

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Algemeen	2
1.2	Een actueel plan	2
1.3	Ligging	3
1.4	Vigerende bestemmingsplan	4
1.5	Digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen	4
1.6	Opzet van de toelichting	4
1.7	De bij het plan behorende stukken	4
2	Beleid	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Europees beleid	5
2.3	Rijksbeleid	5
2.4	Provinciaal beleid	5
2.5	Gemeentelijk beleid	6
3	Onderzoek	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Beschrijving huidige en nieuwe situatie	9
3.3	Waterhuishouding/ watertoets	10
3.4	Milieuaspecten	13
3.4.1	Geluid wegverkeer en inrichting	13
3.4.2	Externe veiligheid	14
3.4.3	Luchtkwaliteit	14
3.5	Flora en fauna	16
3.6	Archeologie	17
3.7	Verkeer en vervoer	17
4	Planbeschrijving	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Verantwoording bestemmingskeuze	19
4.3	Ontwikkelingsgebieden	19
5	Toelichting op de regels	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Inleidende regels	20
5.3	Bestemmingsregels	20
5.4	Algemene regels	21
5.5	Overgangs- en slotbepalingen	21
6	Financiële uitvoerbaarheid	22
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.1	Inspraak	23
6.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	23

Planregels

Plankaart

1 Inleiding

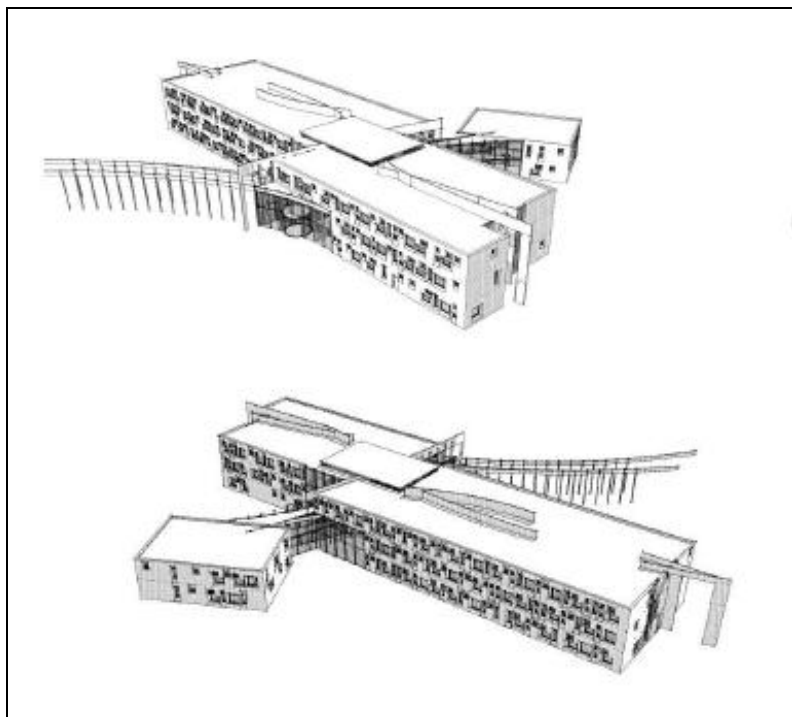
1.1 Algemeen

De Christelijke scholengemeenschap Vincent van Gogh beschikt in Assen over twee locaties. De Havo en het VWO zijn ondergebracht op de locatie Lariks aan de Selma Lagerloflaan 3 en is gedeeltelijk in 1968 en deels in 1973 gerealiseerd. Momenteel zijn hier 1.169 leerlingen gehuisvest. De huisvesting voldoet niet meer aan de huidige eisen voor moderne onderwijshuisvesting. Voornemen is om nieuwbouw te realiseren op de plek van het bestaande gravelveld naast de school. Hier wordt een gebouw gerealiseerd voor ca. 1.184 leerlingen, wat zich vertaalt in een bruto vloeroppervlak van 8.051 m² aan onderwijsruimten en 1.365 m² gymnastieklokalen, waarvan 455 m² nieuwbouw op de locatie Lariks en het renoveren/ de herinrichting van de twee bestaande gymnastieklokalen. In alle facetten van de nieuwbouw vormt duurzaamheid een rode draad.

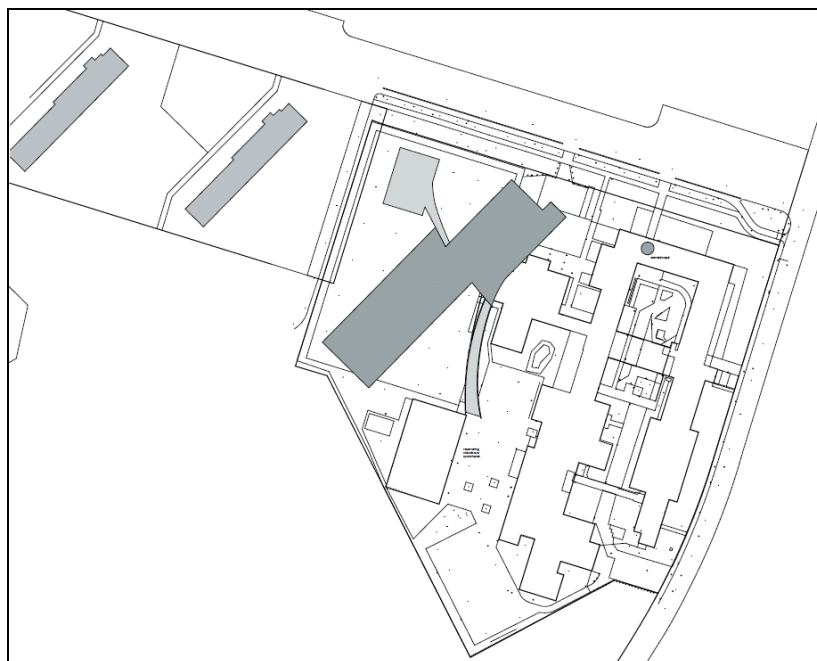
De nieuwbouw past niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Een actueel plan

De nieuwbouw van CS Vincent van Gogh past in de huidige bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', maar ligt grotendeels buiten het bestaande bouwblok en heeft een grotere bouwhoogte dan het huidige bestemmingsplan toestaat. Dit betekent dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. In **afbeelding 1** zijn twee schetsen opgenomen van het nieuwe schoolcomplex. **Afbeelding 2** geeft de contouren van de nieuwbouw in de directe omgeving. De overschrijding van het bouwvlak vindt plaats aan de westzijde van de school. De bestaande bouwmogelijkheden in de hoek van de Maria in Campislaan en Selma Lagerloflaan worden hiervoor in het nieuwe bestemmingsplan 'ingeruild'.



