

Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Noord”

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Inspraakreactie en commentaar	2
a. Inspreker	2
3. Overlegreacties en commentaar	3
a. Hulpverleningsdienst Drenthe	3
b. NAM	3
c. Waterschap Hunze en Aa's	4
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan	5

1. Inleiding en juridische procedure

Het bestemmingsplan en Noord heeft betrekking op de bedrijventerrein Messchenveld en Peelerpark in het Noorden van Assen. Het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels gebaseerd op de vigerende bestemmingsregeling en heeft het karakter van een actualiseringsplan. Aan het grootste deel van het plangebied is de bestemming “Bedrijventerrein” toegekend. De milieucategorieën voor de bedrijven zijn afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen. Naast bedrijven zijn ook andere functies toegestaan. Voor de vestiging van zelfstandige kantoren op Messchenveld I is de aanbeveling uit het Stec-rapport gevolgd en gekozen voor een duidelijke kantorenlocatie in de zichtlocatie langs de A28 in het noorden van het plangebied (bestemming Kantoor). Op de overige kavels langs de hoofdinfrastructuur op Messchenveld I zijn alleen via een wijzigingsbevoegdheid zelfstandige kantoren toegestaan.

Op het bedrijventerrein Peelerpark zijn, gelet op de bestaande mix van kantoren en bedrijven, vrijwel overal kantoren toegestaan. In de woon-werkzone op de bedrijventerreinen (langs het Noord-Willemskanaal), is voor de overgang naar de zuidelijk gelegen woonwijken een mix van kleinschalige bedrijvigheid, kantoren en bedrijfswoningen beoogd. Nabij de afslag A28 biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor bepaalde vormen van horeca.

De vigerende bestemmingsplannen bevatten zones voor enkele branches van perifere detailhandel (detailhandel voor niet frequente doelgericht aankopen op perifere locaties, die door brand- en explosiegevaar en door zijn volumineuze aard en omvang en voor de dagelijkse bevoorrading moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden). In het nieuwe bestemmingsplan zijn de zones voor perifere detailhandel voor auto's, boten caravans en motoren (minimaal 1.000 m² verkoopvloeroppervlakte) meer geconcentreerd tot enkele gebieden langs de hoofdinfrastructuur. Hiervoor is de aanduiding ‘detailhandel perifeer-1’ op de verbeelding opgenomen.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen met ingang van 27 januari 2012 tot en met 8 maart 2012. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Tevens is op 13 februari 2012 een inloopsessie georganiseerd. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Inspraakreactie

Tijdens de bovengenoemde inspraakperiode zijn een 3-tal inspraakreacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Inspreker

Inspreker is eigenaar van het perceel Amerikaweg 74-76. Inspreker is sinds 2010 met de gemeente in overleg om te komen tot het bouwen van een bedrijfswoning met bedrijfsgedeelte op een kavelgedeelte tussen Amerikaweg 72 en 74. Volgens inspreker is na toetsing gebleken dat op basis van het thans geldende bestemmingsplan “Peelerpark” bij recht de bedrijfswoning met het bedrijfsgedeelte mag worden gebouwd. Verzocht wordt om de bouwmogelijkheid voor wat betreft het perceel Amerikaweg 74-76 te Assen van het thans geldende plan naar het nieuwe plan één op één op te nemen.

Reactie gemeente:

‘Bedrijventerreinen Noord’ is een bestemmingsplan gericht op het bestemmen van de bestaande situatie. In het plan zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende plan voor bedrijfspanden overgenomen.

Op onderhavig perceel Amerikaweg 74-76 staat momenteel één bedrijfswoning. Ook in het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan is sprake van één bedrijfswoning op het perceel Amerikaweg 74-76. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een bedrijfspand

met bedrijfswoning op de westelijke (onbebouwde) helft van de kavel. Indien de kavel Amerikaweg 74/76 kadastraal in tweeën gesplitst wordt, is de bouw van de bedrijfswoning en het bedrijfspand mogelijk binnen het huidige en het nieuwe bestemmingsplan met de voorgestelde systematiek.

