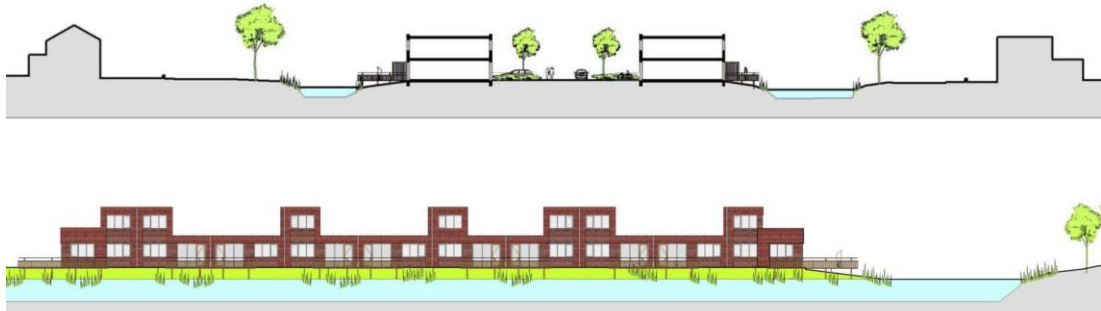


## Notaoverleg

---

### Wijzigingsplan 'Waterhoen Vredevelde Eiland'



### 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
3.	Gevolgen voor het wijzigingsplan .....	6

## **1. Inleiding en juridische procedure**

### **1.1**

#### **Aanleiding**

De aanleiding van voorliggend wijzigingsplan betreft de beoogde herontwikkeling van onderhavig locatie (Vredevelde Eiland). In opdracht van Nijhuis Bouw B.V. is een ontwerp opgesteld. Het voornemen is om op de locatie van het voormalige schoolgebouw van AOC Terra (voorheen Landbouwwinterschool genoemd) circa 22 rijenwoningen en een appartementengebouw met circa 30 (eventueel zorg gerelateerde) appartementen te ontwikkelen.

#### **Huidige situatie**

Het plangebied ligt in het oosten van Assen en is gelegen tussen de wegen Mezenlaan, Sperwerstraat, Vredeveldeweg en de Pelikaanstraat. Op dit moment ligt de locatie braak en is het terrein onbebouwd. Onderhavige locatie is in feite een schiereiland, omdat het grootste deel van het plangebied omgeven wordt door een 'gracht'. De oppervlakte van het plangebied is circa 7.800 m<sup>2</sup>. Rondom het plangebied ligt een gracht.

#### **Toekomstige situatie**

Het wijzigingsplan voorziet in de bouw van circa 22 grondgebonden woningen en een appartementengebouw. Naast woningen wordt er ook een erftoegangsweg, parkeerplaatsen en groen aangelegd. De bestaande watergang rondom het terrein en de bestaande groene taluds tussen deze watergang en de aangrenzende straten blijven gehandhaafd. De hoofdropzet van het planvoornemen is dan ook bepaald door de bestaande vorm van het schiereiland.

Op de kop van de Oosterpark vijver is een hoogte accent in de vorm van een appartementengebouw beoogd. De exacte invulling, zoals de aantallen, de woninggrootte en de bouwhoogte is nog niet exact bekend en is afhankelijk van de vraag. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven waarbinnen het appartementengebouw gesitueerd moet worden. Daarbij mag de hoogte maximaal vier bouwlagen (18 meter hoog) bedragen.

Het plangebied is gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Assen Oost' (vastgesteld d.d. 21 februari 2008) en heeft de bestemming 'Groenvoorzieningen' toegekend gekregen. Daarbij is het plangebied aangeduid met 'gebied wijzigingsbevoegdheid II', dat bepaalt dat de ter plaatse voorkomende bestemmingen kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden' en de bestemming 'Woondoeleinden meergezinshuizen'.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in een passende juridische regeling om het planvoornemen 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 voorontwerp wijzigingsplan. Gedurende deze periode hebben wij twee 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