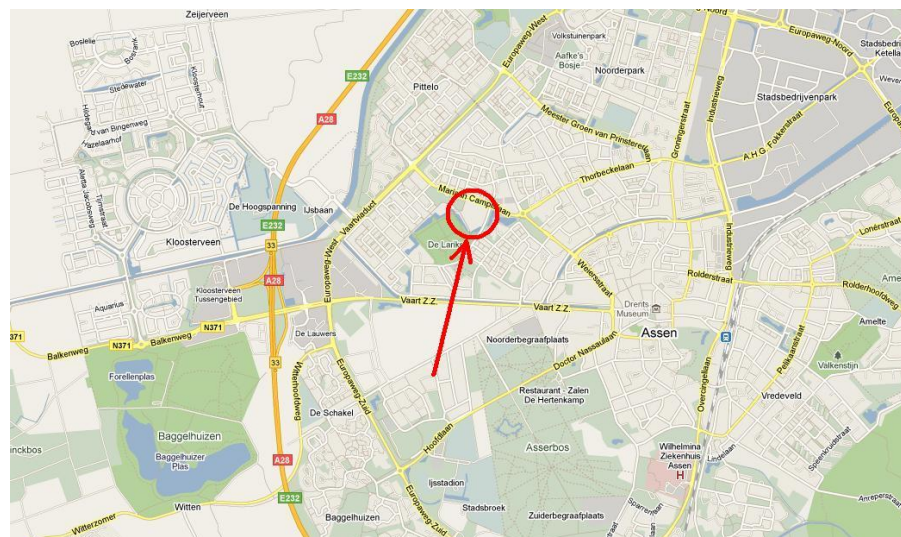
Afbeelding 1: Schetsen van nieuwbouw CS Vincent van Gogh



Afbeelding 2: Contouren nieuwbouw CS Vincent van Gogh

1.3 Ligging

Het plangebied ligt aan de westzijde van Assen, binnen de ring van de Europaweg (**zie afbeelding 3**). Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Maria in Campislaan, een van de stedelijke radialen van Assen, die het centrum verbinden met de ringweg (Europaweg). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Selma Lagerloflaan, aan de zuidkant door de groensingel en waterpartij van landgoed De Lariks en aan de westzijde is de planlocatie omsloten door de Laak (**zie afbeelding 4**).



Afbeelding 3: Ligging plangebied in Assen (bron: <http://maps.google.nl>)



Afbeelding 4: Huidige situatie plangebied (bron: <http://maps.bing.com>)

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Assen Noord'; vastgesteld op 14-10-2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10-05-2005. Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", waarvan gedeeltelijk met bouwvlak en gedeeltelijk zonder bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak is in de huidige situatie 8 meter. Hierbij geldt een bebouwingspercentage van maximaal 60% van het bouwvlak.

1.5 Digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen

Dit bestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld voor raadpleging en uitwisseling.

1.6 Opzet van de toelichting

De indeling van deze toelichting is als volgt. De voor het totale plangebied relevante beleidsstukken van verschillende overheden zijn beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de op het plan betrekking hebbende onderzoeksaspecten. In het hoofdstuk 4 "planbeschrijving" is aangegeven op welke wijze de verschillende functies in het plan zijn opgenomen. De planologisch-juridische aspecten van de opgenomen regelgeving zijn beschreven in hoofdstuk 5. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid alsmede de resultaten van de inspraak en van het gevoerde overleg, neergelegd in hoofdstuk 6, sluiten deze toelichting af.

1.7 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Vincent van Gogh, locatie Lariks" bestaat uit de volgende stukken:

- Een verbeelding (met plannummer: NL.IMRO.0106. 01BP20101000J-0001);
- Regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen, waarin het gebruik van de gronden en de bebouwingsmogelijkheden zijn vastgelegd. In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van onderzoeken en een beschrijving van de planopzet vermeld.

2 Beleid

2.1 Algemeen

In de keuze van het te voeren beleid houdt de gemeente rekening met het eigen beleid en dat van andere overheidsorganen. In dit hoofdstuk worden de beleidsuitgangspunten die betrekking hebben op de inhoud van het plan toegelicht.

2.2 Europees beleid

Het Europese beleid ten aanzien van Natura 2000 wordt nader omschreven in paragraaf 3.5 "Flora en fauna" van de toelichting van dit bestemmingsplan.

2.3 Rijksbeleid

De Nota Ruimte is op 17 januari 2006 aangenomen door de Eerste Kamer. In deze nota is Assen aangewezen als onderdeel van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen. Assen vervult binnen het stedelijk netwerk een centrumfunctie voor de regio. Ontwikkeling van een hoogwaardig voorzieningenniveau, met onder andere onderwijsvoorzieningen, past in deze taak.

Naast het rijksbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening is de rijksoverheid betrokken bij deze planontwikkeling in het kader van de financiering. De financiering van de nieuwe onderwijshuisvesting voor CS Vincent van Gogh wordt bekostigd op basis van de normbudgetten die hiervoor door de VNG zijn opgesteld. Deze normbudgetten zijn ondergebracht in de bijdrage die de gemeente ontvangt vanuit het Gemeentefonds. De exploitatielasten worden in principe gedragen door de school zelf.

2.4 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

In 2010 heeft de provincie Drenthe de omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. In de omgevingsvisie is het ruimtelijk beleid van de provincie weergegeven. Het ruimtelijke beleid kent verschillende facetten, zoals ook het beleid voor voorzieningen, zoals het onderwijs.

Assen als streekcentrum voor onder andere (onderwijs)voorzieningen

De omgevingsvisie kent aan Assen de functie toe van 'streekcentrum'. Mede in het licht van de toekomstige bevolkingsontwikkeling in Drenthe, zet de provincie in op behoud en mogelijk versterking van de functie van de streekcentra als ruggengraat voor wonen, werken en voorzieningen in de provincie.

De streekcentra, Assen, Emmen, Hoogeveen en Meppel en het substreekcentrum Coevorden krijgen in de omgevingsvisie een eigen profilering mee. 'Assen hoofdstad' is het profiel dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. Het profiel beoogt een verdere profilering van Assen als hoofdstad van Drenthe en als onderdeel van het nationaal stedelijk netwerk, zoals benoemd onder 'rijksbeleid'.

De provincie stelt in de omgevingsvisie verder als doel om een meer kennisintensieve regionale economie te stimuleren. Gestreefd wordt naar een intensivering van de samenwerking tussen onderwijs, bedrijven en overheden en het wegnemen van eventuele belemmeringen.

