

BESTEMMINGSPLAN EN BEELDKWALITEITSPPLAN WOLDPOORT
NOTITIE INSpraak EN OVERLEG

Inhoud

Inleiding

Behandeling inspraakreacties

Behandeling overlegracties

Bijlagen

1. Publicatie Steenwijkerland Expres d.d. 4 augustus 2009

2. Verslag informatiebijeenkomst d.d. 27 augustus 2009

3. Inspraakreacties (i.v.m. de Wet Bescherming Persoonsgegevens in deze versie namen weggelaten)

4. Overlegracties

- Provincie Overijssel
- Waterschap Reest en Wieden
- VROM-Inspectie
- Gasunie (incl. QRA berekening)
- Veiligheidsregio IJsselland

5. ██████████. Ter Maethstraat

Inleiding

Van 5 augustus 2009 t/m 15 september 2009 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Woldpoort, alsmede van het Beedkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Tevens is het plan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1 Bro gezonden naar een aantal adviesinstanties, te weten: provincie Overijssel, VROM-Inspectie, Waterschap Reest en Wieden, Het Oversticht, Gastransport Services District Noord, Seniorenraad Steenwijkerland, Voorlichting en Adviescommissie Woningbouw Steenwijkerland, Cliëntenraad Gehandicapten Steenwijkerland.

De bekendmaking in het kader van de inspraak is opgenomen in de Steenwijkerland Expres van dinsdag 4 augustus 2009 (bijlage). Op 27 augustus 2009 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Van deze informatiebijeenkomst, die bezocht is door 22 personen, is een verslag opgesteld (bijlage).

Gedurende de periode van ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingekomen, te weten van:

1., Nic. Ter Maethstraat 3;, Nic. Ter Maethstraat 5; en
Nic. Ter Maethstraat 7, 8331 KL Steenwijk
2., Goeman Borgesiusstraat 1, 8331 JZ Steenwijk

Overlegreacties zijn binnengekomen van:

1. Provincie Overijssel
2. VROM-Inspectie
3. Waterschap Reest en Wieden
4. Veiligheidsregio IJsselland d.d. 18 augustus 2009
5. Veiligheidsregio IJsselland d.d. 17 december 2009
6. NV Nederlandse Gasunie d.d. 26 augustus 2009
7. KEMA risicoberekening gastransportleiding

De verschillende reacties zijn als bijlage bij deze notitie gevoegd

Hieronder wordt op de ingekomen reacties nader ingegaan.

Inspraakreacties.

....., Nic. Ter Maethstraat 3;, Nic. Ter Maethstraat 5; en
Nic. Ter Maethstraat 7, 8331 KL Steenwijk

In deze reactie laat men weten dat men zich niet kan verenigen met de plannen vanwege het volgende:

1. door de aanzienlijke hoogte van 24 meter van het nieuw te realiseren gebouw zal het zonlicht in aanmerkelijke mate worden weggenomen van de woningen aan de Nic. Ter Maethstraat; dit is een inbreuk op het woongenot;
2. op de boven gelegen verdiepingen zullen 25 sociale huurwoningen gerealiseerd worden. De bijbehorende galerij zal door de doorloop geluidsoverlast en in de avonduren lichtoverlast tot gevolg hebben;
3. voor het parkeren voor de bewoners van de woningen wordt volgens de toelichting voorzien in 25 parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is hiermee 10 te weinig en dit zal worden gerealiseerd op een andere locatie. Het voorontwerp houdt geen rekening met verkeersoverlast die dit met zich mee brengt;
4. in de toelichting is beschreven dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan. Er is hierdoor geen sprake van een zorgvuldige onderbouwing, omdat in onvoldoende mate de van invloed zijnde

ontwikkelingen zijn meegewogen. Er dient dus wel naar dit aspect gekeken te worden.

In een bijlage worden de volgende punten toegevoegd:

