

**Bestemmingsplan Assen Noord,
Wijzigingsplan 'Het Anker' te Assen**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
IMRO
Datum vrijgave:
Vrijgave:
Goedkeuring:

Woonconcept Meppel
20.041
NL.IMRO.0106.WP20101009-C001
Februari 2011
Ing. M. Beek
Ing. K.F. Veeneman



Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel.....	3
1.3	Omschrijving plan	3
1.4	Verantwoording.....	4
1.5	leeswijzer	4
2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	5
3	PLANOLOGISCH KADER.....	7
3.1	Bestemmingsplan Assen Noord	7
4	BELEIDSKADER.....	10
4.1	Rijksbeleid.....	10
4.2	Provinciaal beleid.....	10
4.3	Gemeentelijk beleid.....	11
4.3.1	Structuurvisie Assen 2030	11
4.3.2	Woonplan Assen 2010-2030	11
5	ONDERZOEK RUIMTELIJKE EN MILIEUASPECTEN.....	13
5.1	Archeologie.....	13
5.1.1	Aanleiding en doel.....	13
5.1.2	Archeologie op provinciaal niveau	13
5.1.3	Doorwerking naar het plan	14
5.2	Flora en fauna.....	14
5.2.1	Aanleiding en doel.....	14
5.2.2	Doorwerking naar het plan	15
5.3	Bodem.....	16
5.3.1	Aanleiding en doel.....	16
5.3.2	Doorwerking naar het plan	17
5.4	Luchtkwaliteit	17
5.4.1	Aanleiding en doel.....	17
5.4.2	Doorwerking naar het plan	18
5.5	Geluid.....	19
5.5.1	Aanleiding en doel.....	19
5.5.2	Doorwerking naar het plan	19
5.6	Externe veiligheid	20
5.6.1	Aanleiding en doel.....	20
5.6.2	Externe veiligheid op gemeentelijk niveau	21
5.6.3	Doorwerking naar het plan	21
5.7	Water.....	23
5.7.1	Aanleiding en doel.....	23
5.7.2	Doorwerking naar het plan	23
5.8	Verkeer en parkeren.....	24
5.8.1	Aanleiding en doel.....	24
5.8.2	Verkeersstromen	24
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	27
7	TOELICHTING OP DE REGELS	29
8	BIJLAGEN	30

1 Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel van deze onderbouwing op het wijzigingsplan. Tevens wordt de opzet van deze rapportage uiteen gezet.

1.1 Aanleiding

Stichting Woonconcept uit Meppel heeft in 2007 kerkgebouw 'Het Anker' op het perceel Van Heuven Goedhartlaan 2 te Assen aangekocht om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Het kerkgebouw is inmiddels gesloopt en het terrein ligt braak. Stichting Woonconcept heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van een woongebouw met daarin 59 sociale huurappartementen.

In mei 2008 is een principeverzoek aangaande de herontwikkeling door de gemeente Assen beoordeeld. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Assen Noord". De gemeente Assen heeft aangegeven dat, om de ontwikkeling mogelijk te maken, een juridisch-planologische regeling moet worden getroffen middels de in het vigerend bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), per 1 juli 2008, ex artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Mits passend binnen de wijzigingsbepalingen kan de locatie aan de Van Heuven Goedhartlaan 2 te Assen herbestemd worden tot de bestemming "Woondoeleinden" en "Woondoeleinden – meergezinswoningen".

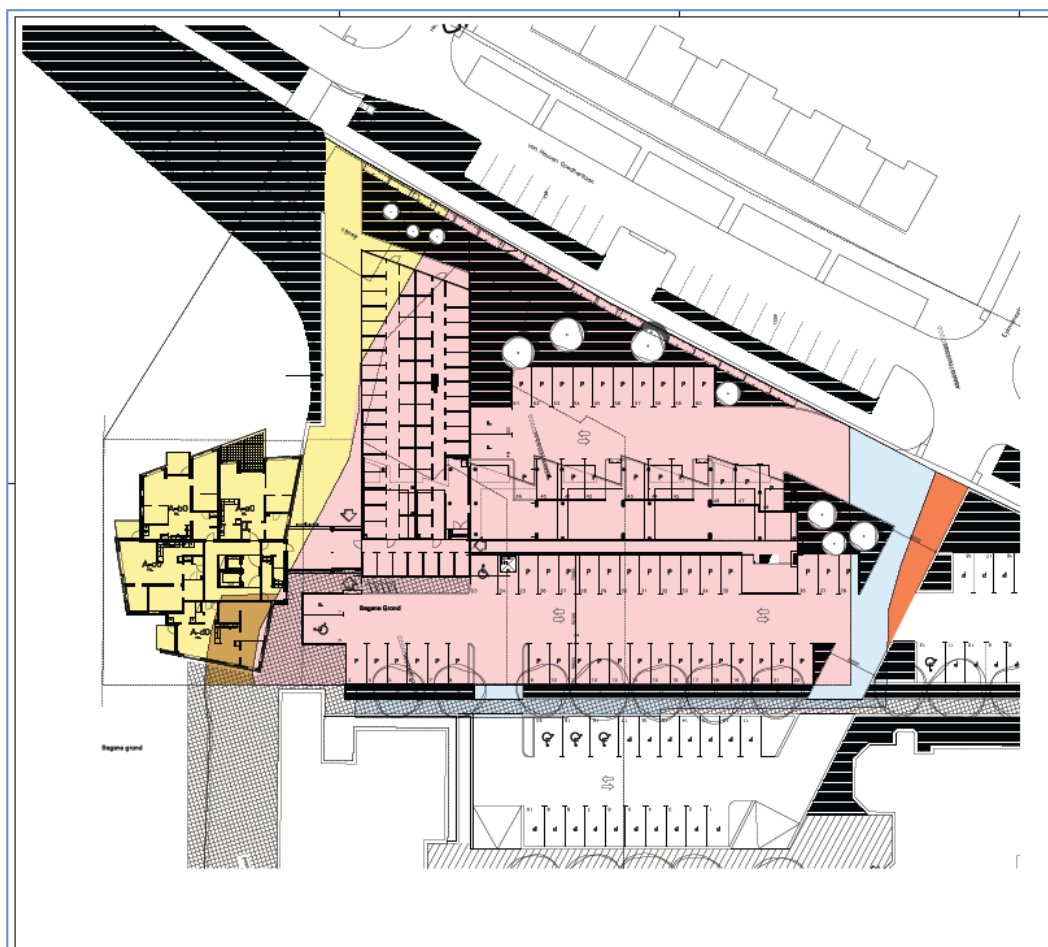
1.2 Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van het voorgenomen plan en bevat de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het betrokken gebied, waarbinnen het project moet passen.

Voorliggend plan betreft een wijzigingsplan voor het oprichten van een woongebouw met bijbehorende voorzieningen (parkeerplaatsen en bergingen) aan de Van Heuven Goedhartlaan 2 te Assen.

