

Nota zienswijzen Bestemmingsplan “GGZ / Diepstroeten 1^e fase”



Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Zienswijzen	2
1. Vrienden van Assen Oost (ondertekend door drie personen op persoonlijke titel)	3
2. N.V. Nederlandse Gasunie	3
3. Waterschap Hunze en Aa's	5
4. Provincie Drenthe	
3. Gevolgen voor het bestemmingsplan	5

1. Inleiding en juridische procedure

Het bestemmingsplan 'GGZ / Diepstroeten 1e fase' is een conserverend bestemmingsplan en is opgesteld in het kader van het project "Actualisering bestemmingsplannen, tweede tranche". Met het nieuwe bestemmingsplan 'GGZ / Diepstroeten 1e fase', worden de verouderde bestemmingsplannen geactualiseerd en gedigitaliseerd. Uitgangspunt is dat de meeste onderdelen uit de oude plannen blijven gehandhaafd. Het plan ligt voor het grootste deel in het bestemmingsplan Buitengebied 1984 en voor een klein deel (zuid oostelijke punt) in het bestemmingsplan Buitengebied herziening 1997. Op basis van de vigerende plannen hebben de gronden voornamelijk de bestemming Bijzondere doeleinden. Daarnaast zijn de bestemmingen Natuurgebied, Spoorwegdoeleinden, Fietspad, Verkeersdoeleinden en Water opgenomen in dit bestemmingsplan.

Hoewel het bestemmingsplan 'GGZ/ Diepstroeten 1e fase' geen ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft wel afstemming plaatsgevonden met de plannen rondom het tracé van de Stadsboulevard en meer in het bijzonder met de aantakking van de Mandemaattunnel. De Mandemaattunnel is een nieuwe aansluitende infrastructuur die door een gedeelte van het plangebied komt te liggen. Daarom is er voor gekozen om het gehele tracé van de nieuwe Mandemaattunnel buiten dit bestemmingsplan te laten. Voordeel hiervan is dat de procedure van dit bestemmingsplan naar verwachting zonder al te veel weerstand doorlopen kan worden, er worden immers geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande bouwmogelijkheden uit het vigerende plan worden in dit plan overgenomen waardoor de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gerespecteerd.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het conceptbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 20 juni 2013 tot en met 2 augustus 2013. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen.

3. Overlegreacties en commentaar

1. Vrienden van Assen Oost

Reclamanten delen mee dat de zienswijze betrekking heeft op de landschappelijke inpassing van het GGZ-terrein.

Reeds in 2009 bij hun zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan GGZ-terrein hebben reclamanten aangegeven dat zij de visie op de landschappelijke inpassing van het GGZ-terrein missen. Die zienswijze richtte zich met name op de visuele afscherming ten opzichte van het buitengebied en de Nijlandsliep. Nu ligt er een Beeldkwaliteitsplan met een aangepaste stedenbouwkundige visie waarop de volgende opmerkingen zijn gericht.

a) De Belvédère.

Gerefereerd wordt aan pag. 11, 27 en 32. Daarin wordt gesteld dat men het plein aan het einde van de ladderstructuur vanaf het hoofdgebouw wil vormgeven als een soort Belvédère met uitzicht op het landschap. Voorts worden foto's getoond van Belvédère's elders, meestal uittorend boven het landschap.

Een dergelijk hoog uitzicht vanuit het GGZ-terrein over een gebied dat in het kader van Assen aan de Aa wordt opgewaardeerd, achten reclamanten onacceptabel.

b) De toegestane bouwhoogtes is het perifere gebied.