5. de gepresenteerde plannen wijken onverteerbaar veel af van wat eerst is voorgehouden. Er was immers geen sprake van het afbreken van de woning Nic. Ter Maethstraat 1 (kapitaalvernietiging) en er zou een 10 meter brede groenstrook achter de woningen komen;
6. men acht de locatie ongeschikt voor woningbouw; de luchtverontreiniging t.g.v. uitlaatgassen en fijnstof zal groot zijn en het installeren van gesloten ventilatiesystemen heeft al veel narigheid veroorzaakt. Er zal op dit aspect moeten worden ingegaan.
7. de verkeersdrukke is al te groot en zal als gevolg van de plannen nog groter worden en er zal dan ook achter de huizen van betrokkenen autoverkeer komen;
8. het al bestaande Prinsenhoven te hoog en te groot mag niet worden aangevoerd als reden om voor evenwicht nog zo'n massaal hoog gebouw er tegenover te zetten;
9. men ziet voor een eventuele bebouwing liever een aansluiting bij de Kornputsingel, voormalig School B, bibliotheek en de Torenlanden;
10. de Woldpoort met zijn leuke sluisje zou een visitekaartje moeten zijn, passend bij het historisch rijke stadje, zonder grootstedse pretenties;
11. een kleiner gebouw verder naar achteren plaatsen biedt de mogelijkheid verkeersopstoppingen kleiner te maken;
12. men vind de oorspronkelijke situatie met rotonde en parkeerplaatsen met platanen en heggen beter dan de huidige situatie;
13. mochten de plannen toch doorgaan, dan overweegt men een claim planschade in te dienen.

Reactie gemeente:

De bezwaren van de drie families aan de Nicolaas ter Maethstraat hebben voornamelijk betrekking op de herinvulling op de locatie van voorheen Visscher Sport. De ontwikkeling van dit plan past echter in en komt voort uit het beleid van zowel rijk en provincie als de gemeente, wat is gericht op inbreiding in plaats van uitbreiding. Mogelijkheden van meervoudig gebruik van bestaand bebouwd gebied moeten in dat verband optimaal worden benut. Dit beleid is leidend bij de ontwikkeling van het gebied, maar ook bij de afweging van bezwaren. Niet kan worden ontkend dat de nieuwbouw op de locatie van voorheen Visscher Sport gevolgen heeft voor enkele woningen, met name die welke direct aan deze locatie grenzen. Bij de uitwerking van het bouwplan is met de aanwezigheid van die woningen en de belangen van de bewoners rekening gehouden. Zo is in het ontwerp aan de noordzijde van het gebouw de bouwhoogte verlaagd naar 3 lagen. Dit is nauwelijks hoger dan de bouwhoogte van een woning van twee lagen met kap.

De bouwhoogte van 24 meter waar in de reactie op wordt gewezen, heeft betrekking op een beperkt deel van het bebouwingsvlak. Voor het overgrote deel is de bouwhoogte beperkt tot ca 15 meter. Overigens zijn de bouwhoogtes nader afgestemd op het bouwplan en is de oorspronkelijke hoogte van 24 meter verlaagd tot 23 meter. Aan de noordzijde is een deel van oorspronkelijk 15 meter verlaagd naar 12 meter, rekening houdend met de aanwezigheid van de woningen aan de Nic. Ter Maethstraat.

Onderzocht is in welke mate de woningen aan de Nicolaas ter Maethstraat (extra) schaduw hinder ondervinden als gevolg van het nieuwbouwplan. Daartoe is een vergelijk gemaakt van de situatie welke volgens het vigerende bestemmingsplan is toegestaan (waarbij ook rekening is gehouden met de aanwezigheid van de - te slopen – woning Nic. Ter Maethstraat 1) en de nieuwe situatie (zie bijlage). Daarbij zijn de volgende tijdstippen ingevoerd:

- maart 10.00 uur, 12.00 uur en 16.00 uur
- juli 10.00 uur, 12.00 uur en 16.00 uur
- oktober, 10.00 uur, 12.00 uur en 16.00 uur

De schaduwgevolgen staan verwoord in onderstaande tabel.

Moment	Gevolgen schaduwwerking			
	Nic.t.M.strt. 3		Nic.t.M.strt. 5	Nic.t.M.strt. 7
	achtertuin	voortuin		
Maart 10.00 uur	Ja	Nee	Nee	Nee
Maart 12.00 uur	Nee	Ja	Nee	Nee
Maart 16.00 uur	Nee	Nee	Nee	Nee
Juni 10.00 uur	Nee	Nee	Nee	Nee
Juni 12.00 uur	Nee	Nee	Nee	Nee
Juni 16.00 uur	Nee	Nee	Nee	Nee
Oktober 10.00 uur	Ja	Nee	Ja	Nee
Oktober 12.00 uur	Nee	Nee	Nee	Nee
Oktober 16.00 uur	Nee	Nee	Nee	Nee

De conclusie is dat de woning Nic. Ter Maethstraat 3 in de ochtenduren van najaar tot en met voorjaar minder zonlicht krijgt. Nic. Ter Maethstraat 5 heeft alleen in het najaar / winter in de vroege ochtend minder zonlicht in de achtertuin krijgt. Voor Nic. Ter Maethstraat 7 ontstaat er geen gevolgen voor de toetreding van zonlicht.