1.3 Omschrijving plan

Gerealiseerd wordt een woongebouw bestaande uit een hoogbouwgedeelte van 39 woningen verdeeld over tien bouwlagen en een laagbouwgedeelte van 20 woningen verdeeld over vier bouwlagen. Beide woonblokken worden op de begane grond verbonden middels een centrale entree en vanaf de eerste verdieping tot en met de vierde verdieping door middel van een loopbrug. Op de begane grond wordt onder een deel van het laagbouwgedeelte een bergingenblok gerealiseerd. Onder het resterende gedeelte komt een parkeerterrein voor 59 voertuigen.



Figuur 1 : impressie situering woongebouwen, bron: Axes-architecten.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse, relevante (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen.

Daar waar bronnen zijn gebruikt, is dat bij de betreffende tekst weergegeven.

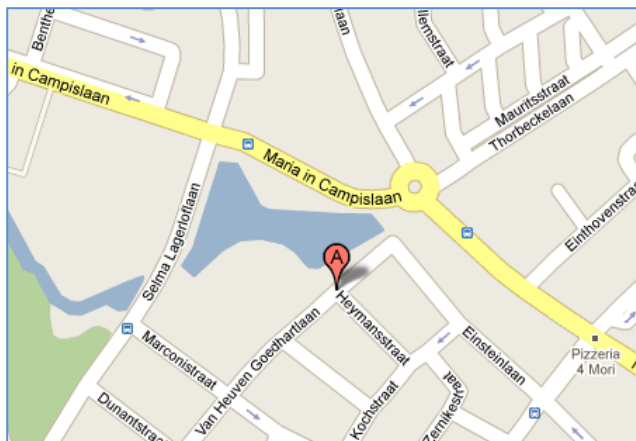
1.5 leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie en de inhoud van het plan. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 en 4 het planologische- en beleidskader aan de orde. Daarna volgt in hoofdstuk 5 het onderzoek naar de ruimtelijke- en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 volgt de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 beschrijft de inspraak. Hoofdstuk 8 beschrijft het juridisch kader. In hoofdstuk 9 is een aantal bijlagen opgenomen, waarna in Hoofdstuk 10 de regels volgen.

2

Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt ongeveer 700 meter ten westen van het centrumgebied van Assen en op circa 1,5 kilometer van de snelweg A28. Het plangebied ligt ingesloten tussen een viertal wegen, te weten de Maria in Campislaan, Selma Lagerhoflaan, Marconistraat en de Van Heuven Goedhartlaan.



Figuur 2 : locatie plangebied, bron : google-maps.

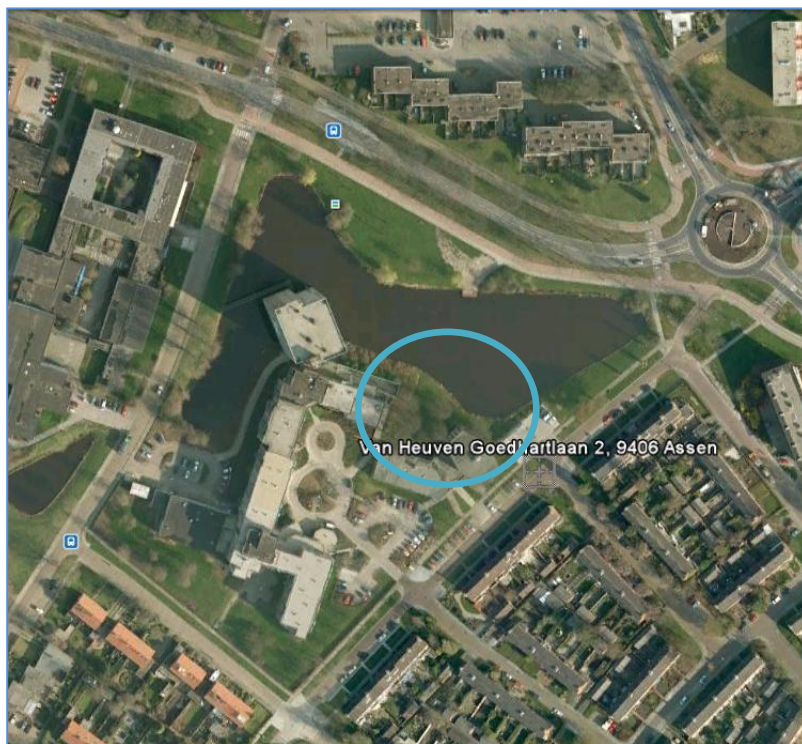


Foto 1 : het plangebied vanuit de lucht. Bron : google-earth.

De omgeving van het plangebied wordt momenteel gedomineerd door de aanwezigheid van verzorgingstehuis 'De Wijde Blik', het naastgelegen woongebouw van 10 verdiepingen hoog en een forse waterpartij. Direct ten oosten van het plangebied zijn woningen gelegen.



Foto 3 : verzorgingstehuis 'De Wijde Blik'



Foto 4 : woningen aan de oostzijde van het plangebied.

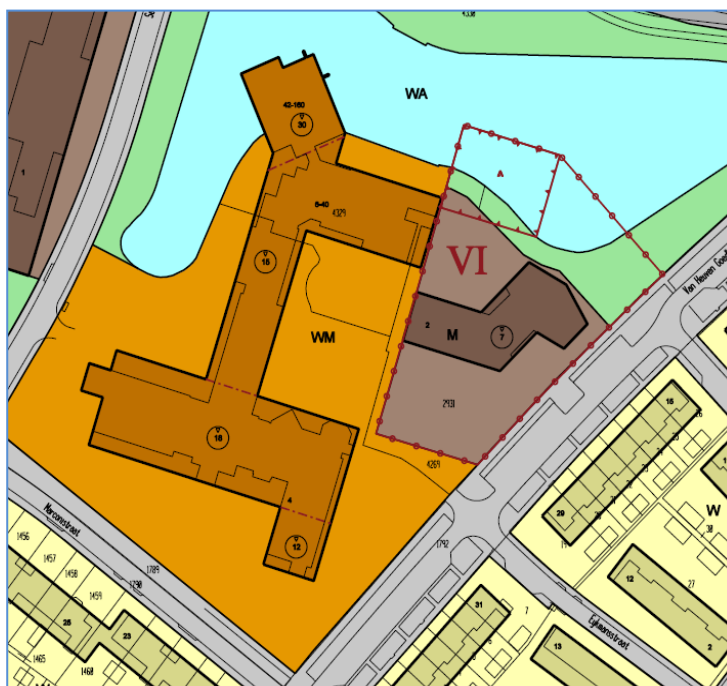
3 Planologisch kader

3.1 Bestemmingsplan Assen Noord

Het plangebied waar Stichting Woonconcept wil ontwikkelen ligt in het bestemmingsplan Assen Noord. Het bestemmingsplan Assen Noord is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Assen op 14 oktober 2004 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Drenthe op 10 mei 2005.

