgevonden. Overigens wordt in de eerste voetnoot in het akoestisch onderzoek wel gerefereerd aan de op 1 januari 2007 in werking getreden gewijzigde Wet geluidhinder.

De hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn Zwolle – Groningen worden vastgesteld voor de nog te vergunnen appartementen complexen langs de Rolderhoofdweg. De gebouwen moeten daarnaast voldoen aan de geldende binnenwaarden. Om deze reden zullen er, onafhankelijk van realisatie van omliggende bebouwing, zodanige geluidsisulerende maatregelen getroffen moeten worden dat aan de geldende binnenwaarden zal worden voldaan. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal hierop getoetst worden. Dit is eveneens het moment waarop de geluidsbelasting van de balkons in beschouwing kan worden genomen.

Een groenbestemming voor het stukje Steendijk is inderdaad niet juist. Dit stukje is gewijzigd naar de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap is van mening dat de waterhuishoudkundige aspecten goed zijn verwerkt en toegelicht in de waterparagraaf. Het waterschap heeft geen op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente:

Van de overlegreactie is kennis genomen.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Als gevolg van de inspraak- en overlegreacties en ambtshalve correcties is het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen gewijzigd. De uitgangspunten zijn ongewijzigd gebleven. Het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie staat voorop. De wijzigingen hebben betrekking op:

Toelichting:

- De toelichting is herzien op tekstuele en grammaticale onjuistheden. De verwerking van de enige inspraakreactie is hier een voorbeeld van. De indeling en inhoud is verder ongewijzigd gebleven.

Regels:

- De begrippenlijst is geschoond van begrippen die niet in het bestemmingsplan voorkomen. Het begrip bestaand gebouw en bijbehorende bouwwerk zijn anders omschreven;
- De opbouw van de bestemmingsregels is met elkaar in overeenstemming gebracht;
- Onjuiste en ontbrekende verwijzingen tussen regels zijn hersteld;
- Het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel is met 60% in overeenstemming met de overige bestemmingsplannen in Assen gebracht;
- Bij artikel 15 algemene bouwregels is 15.2 bestaande afstanden anders omschreven;
- Bij artikel 21 overgangs- en slotregels is een dubbeling ten aanzien van het strijdig en verboden gebruik geschrapt.

Verbeelding:

In de verbeelding is bij wijze van reparatie een aantal correcties en omissies doorgevoerd. Deze hebben geen invloed op de bestaande situatie. Aanpassingen kunnen kort samengevat als volgt worden weergegeven.

- In het zuidwesten van het plangebied zijn gedeelten van de Rolderhoofdweg en Steendijk van de bestemming Groen naar de bestemming Verkeer respectievelijk Verkeer - Verblijfsgebied gewijzigd. Op dit laatste wees de VAC Assen ook in de overlegreactie;
- Een strookje langs het spoor aan de zijde van de Dr. A.F. Philipsweg is in het plangebied meegenomen en heeft de bestemming Verkeer – Railverkeer gekregen;
- Het woningblok aan de Van Ostadestraat is voorzien van de figuur “gevellijn” aan de zijde van het spoor.