3. Overlegreacties en commentaar

Overlegpartner Regionale Brandweer

De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Drenthe) heeft samenvattend weergegeven het volgende advies uitgebracht.

- Externe veiligheid

Planologische maatregelen: Personen die zich in de directe nabijheid van een transportas (buisleiding) bevinden zijn zeer kwetsbaar wanneer zich een incident voordoet. Om die reden is het belangrijk een goede afweging te maken wanneer in het invloedgebied van een buisleiding gebouwd wordt. Met name wanneer deze activiteit de aanwezigheid van grote hoeveelheden mensen of van groepen kwetsbare personen (kinderen, gehandicapten, ed.) mogelijk maakt, is het niet wenselijk dat het bestemmingsplan dit zonder meer toestaat.

Reactie gemeente:

De gemeente Assen is zich hiervan bewust en zal, indien er sprake is van een toename van het groepsrisico, dit verantwoorden.

Milieuvergunning technisch:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overig (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Informatieverstrekking aan burger en ondernemer: De gemeente Assen doet op dit moment niet actief aan risicocommunicatie. Toch zijn er risicobronnen in de omgeving aanwezig die in het geval van een ernstige calamiteit een grote impact op de omgeving kunnen hebben. Omdat het risico's betreft waar de meeste burgers en ondernemers niet van op de hoogte zijn, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het is daarom aan te raden om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers.

Reactie gemeente:

Hierover is op 22 maart 2012 overleg geweest met de ambtenaar openbare orde en veiligheid van de gemeente Assen en het antwoord is als volgt: de gemeente Assen informeert burgers van haar gemeente over de veiligheidssituatie in de woonomgeving. Ze doet dit o.a. 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, hetzij in aansluiting op landelijke campagnes.

- Bluswater en bereikbaarheid

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding: Creëer, in overleg met de brandweer Noord-Midden Drenthe, een tweede onafhankelijke aanvalsroute voor het Peelerpark.

Reactie gemeente:

Hierover is op 26 maart 2012 overleg geweest met de bouwkundig medewerker brandpreventie van de brandweer Assen en met een verkeerskundige van Assen. Afsproken is dat het fietspad tussen de Aziëweg op het Peelerpark en wegvak Peelo geschikt gemaakt wordt als tweede aanvalsroute voor de hulpverlening. De voertuigen van de hulpverleningsdienst kunnen bij afsluiting van de eerste aanvalsroute (Aziëweg) ter hoogte van het schouwpad aan de noordzijde van het Noord-Willemskanaal op het fietspad langs wegvak Peelo komen en vervolgens via een klein stukje op dit fietspad op het fietspad tussen Aziëweg en wegvak Peelo. De bedrijfswoningen en bedrijven langs het Noord-Willemskanaal kunnen door de hulpverleningsdiensten ook via het schouwpad bereikt worden.

- Restrisico

De kans op een calamiteit met transport van gevaarlijke stoffen is in de huidige maatschappij niet ondenkbaar. Het is daarom 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 (restrisico).

Reactie gemeente:

Hoewel de kans op een betreffende ramp of zwaar ongeval zeer klein is, is deze inderdaad aanwezig. De conclusie van de HVD wordt onderschreven.

Overlegpartner NAM

Het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Assen Noord" geeft NAM geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Overlegpartner Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap pleit ervoor dat de gemeente het portaal www.dewatertoets.nl gebruiken bij volgende bestemmingsplannen.

Dit is niet gebeurd omdat het om een herziening ging en er geen veranderingen plaats vinden. Het streven is er op gericht om in toekomstige situaties hieraan gehoor te geven.