Het plangebied ligt in een drietal bestemmingen, deze zijn:

- M (maatschappelijke doeleinden);
- G (groenvoorzieningen);
- WA (water).



Figuur 3 : uitsnede bestemmingsplan Assen Noord, bron : gemeente Assen.

Het bouwplan van Woonconcept Meppel is in strijd met het bestemmingsplan. Deze strijd ontstaat doordat binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden de bouw van het woongebouw niet direct is voorzien, de hoogte van de gebouwen te hoog is en er gebouwd wordt buiten het bouwblok. Daarnaast voorzien de bestemmingen Groenvoorzieningen en Water niet in de bouw van het woongebouw.

Op de plankaart blijkt ook dat over het plangebied een nadere aanduiding ligt, die betrekking heeft op 'wijzigingsbevoegdheid VI'. In artikel 22 van het bestemmingsplan Assen Noord is deze wijzigingsbevoegdheid uitgewerkt. Deze houdt het volgende in:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan als volgt te wijzigen:

Artikel 22, lid 5, VI – Het Anker : indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "gebied wijzigingsbevoegdheid VI" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- a. De bestemming "maatschappelijke doeleinden", "groenvoorzieningen", en/of "water" wordt gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden" en/of "woondoeleinden, meergezinshuizen", waarbinnen appartementen (woongebouwen) zijn toegestaan;
- b. De hoogte van de gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste 18 meter, met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 40 % bedraagt;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "hoogte accent" gebouwen mogen worden verhoogd tot 30 meter;
- d. De afstand van de bebouwing tot de gevel van de woningen aan de Heuven Goedhartlaan dient ten minste 30 meter te bedragen.

Het gewenste bouwplan voldoet aan de gestelde criteria ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid. Hierna wordt toegelicht waarom wordt voldaan aan de criteria:

1. Het totale perceel wat bestemd gaat worden voor 'Wonen – meergezinshuizen' is groot circa 4630 m². Het bouwinitiatief van Woonconcept Meppel gaat uit van een totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen van circa 1990 m². Dit betekent een bebouwd oppervlakte van circa 32%, waarmee wordt voldaan aan het criterium van een maximum bebouwingspercentage van 40%;
2. Op de verbeelding zijn de maximale hoogten opgenomen, het ruimtelijk plan blijft binnen de maximale hoogtes;
3. Het bouwblok waarbinnen gebouwd mag worden is gepositioneerd op een afstand van 30 meter van de gevels van de woningen aan de Van Heuven Goedhartlaan.

De gemeente Assen heeft schriftelijk aan Woonconcept meegedeeld medewerking te willen verlenen aan het opstarten van de procedure, die nu als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden per 1 juli 2008, valt onder artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Het voorliggend wijzigingsplan moet de gewenste ontwikkeling mogelijk maken.

3.2 Overgang WRO naar Wro

Zogezegd is per 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Deze nieuwe Wro vervangt de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In de invoeringswet Wro zijn de wijzigingsbevoegdheden uit de oude WRO gelijkgesteld aan de wijzigingsbevoegdheid in de nieuwe Wro.

Het gevolg is dat de bestemmingstitel veranderd, maar inhoudelijk overeenkomstig zijn met de tekst van het moederplan 'Assen Noord'.

3.3 Werkafpraak SVBP vs. Wabo

Met de inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010 worden begrippen als de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). De genoemde vergunningen en ontheffingen zijn begrippen die in de SVBP zijn opgenomen en in de praktijk veel worden toegepast. In een bestemmingsplan onder de Wabo wordt niet meer gesproken van ontheffingsregels, maar van afwijkingsregels. Een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Indien bovenstaande zich voordoet zijn de procedures en de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

De werkafpraak licht vooruitlopend op een aanpassing van de SVBP en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening de wettelijke verplichtingen vanuit de Wabo toe : hoe de

begrippen in de dagelijkse praktijk gelezen en gehanteerd kunnen worden in het bestemmingsplan tot de aanpassing van de RO-standaarden.

De RO-standaarden worden bij de inwerkingtreding van de Wabo niet aangepast, dit gebeurt conform het wijzigingsprotocol van de standaarden naar verwachting in 2013. Tot die tijd zijn begrippen als ontheffingsregels nog wel onderdeel van de RO-standaarden en worden zij onder de Wabo met een andere terminologie gehanteerd.

Tot het tijdstip van publicatie van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening waarin de nieuwe versie van de SVBP is opgenomen dan wel nader bericht van de beheerder van de RO-standaarden geldt de volgende werkafspraken : gebruik deze aanwijzingen in de planregels van het bestemmingsplan.

Bron : www.geonovum.nl

4

Beleidskader

Nederland staat nagenoeg wereldwijd bekend om haar ruimtelijke ordening. Een systeem wat zowel bottom-up als top-down elementen in zich heeft. Door de decennia heen is deze visie op ruimtelijke ordening aan veranderingen onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de zogenaamde ontwikkelingsplanologie het beste zichtbaar met een vergelijking tussen de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde nota ruimtelijke ordening. Het is niet meer de overheid die alleen maar toelaat wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), maar tevens een overheid die samen met derden ruimtelijke ordening bedrijft. Vanuit deze filosofie zal dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld brengen.

Getoetst wordt of de plannen passend zijn binnen het vigerend planologisch kader, en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. Hierna volgt een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkeling, de bouw van een woongebouw aan de Van Heuven Goedhartlaan 2 te Assen.

4.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ hebben in de 'Nota Ruimte' het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening verwoord. Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte door het kabinet vastgesteld en aangenomen door de eerste kamer op 17 januari 2006.

"De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling".

"Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Bij de uitvoering krijgen decentrale overheden meer ruimte. Wel toetst het rijk in een aantal gevallen of de normen in voldoende mate worden nageleefd"

(bron : www.vrom.nl).

Hoewel de Nota Ruimte niet direct van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling kan wel gesteld worden dat de ontwikkeling past binnen het streven naar een hogere basiskwaliteit in de stad Assen. Ook vindt bundeling plaats, zowel qua woondoelgroepen, als ook een bundeling qua voorziening zelf in de directe nabijheid van o.a. een verzorgingstehuis.

4.2

Provinciaal beleid

Op 7 juli 2004 heeft Provinciale Staten van Drenthe het Provinciaal Omgevingsplan II vastgesteld. Het POP II vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe. In het POP wordt de benodigde beleidsmatige ruimte gegeven voor diverse (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Ten aanzien van wonen is het volgende gesteld :

'In de periode 2000 – 2014 neemt de woningvoorraad toe met ongeveer 33.000 woonruimten.

