

# **Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan “Assen - Anreperstraat 204”**

## **Inhoud**

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Inspraakreacties en commentaar	3
3. Overlegreacties en commentaar	4
a. Provincie Drenthe;	
b. Waterschap Hunze en Aa's;	
c. VROM-Inspectie.	
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan	6

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

Voor de locatie Anreperstraat 204 is een verzoek ingediend op basis van de ‘Ruimte voor ruimte regeling’. Het verzoek strekt ertoe de bestaande opstallen op deze locatie te slopen in ruil voor herbouw van de bestaande woning en het toevoegen van een compensatiewoning. Daarom is een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

Op basis van op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen van 21 juli 2011 tot en met 31 augustus 2011. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Naast de inspraak is aan diverse instanties gevraagd te reageren in het kader van het vooroverleg.

In de hiervoor genoemde periode is één inspraakreacties ontvangen. Ook zijn drie reacties ontvangen in het kader van het vooroverleg. Deze worden hierna weergegeven en voorzien van commentaar.

## 2. Inspraakreacties en commentaar

### 2a. Inspreker 1

Inspreker geeft aan het in grote lijnen eens te zijn met de plannen op het perceel Anreperstraat 204. Hij heeft enkele inhoudelijke opmerkingen. Het betreft enkele ondergeschikte tekstuele opmerkingen die hier verder niet worden besproken en waar nodig hebben geleid tot het wijzigen van de tekst van de toelichting. Op enkele inhoudelijke punten wordt hierna nog wel ingegaan.

Daarnaast is er enkele keren overleg geweest tussen de inspreker, de initiatiefnemer en de gemeente. Dit overleg heeft er voor gezorgd dat de verschillende partijen zich allemaal kunnen vinden in het aangepaste plan.

Het westelijke woonhuis wordt gesitueerd op een relatief laag gelegen deel van het perceel, zodat voor de realisering nogal wat grond moet worden verzet. Dit biedt mogelijkheden voor extra waterberging.

*Het inrichtingsplan is o.a. vanwege deze reden aangepast. De woningen worden nu meer naar het oosten gesitueerd.*

In de paragraaf archeologie en cultuurhistorie ontbreekt een onderbouwing van de aanwezige waarden en het planuitgangspunt om een versterking van de landschappelijke kwaliteit te bewerkstelligen.

*In overleg is een uitgebreide planbeschrijving tot stand gekomen. Deze beschrijving gaat in op de genoemde aspecten. Zie hoofdstuk 4 (Planbeschrijving).*

### 3. Overlegreacties en commentaar

#### 3a. Provincie Drenthe

De Provincie Drenthe geeft aan dat er een provinciaal belang is voor de aspecten 'Ruimte voor Ruimte regeling', cultuurhistorische waarden, aardkundige waarden, archeologie, externe veiligheid, landschap en het nationaal landschap Drentsche Aa. Ze maken hierover de volgende opmerkingen.

De provincie constateert dat de Ruimte voor Ruimte regeling nog niet correct is toegepast. Ten eerste omdat een landschappelijk inpassingsplan ontbreekt en ten tweede omdat bestemmingsplan de mogelijkheid geeft voor de (her)bouw van twee woningen terwijl de regeling slechts één compensatiewoning toestaat. Daarnaast is onduidelijk of aan de norm van 750 m<sup>2</sup> te slopen bedrijfsbebouwing wordt voldaan.

*Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie heeft diverse keren overleg tussen gemeente en provincie plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit overleg is het plan aangepast en in overleg met de provinciale landschapsarchitect besproken. Vanuit landschappelijk oogpunt bestaat er geen bezwaar.*

*Ten aanzien van de te slopen vierkante meters kan worden opgemerkt dat ruimschoots aan de norm van 750 m<sup>2</sup> wordt voldaan. De te slopen bedrijfsbebouwing beslaat in totaal 926 m<sup>2</sup>.*

*Ook de opmerking ten aanzien van de (her)bouw van twee woningen is besproken tijdens de verschillende overlegmomenten. De Ruimte voor Ruimte regeling voorziet in de basis in de bouw van één compensatiewoning. Deze regeling vormt dan ook de legitimatie voor de bouw van de tweede woning. In combinatie met deze regeling is er vanuit ruimtelijke overwegingen voor gekozen om ook de bestaande woning te slopen en herbouwen. Op deze manier vormen de twee nieuw te bouwen woningen een gezamenlijk ontwikkelingsplan dat recht doet aan de landschappelijke situatie (erfbouw in relatie tot de es). Het heeft op die manier een meerwaarde ten opzichte van het slechts toevoegen van een compensatiewoning. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar het aangepaste hoofdstuk 4 (planbeschrijving).*

De provincie geeft aan dat de archeologische waarden goed zijn verwerkt in het bestemmingsplan, maar de cultuurhistorische waarde maar ten dele.