In het concept wijzigingsplan wordt uitgegaan van een waterhuishoudingsplan uit 20017 die is opgesteld voor een stedenbouwkundige invulling, daarbij wordt aangegeven dat de uitgangspunten voor de waterhuishouding dezelfde zijn gebleven. Echter in de tussenliggende tijd zijn er in de omgeving ook ontwikkelingen gaande die van invloed zijn op de waterhuishouding van het oppervlaktewater en zijn de normen voor de berekening gewijzigd. Naast de toename aan verharding zal voor het gehele gebied ook het hemelwater van het gemengde rioolstelsel worden afgekoppeld. Hiermee wordt in de waterparagraaf geen rekening gehouden. Geadviseerd wordt daarom, zoals ook in de watertoets is aangegeven, om voor het plangebied een nieuw waterhuishoudkundig plan op te stellen waarbij alle ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterhuishouding van het oppervlaktewater mee te nemen. En niet het oude waterhuishoudingsplan als bijlage dit wijzigingsplan op te nemen.

#### *Reactie*

*Op basis van bovengenoemde is in gezamenlijk overleg met het waterschap de Waterparagraaf in de toelichting van het wijzigingsplan aangepast. Het oude Waterhuishoudingsplan is verwijderd en niet meer als bijlage bij het ontwerp gevoegd. Daarvoor in de plaats zijn er uitgangspunten opgenomen in de toelichting van het wijzigingsplan.*

### 2.2 Veiligheidsregio Drenthe

#### *Geadviseerde maatregelen*

De bereikbaarheid van het plangebied is naar mening van de veiligheidsregio onvoldoende voor hulpdiensten. Om de bereikbaarheid van het plangebied te verbeteren wordt geadviseerd om één van onderstaand genoemde maatregelen te treffen:

- Verbreed de weg, zodat een berijdbare wegbreedte (excl. Goot) van maximaal 5 meter ontstaat;
- Realiseer een keerlus aan het einde van de weg die het mogelijk maakt voor een brandweervoertuig om te keren;
- Realiseer een calamiteitentoeegang door aan het einde van de weg via een brug of dam een verbinding met de Vredeveldseweg te realiseren. Deze verbinding kan afgesloten worden middels bijvoorbeeld een paaltje, zodat deze niet toegankelijk is voor sluipverkeer.

Indien het niet mogelijk is de toegankelijk van het plangebied te verbeteren, wordt het voor de brandweer lastiger om efficiënt op te treden bij incidenten in het plangebied. Geadviseerd wordt in dat geval om in de nieuw te bouwen woningen sprinklers te realiseren. Woningen sprinklers: beperken de schade; geven bewoners meer tijd om veilig te vluchten; zijn – zeker bij nieuwbouw – relatief betaalbaar.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Uit onderzoek via de risicokaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in invloed gebieden van inrichtingen, transportassen of buisleidingen. Verantwoording van het groepsrisico is daarom niet aan de orde. In tegenstelling tot de toelichting in het wijzigingsplan worden over het spoor wel relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. De afstand van het spoor tot het plangebied is echter zo groot, dat het nemen van ruimtelijke maatregelen voor het plangebied niet noodzakelijk is.

#### *Per 1 april Besluit externe veiligheid transportroutes in werking*

Per 1 april 2015 zijn door een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen het Besluit externe veiligheid transportroutes en het bijbehorende Basisnet van kracht geworden. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt nog gesproken over circulaire risicowaarneming vervoer gevaarlijke stoffen.

*Reactie*

*De voorgestelde maatregelen zullen besproken worden met de ontwikkelaar. De Aangedragen brug over het water stuit echter op stedenbouwkundige bezwaren. Het mogelijk verbreden van de weg of het aanleggen van sprinklers zal in Overweging worden genomen.*

*De opmerkingen over de toelichting zullen worden overgenomen en de toelichting zal hierop worden aangepast.*

**Overige vooroverlegreacties**

*Enexis*

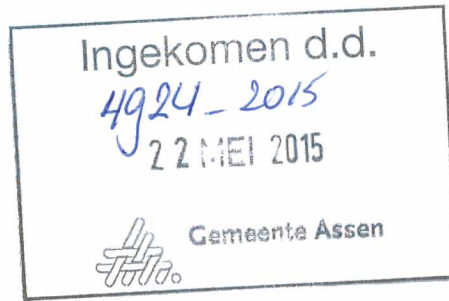
Enexis heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het concept wijzigingsplan Vredelvelds Eiland Waterhoen.

*Provincie Drenthe*

De Provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben ten aanzien van het planvoornemen en dat er geen provinciaal belang is opgenomen in het wijzigingsplan Vredelvelds Eiland Waterhoen.