In de 15 jaar daarna verwacht de provincie nog een toename met circa 16.000 woningen.

Binnen deze woningvraag is een grote verschuiving te zien. Aan de ene kant een afname van de vraag van jongeren, "starters" op de woningmarkt en jongen gezinnen met (kleine) kinderen.

Aan de andere kant een toename in de vraag van middelbare en oudere huishoudens : gezinnen

met opgroeiende kinderen en één- en tweepersoonshuishoudens. Aanpassing van de woningvoorraad is daarvoor nodig.

Voor het Drentse omgevingsbeleid betekent deze ontwikkeling dat binnen het bestaand bebouwd gebied voldoende ruimte gecreëerd moet worden – en daarbuiten gereserveerd – voor de veranderende woningvraag. Er is sprake van een hogere woningbehoefte en herstructureringsopgave. Bron : www.drenthe.nl

Het plan van Woonconcept is in overeenstemming met het beleidsvoornemen zoals in het POPII genoemd. Het betreft een herstructureringslocatie in bestaand stedelijk gebied. De woningen worden ook met name voor het segment gebouwd zoals hierboven al genoemd, de oudere huishoudens en één- en tweepersoonshuishoudens. Het plan is in overeenstemming met provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Assen 2030

'In dit document beschrijven we als gemeentebestuur hoe we de toekomst van Assen zien in 2030. Ook beschrijven we welk beleid we willen voeren om het Assen van de toekomst werkelijkheid te laten worden. We realiseren ons dat het jaar 2030 nog ruim 20 jaar van ons is verwijderd. In die tijd kan en zal er veel gebeuren. Het is onmogelijk om nu al tot in detail het beleid voor de komende 20 jaar te beschrijven. Dat zou ook onverstandig zijn, want we moeten de ruimte hebben om in te spelen op toekomstige veranderingen. Daarom benoemen we in dit document alleen de hoofdlijnen van het beleid'. Bron.: www.assen.nl

Ten aanzien van wonen is het volgende gesteld in de Structuurvisie.

'Assen biedt een gevarieerd palet aan woningen in een prettige en veilige woonomgeving. Verbeteren woningaanbod. Het woningaanbod moet aansluiten op de vraag. In de Regio Groningen-Assen is afgesproken dat we tot 2030 in Assen 11.000 woningen bouwen. Een belangrijk deel van de nieuwbouw komt in de bestaande stad. Daarbij werken we toe naar een grote variatie aan woonmilieus. Binnen de Europaweg is er ruimte voor stedelijke woonmilieus, daarbuiten wordt in groenstedelijke woonmilieus de relatie gezocht met het landschap. Met woningcorporaties en ontwikkelaars willen we vergaande afspraken maken over onder andere de nieuwbouw (aantallen en typen woningen), de herstructurering van wijken en het inrichten van openbare ruimtes. Ook maken we afspraken over maatregelen om de doorstroom te bevorderen en de huisvesting van zorgbehoeftige en andere kwetsbare groepen. Nieuwe woningen moeten worden gebouwd in een bij Assen passende stijl'. Bron: www.assen.nl

De locatie is binnenstedelijk gelegen op een herstructureringslocatie. De woningen worden ook dusdanig gebouwd dat deze voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Assen 2030.

4.3.2 Woonplan Assen 2010-2030

Het gemeentelijk woonbeleid is vastgelegd in het Woonplan Assen 2010 - 2030¹¹¹. In dit woonplan is de woningbouwopgave voor de komende jaren vastgesteld op basis van een actuele bevolkingsprognose en een uitgebreid woonwensenonderzoek. Voor de periode 2010 tot 2020 is de Assense woningbehoefte geraamd op circa 3.900 woningen. Daarnaast wordt in dezelfde periode een vervangingsopgave voorzien van circa 750 woningen. Dat brengt de gemeentelijke woningbouwopgave op circa 4.650 woningen.

Voor de sociale huursector wordt een bouwopgave voorzien van zo'n 1.400 sociale huurwoningen. Dit resulteert, in combinatie met een sloopopgave van ongeveer 700 en een verkoopprogramma zo'n 300 huurwoningen, per saldo in een groei van 400 woningen in de

sociale huursector. Dit heeft alles te maken met de verwachte vraagverschuiving in de sociale huursector, waarbij de vraag naar voor senioren geschikte woningen toeneemt terwijl de vraag naar de traditionele ééngezins huurwoning afneemt.

De gemeentelijke woningbouwplanning en programmering is het uitvoerings-programma van het hiervoor omschreven woonbeleid. Het bevat alle concrete woningbouwprojecten die in de gemeente worden ontwikkeld om invulling te geven aan de woningbouwopgave uit het woonplan.

Onderwerpeijk project voorziet in de bouw van 59, voor senioren geschikte, sociale huurappartementen in de wijk Lariks en is al geruime tijd opgenomen in de gemeentelijke woningbouwplanning en programmering. De actuele woningbouwplanning omvat, inclusief onderwerpeijk project, bouwplannen met een totale capaciteit voor 1.280 sociale huurwoningen. Daarmee ligt de beschikbare plancapaciteit voor sociale huurwoningen vooralsnog onder de geraamde behoefte tot 2020.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Woonplan Assen 2010-2030.

5 Onderzoek ruimtelijke en milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de relatie van het plan tot de diverse milieuhygiënische en omgevingsfactoren benoemd. Voor alle hierna benoemde paragrafen is het tekstdeel 'aanleiding en doel' overgenomen van de informatiesite van het ministerie van VROM.

5.1 Archeologie

5.1.1 *Aanleiding en doel*

De toenemende bedreiging van het archeologisch erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd. Het verdrag regelt de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

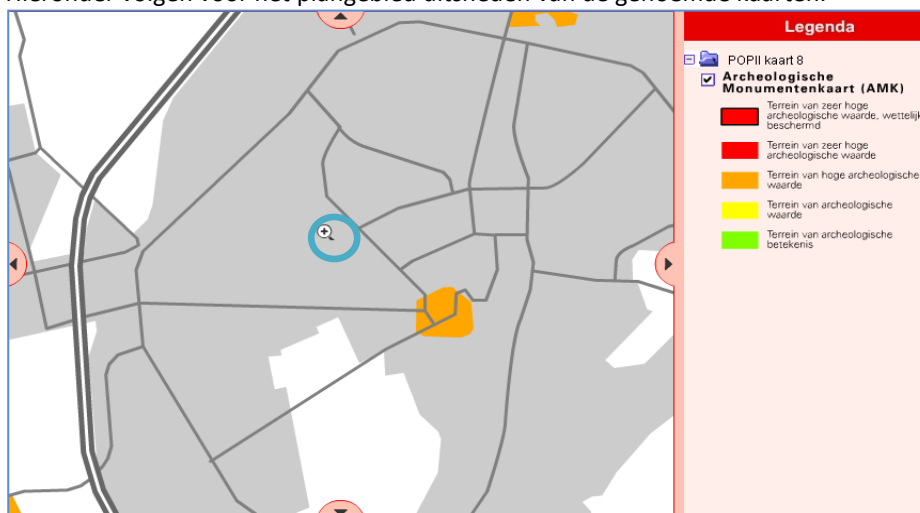
Het archeologisch (voor)onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die in september 2007 in werking is getreden.

