

Bestemmingsplan Hoekbree 2^e en 3^e fase



Inhoudsopgave

1.	Inleiding en juridische procedure.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Procedure	2
2.	Overlegreacties en commentaar.....	3
2.1	Waterschap Hunze en Aa's	3
2.2	Veiligheidsregio Drenthe.....	3
2.3	Tennet	6
3.	Gevolgen voor het bestemmingsplan	9

1. Inleiding en juridische procedure

1.1

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening voor de Hoekbree. De ontwikkeling voor de Hoekbree, 2e en 3e fase maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkellocatie (Hoekbree) waarvoor in een eerder stadium een bestemmingsplan is vastgesteld voor een woonzorgcomplex en een waterberging. De voorgenomen ontwikkeling betreft de locatie ingesloten door het zorgcomplex en de waterberging.

In 2008 is voor het gehele gebied - destijds 'Hof van Assen' - een artikel 19 lid 1 WRO vergunning verleend. Het plan bestond uit een woontoren met koopappartementen, een appartementengebouw met seniorenwoningen en een verpleegtehuis in de laagbouw. Omdat het nog steeds wenselijk is dat er op deze locatie een ontwikkeling plaatsvindt, zijn de verleende rechten overgenomen in het op 4 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan voor de woonwijk 'Marsdijk'.

Inmiddels is er een andere initiatiefnemer. Het plan voor de locatie is veranderd en zal dus niet in de oude vorm gerealiseerd worden. Het voorgenomen plan voor de Hoekbree wijkt af van de destijds verleende vergunning (en derhalve het bestemmingsplan Marsdijk) en is hierdoor niet mogelijk op basis van de geldende planologisch-juridische regeling. Daarom dient voor de ontwikkeling een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Voor het zorgcomplex en een waterpartij is door de gemeenteraad reeds op 5 maart 2015 het bestemmingsplan Hoekbree vastgesteld.

Het nu voorliggende plan betreft het realiseren van een aantal woningen op vrij uit te geven kavels in de 2e fase, alsmede de realisering van patiowoningen en aaneengesloten woningen in de 3e fase van Hoekbree en een extra ontsluiting van het plangebied via de aansluiting van de Hoekbree op het parkeerterrein bij de sportvelden van Achilles 1894.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een planologische-juridische regeling om de ontwikkeling 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 hebben wij drie vooroverleg reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Overlegreacties en commentaar

2.1 Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft aan via watertoets-online een ingevuld formulier te hebben ontvangen voor het planvoornemen aan de Hoekbree 2e en 3e fase. Na het afsluiten van het online invullen is via een geautomatiseerd proces een concept uitgangspuntennotitie toegezonden. In de concept uitgangspuntennotitie is aangegeven dat vervolgens nog een definitieve uitgangspunten notitie zal worden verzonden.

Verder geven zij aan via het informatiesysteem een concept toelichting, plankaart en regels, versie april 2016 te hebben ontvangen.

Onderstaande reactie kan mede beschouwd worden als aanvulling/nadere specificatie van de uitgangspunten notitie. Wel wil het waterschap daarbij benadrukken dat als in het bestemmingsplan de door het waterschap gevraagde nadere duidelijkheid omtrent wateraspecten niet verschaft wordt en de verzochte aanpassingen niet worden doorgevoerd zij niet kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

Het waterschap geeft aan:

- Uit de documentatie wordt ons niet duidelijk welk deel fase 2 en welk deel fase 3 betreft. Volgens ons lopen wateraspecten van fase 1 enerzijds en van fase 2 en 3 door elkaar heen. Dit zal moeten worden verduidelijkt.
- De via de watertoets-online opgegeven bergingsopgave van 137 m³ lijkt ons veel te laag voor de voor fase 2 en 3 voorziene toename aan verharde oppervlak (waaronder bebouwing, wegen, erfverharding, parkeerplaatsen etc.) (volgens ons betrof de 137 m³ de bergingsopgave voor fase 1). Graag ontvangen wij een nadere specificatie van de toename van verhard oppervlak in fase 2 en 3, de berekening van de bergingsopgave die daarop van toepassing is en een nadere beschrijving hoe (met welke specifieke maatregelen) deze opgave ingevuld worden.
- Onduidelijk is hoe de bergingsvijver en bijbehorende werken worden ingericht zodat de inrichting daadwerkelijk zeker stelt dat de piekafvoer naar het bestaande oppervlaksysteem in voldoende mate begrensd blijft.
- Hoewel de bergingsvijver met fase 1 zou worden gerealiseerd zien wij deze nog niet terug op de luchtfoto van medio 2015. Wanneer is/wordt de berging gerealiseerd? Ook hierover moet in de waterparagraaf expliciet worden toegezegd dat de benodigde compenserende maatregelen/de berging voor fase 2 en 3 tijdig zal worden gerealiseerd zodat voorkomen wordt dat derden nadelige gevolgen ondervinden kunnen ondervinden van de uitvoering van het plan Hoekbree.
- In de regels ontbreken onder Artikel 5 Wonen – 1, Artikel 6 Wonen – 2 de nevenbestemming water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en onder Artikel 3 Bestemming Groen ontbreken in de bestemmingsomschrijving water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Reactie