Wij moeten hierbij de afweging maken tussen enerzijds de belangen van de bewoners en anderzijds het hierboven aangehaalde uitgangspunt van inbreiding in bestaand stedelijk gebied. Dat laatste heeft tot gevolg dat nabijgelegen woningen schade of hinder kunnen ondervinden. Een zodanige aanpassing van het bouwplan dat volledig aan de bezwaren tegemoet wordt gekomen is in dit verband niet realistisch. Zoals gesteld, is met de belangen zoveel als mogelijk is, rekening gehouden.

Bij de uitwerking van het bouwplan zal met de opmerking ten aanzien van lichthinder zoveel mogelijk rekening worden gehouden. Eisen vanuit het Bouwbesluit alsmede gebruikseisen vanuit andere regelgeving zullen daarbij moeten worden gerespecteerd, maar getracht zal ook worden de gevolgen voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

Dat de plannen afwijken van eerdere plannen heeft te maken met voortschrijdend inzicht en stedenbouwkundige uitgangspunten. Om een stedelijke wand te kunnen maken aan de westzijde van het nieuwe gebied Woldpoort / Paardenmarkt, is er voor gekozen de woning Nic. Ter Maethstraat in de planontwikkeling op te nemen. Dat hier sprake zou zijn van kapitaalvernietiging is naar onze mening ruimtelijk niet relevant.

Voor wat betreft de aspecten verkeer, lucht en geluid willen wij verwijzen naar onderzoek wat in dit verband is opgesteld. De conclusie van deze onderzoeken is dat er geen belemmeringen zijn de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen te realiseren.

Tenslotte: Wanneer men meent voor een vergoeding van planschade in aanmerking te komen dan kan daar volgens de geldende procedure een claim voor worden ingediend.

Samenvattend, naar aanleiding van deze reactie:

- de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogtes zijn aangepast;
- bij de uitwerking van het bouwplan zal worden onderzocht op welke wijze lichthinder vanaf de galerij en trapopgang zoveel mogelijk kan worden voorkomen;
- aan het voor de reclamanten belangrijkste onderdeel van de zienswijze (de bouw van een nieuw gebouw op de locatie van voorheen Visscher Sport) wordt niet tegemoet gekomen.

....., **Goeman Borgesiusstraat 1, 8331 JZ Steenwijk**

In deze reactie wordt allereerst aangegeven dat ten Haaft in juli 2007 de huidige woning heeft betrokken. Het perspectief dat op de informatiebijeenkomst van 27 augustus 2009 is geschetst is heel anders was dan uit eerdere informatie is verkregen. Het is nu meer ingrijpend en minder aantrekkelijk. Betrokkene laat onderzoeken of er grond is voor het indienen van een planschadeclaim. Ook wanneer dat niet het geval zou zijn zal betrokken van deze locatie weg willen, omdat de locatie niet meer voldoet aan de woonwensen. De gemeente wordt uitgenodigd voor aankoop van de woning, wanneer wij denken dat dit een functie kan hebben voor de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente:

Het is immer duidelijk geweest dat de Woldpoort ingrijpend zou worden gereconstrueerd.

Op 8 maart 2004 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij 130 belangstellenden aanwezig waren. Verder is op 7 december 2006 een informatieavond belegd waarin ten overstaan van ca 150 belangstellenden de plannen met betrekking tot de Woldpoort en omgeving werden ontvouwd. De daar gepresenteerde herinrichting en reconstructie wijkt niet principiële af van de gerealiseerde herinrichting. De afwijkingen betreffen een iets ander verloop van de Goeman Borgesiusstraat ter hoogte van [REDACTED]. Ook was er nog geen sprake van een waterpartij. Dit laatste (met de integratie van een voormalige sluis) zien wij overigens als een grote verbetering van de oorspronkelijke plannen.

Wanneer men meent voor een vergoeding van planschade in aanmerking te komen dan kan daar volgens de geldende procedure een claim voor worden ingediend.

De gemeente is op voorhand niet geïnteresseerd in aankoop van de woning van betrokkene.

Overlegreacties.