(Bron : www.vrom.nl)

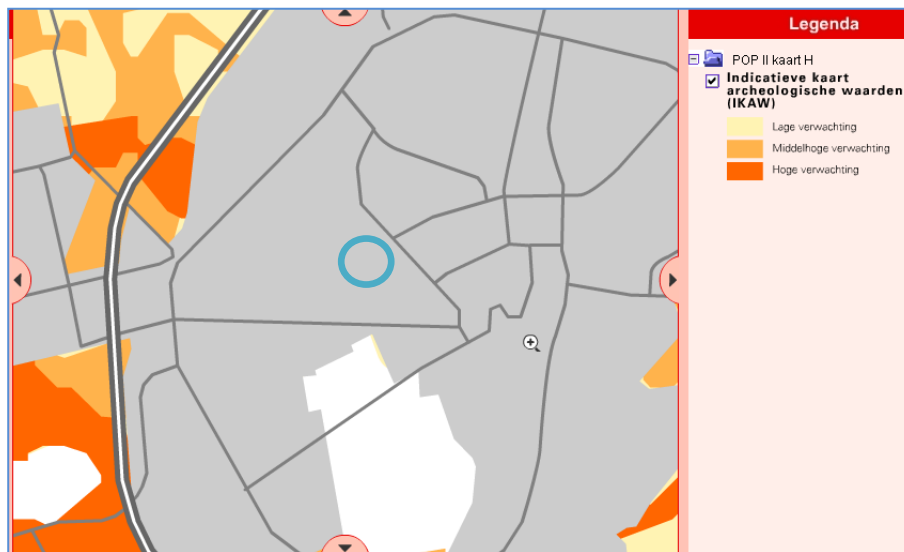
5.1.2 *Archeologie op provinciaal niveau*

Als bijlagen bij het Provinciaal Omgevingsplan II zijn diverse kaarten gevoegd. Ten aanzien van archeologie zijn de kaart Indicatie Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van belang. In de IKAW is de archeologische verwachtingswaarde weergegeven en op de AMK zijn voor het aspect Archeologie waardevolle terreinen/gebieden weergegeven.

Hieronder volgen voor het plangebied uitsneden van de genoemde kaarten.



Figuur 4, bron : www.drenthe.nl



Figuur 5, bron : www.drenthe.nl

Op basis van de AMK en de IKAW ligt het niet in een archeologisch aandachtsgebied, dan wel in een gebied met een bepaalde verwachtingswaarde.

5.1.3 Doorwerking naar het plan

De gemeente Assen is van mening dat er geen nader onderzoek naar archeologie hoeft plaats te vinden. De motivatie hiervoor wordt gevonden in het feit dat geen archeologische vondsten in de buurt gevonden zijn en de gronden al dusdanig geroerd zijn dat onderzoek overbodig is. In bijlage 1 is de gemeentelijke bevestiging hiervan opgenomen.

Toevalstreffers zijn nooit uit te sluiten. Hiervoor geldt een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54.

5.2 Flora en fauna

5.2.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt *soorten*, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het : *nee, tenzij*. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

5.2.2

Doorwerking naar het plan

Op 6 april 2010 heeft ProCensus een quick-scan ecologisch onderzoek op bovengenoemde locatie uitgevoerd. Op de locatie is gekeken naar aanwezige en het mogelijk voorkomen van beschermde flora en fauna. Tevens is hiermee de noodzaak bepaald van het uitvoeren voor aanvullend onderzoek naar soorten en soortgroepen.

Uit het eerste onderzoek blijkt dat in het gebied voornamelijk algemene soorten aanwezig zijn. Tijdens het veldonderzoek zijn met uitzondering van de groep van vogels geen strikt beschermde soorten aangetroffen.

Tevens wordt het niet aannemelijk geacht dat in het plangebied permanente soorten voorkomen uit het middelste of zwaarste beschermingsregime (uitgezonderd vogels), waardoor een specifieke ontheffing in het kader van de hierboven genoemde wet niet noodzakelijk is. Bovendien is het niet noodzakelijk om aanvullend onderzoek naar soorten en soortgroepen uit te voeren.

Algemeen voorkomende soorten zijn niet ontheffingsplichtig mits de zorgplicht in acht wordt gehouden. Vanuit de zorgplicht die de flora- en faunawet oplegt, moeten de negatieve gevolgen van de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk worden verzacht (mitigerende maatregelen).

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden, zoals het kappen van bomen en struiken) alleen buiten het broedseizoen (dat voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli)¹ uitgevoerd mogen worden.

Tevens zijn handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren niet toegestaan. Nestlocaties van o.a. boomvalk, buizerd, grote gele kwikstaart, zwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief worden gezien als jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Met betrekking tot flora zijn tijdens de veldinventarisatie naast de gecultiveerde tuinplanten geen beschermde soorten aangetroffen: **er is dus geen ontheffing benodigd.**

Vleermuizen

Met betrekking tot de vleermuizen is een nader vleermuizenonderzoek uitgevoerd. De reden hiertoe is dat er in Assen en ook in dit deelgebied waarnemingen hebben plaatsgevonden van vleermuizensoorten. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport van Bureau Aandacht Natuur. Op 13 september is het vleermuizen onderzoek uitgevoerd. Er zijn vleermuizen waargenomen. Gezien het vrij hoge aantal vleermuizen dat actief is boven en rond de waterpartij, is het noodzaak om een ontheffing aan te vragen, dan wel een activiteitenplan voor te leggen aan Dienst Landelijk Gebied (Ministerie van LNV).

¹ In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum.

Er is door de gemeente besloten dat een compensatieplan opgesteld dient te worden. Uit dit compensatieplan, die als bijlage 3 bij het plan is gevoegd, blijkt dat er voldoende mitigerende en compenserende maatregelen te nemen zijn. Hier zal met de uitvoering van het bouwplan rekening worden gehouden. Er is derhalve zorggedragen voor een voldoende ruimtelijke waarborg dat er geen ontheffing wordt aangevraagd op de verbodsbepalingen.

Vissenonderzoek.

Aangezien een deel van het nieuw te bouwen wooncomplex in de naastgelegen vijverpartij wordt gebouwd, is ook een vissenonderzoek uitgevoerd. Middels dit onderzoek wordt gekeken welke soorten vissen zich in de vijver bevinden. Naar verwachting zal het verdwijnen van dit deel van de vijver geen nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige vissen. Ter compensatie van het verdwijnen van een deel van de vijver wordt dezelfde vijver op een ander deel hiervan weer vergroot om het tekort te compenseren.