Omgevingsverordening Drenthe

In de provinciale omgevingsverordening staan bindende regels voor ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen. Dit om het beleid uit de omgevingsvisie te borgen. Voor de planlocatie zijn de volgende zaken uit de omgevingsverordening van belang:

Zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing van de SER ladder)

De omgevingsverordening stelt hierover dat: 'Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevrage ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-, werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is'. De SER-ladder gaat uit van het principe dat eerst naar de bestaande locatie van een functie moet worden gekeken bij herontwikkeling en gestreefd moet worden naar optimale benutting van het bestaande bebouwde gebied. Pas daarna is eventuele uitbreiding aan de orde.

Kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom

De omgevingsvisie beschrijft een groot aantal Drentse kernkwaliteiten. Deze hebben voornamelijk betrekking op het landelijke gebied in de provincie. Voor wat betreft de bebouwde kom geldt dat de verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten bij de gemeente ligt. Uitzondering hierop zijn de archeologische en specifieke cultuurhistorische waarden. De provinciale kernkwaliteiten zullen door moeten werken in de gemeentelijke plannen.

Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling van een moderne schoolaccommodatie voor CS Vincent van Gogh past in het provinciale beleid om de functie van Assen als hoofdstad van Drenthe en als voorzieningencentrum te versterken. Door op de bestaande locatie van CS Vincent van Gogh te bouwen, wordt de SER ladder optimaal toegepast en vindt zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik plaats. Omdat de provincie beschrijft dat de kernkwaliteiten in de bebouwde kom de verantwoordelijkheid zijn van de gemeente, wordt hier per ruimtelijk aspect aandacht aan besteed in onderstaand hoofdstuk 'gemeentelijk beleid'.

2.5 Gemeentelijk beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

Zoals genoemd onder het hoofdstuk 'rijksbeleid', vormt Assen een onderdeel van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen. De status van nationaal stedelijk netwerk onderkend de belangrijke positie van de as Groningen-Assen voor het land en voor de regio. Als uitwerking van het nationaal stedelijk netwerk, is door de gezamenlijke regiogemeenten de 'regiovisie Groningen-Assen 2030' opgesteld, waarin gezamenlijk de ruimtelijke opgaven in de regio zijn geformuleerd. Qua stedelijke opgaven, zoals woningbouw, bedrijvigheid en regionale voorzieningen, zijn Assen en Groningen aangewezen als zwaartepunt in de regio. De positie van Assen zelf is nader uitgewerkt in de lokale structuurvisie van Assen.

Hoofdstad Assen, structuurvisie 2030

In de lokale structuurvisie 'Hoofdstad Assen 2030' zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Assen verwoord. In onderstaande beleidsnota's zijn de ambities uit deze structuurvisie per onderwerp verwoord.

Duurzaamheidsvisie

Assen wil een duurzame stad zijn. Volgens de structuurvisie en de gemeentelijke duurzaamheidsvisie gelden daarom bij het realiseren van nieuwbouw de principes van 'Duurzaam Bouwen' en 'Stedelijke ecologie'.

In de nieuwbouw van CS Vincent van Gogh is het de ambitie om 'duurzaamheid' in al zijn facetten terug te laten komen. Het te ontwikkelen gebouw heeft hierin een eerste en sterke voorbeeldfunctie. Bij de uitwerking van het bouwplan op basis van dit bestemmingsplan zullen door de architect en andere betrokken partijen innovatieve ideeën aangedragen moeten worden om dit concreet te maken. Vooraf is een relatief hoog ambitieniveau bepaald aan de hand van de methode GPR gebouw. De concrete vertaling van deze ambitie in maatregelen vindt zijn uitwerking in het uiteindelijke gebouwwontwerp.

Op en top Assen, visie hogere bouw

Voor de versterking van de stedenbouwkundige structuur van Assen, is de visie 'Op en top Assen, visie hogere bouw' opgesteld. Hierin zijn relatief grote hoogteaccenten bedacht bij de noordelijke, westelijke en zuidelijke invalswegen van de stad. Naast deze hoogste accenten, is sprake van meerdere middelhoge bebouwingsaccenten. Een daarvan is de bebouwing langs de Maria in Campislaan, waarbij de nadruk qua hoogte ligt bij het appartementencomplex naast het plangebied van CS Vincent van Gogh. De schoollocatie sluit aan op de hoogteaccenten van de seriematige woongebouwen langs de Maria in Campislaan. Dit brengt als consequentie met zich mee dat de school minimaal 3 en maximaal 4 bouwlagen bevat.

Het groene frame van Assen

'Het groene frame' betreft de groene hoofdstructuur van Assen en het beleid hiervoor in een periode van 20 jaar. De groene hoofdstructuur van Assen is opgebouwd uit meerdere groene lanen en een aantal groengebieden. Een van de verder te versterken groene lanen is de Maria in Campislaan, waar het plangebied van CS Vincent van Gogh aan ligt. Ook grenst de planlocatie aan landgoed De Lariks en de waterpartij aan de Selma Lagerloflaan, welke ook tot het groene frame behoren. Bij de uitwerking van de plannen voor de school dient rekening gehouden te worden met de groenstructuur in de omgeving. Dit komt in de stedenbouwkundige randvoorwaarden tot uitdrukking in de aantekening dat de groenstructuur langs de Maria in Campislaan behouden en zo mogelijk versterkt moet worden, aan de groene aankleding van de parkeer- en fietsenstallingruimte en de situering van de pleinen aan de zuidzijde, als overgang naar landgoed De Lariks.

Nota toegankelijkheid openbare ruimte

De Nota toegankelijkheid openbare ruimte bevat beleid voor het toegankelijk houden en maken van (openbare) ruimten voor alle mensen. Dit betekent dat ruimten ook bereikbaar moeten zijn voor personen met een fysieke beperking. Hier dient in het ontwerpproces rekening mee gehouden te worden. Voor de nieuwbouw van CS Vincent van Gogh betekent dat het ontwerp bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar moet zijn voor alle doelgroepen. Dit komt onder andere tot uiting in voldoende brede troittoirs, trottoirafritten voor rolstoelgebruikers en het voorkomen dat trappen of stijle hellingen fungeren als enige toegangsmogelijkheid. De architect dient bij het ontwerp van de onderwijshuisvesting rekening te houden met deze aspecten.

