

# Nota vooroverleg bestemmingsplan BG Noord Hoogeveen, deelplan Nijstad oost, 2018

## Inleiding

Het conceptbestemmingsplan 'BG Noord Hoogeveen, deelplan Nijstad oost, 2018' is ingestuurd voor vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro. Hierop zijn door de provincie Drenthe, waterschap Drents Overijsselse Delta, de Veiligheidsregio Drenthe, Shell, en Stichting Woon advies commissie Hoogeveen reacties gegeven. De vooroverlegreacties worden onderstaand puntsgewijs samengevat weergegeven, alsmede het gemeentelijk standpunt. De reacties zijn per aangehaald punt beantwoord. Waar de reacties tot aanpassingen hebben geleid wordt dit vermeld.

## **Provincie Drenthe**

### *Wonen (buitenstedelijke ontwikkeling)*

De provincie Drenthe gaat zorgvuldig om met de beschikbare ruimte in onze provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in landelijk gebied zijn niet vanzelfsprekend. In de toelichting wordt onvoldoende aangegeven waarom de bouw van het beoogd aantal woningen niet binnenstedelijk kan worden gerealiseerd.

### *Reactie gemeente*

Op 23 maart 2017 is de Woonvisie 2017-2020 vastgesteld. In deze woonvisie is de huishoudensontwikkeling voor de komende jaren vastgelegd. Een huishoudensontwikkeling van 1.100 woningen tot 2025. Dus gemiddeld 110 woningen netto per jaar. Om deze groei te kunnen realiseren richten we ons in eerste instantie op het bestaand stedelijk gebied. Echter uit een analyse van de huidige planvoorraad versus de uitkomsten van het woningmarktonderzoek (als onderdeel bij het opstellen van de Woonvisie) maakt duidelijk dat Hoogeveen op zoek moet naar extra planruimte voor ca. 400 grondgebonden huur- en vooral koopwoningen.

Er zijn onvoldoende mogelijkheden om deze groei op inbreidingslocaties te realiseren. Het plangebied van Nijstad-Oost maakt onderdeel uit van de opgave om extra planruimte te realiseren buiten het stedelijk gebied, om uiteindelijk aan de groeiende vraag naar woningen te kunnen voldoen.

### *Archeologie*

Het plangebied bevindt zich conform het gemeentelijk beleid binnen een zone met waarde archeologie 3. Om die reden is archeologisch onderzoek verricht. Echter is een gedeelte van het plangebied gelegen binnen een beekdal. Voor beekdalen geldt dat booronderzoek geen zinvolle onderzoeksmethode is. In het gemeentelijk beleid is (in hoofdstuk 6.4.3) opgenomen dat in beekdalen en voor het opsporen van grafvelden boringen geen geschikte onderzoeksmethode zijn. Hier wordt - afhankelijk van de aard en omvang van de ingreep - gekozen voor verkennende proefsleuven of archeologische begeleiding van de werkzaamheden.

Gelet op het bovenstaande kan de provincie niet instemmen met de conclusie zoals verwoord in het rapport 'Hoogeveen, Nijstad Gemeente Hoogeveen (Dr)' (rapportnr. 2018-04/14) van juli 2018. In dit rapport wordt geconcludeerd dat beperkende of beschermende maatregelen niet noodzakelijk zijn en het terrein dan ook archeologisch gezien kan worden vrijgegeven.

De provincie adviseert om voor de delen binnen het plangebied waar beekdalafzettingen aangetroffen ofte verwacht zijn de (graaf)werkzaamheden archeologisch te begeleiden. Daarnaast adviseren wij om hoofdstuk 5.2.1. van de toelichting te actualiseren.

#### *Reactie gemeente*

In afstemming tussen het onderzoeksbureau, de gemeente archeoloog en provinciaal archeoloog is het beekdalgebied binnen het bestemmingsplan Nijstad-Oost vrijgegeven voor archeologisch onderzoek. Hier hoeft dus geen nadere acties voor ondernomen te worden.

De overige beekdalgebieden bevinden zich binnen het plangebied van bestemming Nijstad-West en heeft derhalve geen betrekking tot dit bestemmingsplan. Volledigheidshalve zal in het bestemmingsplan voor het gebied Nijstad-West, ter plaatse van locatie D vanuit het onderzoeksrapport, een archeologische dubbelbestemming worden opgenomen. Aan de hand van de archeologische dubbelbestemming dienen bij ingrepen dieper dan -30cm onder maaiveld, de werkzaamheden archeologisch begeleid dienen te worden. Hiervoor dient een pVE opgesteld te worden die ter beoordeling naar de provinciaal archeoloog toegestuurd dient te worden.