Naar aanleiding van bovenstaande reactie is er contact gelegd met het waterschap Hunze en Aa's. De opgenomen waterberging en de bergingscapaciteit welke in de eerste fase van de Hoekbree is opgenomen was destijds berekend en bedoeld voor het gehele te ontwikkelen gebied van de Hoekbree (1^e fase Messchenstaete, 2^e fase vrijstaande kavels en 3^e fase patiowoningen). Aangezien dit niet helemaal duidelijk blijkt uit de stukken, zal de waterparagraaf worden aangepast en hierin zal een onderbouwing van de benodigde capaciteit worden opgenomen. Tevens zal de definitieve uitgangspunten notitie worden opgenomen.

Kortom de onder de bullets 1 t/m 4 geconstateerde onduidelijkheden zullen alsnog in de waterparagraaf verduidelijkt worden. Op hetgeen achter bullet 5 staat, wordt hieronder op ingegaan.

Er wordt verzocht om binnen elke bestemming de nevenbestemming 'water' op te nemen. Wij hanteren in het kader van uniformering in elk bestemmingsplan dezelfde begrippen en bestemmingsregelingen zodat elk gebied eenzelfde interpretatie van de regels van het bestemmingsplan kent.

In het bestemmingsplan hebben de bestaande hoofdwatgangen en de essentiële waterlopen de bestemming 'Water'. Gebieden met specifiek een waterbergingsfunctie krijgen deze bestemming toegekend om dit gebruik te verankeren (en ander gebruik uit te sluiten). Binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'verkeer' en 'verkeer en verblijf' en 'Groen' is opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Hieronder vallen ook de voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

Indien sprake is van afwatering van percelen als ondergeschikte functie aan de hoofdbestemming hebben wij water niet als mede bestemming opgenomen. Het bestemmingsplan staat de aanleg hiervan immers niet in de weg.

2.2 Veiligheidsregio Drenthe

Geadviseerde maatregelen

Sta woonzorgvormen, vestiging van kinderopvang of vestiging van kwetsbare groepen in de woningen in het invloedsgebied niet toe. Het is vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet wenselijk dat er kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitscontour worden gerealiseerd. Hiertoe behoren ook de woningen zoals die nu geprojecteerd zijn. Wanneer deze woningen toch in de directe nabijheid van een buisleiding gebouwd worden, is het aan te bevelen om de vestiging van groepen niet zelfredzame personen niet mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Zelfredzaamheid

De mate van zelfredzaamheid wordt enerzijds bepaald door de aanwezige populatie en anderzijds door de locatie van een incident met de buisleiding. Indien zich een ernstig incident voordoet ter hoogte van de woningen zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid zeer gering. De afstand tot de buisleiding is dan te kort om te kunnen schuilen of te kunnen vluchten.

Bestrijdbaarheid

Wanneer zich een incident ter hoogte van de woningen voordoet, kan de brandweer pas reddend optreden nadat een gaslek (met of zonder fakkelbrand) is gedicht door de leidingbeheerder. Eerder is het vanwege de korte afstand tot de buisleiding niet mogelijk om in de (nabijheid van de) woningen reddend op te treden.

Bereikbaarheid (algemeen)

Ten aanzien van bereikbaarheid zijn er geen te adviseren maatregelen. Het doodlopend eind dat zich in het plangebied bevindt is breed genoeg om repressief op te kunnen treden.

Reactie

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor de wijziging van het bestemmingsplan "Hoekbree 2^e en 3^e fase heeft de Regionaal

Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) een veiligheidsstudie uitgevoerd.

Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- o inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;*
- o analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;*
- o toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;*
- o uitvoering van een kwantitatieve risicoanalyse;*
- o beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.*