Welstandsnota Assen

In de Welstandsnota (2004) staat het welstandsbeleid voor de gemeente Assen. Het bouwplan voor CS Vincent van Gogh wordt in verschillende planstadia voorgelegd aan de welstandscommissie. De uiteindelijke goedkeuring van de welstand van de nieuwbouw is afhankelijk van de toetsing aan de welstandsnota en plaatsvinden bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Gemeentelijk Waterplan en Rioleringsplan

De gemeente heeft op 20 juli 2006 het Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft een strategische visie van het gemeentelijk beleid omtrent het aspect water. In het plan zijn beleidskaders aangegeven waarbinnen het gemeentelijk rioleringsplan (GRP),

baggerplannen, bestemmingsplannen, groenplannen, herstructureringsplannen nader kunnen worden uitgewerkt. Het gemeentelijk waterplan is niet alleen voor de gemeente een belangrijk hulpmiddel, maar ook voor de waterschappen. Vooral vanuit de waterschappen is er sterke aandacht voor het stedelijk waterbeleid van de gemeente. Overleg met de waterschappen (waterkwaliteit- / kwantiteitbeheerders) over het te voeren beleid en uit te voeren maatregelen is gewenst om afstemming te bevorderen, effectiviteit van maatregelen te vergroten en kosten te beheersen.

Riolering is nodig uit oogpunt van bescherming van de volksgezondheid, het tegengaan van wateroverlast en bescherming van het milieu. In het kader van de wet Milieubeheer is de gemeente verplicht een rioleringsplan op te stellen. In het GRP staat een overzicht van het rioolsysteem, hoe het riool beheerd wordt en welke invloed het rioolsysteem op het milieu heeft. Het GRP omvat zowel de aanleg van nieuwe riolering als het beheer van de bestaande riolering. Het is uitvoeringsgericht en wordt gebruikt als een technisch, financieel en organisatorisch planningsinstrument.

Ten gevolge van de klimaatsveranderingen wordt in het kader van Waterbeheer 21e eeuw onderzoek gedaan naar herziening van de ontwerpnormen voor het watersysteem. Door toename van de temperatuur, bodemdalingen, neerslaghoeveelheden en intensiteiten zal het watersysteem op basis van inundatierisico's moeten worden getoetst. Voor stedelijk gebied is in het kader van WB21 sprake van een ontwerpnorm met een inundatierisico van 1 maal in de 100 jaar. Bij revitaliseringsplannen zal bij de aanleg van gescheiden watersystemen, het aanwezige regenwaterstelsel moeten worden vergroot met betrekking tot de bergingscapaciteit ("veerkrachtig systeem"). Derhalve wordt nu als beleidsuitgangspunt genomen voor de gehele gemeente Assen dat in ieder geval het huidige oppervlaktewatersysteem gehandhaafd dient te blijven (Stand-still beginsel) en zo mogelijk in geval van herstructurering en revitalisering met bergingscapaciteit wordt uitgebreid.

3 Onderzoek

3.1 Algemeen

Het voorliggende plan maakt de herontwikkeling van CS Vincent van Gogh mogelijk. Het onderzoek spitst zich toe op de voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. In dit kader zal hierna aandacht worden besteed aan de huidige situatie in het plangebied, de van belang zijnde milieuhygiënische onderwerpen en onderzoeksaspecten als archeologie, water en flora en fauna.

3.2 Beschrijving huidige en nieuwe situatie

Geschiedenis

In Assen is merkbaar dat het de hoofdstad van Drenthe betreft. Het provinciehuis, het Drents Museum en Drents Archief, het standbeeld van Bartje, en niet in de laatste plaats het omvangrijke voorzieningenaanbod in de stad met een ziekenhuis, tal van onderwijsinstellingen en de nieuwe Kolk als omvangrijk cultureel centrum in aanbouw.

Assen heeft zich in het verleden ontwikkeld als dienstenstad. Dit kwam onder meer door de aanwezigheid van het provinciehuis van Drenthe, maar ook door de vestiging van tal van kantoren in de private sector. De vestiging van de Johan Willem Friso kazerne bracht ook veel militairen naar Assen. Verder heeft de stad zich in het verleden geprofileerd met onder andere het TT-circuit.

Ruimtelijke karakteristiek en structuur

Stedenbouwkundig kader huidige situatie

De structuur van Assen is ontstaan vanuit het centrum en van daaruit lopende radialen naar de buitenkant van de stad. Binnen de rondweg ligt het Asserbos en een aantal woonwijken, zoals De Larijs. Binnen deze wijk ligt ook CS Vincent van Gogh. De ligging aan de Maria in Campislaan brengt met zich mee dat het plangebied aan één van de huidige radialen in de stad ligt. Deze straat vormde voor aanleg nog geen radiaal; dit was rond 1940 de Venestraat en rond 1960 de Nobellaan. Dat de Maria in Campislaan deze functie heeft overgenomen is naast de ligging op de plattegrond van Assen, te zien aan het straatbeeld, met een relatief breed wegprofiel, het openbaar groen aan weerszijden van de straat en de relatief hoge bebouwing. Deze elementen komen, zoals eerder genoemd, tot uitdrukking in eerdergenoemde beleidsstukken.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden nieuwe ontwikkeling

Het huidige gebouw van CS Vincent van Gogh heeft een relatief grote plattegrond en alle ruimten zijn hoofdzakelijk verdeeld over twee bouwlagen. De school vormt stedenbouwkundig op dit moment een relatief op zichzelf staand element in de omgeving. Voor de nieuwbouw zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Uitgangspunt is een gebouw van minimaal drie en maximaal vier lagen hoogte dat zich voegt in het patroon van de woongebouwen ten westen van het plangebied. Dit betekent een losstaand gebouw dat de indruk geeft van gebouwvleugels naar de weg toe, waarbij een omvangrijke transparantie in het midden van het gebouw ruimte geeft in de bouwmassa. Het gebouw mag niet als een brede lange gevel aan de weg zijn georiënteerd. Deze ruimte vormt ruimtelijk gezien een aansluiting met de groene ruimten tussen de naastgelegen woongebouwen en maakt dit patroon af tot aan de hoek met de Selma Lagerloflaan.

CS Vincent van Gogh vormt samen met de woongebouwen aan dezelfde zijde van de Maria in Campislaan een zone met relatief grootschalige bebouwing. Deze zone contrasteert met de tegenoverliggende meer kleinschalige (woon)bebouwing.

De hoofdentree van het gebouw ligt aan de Selma Lagerloflaan. Vanaf deze zijde is het gebouw goed toegankelijk vanaf de fietsenstalling en parkeerplaatsen. Ook de entree van de sportvoorzieningen ligt aan deze zijde.

3.3 Waterhuishouding/ watertoets

Huidige situatie

CS Vincent van Gogh ligt in de woonwijk de Lariks, in het noordelijke deel. Het plangebied is aan de noordzijde begrensd met de Maria in Campislaan en aan de oostzijde begrensd met de Selma Lagerloflaan.