#### **Waterschap Drents Overijsselse Delta**

##### *Waterveiligheid en overstromingsrisico's*

Het gebied kan overstromen bij een kadebreuk in de Hoogeveense vaart ter hoogte van Erflanden. Het waterschap heeft geadviseerd om in het plan rekening te houden met de hoogteligging van de woningen in relatie tot het overstromingsgevaar. De erven waar de woningen gesitueerd worden, worden verhoogd uitgevoerd. De risico's op schade aan kapitaalgevoelige functies door overstromingen zijn daardoor beperkt.

#### *Reactie gemeente*

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie nemen wij ter kennisgeving aan.

#### *Wateroverlast*

Er is in het plan voldoende rekening gehouden met wateroverlast als gevolg van extreme neerslag. Op basis van de berekeningen is dit aangetoond. De ruimte voor water wordt gecreëerd in de openbare ruimte en in het collectief groen. Waterberging is opgenomen in de regels van bestemmingen groen, tuin en water. Het watersysteem in het plangebied blijft na realisatie in beheer van de gemeente en particulieren.

Het plan heeft een bijzondere inrichting met de aanleg van de collectieve tuinen die in particulier bezit komen. Ik wil de gemeente benadrukken dat de waterbergingscapaciteit op particulier terrein (functies 'wonen' en 'tuin-collectief') goed wordt geborgd. In de toelichting is omschreven dat de secundaire greppels op privaat terrein privaatrechtelijk worden geborgd en in eigendom en beheer van particulieren blijven. Ik adviseer de gemeente om enkele regels op te nemen in de koopcontracten en in de statuten van de vereniging van eigenaren of in de exploitatieovereenkomst die de gemeente met een vereniging mogelijk afsluit. Daarnaast is het belangrijk dat de toekomstige eigenaren goed worden begeleid in de realisatie van de bergingsvereisten zoals in de waterparagraaf zijn geformuleerd.

#### *Reactie gemeente*

Het beheer en eigendom van de betreffende greppels zullen in privaatrechtelijke overeenkomsten worden vastgelegd. Het advies van het waterschap zullen wij daarin meenemen. Daarnaast zal de gemeente de bewoners en/of ontwikkelaars begeleiden bij realisatie van de waterberging.

#### *Waterkwaliteit en riolering*

Het plan wordt ingericht met droogvallende bergingsvoorzieningen (greppels en groenzones) waar het regenwater via de bovengrond op wordt afgevoerd. Daarnaast wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Daarmee wordt de waterkwaliteit in het plan voldoende geborgd.

#### *Reactie gemeente*

Dit onderdeel van de vooroverlegreactie nemen wij ter kennisgeving aan.

### *Watervergunning*

In het plan ligt aan de noordzijde een A-watergang van het waterschap. Ik adviseer de gemeente vroegtijdig een vergunning aan te vragen voor alle werkzaamheden binnen 5 meter van de watergang. Het is van belang dat het waterschap voldoende ruimte behoudt ten behoeve van het onderhoud van deze watergang. Tevens valt de noordoosthoek van het plan binnen de buitenbeschermingszone van de regionale waterkering die eindigt ter hoogte van de Zuidwolderweg. In de buitenbeschermingszone is bouwen vrijgesteld van vergunningplicht. Er geldt echter wel een meldplicht.

### *Reactie gemeente*

De benodigde watervergunning zal vroegtijdig worden aangevraagd bij het waterschap. Ook eventuele meldingen zullen vroegtijdig worden ingediend.

## **Veiligheidsregio Drenthe**

### *Aanvulling paragraaf Wegen en ontsluiting*

De VRD verzoekt om ook in de passage betreft Wegen en ontsluiting het advies van de VRD ten aanzien van de bereikbaarheid op te nemen.

### *Reactie gemeente*

Hoofdstuk 4.2 van de toelichting zal aangevuld worden met het advies van de VRD.

## **Shell**

### *Waterstoftoepassing*

In de planregels behorende bij de bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf' ontbreekt de mogelijkheden voor waterstoftoepassingen.

### *Reactie gemeente*

In het conceptbestemmingsplan zijn waterstoftoepassing alleen mogelijk aan de hand van de binnenplanse afwijking. Wanneer aangetoond is dat er voldaan wordt aan de daarbij behorende voorwaarde is het college van B&W bevoegd om waterstoftoepassingen mogelijk te maken in het plangebied. Het realiseren van waterstoftoepassingen binnen het plangebied is dus niet regulier toegestaan.