Provincie Oversijssel

Het voorontwerp-bestemmingsplan is ingebracht in een periodiek ambtelijk overleg gemeente – provincie. Naar aanleiding van dat overleg is door de provincie per mail (d.d. 9-12-2009) aangegeven dat dit plan niet strijdig is met provinciale belangen. Wel is geconstateerd dat in de toelichting nog wordt geschreven over een ontwerp Omgevingsvisie. Dit dient te worden aangepast.

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

Tevens is aangegeven dat indien de gemeente voornemens is om (delen van) het plan door middel van een projectbesluit planologisch mogelijk te maken zonder dat de planopzet op wezenlijke onderdelen wordt gewijzigd, deze brief van de provincie tevens kan worden beschouwd als de vooroverlegreactie ten aanzien van een projectbesluit.

Reactie gemeente: De tekst ten aanzien van de Omgevingsvisie in de toelichting is aangepast.

VROM-Inspectie

Bij brief van 31 augustus 2009 laat de VROM-Inspectie weten dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Reest en Wieden

Bij brief van 19 augustus 2009 laat het waterschap weten dat een negatief wateradvies wordt gegeven. De reden hiervoor is dat de uitgangspunten van het Waterschap onvoldoende in het plan zijn verwoord en niet is aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor waterberging. De uitgangspunten hebben betrekking op (grond)wateroverlast, waterkwaliteit en ecologie, en riolering. In het uitgangspuntendocument van het Waterschap staat verwoord hoe het Waterschap binnen herstructurering van bestaand stedelijk gebied omgaat met waterberging: hemelwater zoveel als redelijkerwijs mogelijk vasthouden en bergen, daarna afvoeren naar oppervlaktewater. Meer ruimte voor water binnen herstructurering van stedelijk gebied verkleint het tekort aan waterberging binnen Steenwijk.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van dit wateradvies is de toelichting van het plan aangepast. Het waterschap heeft per mail op 23 oktober 2009 aangegeven dat op basis van de aangepaste waterparagraaf met het plan kan worden ingestemd.

Gasunie

Bij brief van 26 augustus 2009 geeft de Gasunie een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Woldpoort. Het advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMVB Buisleidingen. De Gasunie wijst er op dat de regionale aardgastransportleiding (RTL) N-500-55-KR-003, niet als zodanig in het bestemmingsplan is opgenomen. Conform bestaande jurisprudentie zijn transportleidingen uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid een planologisch relevant gegeven, waarvan de aanduiding op de verbeelding verplicht is. Hierbij kan worden volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming". Voor deze leiding geldt een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Op een bij het advies gevoegde tekening is de ligging van de leiding in rood weergegeven. Gevraagd wordt de leiding inclusief de belemmerde strook in de weergave (de plankaart) op te nemen.

De Gasunie concludeert vervolgens dat de bestemming GD waar detailhandel en zakelijke dienstverlening mogelijk wordt gemaakt, momenteel te dicht op de RTL-leiding is geprojecteerd. Ter

waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten binnen een afstand van 4 meter aan weerszijde van het hartlijn van de leiding. Hierom is het gewenst het betreffende bouwblok zodanig aan te passen dat het beschikbare bebouwingsoppervlak wel gehandhaafd blijft, maar dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok toch minimaal 4 meter berdaagt.

De opmerking in de toelichting dat de N-500-55-KR-003 ten behoeve van de herinrichting op de hoek van de Paardenmarkt – Nicolaas ter Maethstraat door de Gasunie wordt verlegd, is prematuur en moet uit de toelichting worden verwijderd. Een verlegging is pas aan de orde indien er sprake is van een projectovereenstemming tussen de NV Nederlandse gasunie en de verzoeker, inclusief een alternatief tracé. Hiervan is op dit moment geen sprake.

Ten aanzien van Externe Veiligheid wordt door de Gasunie informatie gegeven betreffende het groeprisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook.

In een bijlage wordt een tekstvoorstel gegeven voor de regels van het bestemmingsplan waarin rekening is gehouden met de inwerkingtreding van de grondroedersregeling.

Reactie gemeente:

Met de Gasunie zijn meerdere gesprekken gevoerd over de verplaatsing van de genoemde gasleiding. Vervolgens is door de Gasunie een berekening van het Plaatsgebonden- en Groepsgroepsrisico (PR-/GR) opgesteld (zie brief KEMA). Uit deze berekening d.d. 30-11-2009 (nummer 66912927-GCS 09.M.50375) blijkt dat er, met verlegging van de gasleiding, geen beperkingen voorkomen voor de in het bestemmingsplan opgenomen planontwikkelingen.