Onder beide wegen ligt een gemengd rioleringsstelsel, hetgeen betekent dat er zowel afvalwater van de woningen (vuilwater) als ook regenwater van de wegen op loost. Onder normale omstandigheden wordt dit afvalwater getransporteerd naar de rioolwater-zuiveringsinstallatie (RWZI) aan het havenkanaal. Echter bij hevige regenval (plensbuien, wolkbreuk o.i.d) en het vol raken van het rioleringsstelsel kan de riolering enige malen per jaar overstorten op het oppervlakte water aan "de Laak" ten zuiden van de drie woonflats, aan de Maria in Campislaan.

Aan de zuidzijde van het plangebied CS Vincent van Gogh ligt oppervlaktewater aan "de Laak". Het oppervlaktewater aan "de Laak" staat via een duikerbuis, onder de Selma Lagerloflaan, in verbinding met de vijverpartij "de Lariks".

Momenteel loost een deel van de terreinverharding en de fietsenberging/ gymzaal op het oppervlakte water aan "de Laak". De overige terreinverharding en gebouwen loost op het gemengde rioleringsstelsel aan de Maria in Campislaan en Selma Lagerloflaan.

Van de CS Vincent van Gogh zijn geen klachten over vochtige kruipruimtes bekend. Bij de terreininrichting kan het waterpeil middels drainage worden verlaagd.

Ten zuiden van het plangebied ligt een hoofdwatgang van waterschap Hunze en Aa's. Het streefpeil van het waterschap in dit peilgebied is NAP + 9,33 m.

Toekomstige situatie

Waterkwaliteit

In relatie tot een duurzaam stedelijk waterbeheer zal rekening worden gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Er wordt gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen (geen uitlopende materialen) om het regenwater schoon te houden.

Bij de nieuwbouw wordt uitgegaan van compacte hoogbouw in 3 a 4 bouwlagen. Hierdoor kan het grondoppervlak van de nieuwbouw worden beperkt. De fietsenberging/ gymzaal blijft bestaan en wordt extra uitgebreid.

De Gemeente Assen zal in de toekomst een gescheiden rioleringsstelsel aanleggen in de woonwijk ten noorden van de Maria in Campislaan. Het regenwaterstelsel zal via de Selma Lagerloflaan worden aangesloten op de vijverpartij "de Lariks". Op dit lozingspunt in de Selma Lagerloflaan wordt een verbinding gemaakt naar het plangebied CS Vincent van Gogh.

Binnen het plangebied wordt 100% van het verhard oppervlak afgekoppeld. Het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel, welke aangesloten wordt op de waterberging binnen het plangebied en/ of afvoerbuizen naar oppervlakte water buiten het plangebied. In het plangebied CS Vincent van Gogh wordt een

parkeervoorziening aangelegd voor circa 60 parkeerplaatsen en fietsenberging voor 600 fietsen.

De nieuwbouw van de school wordt uitgevoerd met een grijswater- circuit. In een grijswater- circuit wordt opgevangen regenwater hergebruikt als spoelwater bij het doortrekken van de toiletten.

Waterkwantiteit

Door water langer in het gebied vast te houden, worden verdroging en afwenteling van wateroverlast tegengegaan. Het waterschap stelt als eis dat de afvoer uit het gebied niet hoger mag worden door gewijzigde grondgebruik.

Bij de nieuwbouw CS Vincent van Gogh is sprake van afname van verhard oppervlak. Hierdoor zou het niet noodzakelijk zijn om extra berging te maken voor het verhard oppervlak. Echter omdat de nieuwbouw van de school wordt uitgevoerd met een grijswater- circuit is waterberging nodig.

Daarnaast dient bij de bergingscapaciteit in een gebied rekening te worden gehouden met de klimaatsveranderingen. Er wordt gesteld dat tot 2050 sprake zal zijn van een toename van neerslag met 13%. Dit betekent dat op dit moment in relatie tot het verharde oppervlak 13 % extra berging dient te worden gerealiseerd. Op termijn dient rekening te worden gehouden met de dan geldende normen. De berging kan in de nieuwe situatie worden gerealiseerd met een vijverpartij, direct naast de nieuwbouw en een regenwaterstelsel onder het parkeerterrein.

De nieuwe vijverpartij moet om veiligheids- en stabiliteitsredenen een flauw talud hebben. Aan de zijde van de nieuwbouw kan sprake zijn van een loodrechte wandconstructie en aan de andere zijde heeft de vijvertaluds een verhang van 1:3. De bodem heeft een variabele bodembreedte en een minimale diepte van 2,20 m minus maaiveld. De nieuwe vijverpartij moet onder schouw worden gebracht bij het waterschap.

De nieuwe vijverpartij moet onder schouw worden gebracht bij het waterschap. Het beheer en onderhoud van de watergang is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Voor het aansluiten op de watergang van het waterschap moet ontheffing worden aangevraagd van de Keur.

Voor het grijswater- circuit van de nieuwbouw van de school is een redelijke bergingscapaciteit nodig. Een vijver met een bovenoppervlak van 7,5* 80 heeft een oppervlak van 600 m². Het dakoppervlak van de school en het verhard oppervlak van het parkeerterrein loost het water op de vijverpartij. De te benutten bergingscapaciteit bij een afvoerend verhard oppervlak van circa 5600 m² is 225 m³. Dit betekent een stijging van het waterpeil met 0,375 m (225 m³/ 600 m²). De vijverpartij krijgt een bergende functie, door de stuw hoger in te stelen dan het waterpeil waarop wordt aangesloten. Het water in de nieuwe vijvers en watergang kan dan geleidelijk uitzakken door middel van een debiet begrenzend maatregel.

Water en waterkansenkaart

De waterhuishouding vormt een belangrijke randvoorwaarde voor mogelijke ontwikkelingen. Om de relatie tussen de wateraspecten en de ruimtelijke ordening te verbeteren worden in een samenwerkingsverband van waterschappen, provincies en betrokken gemeenten waterkansenkaarten ontwikkeld. De waterkansenkaart geeft gebieden aan die vanuit water meer of minder geschikt zijn om te bebouwen en tevens wordt aangegeven welke eisen aan eventuele bebouwing worden gesteld.

De voorkeur voor de manier van bouwen van het waterschap is als volgt. Waar dit mogelijk is wordt gestreefd naar het afkoppelen en infiltreren van neerslag in combinatie met duurzaam bouwen. Vervolgens is alleen duurzaam bouwen een eis, zonder

veranderingen aan de grondwaterstanden. Waar daarmee onvoldoende drooglegging wordt bereikt, geldt de eis duurzaam bouwen met een beperkte drooglegging.