Drie bouwlagen voor de Forensisch Psychiatrische Kliniek (FPK) vinden reclamanten te invasief voor het landschap. De FPK is op dit moment met de twee toegestane bouwlagen nog net niet zichtbaar vanuit het beekdal van het Anreperdiep. Een ander bezwaar dat reclamanten aanvoeren is dat een dergelijke bouwhoogte gebouw daarvoor te dicht bij het oude esdorpje Anreep staat. Voorts achten reclamanten een hogere bouwhoogte niet noodzakelijk vanwege de nog voldoende lege, ongebruikte ruimte. Ook op andere plekken aan de rand van het terrein zou zorgvuldig gekeken moeten worden of

drie bouwhoogtes wel toegestaan moeten worden of drie bouwhoogtes wel toegestaan moeten worden in verband met zichtbaarheid vanuit het beekdal.

Reclamanten concluderen dan ook dat de onzichtbaarheid van GGZ op dit moment gekoesterd moet worden.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan maakt deel uit van een wettelijk geregelde actualisatieslag van bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op een digitalisering en uniformering van bestemmingsplannen binnen de gemeente. Bij de actualisatie is er in mindere mate sprake van ontwikkeling maar veeleer van beheer en vastleggen van de feitelijke situatie. Daar waar op onder meer maatschappelijk gebied ontwikkelingen worden verwacht, zijn deze voor zo ver mogelijk meegenomen in het bestemmingsplan.

De toekomstvisie voor het GGZ-terrein is een samenhangende stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische visie. De visie is vertaald in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitplan. De terreininrichting is onderdeel van de toekomstvisie, maar is niet vertaald in regels vanuit de gemeente. Op dit vlak heeft GGZ een eigen verantwoordelijkheid. Bestemmingsplan of beeldkwaliteitplan zijn hiervoor niet de instrumenten.

De stedenbouwkundige en landschappelijke visie voor het GGZ-terrein beoogt een betere inpassing van het GGZ-terrein in het landschap. De zone langs de Nijlandsloop krijgt een meer natuurlijk karakter. Dit sluit aan bij de plannen voor de Nijlandsloop (Bosbeek) zoals die zijn geschetst in de Visie Assen aan de Aa (gemeente Assen, november 2011). Uitgangspunt van beide visies is niet een visuele afscherming, maar verweving van stad en landschap door als het ware de natuur de stad in te laten komen. Ten overvloede wordt opgemerkt dat op 4 februari 2013 het BIO-plan is vastgesteld door het Overlegorgaan Drentsche Aa. In dit plan is het thema duisternis en stilte opgenomen met daaraan gekoppeld als concrete maatregel; het tegengaan van onnodige verlichting en lichtreclame, alsmede het uitwerken van projecten die bijdragen aan behoud en beleving van duisternis in het Drentsche Aa-gebied. Het voorliggende bestemmingsplan staat aan deze maatregelen niet in de weg.

Belvédère

Voor de locatie van de Belvédère zoals die in het beeldkwaliteitplan wordt geschetst geldt in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 10 meter. Vlakbij ligt een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Er is geen specifieke grotere bouwhoogte voor de Belvédère opgenomen. Gezien de hoogte van aanwezige bomen op het GGZ-terrein zal een eventuele Belvédère niet boven de bomen uitsteken. Gezien deze beperkte hoogte en de afstand tot het landschap zal een Belvédère vrijwel geen impact hebben op het landschap.

Bouwhoogte perifere gebied

In het huidig bestemmingsplan is voor zowel het GGZ-terrein als voor Diepstroeten 1e fase alleen sprake van maximale goothoogtes. Er is geen maximale bouwhoogte vastgelegd. Dit betekent dat gebouwen met kap onbeperkt hoog kunnen worden, mits de goothoogte past binnen het bestemmingsplan. Deze onbeperkte bouw mogelijkheden kunnen grote impact hebben op het omliggende landschap en de aangrenzende stad.

In het nieuwe bestemmingsplan is de bouwhoogte gemaximaliseerd om zo de mogelijke negatieve impact van de bebouwing op het GGZ terrein richting de omgeving te verkleinen. Aan de randen van het GGZ-terrein zijn de bouwhoogtes lager om zo een goede overgang naar het omliggende landschap en de aangrenzende stad te waarborgen.

