

Vooroverleg nota Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied Herfterlaan 2 – 2018

Na publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl hebben de volgende overlegpartners de kans gekregen het plan te beoordelen en te voorzien van een vooroverlegreactie.

- Gasunie
- Ministerie van Defensie
- Prorail
- Provincie Overijssel
- TenneT
- Veiligheidsregio IJsselland
- Waterschap Drents Overijsselse Delta

Deze memo beschrijft per partij de reactie en de manier waarop er met de reactie is omgegaan en of de opmerking noodzaakt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gasunie

Samenvatting reactie

De bedrijfswoning is afgestemd met de leidingbeheerder en is hiermee ook akkoord bevonden.

Ten aanzien van de belemmeringenstrook maakt de Gasunie de volgende opmerking:
De door u weergegeven belemmeringenstrook is te breed. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding. De Gasunie vraagt de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand.

Reactie gemeente

De gewenste breedte van de belemmeringenstrook is aangepast in de verbeelding.

Ministerie van Defensie

Samenvatting reactie

Naar het oordeel van het Ministerie van Defensie wordt er in het bestemmingsplan ten onrechte de indruk gewekt dat er mogelijkheden zijn om onder de laagvliegroute hoger te bouwen dan de in het Barro vastgelegde maximum bouwhoogte van 40 meter. Het is ongewenst om in een bestemmingsplan bouwmogelijkheden te bieden waar geen behoefte aan bestaat en die bovendien strijdig zijn met andere belangen in het betreffende gebied (in casu de vliegveiligheid).

Het Ministerie van Defensie verzoekt daarom de in artikel 7 genoemde bouwmogelijkheid voor hoogspanningsmasten te verlagen van 65 tot 40 meter en daarnaast de in artikel 11.3 opgenomen afwijkingsbevoegdheid te schrappen.

Reactie gemeente

De reactie is afgestemd met eigenaar TenneT. TenneT kan instemmen met de wijziging.
In de regels van het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte aangegeven van 40 meter en is artikel 11.3 geschrapt.

Prorail

Samenvatting reactie

Prorail verzoekt de gemaakte afspraken inzake het plaatsen van een testopstelling voor de zonnepanelen vast te leggen in de toelichting.

Reactie gemeente

In de toelichting is, na afstemming met Prorail, de volgende tekst opgenomen in hoofdstuk 3.1.2 bij het onderdeel Ontwerp Zonnepark.

Het glazen oppervlak van zonnepanelen kan zorgen voor reflectie en daarmee voor hinder voor de burens, of gebruikers van de openbare ruimte. Dit is in feite de enige milieuhinder die zonnepanelen kunnen opleveren. De hinder hangt af van de locatie (stand en hoogte spiegelend vlak) en de stand van de zon (de tijd en de tijd van het jaar). De hinder werkt net als bij een spiegel (maar dan in mindere mate), waarin de hoek van de invallende lichtstraal, de hoek van de uitvallende lichtstraal

bepaalt. Hoe steiler de helling van de panelen, hoe groter de kans op hinder. Wanneer de panelen vrij vlak (35 graden of minder) worden opgesteld, gaat de reflectie veelal omhoog. Dan is er voor de omgeving geen hinder door reflectie. Logischerwijs is achter de zonnepanelen (noordzijde) ook geen sprake van een spiegelen effect. De meest rendabele hellingshoek van de zonnepanelen (in de traditionele opstelling) is in Nederland 35 graden. Steiler leidt tot minder rendement. Bij een symmetrische opstelling (oost-west) wordt een kleinere hellingshoek toegepast van 10 tot 13 graden. Omdat zonnepanelen in een maaiveldopstelling in de meest ideale stand worden geplaatst, zal de hellingshoek nooit hoger zijn dan 35 graden.

Voor de exacte hoekbepaling zal in overleg met TenneT en Prorail een proefopstelling worden geplaatst om de juist hoek te bepalen.

Zoals hiervoor is aangegeven, is hinder door reflectie in een maaiveldopstelling niet te verwachten. Wel is het 'oplichten' van de panelen in de zon zichtbaar. Dit leidt niet tot hinder vanwege het licht, maar maakt wel dat de zonnepanelen opvallen. Dit oplichten wordt door middel van een coating op de panelen tegengegaan. Ook wordt door middel van een landschappelijke inpassing het opvallen van de panelen, waar dit nodig is, voorkomen.

DSM heeft bijvoorbeeld een extra coating om de opbrengst van zonnepanelen te vergroten met circa 4% met als bijkomstig voordeel dat de panelen minder reflecteren.