### *Afvakkelinstallatie*

De afvakkelinstallatie van de NAM (flare) is een onderdeel van de inrichting die opnieuw bestemd wordt. De flare is echter niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Is hiervoor een specifieke reden en is er voldoende rekening gehouden met de milieuaspecten van zowel de inrichting als de flare.

### *Reactie gemeente*

Het bestemmingsplan zie toe op gronden die in ontwikkeling zijn of waar een correctie is toegepast. De gronden behorende bij de NAM-locatie waren in het vorige plan per abuis voorzien van een dubbelbestemming. Om dat te corrigeren zijn de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Met betrekking tot de milieuaspecten in relatie tot de flare is geen aanvullende toetsing opgenomen. De bestaande richtafstanden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan zijn als uitgangspunten meegenomen in het ontwerp van Nijstad-Oost.

De vraag met betrekking tot het affakkelen aan NAA gesteld en het antwoord is dat dit zeer sporadisch voorkomt. Alleen bij groot onderhoud aan de installaties, wat minder is dan 1x per jaar en bij calamiteuze situaties. Daarom ook niet als IBS opgenomen. Dit is dan een "Calamiteuze situatie" die zoveel mogelijk wordt voorkomen. Geluidvoorschriften hebben geen betrekking op calamiteuze (maximale) geluidsniveaus.

### *Geluid en externe veiligheid*

In de bijlage behorende bij het bestemmingsplan is t.a.v. de NAM inrichting gesproken over twee relevante milieuaspecten, namelijk geluid en externe veiligheid. Deze worden vervolgens in een contour gepresenteerd. In het plan moet duidelijk worden op welke manier rekening wordt gehouden met zowel de geluidscontour als de externe veiligheidscontour. Is er bijvoorbeeld een geluidsrapport van de NAM inrichting gebruikt?

### *Reactie gemeente*

Voor de geluidcontour is de vastgestelde 50 dB(A) contour gehanteerd ter toetsing. Voor deze locatie is in 2014 een onderzoek uitgevoerd door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau onder nummer 4652/NAA/hw/fw/1 van 30 september 2016. Bovendien zijn de woningen buiten de 50 dB(A) contour geprojecteerd.

### *Risicocontouren*

Op basis van welke gegevens zijn de risicocontouren berekend zoals deze worden getoond in het conceptbestemmingsplan?

### *Reactie gemeente*

De contouren van de NAM locatie zoals deze in het concept bestemmingsplan worden getoond zijn gebaseerd op een QRA van 9 juli 2009, opgesteld door Vectra. Deze QRA is met behulp van het rekenmodel Safeti-NL, versie 6.51 uitgevoerd, waarna het model met versie 6.54 opnieuw is doorgerekend.

### *Nader informeren over het ontwerpbestemmingsplan*

Graag zouden wij over de informatie (bestemmingsregels en verbeelding) van het bestemmingsplan van voor de laatste planherziening willen beschikken.

### *Reactie gemeente*

Het verzoek om nadere informatie van het bestemmingsplan heeft geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan. De opgevraagde informatie zullen wij toesturen aan de NAM.

## **WAC Hoogeveen**

### *Wegen ,ontsluiting, verkeer en parkeren*

In het plan is opgenomen dat er twee nieuwe kruisingen gerealiseerd worden ter hoogte van de erven 7 en 8. WAC Hoogeveen pleit ervoor dat de oversteekvoorzieningen voor fietsers en voetgangers fietsvriendelijk en fietsveilig worden uitgevoerd.

Daarop aanvullend geldt op de weg Nijstad een maximumsnelheid van 60 km/h. WAC Hoogeveen is er een voorstander van dat op het gedeelte van deze weg vanaf de Zuidwoldigerweg tot en met de aansluiting van erf nummer 1 een max. snelheid van 30 km/h gaat gelden. Voorts vindt WAC Hoogeveen dat ook op de Hollandse werkplaatsweg en het Haaietpad dezelfde limiet van 30 km/h moet gelden.

### *Reactie gemeente*

De nieuwe kruispunten in de Zuidwoldigerweg worden uitgevoerd met middengeleiders om het oversteken van langzame verkeersdeelnemers zo veilig mogelijk te maken.

Conform het gemeentelijk beleid zal in de nieuwe woonbuurt een maximumsnelheid van 30 km/uur gaan gelden. De Zuidwoldigerweg blijft een 50 km-weg. Nijstad is nu ter hoogte van de nieuw aan te leggen wijk deels 50 en deels 60 km/uur. De woonwijk komt binnen de bebouwde kom te liggen en daarom wordt de komgrens verschoven in westelijke richting, waardoor het 50 km deel wordt uitgebreid.