De gekozen maximale bouwhoogte in het perifere gebied van het nieuwe bestemmingsplan is over het algemeen iets hoger dan de maximale goothoogte in het huidige bestemmingsplan om GGZ niet te schaden in de bouw mogelijkheden.

Conclusie: *De zienswijze vormt geen aanleiding om het plan daarop aan te passen.*

2. N.V. Gasunie

Reclamant heeft de volgende zienswijze ingediend.

- **Verbeelding**
- **Ligging leidingen**

Niet alle hoge druk aardgastransportleidingen die binnen het plangebied liggen zijn goed opgenomen. Verzocht wordt om dit alsnog te doen. Daarbij in aanmerking nemende dat de belemmeringenstrook 4 meter ter weerszijden van de hartlijn dient te zijn.

Reactie gemeente:

Voor de exacte ligging van de hoge druk aardgastranssportleidingen is digitale informatie opgevraagd bij de Gasunie. De hoge druk aardgastranssportleidingen zijn conform de aangeleverde informatie van de Gasunie in het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen.

Voor wat betreft de breedte van de belemmeringenstrook zijn de gegevens van de in het gebied aanwezige aardgastransportleidingen gecheckt. Daartoe is de informatie uit het rapport Onderzoek Externe Veiligheid – Risicoanalyse aardgastransportleidingen bestemmingsplan “GGZ en Diepstroeten”, d.d. 13 augustus 2012, geraadpleegd.

Ingevolge artikel 15 Bevb, en aan de hand onderstaand schema, zoals opgenomen in paragraaf 4.1.1 Leidinggegevens, is de belemmeringenstrook op 5 meter ter weerszijden vanuit de hartlijn van de leidingen gehandhaafd. Onderstaande gegevens hebben geen aanleiding gegeven om toepassing te geven aan artikel 5 Rev, te weten een belemmeringenstrook van 4 meter, gemeten vanuit de hartlijn van de leidingen..

Parameter	N-521-40	N-521-42	N-507-28
Diameter (mm)	159	168	324
Ontwerpdruk (bar)	40	40	40
Invloedsgebied (m)	70	70	135
100% letaliteitafstand (m)	50	50	70

- **Gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding’**

Gasunie heeft inmiddels maatregelen getroffen waardoor de contour is verholpen en dus niet meer aanwezig is.

Reactie gemeente:

De contour is van de verbeelding verwijderd.

- **Bouwblokken**

Uit de verbeelding blijkt dat er verschillende bouwblokken binnen de belemmeringenstrook of op de hoge druk aardgastransportleidingen zijn geprojecteerd. Verzocht wordt om nieuwe bouwblokken buiten de belemmeringenstrook te brengen. Met nieuwe bouwblokken worden bouwblokken bedoeld die niet als zodanig in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie gemeente:

Er vallen inderdaad enkele bouwblokken binnen de belemmeringenstrook. Het betreft een klein deel van het bouwblok in het deel Diepstroeten ter hoogte van de Burg. Bothenius Lohmanweg. Daarnaast ligt het bouwblok ter hoogte van de Forensisch Psychiatrische Kliniek voor het zuidelijk deel net binnen de belemmeringenstrook. Echter, het gaat hier niet om nieuwe bouwblokken, maar om bestaande bouwblokken zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

- **Planregels**

- **Bestemming ‘Leiding - Gas’**

Het artikel 9 ‘Leiding-Gas’ is te beperkt. De opzet van de bepaling brengt met zich mee dat de veiligheid van de hoge druk aardgastransportleiding, de personen in de nabijheid van de leiding en het bedrijfszekere gastransport niet kan worden gegarandeerd. Het volgende wordt voorgesteld:

- Opneming van een voorrangsbepaling zodat de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ voorrang krijgt boven alle overige bestemmingen (inclusief de overige dubbelbestemmingen).
- Uitbreiding van artikel 9.4.1. sub e in die zin dat ook het rooien van bomen en andere diepwortelende beplantingen omgevingsvergunningplichtig is.
- Toevoegen aan artikel 9.4.1 van:
 - Het permanent opslaan van goederen;
 - Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

- Toevoegen van de term ‘veilig’ aan artikel 9.4.3 sub a. De veiligheid van de leiding dient namelijk te allen tijde te worden gewaarborgd.