Conclusies onderzoek

De gemeente Assen heeft de bestemmingsplanprocedure "Hoekbree" opgestart. Door het plangebied loopt een aardgastransportleiding (N-521-40) van de Gasunie. De gemeente Assen heeft RUD Drenthe gevraagd om een onderzoek te doen naar het aspect externe veiligheid voor deze bestemmingsplanprocedure, als gevolg van de aanwezigheid van de voornoemde risicovol object. Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transport gerelateerd aan het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Geadviseerd wordt om de belemmeringenstrook 2x5 meter breed, van de aardgasleiding N-521-40 in het bestemmingsplan op de plankaart te positioneren.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt bepaald door de bron. Uit de professionele risicokaart en de risicoberekening met het programma Carola blijkt dat de buisleiding N-521-40 geen PR 10-6 contour vertoond. En op basis van een druk van 40 bar een belemmeringenstrook van 5 meter mag aan weerszijden van de leiding niet gebouwd worden. Conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) levert deze buisleiding geen knelpunt (saneringsgeval) op. Het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Over een lengte van ca. 2 km is het groepsrisico berekend voor de bestaande en nieuwe situatie. Binnen het invloedsgebied (70 meter) van de buisleiding N-521-40 bevinden zich de geprojecteerde woningen. De woninginformatie is verkregen met het rekenprogramma Populator-service BAG. Op de locatie worden twee nieuwe woningbouwkwavellocaties voorgesteld.

Uit de berekening kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico voor de situatie zonder de geprojecteerde nieuwbouw nihil is en dat fN-curve ruim onder de oriënterende waarde ligt. De data-input aan woningen en geprojecteerde woningbouw (nieuw), met de aanwezige mensen is te vinden in het advies Externe veiligheid.

Uit het onderzoek blijkt dat met de uitbreiding van de beoogde woningen er geen toename is van het groepsrisico en het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft.

Conclusie onderzoek externe veiligheid

Uit het rapport blijkt dat conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) er geen knelpunten zijn. De uitbreiding van het aantal aanwezigen leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico. Het groepsrisico (t.o.v. fN-curve) voor de aardgastransportleiding ligt in de nieuwe situatie onder de oriëntatiewaarde. Er is dus sprake van een acceptabele situatie qua hoogte groepsrisico.

Kwetsbare objecten/doelgroepen

De gasleiding heeft een zogenaamde 100% letaliteitszone van 40 meter aan weerszijden van de gasleiding, waar de kans bestaat dat alle aanwezigen kunnen komen te overlijden bij een ongeval met de gasleiding. Het landelijk externe veiligheidsbeleid is erop gericht om in principe geen nieuwe kwetsbare objecten zodanig dichtbij een risicovol object/transportmodaliteit te situeren. In onderhavig geval is geen sprake van verminderd zelfredzame groepen (kinderdagverblijf en groepszorgwoningen etc.)

Tevens zij opgemerkt dat de gemeente Assen burgers van haar gemeente over de veiligheidssituaties in de woonomgeving informeert via de risicokaart. Deze risicokaart is beschikbaar via de gemeentelijke website. Tot slot informeert de gemeente Assen de burgers in algemene zin over het handelingsperspectief tijdens rampen- en crisis, hetzij via de gemeentelijke website, hetzij in aansluiting op landelijke campagnes.

2.3 Tennet

Binnen de grenzen van dit plan bevindt zich de 110.000 Volt Hoogspanningsverbinding Zeyerveen – Marsdijk. In artikel 8 staat de dubbelbestemming hoogspanning omschreven.

Onder 8.1 bestemmingsomschrijving zouden zij graag een aanvulling zien, dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van dit artikel voorgaan voor bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Tennet verwijst hierbij naar een gerechtelijke uitspraak dat er altijd een onderlinge rangvolgorde dient te worden aangegeven in een bestemmingsplan om strijdigheid te voorkomen.

Daarnaast zouden zij graag onderstaande omgevingsvergunning opgenomen willen hebben in de regels (zoals ook voor de Gasunie is gedaan). In verband met de geldende beperkingen binnen de belemmerde strook is het noodzakelijk dat een overlegsituatie tot stand wordt gebracht tussen opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken of werkzaamheden om hun plannen op toelaatbaarheid te toetsen. Werken of werkzaamheden onder of in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding kan de leveringszekerheid in gevaar brengen. Bijvoorbeeld bij grondbewerkingen of bij het aanleggen van vijvers e.d. kan dit gevolgen hebben voor de stabiliteit van de masten. Bij bouwwerkzaamheden worden grote(re) machines ingezet en deze kunnen dan de draden raken wanneer ze hier niet op letten. Ook het opstellen van kranen kan ernstige gevolgen hebben en dat wil Tennet als netbeheerder graag voorkomen. Ook het opslaan van (brandbare) goederen onder de verbinding is niet toegestaan. Om de kans hierop zoveel mogelijk te reduceren acht Tennet het noodzakelijk dat, naast de privaatrechtelijke bescherming, ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) in de gronden met de bestemming ' Leiding - Hoogspanningsverbinding ' de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of de volgende werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.4.2 Uitzondering op verbod

Het bepaalde in 7.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van andere voorkomende bestemmingen betreffen;
- c. zijn de graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.

8.4.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

In de toelichting onder 2.2 laatste alinea staat vermeld dat er een 220 kV hoogspanningsverbinding zich binnen het plan bevindt. Verzocht wordt dit te wijzigen in 110 kV hoogspanningsverbinding.