*Naar aanleiding van het overleg met de provincie is het plan deels aangepast en is ook een uitgebreidere onderbouwing op de nieuwe ontwikkeling in de toelichting opgenomen. Het nieuwe ontwerp is nadrukkelijk afgestemd op de aanwezige en verloren gegane cultuurhistorische waarden. Hiervoor wordt verwezen naar het aangepaste hoofdstuk 4 (planbeschrijving).*

Ten behoeve van de aanwezige leidingen is het noodzakelijk om deze op de plankaart op te nemen met een belemmeringenstrook en een dubbelbestemming. Het plan voorziet in een omzetting van een agrarische functie naar een woonfunctie. De woning ligt binnen de 1% letaliteitsafstanden van de twee gasleidingen. Echter de woning komt ook binnen de 100% letaliteitszones te liggen. Advies is om de woning zover mogelijk van de leidingen te bouwen, in ieder geval zover dat het buiten de 100% letaliteitszone komt te liggen.

*Het advies om de leidingen op de verbeelding op te nemen door middel van een dubbelbestemming is overgenomen. Ten aanzien van het advies over het bouwen buiten de 100% letaliteitszone is niet overgenomen. Dit naar aanleiding van het door ons ingewonnen advies bij het Steunpunt Externe Veiligheid. Dit advies wordt hierna integraal weergegeven.*

*De persoons gebonden risicocontour 10-6 ligt op de beide aardgasleidingen en bedraagt dus 0 meter en daarmee wordt voldaan aan de genoemde grenswaarde. Het extern veiligheidsbeleid van de gemeente Assen zegt niks over hoe dient om te gaan met kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitszone van hogedruk aardgastransportleidingen. De 100% letaliteitszone van de twee betreffende aardgastransportleidingen van de Gasunie is zo groot dat de twee geprojecteerde woningen daarbinnen komen te liggen. Echter ligt in de bestaande situatie al een boerderij binnen de 100% letaliteitszone. Gezien de omgeving waar heel weinig kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de aardgasleidingen kan gesteld worden dat het groepsrisico (GR) in de bestaande nihil is. In de nieuwe situatie komt er een kwetsbaar object bij waar uit wordt gegaan met een toename van 2,4 persoon (kental) binnen de 100% letaliteitszone. Met deze toename zal het GR niet noemenswaardig toenemen en dus nihil blijven. Uw advies om de woningen buiten de 100% letaliteitszone te situeren, is begrijpelijk. Duidelijk is als er een calamiteit met een van de twee buizen plaatsvindt, dat binnen de 100% letaliteitszone van een gasleiding geen overlevenden zullen zijn. Echter de kans op zo'n calamiteit is uitermate gering.*

Uit het bestemmingsplan is onvoldoende gebleken of de ontwikkeling is afgestemd op de Provinciale Omgevingsverordening voor wat betreft het Nationaal Landschap Drentse Aa.

*De toelichting is aangevuld met een uitgebreide planbeschrijving. In het aangepaste hoofdstuk 4 (Planbeschrijving) is ingegaan op de afstemming met het nationaal landschap.*

### 3b. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap merkt op dat haar opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het voorontwerp geeft ze derhalve geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### 3c. VROM-Inspectie

De VROM-inspectie meldt dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB)

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

#### **4. Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Gezien het voorgaande zijn er enkele wijzigingen aangebracht ten opzichte van het voorontwerp. De belangrijkste wijziging betreft het ontwikkelingsplan. De nieuwe plannen zijn in de toelichting uitgebreid beschreven. Dit heeft ook een gevolg voor de verbeelding en de regels. Het bestemmings- en bouwvlak zijn aangepast op de nieuwe situatie. Dit geldt ook voor de regels.