Reactie gemeente:

- *Gelet op de veiligheid en het belang van het doelmatig functioneren van de hogedruk aardgas-transsportleiding is in het bestemmingsplan een voorrangsbepaling opgenomen ten aanzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’.*
- *Artikel 9.4.1 wordt overeenkomstig het verzoek van de Gasunie aangepast.*
- *Aan artikel 9.4.3 sub a wordt de term ‘veilig’ toegevoegd.*

- **Normaal onderhoud en beheer**

De dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ valt op verschillende plekken samen met de bestemming ‘Natuur’ en de bestemming ‘Groen’. In de planregels bij deze bestemmingen is een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Op dit vergunningstelsel is ook een aantal uitzonderingsregels opgenomen (artikel 4.4.2 jo. artikel 6.5.2). Reclamant wil aan deze uitzonderingen zien worden toegevoegd dat het normale onderhoud en beheer van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) ook uitgezonderd van de vergunningsplicht zijn.

Een en ander valt op te vangen door de eerder gevraagde voorrangsbepaling in artikel 9 op te nemen.

Reactie gemeente:

Zie ook de reactie van de gemeente onder het kopje ‘Leiding – Gas’, in die zin dat gelet op de veiligheid en het belang van het doelmatig functioneren van de hogedruk aardgas-transsportleiding in het bestemmingsplan een voorrangsbepaling is opgenomen ten aanzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’.

- **‘Veiligheidszone - Gas’**

Verzocht wordt om artikel 13 te schrappen vanwege het niet meer aanwezig zijn van de PR-contour.

Reactie gemeente:

De zienswijze is verwerkt in de regels. In die zin dat artikel 13 ‘Algemene aanduidingsregels’ is geschrapt.

- **Toelichting**

- **Externe veiligheid**

Verzocht wordt om in hoofdstuk 4.6 de leiding N-521-42 op te nemen, aangezien deze leiding ook binnen het plangebied valt.

Onder het kopje plaatsgebonden risico wordt gerefereerd aan een PR 10-6 contour. Deze contour is niet meer aanwezig. Verzocht wordt om de toelichting op dit punt aan te passen.

- **5.1.5 Algemene regels**

In hoofdstuk 5.1.5 wordt een nadere toelichting gegeven op de algemene regels. In verband met het niet meer aanwezig zijn van de PR10-6 contour, wordt verzocht om artikel 13 algemene aanduidingsregels te verwijderen.

Reactie gemeente:

De zienswijze is verwerkt in de tekst van de toelichting.

3. Waterschap Hunze en Aa’s

Het waterschap heeft te kennen gegeven verder geen zienswijzen te hebben.

4. Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat de gemaakte opmerkingen in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, in het plan zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, is er aanleiding het ontwerp bestemmingsplan als volgt aan te passen..

Overleg

Als gevolg van overlegreacties is bij wijze van reparatie een aantal omissies en foutieve vermeldingen op de verbeelding aangepast aan de feitelijke situatie dan wel op basis van de uitgangspunten van de actualisatie van dit bestemmingsplan. De aanpassingen hebben onder meer betrekking op:

Toelichting:

- In hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid is de tekst in die zin aangepast dat de aanwezigheid van de 10-6 risicocontour is geschrapt.
- In paragraaf 5.1.4.2, aangaande artikel 9 'Leiding – Gas' is de tekst aangepast in verband met de aanwezigheid van twee parallel lopende leidingen.
- In paragraaf 5.1.5, is artikel 13 'Algemene Aanduidingsregels', verwijderd in verband met het niet meer aanwezig zijn van de 10-6 risicocontour.
- Overigens is de toelichting van het bestemmingsplan naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen geactualiseerd.