Tijdens de veldinventarisatie zijn geen waarnemingen gedaan van de groep zoogdieren. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of tijdens de uitvoering zich nieuwe soorten gaan vestigen.

In bijlage 2 is de quick-san Flora en Fauna, nummer 20.041_R_02.00, raadpleegbaar, in bijlage 3 is het compensatieplan opgenomen en in bijlage 4 de uitkomsten van het vleermuizen- en vissenonderzoek.

5.3 Bodem

5.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manieren, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden ernstige chemische verontreinigingen van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Bij ruimtelijke plannen moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bron : www.vrom.nl

Tevens dient, op basis van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), bij de aanvraag van een bouwvergunning een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie

wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

5.3.2 Doorwerking naar het plan

In 2005 is door Kruze Milieu B.V. uit Geesteren een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 05028710, d.d. 16 september 2005).

Hieronder staat een samenvatting van en conclusie uit het onderzoeksrapport.

Er is een terreindeel ter grootte van circa 3200 m² aan de Van Heuven Goedhartlaan 2 te Assen onderzocht. De onderzoekslocatie was ten tijde van het onderzoek gedeeltelijk bebouwd en grotendeels onverhard (gazon en vijver). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de nieuwbouw van een appartementencomplex met gezamenlijke voorzieningen te bouwen ter vervanging van de bestaande, te slopen kerk. Tevens wordt ten zuidoosten van de vijver een tijdelijk pand geplaatst ten behoeve van diverse praktijkruimten. Op de locatie hebben voor zover bekend in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond van de locatie (0,0 – 0,5 m-mv) plaatselijk licht verontreinigd is met PAK en het freatisch grondwater met chroom. Het andere bovengrondmengmonster, het mengmonster van de ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) en het mengmonster van de vijverbodem bleken niet verontreinigd te zijn met de NEN-5740-parameters. Tijdens het onderzoek is op het maaiveld en in de bodem geen asbest(verdacht materiaal) aangetroffen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor de nieuwe bestemming "wonen" en voor de verdere invulling van het plangebied. Indien ten behoeve van de nieuwbouw grond van de locatie afgevoerd dient te worden dan dient voldaan te worden aan hetgeen in de Nota Bodembeheer van de gemeente Assen staat. Bij eventuele bronnering ten behoeve van de werkzaamheden dient ook contact te worden gezocht met de gemeente Assen en Waterschap Hunze en Aa's.

In de bijlagen 5 en 6 zijn de onderzoeken naar bodem en waterbodemonderzoek opgenomen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom nog steeds stil. Om toch gewenste en soms noodzakelijke plannen doorgang te kunnen laten vinden zijn nieuwe regels voor luchtkwaliteit opgesteld.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden

onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

In 2008 is een Algemene Maatregel van Bestuur in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van dit Besluit gevoelige bestemmingen is dat gebouwen als bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit hoeft (op basis van artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- Geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan of project niet in betekenende mate (Nibm) bijdraagt;
- Een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2 van hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk zijn onder andere de kaders vastgelegd voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek moet uitgevoerd zijn voor vaststelling van het wijzigingsplan.

Bron : www.vrom.nl

5.4.2

Doorwerking naar het plan

Het begrip 'Niet in betekenende mate' is vastgelegd in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) en in een ministeriële regeling. Wanneer een ruimtelijk ordeningsproject bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit van ten hoogste 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀), hoeft het project niet meer aan de grenswaarden getoetst te worden. In de ministeriële regeling is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die hieraan voldoen; bijvoorbeeld 1.500 woningen met één ontsluitingsweg of 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen. Ook als op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan worden gemaakt dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

In dit geval betreft het de bouw van 59 woningen aan één ontsluitingsweg, te weten de Van Heuven Goedhartlaan. Er wordt daarmee voldaan aan de in de AMvB genoemde categorie : 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Daarnaast is een berekening gemaakt met de Nibm-tool. Hieronder de uitgevoerde berekening.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		325
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,60
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het betreft hiermee een Nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.5 Geluid

5.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengt.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Bron: www.vrom.nl

5.5.2 Doorwerking naar het plan

De locatie is geluidsbelast vanwege het wegverkeer op de Maria in Campislaan en de in het verlengde van deze weg gelegen Nobellaan. De geluidsbelasting is berekend door Stroop raadgevende ingenieurs bv te Leek en vastgelegd in rapport 031942.R01 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai herziening bestemmingsplan "Assen Noord"', d.d. 15 maart 2004. Berekend is een maximale geluidsbelasting van:

Letm = 54 dB(A) vanwege het wegverkeer op de Maria in Campislaan en
Letm = 49 dB(A) vanwege het wegverkeer op de Nobellaan.

Beide geluidsbelastingen zijn inclusief 5 dB(A) aftrek ex artikel 6 RMV 2002 (= voormalig artikel 103 Wgh, nu: artikel 110g).

Aan de hand van het onderzoek van Stroop is door de Provincie Drenthe op 25 juni 2004 een hogere waarde van Letm = 54 dB(A) verleend voor de locatie "Het Anker" vanwege het wegverkeer op de Maria in Campislaan. Voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Nobellaan is geen hogere waarde vastgelegd omdat de voor deze weg berekende geluidsbelasting lager is dan de toenmalige voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De hogere waarde wordt conform de regelgeving als vastgelegd in de Wet geluidhinder per weg vastgesteld. De cumulatieve geluidsbelasting vanwege alle wegen samen wordt enkel beoordeeld en meegenomen in de berekening van de gevelgeluidwering. Dit is ook als zodanig door ons gedaan. Verder moet in de berekening van de gevelgeluidwering worden uitgegaan van de werkelijke geluidsbelasting exclusief 5 dB(A) aftrek ex artikel 6 RMV 2002.

In verband met de op 1 januari 2007 ingegane wijzigingen in de Wet geluidhinder (Wgh) en bouwregelgeving is in ons rapport aan de hand van de gegevens als opgenomen in het rapport van Stroop de Lden-geluidsbelasting bepaald. Deze waarde is in dit geval 1 dB lager dan de oorspronkelijk berekende equivalente geluidsbelasting Letm. De Lden geluidsbelasting invallend op de noordoostgevel van de nieuwbouw bedraagt daarmee:

$L_{den} = 54 - 1 + 5 = 58$ dB vanwege het wegverkeer op de Maria in Campislaan en
 $L_{den} = 49 - 1 + 5 = 53$ dB vanwege het wegverkeer op de Nobellaan.

Dit resulteert in de cumulatieve geluidsbelasting van $10 \cdot \log(10^{(58/10)} + 10^{(53/10)}) = 59$ dB vanwege het wegverkeer op beide wegen. In de berekening van de gevelgeluidwering is conform de voorschriften uitgegaan van deze cumulatieve waarde.