Aan:  
Gemeente Assen  
Postbus 3001B  
9400 RA ASSEN  
9400 RA3001B

Reg.nr.  
2011/8054

GEMEENTE ASSEN		
Locatienr.	3001B	
ECR-nummer	datum	Perceel
E. LANGERBEEK		
Ingekomen d.d.		
9 SEP 2011		
Zaak	Proces	
	Dag. Archief	
GC:		
Aldoer/verzoeker		

Assen, 8 september 2011  
Ons kenmerk 201101800-00289047  
Behandeld door M.J. Berends - van Es (0592) 365925  
Onderwerp: Advies provinciaal belang Ruimtelijk Plan Assen, Anreperstraat 204

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerp-Bestemmingsplan Assen, Anreperstraat 204.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

Ruimte voor Ruimte regeling  
Cultuurhistorische Waarden  
Aardkundige waarden  
Archeologie  
Externe Veiligheid  
Landschap  
Nationaal Landschap Drentse Aa

#### Advies

In het buitengebied ten oosten van Assen ligt een agrarisch bedrijfsperceel. De agrarische bedrijfsfunctie op dit perceel is beëindigd en de eigenaar van het perceel heeft het plan opgevat om de bedrijfsbebouwing te slopen en door toepassing van de provinciale regeling "Ruimte voor ruimte", hiervoor een woonhuis op het perceel terug te bouwen.

Ten behoeve van bovengenoemde provinciale belangen kunnen wij over dit voorgenomen plan het volgende opmerken:



*Ruimte voor Ruimte regeling*

In de provinciale omgevingsverordening is opgenomen dat de Ruimte voor Ruimte regeling het onder voorwaarden mogelijk maakt dat één compensatiewoning mag worden gebouwd als landschapsversturende agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in het landelijk gebied. De sloopnorm hiervoor is 750 m<sup>2</sup>. De regeling is niet van toepassing op de bedrijfswoning of op de aanwezige verhardingen.

Voor wat betreft de voorwaarden voor de compensatiewoning (inpassing, omvang, inhoud en vormgeving) ligt de primaire verantwoordelijkheid bij de gemeente. Om tot een goede beoordeling te kunnen komen, zijn minimaal een landschappelijk inpassingsplan en een welstandsbeoordeling nodig. Voor het bepalen van de omvang en inhoud van de woning is ook van belang de omvang van de verwijderde opstallen. Indien de landschappelijke inpassing op de voormalige bedrijfslocatie niet in voldoende mate mogelijk is, mag de woning elders worden gebouwd.

Wij hebben geconstateerd dat de Ruimte voor Ruimte regeling hier (nog) niet correct is toegepast. Het plan maakt het mogelijk om twee woningen te (her)bouwen. De regeling staat maximaal 1 compensatiewoning toe, de bestaande bedrijfswoning kan onder deze regeling niet worden herbouwd. Het bestemmingsplan geeft aan dat de sloop van de aanwezige opstallen en verhardingen in totaal 1070 m<sup>2</sup> betreft. De aanwezige verharding maakt geen onderdeel uit van de regeling. Daardoor is het in deze situatie ook onduidelijk of aan de sloopnorm van 750 m<sup>2</sup> wordt voldaan. Daarnaast ontbreken in deze situatie een voldoende gemotiveerde landschappelijke inpassing en een deel van de welstandsbeoordeling. Wij zijn van mening dat de landschappelijke kwaliteitsverbetering in deze situatie zeer beperkt is.

*Cultuurhistorische en Aardkundige waarden en Archeologie*

Ten behoeve van Archeologie is het provinciaal belang goed verwerkt. Het plangebied kent een bijzondere cultuurhistorische waarde en heeft hoge aardkundige waarden. Dit is, door middel van een specifieke planologische regeling, slechts deels verwerkt in het bestemmingsplan.

*Externe Veiligheid*

Ten behoeve van de aanwezige leidingen is het noodzakelijk om deze op de plankaart op te nemen met een belemmeringsstrook en een dubbelbestemming.

Het plan voorziet in een omzetting van een agrarische functie naar een woonfunctie. De woning ligt binnen de 1% letaliteitafstanden van de twee gasleidingen. Echter de woning komt ook binnen de 100% letaliteitszones te liggen. Advies is om de woning zo ver mogelijk van de leidingen te bouwen, in iedere geval zover dat het buiten de 100% letaliteitszone komt te liggen.