Aan de gebieden die minder geschikt zijn vanuit waterhuishoudkundig oogpunt worden strikte voorwaarden gesteld, hier kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een eis om meer oppervlaktewater in plannen op te nemen of alleen aangepaste bebouwing toe te laten, bijvoorbeeld woonboten of een gebouwen op palen in een meer. Bij toekomstige ontwikkelingen kan deze kaart gebruikt worden om te bepalen welke aspecten vanuit water meegenomen dienen te worden bij een specifieke locatieontwikkeling.

Ontwerpgrondslagen nieuwe ontwikkelingen

Gemengd rioolstelsel of vuil afvalwaterafvoer (DWA)

Eventueel nieuw aan te leggen of te vervangen vuilwaterriool wordt ontworpen conform de Leidraad Riolering. Het gemeentelijk rioolsysteem wordt zo mogelijk gescheiden uitgevoerd. Het ontwerp wordt gebaseerd op een vuilwaterafvoer van de aangesloten percelen en stroomgebieden. Uitgegaan wordt van een vuilwaterafvoer van 12 liter/uur/inwoner in een periode van 10 uur voor huishoudelijk afvalwater en 0,25 liter/seconde/hectare voor de afvalwaterstroom bedrijventerreinen. Het nieuwe riool moet lozen op het bestaande gemengd/DWA - rioolstelsel.

Regenwaterafvoer (RWA)

Het regenwater dat op nieuw verhard oppervlak valt moet worden aangesloten op een regenwaterriool. Het afstromende regenwater van bestaande verharde oppervlakken dient zoveel mogelijk van de riolering afgekoppeld te worden. Afkoppelen staat voor scheiding van regenwaterafvoer en vuilwaterafvoer. Maar dan wel op een doordachte wijze zodat een duurzaam watersysteem ontstaat.

Afvoer hiervan naar het oppervlaktewater ligt voor de hand. De bodem in Assen is namelijk over het algemeen ongeschikt voor infiltratie vanwege de relatief ondiep liggende leem - en potkleilagen.

Het regenwaterstelsel moet op basis van de volgende grondslagen worden ontworpen:

- Hydraulisch: Het systeem moet voldoen aan een neerslaggebeurtenis met een herhalingsjijd van 1x/2 jaar (uit Leidraad Riolering). Voor gemengde rioolstelsels geldt: geen water op straat bij deze neerslaggebeurtenis, voor alleen regenwaterriool geldt dat er theoretisch 10 cm op straat mag komen;
- Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 21e eeuw), de trits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren - niet afwentelen;
- Bergingstechnisch: 40 mm / m2 berging voor het afvoerend verhard oppervlak, de bergingscapaciteit dient doelmatig binnen het stedelijk gebied gerealiseerd te worden.
- Aanvullend voor regenwaterriolen: Water op straat mag tijdelijk voorkomen. Er mag geen schade veroorzaakt worden; handhaving van de in de oorspronkelijke situatie aanwezige afvoercapaciteit; berging dient doelmatig en economisch/maatschappelijk acceptabel te zijn.

De nieuw aan te leggen openbare infrastructuur moet voorzien worden van een drainagestelsel voor voldoende drooglegging van de wegconstructies. Op het eventueel aan te leggen regenwaterstelsel worden de door particulieren aangelegde grondwater en/of regenwaterafvoeren aangesloten. Handhaving van het grondwaterniveau is van belang.

Bij aanleg van nieuw oppervlaktewater moet ten behoeve van de waterkwaliteit en calamiteiten een doorspoelvoorziening worden aangebracht. Daarnaast moet het beheer en onderhoud van de watergangen goed worden geregeld. Geadviseerd wordt watergangen onder schouw te brengen bij het betreffende waterschap, zodat de functie gewaarborgd is.

3.4 Milieuaspecten

3.4.1 Geluid wegverkeer en inrichting

De onderwijshuisvesting van CS Vincent van Gogh kan zowel beschouwd worden als een geluidsgevoelige functie als een geluidsbelastende functie in het kader van de Wet Geluidhinder. Daarom is er onderzoek verricht om te toetsen of de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer kan voldoen aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder en te analyseren of er sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de school en geluidsgevoelige functies in de omgeving.

Geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op CS Vincent van Gogh

De geluidsbelasting ten gevolge van de Maria in Campislaan bedraagt op maatgevende gevel van het nieuwe schoolgebouw $L_{den} = 55$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh). Daar dit meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB zijn in dit onderzoek maatregelen overwogen om de geluidsbelasting op de gevels te reduceren. Indien er op de Maria in Campislaan over een afstand van 190 meter het wegdektype "dunne deklaag A" wordt aangebracht bedraagt de geluidsbelasting op de maatgevende gevel $L_{den} = 52$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh). Door het toepassen van het wegdektype "dunne deklaag B" wordt de geluidsbelasting op de maatgevende gevel gereduceerd tot $L_{den} = 51$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh).

Het bevoegd gezag zal moeten overwegen of deze maatregelen als doelmatig zijn aan te merken en passen binnen het gemeentelijk beleid. Daar de geluidbelasting, ook met bronmaatregelen, op de maatgevende gevels niet kan worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zal alsnog een hogere waarde moeten worden aangevraagd. De vastgestelde hogere waarde dient zo snel mogelijk te worden ingeschreven in het kadaster. Conform artikel 111a dienen, indien er een hogere waarde wordt vastgesteld, met betrekking tot de geluidwering van de gevels maatregelen te worden getroffen om te bevorderen dat de geluidsbelasting bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan:

- 28 dB binnen theorielokalen als bedoeld in de Wet op voortgezet onderwijs;
- 33 dB binnen theorievaklokalen als bedoeld in de Wet op voortgezet onderwijs.

Hierbij dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh.

Effect geluidsbelasting wegverkeer op omliggende geluidsgevoelige objecten

Bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan dient te worden beschouwd of de geluidsbelasting op de bestaande geluidsgevoelige objecten in de omgeving ook significant toe zal nemen als gevolg van deze planontwikkeling. Het schoolgebouw heeft een afschermend en reflecterend effect met betrekking tot het wegverkeerslawaaï. Door het plaatsen van een nieuw schoolgebouw zal dit effect wijzigen, waardoor ook de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de omgeving zal veranderen. In dit onderzoek is beschouwd of de geluidsbelasting, ten gevolge van het wegverkeer, op de omgeving significant toe zal nemen als gevolg van de nieuwbouw. Hierbij is het 2 dB criterium gehanteerd zoals ook bij de reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder wordt toegepast

Het blijkt dat de geluidsbelasting op de bestaande geluidsgevoelige objecten met ten hoogste 0,3 dB toe zal nemen. Daar dit minder bedraagt dan 2 dB zal er redelijkerwijs geen sprake zijn van akoestische herkenbaarheid.