Naast de berekende GR en PR contour geldt voor de leiding een Belemmerde Strook van 5 aan weerszijden van de leiding. Wij merken op dat dit afwijkt van de in de brief van 26 augustus 2009 genoemde maat van 4 meter. In het plan gaan wij verder uit van een Belemmerde Strook van 5 meter ter weerszijden van de gasleiding.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en), zijn onderstaande activiteiten in de Belemmerde Strook niet toegestaan zonder voorafgaand overleg en schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

- * het oprichten van enig bouwwerk;
- * het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- * het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- * het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- * diepploegen;
- * het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- * het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Naar aanleiding van dit advies is de betreffende leiding met een dubbelbestemming op de plankaart en in de voorschriften opgenomen.

Veiligheidsregio IJsselland (Brandweer)

Bij brief van 18 augustus 2009 wordt op verzoek van [REDACTED] van de brandweer op basis van artikel 3.1. van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een reactie gegeven. Geadviseerd wordt, alvorens tot vaststelling over te gaan, om:

1. de kwetsbare objecten (bebouwing) buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} te projecteren;

2. in het bestemmingsplan aan te geven om wat voor soort (inch en druk) gastransportleiding het gaat;
3. aan te geven waar de gastransportleiding naar toe wordt verplaatst;
4. te onderzoeken en te onderbouwen of de verplaatsing van de gastransportleiding geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving in het kader van externe veiligheid;
5. of de omschreven ontwikkelingen in overeenstemming en getoetst zijn aan de "visie externe veiligheid" van de gemeente Steenwijkerland;
6. de bestemmingsplannen van de gemeente Steenwijkerland standaard te toetsen aan de "visie externe veiligheid" van de gemeente Steenwijkerland;

Reactie gemeente:

1. *kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico contour te projecteren.*

De plaatsgebonden risicocontour van de aardgasleiding ligt in dit geval op de leiding. Dit betekent dat je in principe tot op de buis zou mogen bouwen. De Gasunie vraagt een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding t.b.v. onderhoud, inspectie en het voorkomen van beschadigingen aan de leiding door b.v. graafwerkzaamheden. Daarnaast is het ook niet raadzaam dicht op de leiding te bouwen omdat dit weer resulteert in een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied welke wordt gebruikt voor de berekening van het groepsrisico. Hierom is op de plankaart de ligging van de leiding aangegeven met aan weerszijden een belemmerde strook van 5 meter.

2. *soort gastransportleiding.*

Het gaat hier om een gasleiding met de volgende specificaties:

40 bar (druk); 6 inch (diameter leiding); 0,18 inch (wanddikte leiding); 138 cm (diepte ligging bovenkant buisleiding); 0 meter (plaatsgebonden risicocontour); 70 meter (invloedsgebied voor bepalen groepsrisico).

Deze gegevens zijn in de toelichting opgenomen.

3. *aangeven waar de leiding naar toe wordt verplaatst*

Hiervoor verwijzen wij naar onze reactie onder ons commentaar op de reactie van de Gasunie.

4. *onderzoek cf de verplaatsing van de gasleiding geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving*

Ook hiervoor verwijzen wij naar ons commentaar op de reactie van de Gasunie

5 en 6. visie externe veiligheid

Op 6 maart 2007 en op 10 april 2007 is door respectievelijk B&W en de raad van de gemeente Steenwijkerland het externe veiligheidsbeleid visie vastgesteld. In dit stuk is onderscheid gemaakt in woongebieden en bedrijventerreinen/ landelijk gebied. Het gebied Woldpoort valt onder de categorie woongebieden. Voor woongebieden is het volgende vastgesteld:

- In woongebieden worden geen nieuwe risicobronnen toegelaten;
- Kwetsbare objecten mogen (ook in nieuwe situaties) niet binnen de PR 10^{-6} contour van een risicobron liggen (wettelijk eis). Aanvullend hierop mogen ook beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties niet binnen de PR 10^{-6} contour van een risicobron liggen;
- Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan.
- Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is onder voorwaarden wel toegestaan, mits:
- Invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI);
- Een toename van NIET zelfredzame personen worden niet acceptabel geacht.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Mag dus niet worden overschreden.

Gelet op de uitkomsten van de berekening van het groepsrisico (zie ons commentaar op de reactie van de Gasunie, alsmede de brief van de Veiligheidsregio IJsselland d.d. 17 december 2009, concluderen wij dat er geen belemmeringen zijn voor de in het plan opgenomen ontwikkelingen, mits de gasleiding wordt verlegd.