Voorts wordt verzocht om onderstaande punten te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan, te weten:

- In paragraaf 2.2.2. van de toelichting wordt nog over een Keurontheffing gesproken. Verzocht wordt om de tekst aan te passen aan de begrippen zoals opgenomen in de huidige Waterwet.
Reactie gemeente:
De tekst zal op dit punt worden aangepast.
- In paragraaf 2.2.2. verdient het de voorkeur om een toelichting te geven op de obstakelvrije zone langs hoofdwatgangen.
Reactie gemeente:
De tekst in het voorontwerp geeft voldoende toelichting. Geen aanpassingen op dit punt.
- De toevoeging 'verharde paden' kan worden geschrapt, aangezien dit geen obstakel is bij het onderhoud.
Reactie gemeente:
Het element 'verharde paden' wordt uit de tekst gehaald.
- In de regels is in Artikel 6 (Bos) de bestemming 'waterhuishoudkundige doeleinden' onterecht niet opgenomen. Verzocht wordt om dit aan te passen.
Reactie gemeente:
De tekst onder punt a van de regels in artikel 6 "Bos" wordt aangepast. Tevens wordt een apart punt toegevoegd voor water, overeenkomstig zoals deze is opgenomen in artikel 7 "Groen".
- Op de plankaart zijn drie stukken hoofdwatgang niet als water bestemd. Het betreft de Bosbeek, de hoofdwatgang parallel aan het Markepad, de hoofdwatgang parallel aan het Noord-Willemskanaal, achter de panden aan de Amerikaweg 28 t/m 78 en de Aziëweg. Verzocht wordt om deze watgangen alsnog als water te bestemmen.
Reactie gemeente:
Het Beekdal van de Messchen en de watgang langs het Markepad zijn al positief bestemd. Echter, de watgangen achter de Amerikaweg moeten nog positief worden bestemd. Dit geldt ook voor andere hoofdwatgangen zijn nog niet positief bestemd. Met andere woorden, alle watgangen conform het kaartje op pagina 45 zullen positief worden bestemd als water. Een en ander zal worden weergegeven in een aparte kaart die wordt opgenomen in paragraaf 4.1.1 van de toelichting.

- Verzocht wordt om de kaden langs het Noord-Willemskanaal te voorzien van een ruimtelijke bescherming door deze een (dubbel)bestemming te geven of door een aanduiding. Bovendien is een deel van de kaden in de POV opgenomen als Regionale waterkering.

Reactie gemeente:

Waterkeringen zullen worden opgenomen onder de bestemmingen “Groen”, “Verkeer” en “Verkeer - Verblijfsgebied. Door waterkeringen onder deze bestemmingen onder te brengen, wordt er ten behoeve van mogelijke uitbreiding of verplaatsing van waterkeringen een zekere mate van flexibiliteit in het plan aangebracht.

- Het gebied rondom de beek de Messchen is ingericht als beekdal waar waterberging mogelijk is. Op de huidige plankaart staat dit gebied echter aangemerkt als ‘Agrarisch’. Een andere bestemming zou, gelet op de bergingsmogelijkheid, beter passen.

Reactie gemeente:

De huidige situatie is dat het beekdal reeds is ingericht als een natuurlijk gebied dat geschikt is voor dagrecreatie. Een logisch gevolg is dan ook dat de bestemming de feitelijke inrichting volgt. Er is dan ook besloten tot aanpassing van de bestemming voor dit gebied. De bestemming wordt van ‘Agrarisch’ gewijzigd in de bestemming ‘Natuur-Dagrecreatie’.

Tot slot verzoekt het waterschap om een beschrijving van het watersysteem binnen het bestemmingsplan gebied.