Geluidsbelasting van CS Vincent van Gogh op de geluidsgevoelige objecten

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" indicatieve afstanden om voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstellings tussen belastende en gevoelige functies. CS Vincent van Gogh is een geluidsbelastende functie ten opzichte van de geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving.

Een school voor voortgezet onderwijs wordt in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" aangeduid als een categorie 2 bedrijf, waarbij een indicatieve afstand voor geluid isopgenomen van 30 meter. Ten zuidoosten van de geplande schoolaccomodatie ligt een object met woonbestemming. De afstand tot dit object is ca. 28 meter. Dit wijkt twee meter af van de indicatieve minimale afstand van 30 meter. Omdat de VNG norm indicatief is, kan hier gemotiveerd van afgeweken worden. In voorliggende situatie is binnen genoemde woonbestemming, aan de zijde van de school, sprake van een energievoorziening, een laad- en losruimte en een keuken. Dit zijn functies die niet geluidgevoelig zijn. Daarmee vormt de afstand van 28 meter tussen de school en de dichtstbijzijnde woonbestemming geen knelpunt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.4.2 Externe veiligheid

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) zijn de uitgangspunten en ambities voor het nieuwe externe veiligheidsbeleid vastgelegd. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau voor gevaarlijke stoffen te bieden. Bij het opstellen van plannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient er te worden gekeken naar de risico's die verband houden met de opslag, productie, verwerking en het transport van gevaarlijke stoffen (externe veiligheid). Hierbij kan het gaan om stoffen als aardgas, LPG en ammoniak. Hiermee wordt voorkomen dat er situaties ontstaan die onaanvaardbare risico's met zich meebrengen. Kader bij de toetsing van plannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 2004, de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het aantaaende Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Uit de Risicokaart van de provincie Drenthe blijkt dat er in de nabijheid van de planlocatie van CS Vincent van Gogh geen inrichtingen zijn gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid Inrichtingen. Ook ligt de planlocatie niet in de nabijheid van een aardgastransportleiding, waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen op van toepassing is. Ook is geen sprake van ligging aan een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De planlocatie ligt buiten eventuele plaatsgebonden risicocontouren en er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een specifieke groepsrisicoberekening.

3.4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft

Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Dit bestemmingsplan maakt nieuwbouw van de onderwijshuisvesting van CS Vincent van Gogh mogelijk. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor onderwijshuisvesting. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Eventuele luchtverontreiniging als gevolg van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. In het huidige gebouw van CS Vincent van Gogh locatie Lariks zijn 1.169 leerlingen gehuisvest. De nieuwbouw voorziet in een leerlingaantal van ca. 1.184. Dit betekent in principe een gelijke capaciteit als de huidige huisvesting. Dit brengt met zich mee dat er ook geen of slechts een verwaarloosbare toename plaatsvindt van de hoeveelheid verkeersbewegingen naar en van de school.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied beperkt is vanwege de afstand tot regionale- en rijkswegen en de ligging niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Daarnaast vindt vanwege het gelijkblijvende leerlingaantal ook geen toename plaats van de hoeveelheid verkeersbewegingen. Daarmee draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.5 Flora en fauna

Beleid en zorgplicht

Ter bescherming van ecologische waarden dient er bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijk habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: "eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving". Dit betekent dat onderzocht dient te worden of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Situatie plangebied

In dit kader is ecologisch onderzoek gewenst om te bepalen hoe de plannen zich verhouden tot de ecologische wet- en regelgeving. De gemeente Assen heeft Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek B.V. opdracht gegeven dit onderzoek uit te voeren. Het onderzoek dat aan deze rapportage ten grondslag ligt, is een ecologische quickscan. Bij een quickscan worden de (potentieel) aanwezige wettelijk beschermde natuurwaarden in en nabij het plangebied in kaart gebracht. Vervolgens wordt bepaald of de betreffende natuurwaarden negatieve effecten ondervinden van de voorgenomen herinrichting en wordt dit beoordeeld in het kader van de vigerende ecologische wet- en regelgeving.

Gezien de afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde plannen, is het uitgesloten dat er negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden en de aangewezen natuurwaarden. Om deze reden is de conclusie van de Voortoets, dat er geen sprake is van een kans op (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden. De beoogde herinrichting veroorzaakt ook geen conflicten met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige gebiedsbescherming ten aanzien van natuurwaarden).

Conclusie

Gezien het huidige gebruik in en rond het plangebied (bebouwing, bestrating, perken en bosgebied) en gezien waarnemingen uit het verleden moet bij de beoogde herinrichting mogelijk rekening worden gehouden met soorten die wettelijk beschermd zijn. Ondanks dat het plangebied weinig te bieden heeft voor zoogdieren is het niet uit te sluiten dat een enkele licht beschermde zoogdiersoort hier geschikt leefgebied heeft gevonden. Hierbij moet vooral worden gedacht aan soorten als Egel en enkele (spits)muizen.

Om te bepalen hoe de plannen zich verhouden tot de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen, is nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soortgroep noodzakelijk. Dit onderzoek zal moeten plaatsvinden voordat het bestaande gebouw wordt gesloopt. De beoogde herinrichting veroorzaakt verder geen conflict met de Flora- en faunawet, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat broedende vogels en hun nesten niet worden verstoord. In de onderzoeksrapportage is uitgelegd hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan (zie bijlage bestemmingsplan).

3.6 Archeologie

Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Planlocatie

Aangezien het hier in hoofdzaak gaat om herbouw op dezelfde locatie en de bouw van de huidige school en aanleg van de sportvoorzieningen rondom de school naar verwachting al tot enige bodemverstoring zal hebben geleid, is een verkennend archeologisch onderzoek in dit geval niet nodig. Wel is er volgens de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wet op de Archeologische Monumentenzorg) de wettelijke verplichting om eventuele toevalsvondsten tijdens de bouw of sloop direct te melden bij de provinciaal archeoloog.

3.7 Verkeer en vervoer

Algemeen

De nieuwbouw van CS Vincent van Gogh vindt plaats op het gravelveld naast de huidige locatie van de school op de hoek Maria in Campislaan – Selma Lagerloflaan. In de huidige school zijn 1.169 leerlingen gehuisvest. Uitgangspunt van de nieuwbouw is een leerlingaantal van 1.184 leerlingen; afgestemd op de meest recent afgestemde leerlingprognose. Dit betekent een toename van 15 leerlingen. Afgezet tegen het totaal aantal leerlingen, is dit een zeer geringe toename. Dit brengt met zich mee dat de verkeersaantrekkende werking ook niet significant toeneemt, afgezet tegen het feit dat de leerlingen met name per fiets en openbaar vervoer de school bereiken. In het ontwerp voor de fietsenstalling en parkeervoorziening zal rekening gehouden worden met de leerlingprognose. Het stedenbouwkundig kader voorziet in een vlekkenplan, waarbinnen in een later stadium aan de oostzijde van de nieuwbouw een concreet ontwerp voor de fietsenstalling en parkeervoorziening zal worden uitgewerkt.