Ten aanzien van dit onderdeel wijzen wij u erop dat bij het "gemeentelijk beleid" de visie Externe Veiligheid van Assen ontbreekt. Wij verzoeken u dit toe te voegen.

*Landschap en Nationaal Landschap Drentse Aa*

Uit het bestemmingsplan blijkt onvoldoende of de ontwikkeling is afgestemd op art. 3.32/3.33 van de Provinciale Omgevingsverordening, betreffende het Nationaal Landschap Drentse Aa. Het betreft hierbij o.a. de mogelijkheid die wordt geboden voor het aan huis gebonden beroep. Het provinciaal belang betreffende landschap is reeds verwoord bij het onderdeel Ruimte voor Ruimte regeling.

Inzet instrumenten

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat:

De Ruimte voor Ruimte regeling hier (nog) niet correct is toegepast. Daarnaast is het provinciaal belang betreffende de onderdelen Cultuurhistorische - en Aardkundige waarden, Externe Veiligheid, Landschap en Nationaal Landschap Drentse Aa onvoldoende verwerkt.





Indien gemotiveerd kan worden dat aan de sloopnorm van 750 m<sup>2</sup> wordt voldaan, verzoeken wij u te onderzoeken of het mogelijk is om de compensatiewoning elders in de gemeente te realiseren. Indien dit niet mogelijk is, verzoeken wij u de invulling van dit bestemmingsplan aan te passen, rekening houdend met bovenstaande opmerkingen. Hiervoor treden wij, voorafgaand aan de verdere procedure, graag met u in overleg.

Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

#### Samenvatting en conclusie

De Ruimte voor Ruimte regeling hier (nog) niet correct is toegepast. Daarnaast is het provinciaal belang betreffende de onderdelen Cultuurhistorische - en Aardkundige waarden, Externe Veiligheid, Landschap en Nationaal Landschap Drentsche Aa onvoldoende verwerkt. Voorafgaand aan de verdere procedure treden wij graag met u in overleg.

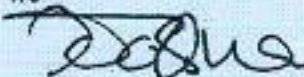
Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met M.J. Berends - van Es, telefoon 0592-365925 of [m.berends@drenthe.nl](mailto:m.berends@drenthe.nl).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,

i.o.



dr. P.J. van Eijk,  
manager Duurzame Ontwikkeling





Reg.nr.  
2011/8058

Gemeente Assen  
De heer J. Urban  
Postbus 30018  
9400 RA ASSEN

GEMEENTE ASSEN		
DienstAfd.: 80 RP		
Betrof. Jaar	Opzet	Plaats
J. URBAN		
Ingekomen d.d.		
9 SEP 2011		
Zaak	Proces	
		Exp. Archief
Afdeling: 80 RP		
Afdelingshoofd: J. Kooistra		

  
WATERSCHAP  
**Hunze en Aa's**

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

**Uw brief**

**Ons kenmerk**

**Onderwerp**

IN11-3150/11-3185

Reactie op het voorontwerp  
bestemmingsplan- Anreperstraat 204  
Assen

**Datum**

**Behandeld door**

**Doorkiesnummer**

8 september 2011

Harriët Bosman

0598-693226

Geachte heer Urban,

Wij hebben geconstateerd dat in het voorontwerp bestemmingsplan Anreperstraat 204 te Assen onze opmerkingen zijn verwerkt, het voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra  
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

**Van:** Postbus VI Ruimtelijkeplannen <Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl>  
**Aan:** "j.urban@assen.nl" <j.urban@assen.nl>  
**CC:** "ruimtelijkeplannen@drenthe.nl" <ruimtelijkeplannen@drenthe.nl>  
**Datum** 8/30/2011 10:27  
**Onderwerp:** reactie op voorontwerpbestemmingsplan Anreperstraat 204, Assen

kenmerk (holmesnr): 49542

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Assen,  
ter attentie van de heer Urban.

Op 22 juli 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Anreperstraat 204 te Assen".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur van het  
Inspectoraat-Generaal VROM,

mr. R.J.M. van den Bogert

i.o  
ir. W.P.J. ter Haar  
Coördinator

.....  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
VROM-Inspectie  
IPC 510  
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

.....  
T 026 3528400 (kantoor Arnhem)  
T 050 5992700 (kantoor Groningen)