Het reflecteren van zonnepanelen bij een hoek tussen de 25 en 35 graden hoeft normaal gesproken geen problemen te geven voor wat betreft hinderlijke reflectie aangezien de panelen ver genoeg naar boven gericht zijn om er geen last van te hebben. Er kan hooguit bij een lager gelegen veld dan de straat/rails afhankelijk van het hoogteverschil hinderlijke reflectie optreden.

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

De provincie heeft aangegeven dat het plan niet in strijd is met het provinciaal beleid en indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht er vanuit het provinciaal belang geen beletselen zijn voor het verdere vervolg van deze procedure.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

TenneT

Samenvatting reactie

TenneT gaat in op het verzoek van het Ministerie van Defensie inzake de afwijkingshoogte van de hoogspanningsmasten. Het Ministerie verzocht de maximale bouwhoogtes te verlagen van 65 meter naar 40 meter. TenneT stemt hier mee in.

Reactie gemeente

In de regels van het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte aangegeven van 40 meter en is artikel 11.3 van de regels geschrapt.

Veiligheidsregio IJsselland

Samenvatting reactie

De Veiligheidsregio geeft in haar reactie vier adviezen:

1. De aanwezige panden en de nieuw te bouwen panden te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie;
2. Bij de toekomstige ontwikkelingen van de drie bedrijfshallen rekening te houden met externe veiligheid zoals in het bestemmingsplan is aangegeven. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zelfredzaamheid van toekomstige gebruikers;
3. Het aan te leggen fietspad langs het spoor zodanig uit te voeren dat het geschikt is voor hulpverleningsvoertuigen zodat het spoor beter bereikt kan worden in het geval van een incident;
4. De huidige en toekomstige aanwezigen voor te (laten) lichten over de risico's die zij lopen en wat zij eventueel zelf bij een incident kunnen doen. Voor zover er een BHV-plan wordt opgesteld voor (een bedrijf op) deze locatie adviseer ik u om deze risico's en het bijbehorende handelingsperspectief op te nemen in het BHV-plan.

Reactie gemeente

1. In hoofdstuk 3.8.5 van de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen, na overleg met de Veiligheidsregio: bij de nieuwbouw zal hier rekening mee gehouden worden. In de bestaande panden zal bekeken worden welke opties er zijn.
2. Het bestemmingsplan gaat in hoofdstuk 3.8.5 van de toelichting in op deze zelfredzaamheid. Per 'hoofdonderdeel' is de zelfredzaamheid en mogelijkheid tot vluchten beschreven. De teksten zijn akkoord bevonden door de Veiligheidsregio.
3. In overleg met de Veiligheidsregio zal bij de aanleg van het fietspad gekeken worden welke mogelijkheden en wensen er hier voor zijn.
4. In het bestemmingsplan is in hoofdstuk 3.8.5 van de toelichting, na overleg met de Veiligheidsregio, opgenomen: De beheerder van het zonnepark en de verschillende bedrijven en instanties die op het terrein aanwezig zijn of straks een plek krijgen zullen op de hoogte worden gebracht van het bestemmingsplan en de uitkomsten van het onderzoek naar externe veiligheid en daarmee de risico's die zij lopen en hoe ze, bij een eventueel incident, moeten en kunnen handelen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Samenvatting reactie

De nieuwe woonlocatie ligt in een gebied met kans op grondwateroverlast. Het is wenselijk een grondwateronderzoek te doen (plaatsen peilbuis, een seizoen meten en de uitkomsten vergelijken met peilbuizen uit de omgeving) en de woning op voldoende hoog peil te plaatsen om grondwateroverlast te voorkomen.

Het waterschap geeft aan dat langs het plangebied de Herfterwetering ligt. Deze watergang heeft een keurzone.

Vanaf de insteek van de Herfterwetering (SW.20.4) moet 5 meter vrijgehouden worden voor onderhoudswerkzaamheden en daar mogen geen zonnepanelen geplaatst worden.

Reactie gemeente

In het bestemmingplan is in hoofdstuk 3.6.2 van de toelichting opgenomen dat vanaf de insteek van de Herfterwetering (SW.20.4) 5 meter vrijgehouden zal worden voor onderhoudswerkzaamheden. Op de verbeelding is de keurzone uit de leggergrens overgenomen. De opmerking over grondwateroverlast noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, maar hier zal bij de aanvraag om Omgevingsvergunning rekening mee worden gehouden.