

Beheersverordening Assen Noord 2014

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en juridische procedure.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Procedure.....	2
2.	Overlegreacties en commentaar.....	3
2.1	Stichting Omnia Wonen	3
3.	Gevolgen voor het bestemmingsplan	4

1. Inleiding en juridische procedure

1.1

Aanleiding

Een van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het actueel maken en houden van het ruimtelijke beleid in de vorm van actuele bestemmingsplannen. De gemeente Assen heeft ervoor gekozen om voor haar grondgebied waar ontwikkelingen voorzien worden middels een aantal bestemmingsplannen te voldoen aan de eisen van de Wro. Voor de gebieden waar de komende 10 jaar geen ontwikkelingen zijn voorzien, is ervoor gekozen om door middel van een beheersverordening te voldoen aan de Wro. Assen-Noord is een gebied waar geen ontwikkelingen voorzien worden en daarom is een beheersverordening opgesteld. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling dan wel het bestaande (legale) gebruik (opnieuw) vastgelegd.

Ligging en begrenzing plangebied

Het verordeningsgebied Assen-Noord wordt globaal begrensd door het Noord Willemskanaal in het noorden en westen, wegvak Peelo en de Groningerstraat in het oosten, Het Kanaal en de Vaart Noordzijde in het zuiden.

Vigerende bestemmingsplannen

De gronden waar de beheersverordening betrekking op heeft, liggen vooral in het geldende bestemmingsplan Assen Noord. Hierin hebben de meeste percelen een woonbestemming. Naast het bestemmingsplan Assen Noord ligt een gedeelte van het verordeningsgebied in het nu geldende bestemmingsplan Wegvak Peelo-Zuid. Hierin hebben de gronden voornamelijk de bestemming Verkeer en Kantoren. In het zuidoosten van het verordeningsgebied is het bestemmingsplan Dichtershof van toepassing. Ook hier komt voornamelijk de woonbestemming voor.

Als de beheersverordening in werking treedt, dan vervalt het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Een beheersverordening heeft dezelfde status als een bestemmingsplan en vormt dus een toetsingsinstrument bij omgevingsvergunningen e.d.

1.2

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-) instanties in het kader van overleg verzocht om (als dit noodzakelijk wordt geacht) te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode hebben wij één vooroverleg reactie ontvangen. Deze reactie is hieronder samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Overlegreacties en commentaar

2.1 Stichting Omnia Wonen

De reactie van Stichting Omnia Wonen richt zich op de belemmerende strook van de hoogspanningsleidingen.

Stichting Omnia wonen onderschrijft dat de veiligheid van bewoners in de nabijheid van hoogspanningsmasten ten allen tijde gewaarborgd moet zijn. Daarnaast zijn zij van mening dat alle bewoners op de hoogte moeten worden gesteld van de gebruiksbeperkingen die worden opgelegd ten laste van hun (gehuurde) perceel.

Stichting Omnia wonen is van mening dat door het vaststellen van de beheersverordening zij in een nadelige positie worden gebracht ten opzichte van die zij thans hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan. Bij de bouw van deze woningen in 1986 hebben zij bewust de fundering aan de voorzijde uitgebreid zodat de woningen later eenvoudig kunnen worden uitgebouwd. Daarnaast zijn zij van mening dat het niet toestaan van gebouwen hoger dan 2 meter een negatieve invloed heeft op de waarde van de woningen. Daarbij zijn zij van mening dat de mogelijkheden tot (her-)ontwikkeling aan het einde van de exploitatieperiode van de woningen in 2036 grotendeels worden ontnomen.

Zij zijn dan ook van mening dat zij gecompenseerd moeten worden voor de schade die wordt geleden in verband met bovengenoemde factoren. Zij geven daarbij aan graag in overleg te willen met de gemeente of met de exploitant van de hoogspanningsleiding (Tennet).

Reactie

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Assen Noord is gebleken dat ten aanzien van de hoogspanningslijn (in eigendom van TenneT) er geen regels ten behoeve van de veiligheid zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Omnia Wonen stelt dan ook dat zij door het opnemen van nadere regels bij de vaststelling van de beheersverordening in een nadeliger positie worden gebracht ten opzichte van die zij reeds hebben op basis van het huidige vigerende bestemmingsplan.

Veiligheid en gezondheid

Het opnemen van de voorgestelde regels is bedoeld om een veilige situatie ten opzichte van de hoogspanningsverbinding te bewerkstelligen en daardoor ook de leveringszekerheid te waarborgen. In de praktijk wordt vaak ervaren dat opdrachtgevers en/ of uitvoerders niet bekend zijn met de zakelijk rechten of de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet informatieuitwisseling en daardoor niet (tijdig) in overleg treden met Tennet. Daarom is het belangrijk dat naast de privaatrechtelijke bescherming ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen. Uit oogpunt van algemeen belang, veiligheid is er gekozen om deze regels wel in de beheersverordening Assen Noord 2014 op te nemen.

Naar aanleiding van de reactie van Stichting Omnia Wonen en vanwege het verzoek om een gezamenlijk gesprek heeft er met zowel TenneT alsook Omnia Wonen een gesprek plaatsgevonden over de mogelijke consequenties/belemmeringen die voortvloeien uit het opnemen van de belemmeringsstrook in de beheersverordening. Stichting Omnia Wonen en Tennet zijn onderling overeengekomen.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde vooroverlegreactie en de gemeentelijke reactie hierop is er geen aanleiding het voorontwerp van de beheersverordening aan te passen. Het plan zal dan ongewijzigd als ontwerp in procedure worden gebracht.