Regels:

- In de dubbelbepaling van artikel 9 'Leiding – Gas' is een voorrangsbepaling opgenomen.
- In artikel 9.4.1. 'Vergunningplicht' is het permanent opslaan van goederen opgenomen;
- In artikel 9.4.1. 'Vergunningplicht' is het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren opgenomen.
- In artikel 9.4.3 'Afwegingskader' is het woordje 'veilig' toegevoegd.
- Artikel 13 'Algemene aanduidingsregels' is verwijderd.

Verbeelding:

- De exacte positionering van de aardgastransportleidingen is aangepast.
- De 10-6 risicocontour is van de verbeelding verwijderd.

Bovenstaande reacties hebben geleid tot aanpassingen, in de toelichting, op de verbeelding en regels.

Ambtshalve aanpassingen

Naast de hiervoor genoemde aanpassingen als gevolg van inspraak en overleg is een ambtshalve aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd, te weten:

Toelichting:

- In paragraaf 5.1.4.2 is de aldaar aangegeven ruimte tussen de parallel lopende aardgastransportleidingen, gewijzigd in ca. 4 meter, in plaats van 7 meter. Zodat de totale breedte van de belemmeringsstrook aldaar 14 meter is in plaats van de aanvankelijk aangegeven 17 meter.

Verbeelding:

- In artikel 9.4.3 'Afwegingskader' is het woordje 'schriftelijk' toegevoegd.

Het plan zal derhalve gewijzigd als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Bijlage: Lijst wijzigingen bestemmingsplan

Toelichting:

- In hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid onder het kopje “Onderzoek gasleiding”, is de tekst als volgt aangepast:
“In het noordelijk deel van het plangebied lopen 2 gasleidingen (N-521-40 en de N-507-28) parallel en voorbij de Burg. Bothenius Lohmanweg- Oude Trambaan loopt de N-521-40 alleen door naar het zuiden. De derde gasleiding in het plangebied, de N-521-42, loopt van oost naar west ter hoogte van de Burg. Bothenius Lomanweg.”
- In hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid onder het kopje “Plaatsgebonden risico” is de tekst als volgt aangepast:
“*Plaatsgebonden risico*
De 10-6 risicocontour van alle risicovolle transportaders ligt op 0 meter van het hart van de gasleidingen. Dus binnen deze 10-6 risicocontour vallen geen (beperkt) kwetsbare objecten en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid inrichtingen) zijn er dus geen knelpunten (saneringsgevallen).”
- In paragraaf 5.1.5, is de toelichting op artikel 13 ‘Algemene aanduidingsregels’, verwijderd.
- In hoofdstuk 5 Toelichting op de regels onder paragraaf 5.1.4.2 ‘Dubbelbestemmingen’, is de tekst als volgt gewijzigd: “Daar waar in het plangebied twee leidingen parallel lopen is tussen de leidingen een ruimte van circa 4,00 meter aangehouden. De totale breedte van de belemmeringsstrook, daar waar twee leidingen parallel lopen is 14,00 meter.”

Regels:

- Aan artikel 9 ‘Leiding – Gas’ is een voorrangsbepaling toegevoegd. Deze luidt als volgt:
“Voorrangsbepaling
In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samen vallen, dat de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ voorrang krijgt”.
- Artikel 9.4 ‘Vergunningplicht’ is als volgt gewijzigd:
“Het is verboden op of in de gronden met de bestemming ‘Leiding – Gas’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - f. het permanent opslaan van goederen.
- Artikel 9.4.3 ‘Afwegingskader’ luidt als volgt:
“De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - a. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoofdgastransportleiding;
 - b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.”
- Artikel 13 ‘Algemene Aanduidingsregels’ is verwijderd.

Verbeelding:

- De exacte positionering van de aardgastransportleidingen is aangepast.
- De 10-6 risicocontour is van de verbeelding verwijderd.
- De belemmeringsstrook ter zake van de twee parallel lopende leidingen is van 17 meter terug gebracht naar 14 meter.