Als gevolg van deze geluidsbelasting is door WNP Raadgevende Ingenieurs een onderzoek naar de gevelgeluidwering van het nieuw te bouwen wooncomplex uitgevoerd (Rapport 4081185.R03, d.d. 27 oktober 2009). Doel van het onderzoek was het vaststellen van de in de geluidsbelaste gevels op te nemen geluidwerende voorzieningen, opdat wordt voldaan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit, te weten een maximale binnenwaarde van 33 dB.

Conclusie van dit onderzoek is dat de berekend karakteristieke geluidwering van het nieuw te realiseren wooncomplex in het plan herinrichting locatie "Het Anker" te Assen voldoet aan de eisen met betrekking tot de gevelgeluidwering als vastgelegd in het Bouwbesluit. Het rapport van WNP is als bijlage 7 bij het plan gevoegd.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen, die in die bedrijven werken, worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen.

Bron : www.vrom.nl

5.6.2 Externe veiligheid op gemeentelijk niveau

In 2009 heeft de gemeente Assen de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen' vastgesteld.

Visie en ambitie van de gemeente Assen

De gemeente Assen streeft naar een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving. Een van de aspecten daarbij is veiligheid. In die zin draagt de gemeente Assen een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen dient de gemeente een heldere visie op externe veiligheid binnen haar gemeentegrenzen te hebben.

Tegelijkertijd moet er een afweging zijn tussen de ambities enerzijds en de maatschappelijke kosten anderzijds. Hoge veiligheidsambities hebben immers grote financiële en ruimtelijke consequenties. Assen streeft immers tegelijkertijd naar economische levendigheid en vasthouden van de vitale groei van de afgelopen jaren. Ook het spanningsveld tussen veiligheidsniveau en acceptabele maatschappelijke kosten vraagt om een heldere visie op het veiligheidsvraagstuk.

Ambitie gemeente Assen

Om zowel ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad als ervoor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen is het wenselijk om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren. Daarom kiest de gemeente Assen voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Door onderscheid te maken in verschillende gebieden met verschillende ruimtelijke functies en daaraan gebiedsgerichte ambities te koppelen, combineert de gemeente Assen de gewenste veiligheidsniveaus optimaal met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In de beleidsvisie Externe Veiligheid worden de volgende gebieden onderscheiden:

1. Woonwijken;
2. Buitengebied;
3. Bedrijventerreinen;
4. Transportzone (spoor, A28, N33).

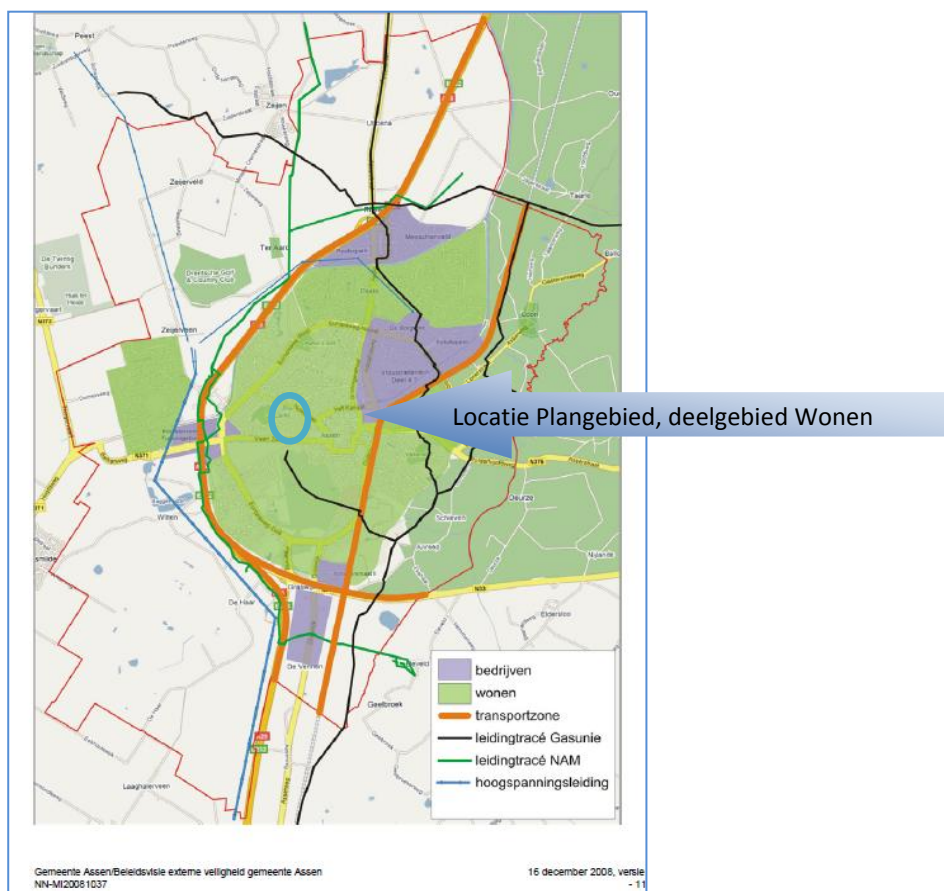
Voor woonwijken kiest Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. In woonwijken bevinden mensen zich gedurende het grootste deel van de dag en de week. Daar bevinden zich vaak ook de kwetsbare objecten als scholen, winkelcentra, bejaardentehuizen, e.d.

5.6.3 Doorwerking naar het plan

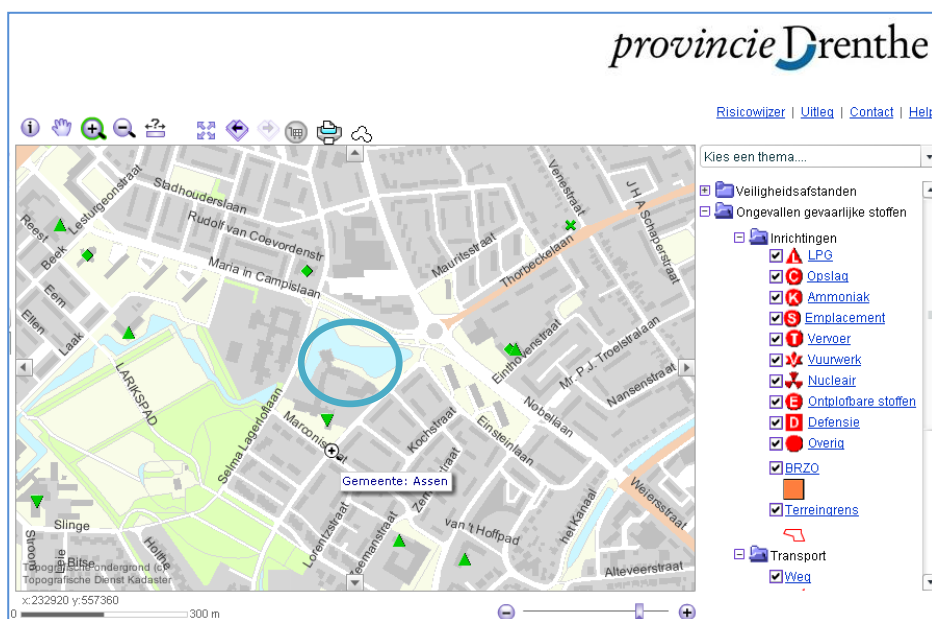
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor in de omgeving aanwezige risicogevoelige (kwetsbare) objecten. Een nieuw te bouwen woongebouw is in het kader van het Bevi een kwetsbaar object.