Hierbij geldt in de uitwerking dat concreet rekening gehouden moet worden met onderstaande uitgangspunten, uitgesplitst per verkeersdeelnemer.

Voetgangers

Aanleg voetpaden op de looproutes vanuit de wijk, vanaf de fietsenstallingen, parkeerplaatsen en het openbaar vervoerhaltes naar de entree's van de scholen. Breedte effectief minimaal 1,8 meter en breder (circa 3,0 meter) bij concentraties van voetgangers zoals rondom de entree's. Toegankelijk voor mensen met een fysieke beperking (oa rolstoelgebruikers). Trottoirafritten bij overgangen, comfortabele, vlakke en harde bestrating (geen halfverhardingen) en natuurlijke gidslijnen voor mensen met een visuele beperking. Aangezien het gebruik niet veranderd, is dit in de bestaande situatie reeds toereikend.

Fietsers

Het adres en de entree van de school en de sporthal situeren aan de Selma Lagerloflaan. Mede omdat het fietspad langs de Maria in Campislaan slechts in één richting gebruikt mag worden (naar de Nobellaan toe). Indien de entree voor fietsers en voetgangers dicht bij de Maria in Campislaan komt, dan dient een fietspad in het plangebied geprojecteerd te worden.

De breedte van fietspaden in tweerichtingen te berijden bedraagt 3,0 – 3,5 meter. De verharding bestaat uit asfalt met rode slijtlaag, rood asfalt of beton.

Voor de stalling van de fietsen van leerlingen, leerkrachten en personeel moet uitgegaan worden van 60 fietsenstallingen per 100 leerlingen en leerkrachten. Voor een gymzaal (indien deze gebruikt wordt ook buiten de schoolactiviteiten) 45 fietsenstallingen per 100 bezoekers. De fietsenstallingen moeten van goede kwaliteit zijn, zodat fietsen comfortabel, robuust en veilig gestald kunnen worden. Fietsenstallingen moeten daarvoor een keurmerk hebben voor goede fietsenstallingen.

Openbaar vervoer

De bushalte bij de kruising Maria in Campislaan – Selma Lagerloflaan ligt op acceptabele loopafstand van de nieuwe locatie. De bushalte heeft bovendien een functie voor het winkelcentrum. Daarnaast is de bushalte recentelijk gereconstrueerd volgens de nieuwste richtlijnen. Uit dat oogpunt kan deze halte gehandhaafd blijven.

Autoverkeer/parkeren

Voor het parkeren van leerkrachten, personeel en leerlingen is de norm 1,0 parkeerplaats per leslokaal. Voor een sporthal geldt een parkeernorm van 2,5 pp per 100 m² bvo. De parkeervakken zijn minimaal 2,5 m breed en 5,0 meter diep bij haaks parkeren. De parkeerbaan is minimaal 6,0 meter breed bij haaks parkeren. Indien een inrichting met schuinparkeren wordt uitgewerkt, dient er overleg te zijn omtrent de afmetingen van de parkeerbaan en de parkeervakken.

De precieze hoeveelheid lokalen is onderwerp van de nadere uitwerking van het ontwerp van de onderwijshuisvesting en is niet van tevoren bepaald. Wel is in het stedenbouwkundig kader voor de ontwikkeling rekening gehouden met een zone waarbinnen het parkeren opgelost moet worden.

Het precieze aantal parkeerplaatsen en de situering en inrichting zijn onderwerp van uitwerking bij het uiteindelijke ontwerp van de school. In de regels is juridisch bindend vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw pas verleend kan worden nadat is aangetoond dat er voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd.

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

De planregels geeft inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemming. Ze geven aan, waarvoor de opstellen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk wordt geacht.

4.2 Verantwoording bestemmingskeuze

In de huidige en toekomstige situatie wordt het perceel gebruikt voor onderwijs. Daarom is ervoor gekozen om aan het gehele plangebied de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' (zie artikel 3) toe te kennen. In de regels is, in het kader van de flexibiliteit van het bestemmingsplan, een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om via een omgevingsvergunning ook andere maatschappelijke voorzieningen toe te staan.

4.3 Ontwikkelingsgebieden

Binnen dit bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsverplichtingen of ontwikkelingsgebieden opgenomen.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden, voor zover noodzakelijk geacht, de van dit plan deelsluitmakende regels nader toegelicht. De regels geven inhoud aan de op de plankkaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan, waarvoor de opstellen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk wordt geacht. De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bouw mogelijkheden vermeld.

Hoofdstukken 3 en 4 bevatten de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen en bepalingen betreffende het overgangsrecht.

5.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouw grenzen.

5.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemming die voorkomt in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, etc.);
- III. specifieke gebruiksregels.

In de huidige en toekomstige situatie wordt het perceel gebruikt voor onderwijs. Daarom is ervoor gekozen om aan het gehele plangebied de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' (zie artikel 3) toe te kennen. In de regels is, in het kader van de flexibiliteit van het bestemmingsplan, een afwijkmogelijkheid opgenomen om via een omgevingsvergunning ook andere maatschappelijke voorzieningen toe te staan.

5.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 4)
De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.
- Algemene bouwregels (artikel 5)
Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot onder andere het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe school.
- Algemene gebruiksregels (artikel 6)
Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot bijvoorbeeld het (strijdig)gebruik van gronden en de benodigde ruimte voor laden en lossen van goederen.
- Algemene afwijkingsregels (artikel 7)
Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan echter in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Daarom zijn in het bestemmingsplan algemene afwijkingsregels opgenomen.
- Algemene procedureregels (artikel 8)
In de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' is de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan gebouwen. In dit artikel zijn de hiervoor gelden procedureregels opgenomen.

5.5 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen (respectievelijk artikel 9 en 10).

In de overgangsbepalingen is ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen bepaald dat het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan ten tijde van de tervisielegging, dan wel waarvoor een bouwvergunning voor dat tijdstip is aangevraagd en welke verleend diende te worden, is onder het overgangsrecht geplaatst. Een geringe uitbreiding van de inhoud wordt na afwijking mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Als gevolg van artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van de herziening komen voor rekening van de gemeente Assen.

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden is anderszins verzekerd door de onderwijswetgeving. Hierdoor hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeente bekostigt de vervangende nieuwbouw voor de scholen op basis van normbudgetten.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Het voorontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen van <datum> tot en met <datum>. Er is <PM> reactie binnengekomen.

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan "Vincent van Gogh, locatie Lariks" aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.