Reactie gemeente:

Deze beschrijving is al opgenomen in paragraaf 4.11 ‘Water’ onder het kopje ‘Onderzoek’. In de tekst worden enkele tekstuele aanpassingen aangebracht.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

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

Resultaten van inspraak en overleg:

- De tekst van de toelichting bij het voorontwerp is aangepast aan de begrippen zoals opgenomen in de huidige Waterwet.
- Het waterschap merkt verharde paden niet aan als obstakel. Daarom is in de paragraaf ‘Waterschapsbeleid’ het element ‘verharde paden’ uit de opsomming van obstakels gehaald.
- Alle watergangen conform het kaartje op pagina 45 van de toelichting bij het voorontwerp zullen positief worden bestemd als water. Een en ander zal worden weergegeven in een aparte kaart die wordt opgenomen in paragraaf 4.1.1.
- Waterkeringen zijn opgenomen onder de bestemmingen “Groen”, “Verkeer” en “Verkeer - Verblijfsgebied.
- De bestemming van het beekdal De Messchen is aangepast. De bestemming is van ‘Agrarisch’ gewijzigd in de bestemming “Natuur-Dagrecreatie”.

Naast de hiervoor genoemde aanpassingen als gevolg van inspraak en overleg zijn de volgende ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

Toelichting:

- In de toelichting is zijn correcties en aanvullingen op de tekst aangaande het rijks, en gemeentelijk beleid (inclusief verwerking van PDV-beleid en archeologiebeleid) aangebracht.
- In figuur 9 zijn de functies van Peelerpark uitgebreid met “Kantoor”, in die zin dat kantoren in Peelerpark zijn toegestaan, uitgezonderd het deelgebied “Werkvloer” voor zover niet gelegen in de woon/werkzone en langs de locatie hoofdinfrastructuur.
- Door een extern bureau is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is inzage gegeven in de geactualiseerde geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op de nog niet gerealiseerde geluidsgevoelige objecten (bedrijfswoningen) in het deel Messchenveld, uitgevoerd. Kort gezegd blijkt uit dit onderzoek dat daar waar op Messchenveld nog bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

Regels:

- Bij wijze van reparatie is in de regels onder de bestemming 'Kantoren', in aanvulling op artikel 8.2.1. sub e, welke bepaalt dat de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens ten minste 5,00 meter bedraagt, opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'minimale afstand tot perceelsgrens' de afstand tot de binnen het bouwvlak gelegen zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 10 m bedraagt. Deze regel is opgenomen in het vigerende plan, maar is ten onrechte niet meegenomen in de regels bij het voorontwerp. In de verbeelding bij het voorontwerp is deze regel wel opgenomen. De verbeelding hoeft dan ook niet te worden aangepast.
- In de regels is opgenomen dat de voorgevel van een gebouw over een breedte van ten minste 50% in de naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd.
In de regels is Peelerpark hiervan uitgesloten zodat deze regel alleen op Messchenveld van toepassing is overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen. Door deze regel ook van toepassing te verklaren op Peelerpark zou dit voor Peelerpark een verzwaring van de regels betekenen en tegenstrijdigheden oproepen, bijvoorbeeld langs het kanaal. Daarom is er voor gekozen Peelerpark niet onder deze regel te laten vallen. In feite is door het opnemen van de regel sprake van een besteding van de huidige situatie.
- Voor het beekdal de Messchen is gekozen om de bestemming de feitelijke situatie te laten volgen. Dit houdt concreet in dat de bestemming "Agrarisch" is omgezet in de bestemming "Natuur-Dagrecreatie". Aangezien er in dit gebied geen sprake (meer) is van agrarisch gebruik is het bestemmen van de feitelijke situatie een logische stap.

Verbeelding:

- Hetgeen onder Regels is vermeld aangaande Peelerpark en Messchenveld is uitgewerkt in de verbeelding.
- Naar aanleiding van een concreet initiatief van Actium voor de bouw van een kantoor aan de Portugallaan is het ontwerp ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd door het aanbrengen van de aanduiding 'kantoor' op de betreffende locatie.
- In de verbeelding is de bestemming van het beekdal de Messchen gewijzigd van "Agrarisch" in "Natuur-Dagrecreatie".
- Daarnaast is in de verbeelding een aantal correcties en omissies doorgevoerd. Deze hebben geen invloed op de bestaande situatie, en ook overigens behoeven de regels hierop niet te worden aangepast.

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