In de toelichting onder 2.3 wordt gesproken over een brede groenzone met vijver. Ook hiervoor geldt hetzelfde als voor het bestemmingsplan waarin de Messchenstate planologisch is mogelijk gemaakt:

Voor de uitvoering van aanleg van wegen, fietspaden of groen dient er vooraf een schriftelijke instemming van de netbeheerder te worden verkregen.

Pas dan is het mogelijk om de plannen te realiseren. Zij geven aan daarom altijd graag vroegtijdig betrokken te worden bij dit soort plannen van terreininrichtingen of reconstructies van wegen om te kunnen toetsen of deze plannen inderdaad realiseerbaar zijn. Vroegtijdig overleg met de netbeheerder is daarom desgewenst.

Reactie

Onderhavig gebied voor Hoekbree 2^e en 3^e fase sluit aan op het gebied welke recent is vastgesteld voor Hoekbree 1^e fase. Voornoemde gebieden maken onderdeel uit van het recent vastgestelde actualisatieplan Marsdijk. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gezien de uniformiteit aangesloten bij de regels van Hoekbree 1^e fase en het bestemmingsplan Marsdijk. Aangezien onderhavige gebieden allemaal op elkaar aansluiten en om eenduidig te zijn hebben wij dezelfde regels toegepast. Deze regels zijn in overleg met de leidingbeheerder tot stand gekomen en is conform onze standaarden welke wij toe passen in het hele gebied voor Assen. Wij begrijpen echter ook dat inzichten wijzigen en de leidingbeheerder de kans op een ongeval zoveel mogelijk wil beperken.

Ten aanzien van de gewenste aanvulling dat in geval van strijdigheid van de bepalingen, de bepalingen van dit artikel binnen de bestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" boven de bepalingen die op grond van andere artikelen van toepassing zijn zullen wij in de regels opnemen.

Naar aanleiding van het verzoek dat bij een omgevingsvergunning een overlegsituatie met de leidingbeheerder tot stand wordt gebracht om de plannen op toelaatbaarheid te toetsen begrijpen wij en zullen wij eveneens opnemen in de regels.

Naar aanleiding van de juiste kV vermelding van de leiding zullen wij de toelichting aanpassen en in de tekst van de 220 kV hoogspanningsverbinding een 110 kV hoogspanningsverbinding maken.

U verzoekt ook om dezelfde regels inzake 'afwijking middels een omgevingsvergunning' op te nemen als bij de bestemming "Leiding – Gas" is opgenomen. Wij vragen ons echter af of alle punten noodzakelijk en doelmatig zijn of enkel belemmeringen opleveren.

- a. Het aanleggen en rooien van hoogopgaande beplanting, zullen wij opnemen.*
- b. Het aanleggen van wegen en paden en oppervlakteverharding begrijpen wij bij de bestemming "Leiding- Gas" omdat de leiding in de grond ligt maar voor een hoogspanningsverbinding vinden wij dit vergaand, deze laten wij dan ook achterwege.*
- c. Het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en straatmeubilair is bij "Leiding – Gas" opgenomen omdat er in de grond wordt geboord en de gasleiding in de grond ligt. Inzake de hoogspanningsverbinding wordt dit al geborgd in de regels bij overige-bouwwerken. Hier staat dat overige bouwwerken ten hoogste 2 meter mogen bedragen.*
- d. Het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, enz. is ook vanwege de gasleiding welke in de grond aanwezig is, deze laten wij ook achterwege.*
- e. Het permanent opslaan van goederen, deze zullen wij opnemen.*
- f. Het aanleggen, vergraven, verruimen van sloten, vijvers en wateren zullen wij i.v.m. mogelijk verzakken van masten opnemen.*

Wij zullen de voorgestelde uitzondering op het verbod opnemen en voorwaarden voor de omgevingsvergunning opnemen.

Bovenstaande aanpassingen zullen wij tevens opnemen in onze standaarden.

Daarbij zij opgemerkt dat in de toelichting enkel wordt gesproken over de waterberging omdat deze bergingsruimte biedt voor het gehele gebied (Hoekbree 1^e, 2^e en 3^e fase). Planologisch is deze berging al mogelijk gemaakt in Hoekbree 1^e fase.

Overige vooroverlegreacties

Provincie Drenthe

De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben ten aanzien van et planvoornemen en dat het plan geen provinciaal belang raakt.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, zullen er inzake de waterparagraaf kleine tekstuele aanpassingen plaatsvinden op de toelichting. Tevens zal de definitieve uitgangspunten notitie worden opgenomen. Het advies van de veiligheidsregio zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Daarbij worden de regels binnen de bestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" aangevuld conform bovenstaande. Verder is er geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het plan zal dan ook met bovenstaande aanpassing als ontwerp in procedure worden gebracht.