**3. Gevolgen voor het wijzigingsplan**

Gezien de inhoud van de genoemde vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, zullen er inzake de waterparagraaf kleine tekstuele aanpassingen plaatsvinden op de toelichting en inzake de opmerking van de veiligheidsregio zal er worden gewezen naar de juiste wet- en regelgeving verder is er geen aanleiding het voorontwerp wijzigingsplan aan te passen. Het plan zal dan ook met een kleine tekstuele aanpassing als ontwerp in procedure worden gebracht.



Gemeente Assen  
Mevrouw E. Langbroek  
Postbus 30018  
9400 RA ASSEN

Aquapark 5, Veendam  
Postbus 195  
9640 AD Veendam  
Tel 0598-693800  
Fax 0598-693893  
www.hunzeenaas.nl

<b>Uw brief</b>		<b>Datum</b>	21 mei 2015
<b>Ons kenmerk</b>	IN15-1277/15-1276	<b>Behandeld door</b>	Harriët Bosman
<b>Onderwerp</b>	Reactie concept wijzigingsplan Waterhoen Vredevelds Eiland te Assen.	<b>Doorkiesnummer</b>	0598-693226

Geachte mevrouw Langbroek,

Wij hebben het concept wijzigingsplan beoordeeld en hebben de onderstaande opmerkingen.

In het concept wijzigingsplan wordt uitgegaan van een waterhuishoudingsplan uit 2007 die is opgesteld voor een andere stedenbouwkundige invulling, daarbij wordt aangegeven dat de uitgangspunten voor de waterhuishouding dezelfde zijn gebleven. Echter in de tussenliggende tijd zijn er in de omgeving ook ontwikkelingen gaande die van invloed zijn op de waterhuishouding van het oppervlaktewater en zijn de normen voor de berekeningen gewijzigd. Naast de toename aan verharding zal voor het gehele gebied ook het hemelwater van het gemeente rioolstelsel worden afgekoppeld. Hiermee wordt in de waterparagraaf geen rekening gehouden. Wij adviseren daarom, zoals ook in de watertoets is aangegeven, om voor het plangebied een nieuw waterhuishoudingsplan op te stellen waarbij alle ontwikkeling die van invloed zijn op de waterhuishouding van het oppervlaktewater mee te nemen. En niet het oude waterhuishoudingsplan als bijlage bij dit wijzigingsplan op te nemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra  
Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie





# BRANDWEER

Drenthe



Gemeente Assen  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 30018  
9400 RA ASSEN

Brandweerdistrict NoordMidden  
Postbus 402  
9400 AK ASSEN  
secretariaatnoordmidden@vrd.nl  
www.vrd.nl

ons kenmerk  
U150443

uw kenmerk  
E. Langbroek

datum  
15 juni 2015

inlichtingen bij  
Esther Klap

telefoonnummer  
06-25274802

email  
esther.klap@vrd.nl

onderwerp  
Brandweeradvisie wijzigingsplan Vredevelde Eiland Waterhoen

Geacht college,

Op 1 mei ontvingen wij van u een verzoek om advies. Uw adviesvraag betreft het wijzigingsplan Vredevelde Eiland Waterhoen in Assen. In deze brief leest u onze reactie.

## **Geadviseerde maatregelen**

De bereikbaarheid van het plangebied is onvoldoende voor hulpverleningsdiensten. Om de bereikbaarheid van het plangebied te verbeteren adviseren wij u één van de volgende maatregelen te treffen:

- Verbreed de weg, zodat een berijdbare wegbreedte (excl. goot) van minimaal 5 meter ontstaat, of
- Realiseer een keerlus aan het einde van de weg die het mogelijk maakt voor een brandweervoertuig om te keren, of
- Realiseer een calamiteitentoeegang door aan het einde van de weg via een brug of dam een verbinding met de Vredeveldseweg te realiseren. Deze verbinding kan afgesloten worden middels bijvoorbeeld een paaltje, zodat deze niet toegankelijk is voor sluipverkeer.