De weg Nijstad krijgt binnen de bebouwde kom geen 30 km regime. Dat zou immers betekenen dat alle wegen gelijkwaardig zijn en bestuurders van rechts voorrang hebben. Gezien het allureverschil tussen de weg Nijstad (asfalt) en de aansluitingen is dat uit het oogpunt van verkeersveiligheid geen aanbeveling.

#### *Verharding*

WAC Hoogeveen is er voorstander van in het plan op te nemen dat op de erven van de woningen zo weinig mogelijk verharding wordt aangebracht ("geen stenen maar groen").

#### *Industrielawaai afvakkelininstallatie NAM*

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de geluidscontour van 50 dB(A) van de NAM-inrichting op voldoende afstand van gevoelige objecten is gelegen waardoor aan de geldende geluidsnormen wordt voldaan. WAC Hoogeveen heeft de indruk dat hierbij niet is meegenomen dat enkele keren per jaar - bij het zgn. affakkelen - deze norm ruimschoots wordt overschreden.

#### *Reactie gemeente*

In "Buitengebied, parapluherziening externe veiligheid en overige milieucontouren gemeente Hoogeveen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-21)", nr. NL.IMRO.0118.2016BP8096003-VG01 is hierover het volgende opgenomen.

De gasbehandelings- en compressorinstallatie van de NAM, locatie Ten Arlo, ligt aan de Koedijk in Hoogeveen. Het bedrijf is op grond van art. 2.1, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht een inrichting als bedoeld in art. 41 van de Wet geluidhinder, een zogenaamde grote lawaaimaker. Op grond van art. 40 van de Wet geluidhinder wordt rond een dergelijke gezoneerde industrieterrein een geluidszone vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Op dit moment (ten tijde van de parapluherziening) komen de vergunde geluidcontour en de vastgestelde geluidszone op grond van de Wet geluidhinder niet overeen. Juridisch gezien is het niet mogelijk dat de vergunde geluidcontour groter is dan de geluidszone op basis van de Wet geluidhinder. Uit archiefonderzoek is gebleken dat deze discrepantie is ontstaan begin jaren negentig. In die periode is de installatie uitgebreid met de depletiecompressor en de fakkel. Bij deze uitbreiding hadden het bestemmingsplan en de geluidszone moeten worden aangepast. Dit is ook niet hersteld in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Noord. Om deze situatie op te lossen, wordt in dit plan de geluidszone van 50 dB(A) op basis van de Wet geluidhinder conform de vergunde geluidcontour opgenomen op de verbeelding.

De vraag met betrekking tot het affakkelen aan NAA gesteld en het antwoord is dat dit zeer sporadisch voorkomt. Alleen bij groot onderhoud aan de installaties, wat minder is dan 1x per jaar en bij calamiteuze situaties. Daarom ook niet als IBS opgenomen. Dit is dan een "Calamiteuze situatie" die zoveel mogelijk wordt voorkomen. Geluidvoorschriften hebben geen betrekking op calamiteuze (maximale) geluidsniveaus.

#### *Duurzaamheid*

In het plan ontbreekt dat richting van de daken van de te bouwen woningen dusdanig moet zijn dat optimaal gebruikt kan worden van zonnecollectoren.

#### *Reactie gemeente*

Zonne-energie kan op meerdere manieren voor duurzame doeleinden worden ingezet. Het opwekken van elektriciteit is daar één van (net als het geven van warmte en -licht). Ook worden de nieuwste zonnepanelen steeds minder afhankelijk van de oriëntaties van het dak. Hierdoor ontstaat ook meer ontwerprijheid.

We willen de kavelkopers niet verplichten om de daken op het zuiden te oriënteren en willen de toekomstige kavelkopers enige ruimte geven om woningen te bouwen waar ze prettig kunnen wonen en ook voldoen aan de energie eisen van het bouwbesluit.

De duurzaamheidseisen zijn daarin de afgelopen jaren sterk aangescherpt.

*Benaming wegen*

Zijn de in het document genoemde straatnamen te weten Hollandse werkplaatsweg en het Haaipietpad de officiële namen voor de aan te leggen straten? Zijn ze door de commissie straatnamen bedacht?

*Reactie gemeente*

Dit zijn werktitels, het bepalen van de definitieve straatnamen zal via de commissie straatnamen gebeuren.