Indien het niet mogelijk is de toegankelijkheid van het plangebied te verbeteren, wordt het voor de brandweer lastiger om efficiënt op te treden bij incidenten in het plangebied. Dit is het gevolg van het lange doodlopend eind. Wij adviseren in dat geval om in de nieuw te bouwen woningen woningsprinklers te realiseren. Woningenprinklers:

- beperken de schade;
- geven bewoners meer tijd om veilig te vluchten;
- zijn – zeker bij nieuwbouw – relatief betaalbaar.

## **Verantwoording groepsrisico niet nodig**

Uit onderzoek via de risicokaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in invloed gebieden van inrichtingen, transportassen of buisleidingen. Verantwoording van het groepsrisico is daarom niet aan de orde. In tegenstelling tot de toelichting in het wijzigingsplan worden over het spoor wel degelijk relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. De afstand van het spoor tot het plangebied is echter zo groot, dat het nemen van ruimtelijke maatregelen voor het plangebied niet zinvol is.



**Per 1 april Besluit externe veiligheid transportroutes in werking**

Per 1 april 2015 zijn door een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen het Besluit externe veiligheid transportroutes en het bijbehorende Basisnet van kracht geworden. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt nog gesproken over de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'.

**Tot slot**

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met onze Specialist risico en veiligheid, Esther Klap. Haar contactgegevens vindt u boven aan deze brief.

Hoogachtend,  
Het algemeen bestuur Veiligheidsregio Drenthe, namens deze,

Hoofd Risicobeheersing  
Gerrit-Jan Ruesink

## Esther Langbroek

---

**Van:** Pluister, Bert <Bert.Pluister@enexis.nl>  
**Verzonden:** woensdag 6 mei 2015 15:50  
**Aan:** Esther Langbroek  
**Onderwerp:** RE: e.langbroek@assen.nl heeft je een bestand gestuurd via WeTransfer.

Dag Esther,

Enexis heeft geen bezwaar tegen het concept wijzigingsplan Vredevelde Eiland Waterhoen.

Met vriendelijke groet,

Bert Pluister  
Engineer  
Enexis B.V. (afd. E&A team 1 vestiging Drenthe)  
| Enexis | Tweede Bokslootweg 1, 7821 AS Emmen | Postbus 856, 5201 AW 's Hertogenbosch  
| Tel 088-8575735 | Mob. 06-54941665 [bert.pluister@enexis.nl](mailto:bert.pluister@enexis.nl) | [www.enexis.nl](http://www.enexis.nl)



---

**Van:** WeTransfer [mailto:noreply@wetransfer.com]  
**Verzonden:** woensdag 29 april 2015 14:58  
**Aan:** Pluister, Bert  
**Onderwerp:** e.langbroek@assen.nl heeft je een bestand gestuurd via WeTransfer.

[e.langbroek@assen.nl](mailto:e.langbroek@assen.nl)  
heeft je enkele bestanden gestuurd

'Geachte lezers,

Bij deze sturen wij u het concept wijzigingsplan Vredevelde Eiland Waterhoen in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Wij verzoeken u binnen zes weken te reageren.

Met vriendelijke groet,  
Esther Langbroek  
Eenheid Leefomgeving  
Team ontwerp  
e.langbroek@assen.nl'

[Download](#)



**Bestanden (72,6 MB totaal)**

NL.IMRO.0106.03BP20144100F-B001-Verbeelding.pdf

Wijzigingsplan Waterhoen Vredevelde Eiland te  
Assen\_Planregels.pdf

Wijzigingsplan Waterhoen Vredevelde Eiland te  
Assen\_Toelichting.pdf

**Verkrijgbaar tot**

6 mei 2015

Haal meer uit WeTransfer met [Plus](#)

[Over WeTransfer](#) [Contact](#) [Juridisch](#)

[Powered by Amazon Web Services](#)

Aan:

Gemeente Assen

Postbus 30018

9400 RA ASSEN



Ingekomen d.d.

13 MEI 2015



Gemeente Assen

Proces

Assen, 12 mei 2015

Ons kenmerk 201501097-00569728

Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 365460

Onderwerp: Wijzigingsplan Waterhoen Vredevelde Eiland te Assen

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het Wijzigingsplan Waterhoen Vredevelde Eiland te Assen.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2014) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

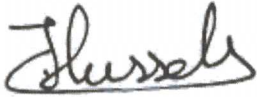
Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.



Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,

b.a.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hussels', written in a cursive style.

C. Hussels,

Teamleider team Natuur en Water