Op basis van zowel de risicokaart Drenthe als de gemeentelijke beleidsvisie blijkt dat er in en rondom het plangebied geen bedrijven en transportroutes (zowel buisleidingen als

verkeersroutes) liggen die een risicocontour hebben. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk.



Figuur 6 Kaart Beleidsvisie externe veiligheid, Bron : www.assen.nl



Figuur 7, bron : www.nederland.risicokaart.nl

5.7 Water

5.7.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21^e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen.

5.7.2 Doorwerking naar het plan

Het terrein rondom De Wijde Blik (verzorgingstehuis), het Ankerhof en het nieuw te bouwen woongebouw wordt opnieuw ingericht. De nieuwbouw en herinrichting hebben een toename van het verhard oppervlak ten gevolg.

Tussen de De Wijde Blik / het Ankerhof en de Maria in Campislaan ligt een vijverpartij. Ook het voormalige kerkgebouw loosde op de vijver. De vijver voert via een RWA-riool af richting Het Kanaal. Bovenstrooms ligt een aaneenschakeling van een aantal waterpartijen die afvoeren richting de vijverpartij.

Ter compensatie van de volgende zaken dient extra waterberging te worden gerealiseerd:

1. Ten opzichte van de huidige situatie (inclusief de gesloopte kerk) is er sprake van een toename van het verharde oppervlak;
2. Het nieuwe appartementencomplex wordt deels in de vijver gebouwd, hiervoor zal een deel van de vijver gedempt worden.
3. Op de hoek Thorbeckelaan – Nobellaan is het Marturia-complex gebouwd. Uit deze nieuwbouw rest nog de verplichting voor het realiseren van 65 m3 waterberging in de vijver.

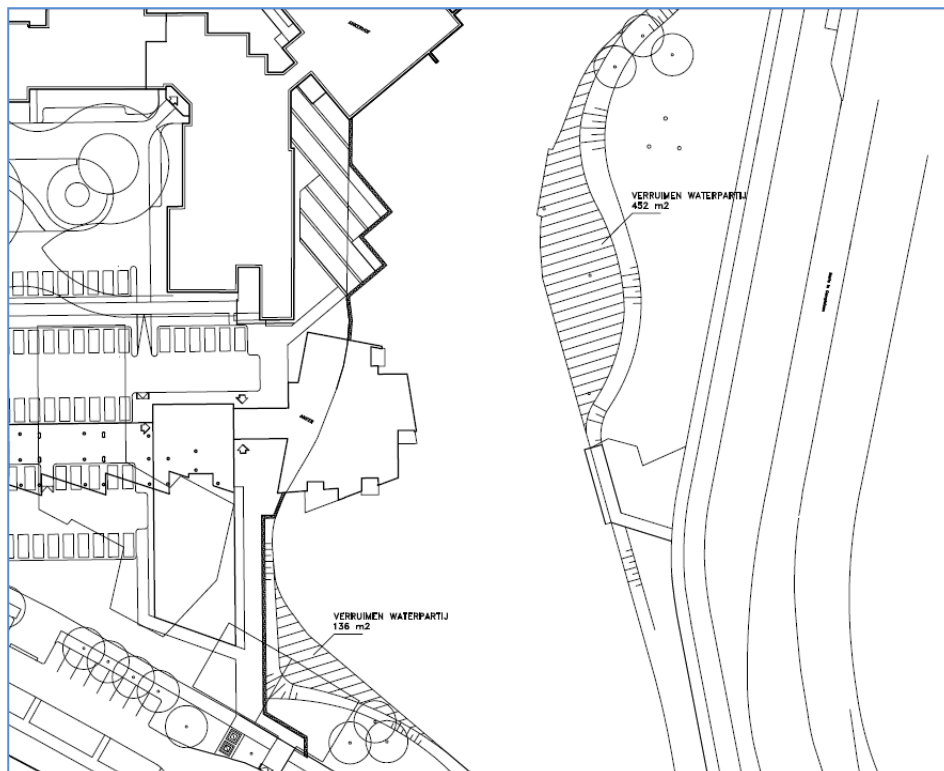
Het waterschap Hunze en Aa's geeft aan dat er voor de compensatie uitgegaan dient te worden van een T=100 + 10% neerslagsituatie. In dit geval komt dat overeen met een neerslaghoeveelheid van 101 mm die geborgen dient te worden. Uit opgave van de gemeente Assen blijkt dat de vijver een waterpeil heeft van NAP +9.06 meter. De gemeente geeft tevens aan dat bij een T=100 + 10% neerslagsituatie het waterpeil tot maximaal 0,20 meter beneden het laagste maaiveld mag stijgen. Het laagste maaiveld binnen dit peilvak bedraagt NAP +10,25 meter. Het maximale waterpeil bedraagt dus NAP +10,25 meter.

Compensatie

Het verhard oppervlak neemt in totaal toe met 1975 m2. Bij een neerslaghoeveelheid van 101

mm komt dit overeen met 200 m³. Daarbij komt de 65 m³ waterberging ter compensatie van het Marturia complex. In totaal dient er 265 m³ aan waterberging te worden gerealiseerd. Bij een maximale pijlstijging van 0,99 meter komt dit overeen met 268 m² extra wateroppervlakte. Voor de bouw van het appartementencomplex wordt 320 m² aan vijveroppervlakte gedempt. Deze dient ook gecompenseerd te worden. De totale compensatie dient dus $320 + 268 = 588$ m² te bedragen.

Op basis van de hierna volgende tekening is zichtbaar gemaakt waar deze 588 m² aan 'compensatie'-water wordt gecreëerd. Het Waterschap geeft aan akkoord te gaan met deze oplossing. Als bijlage 8 bij dit plan is het watertoetsdocument opgenomen.



Figuur 7, bron Buro Hollema

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Aanleiding en doel

De bouw van een woongebouw met daarin 59 woningen levert een toename op van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie, een braakliggend terrein, maar ook ten opzichte van de daarvoor geldende situatie, te weten een kerk.

5.8.2 Verkeersstromen

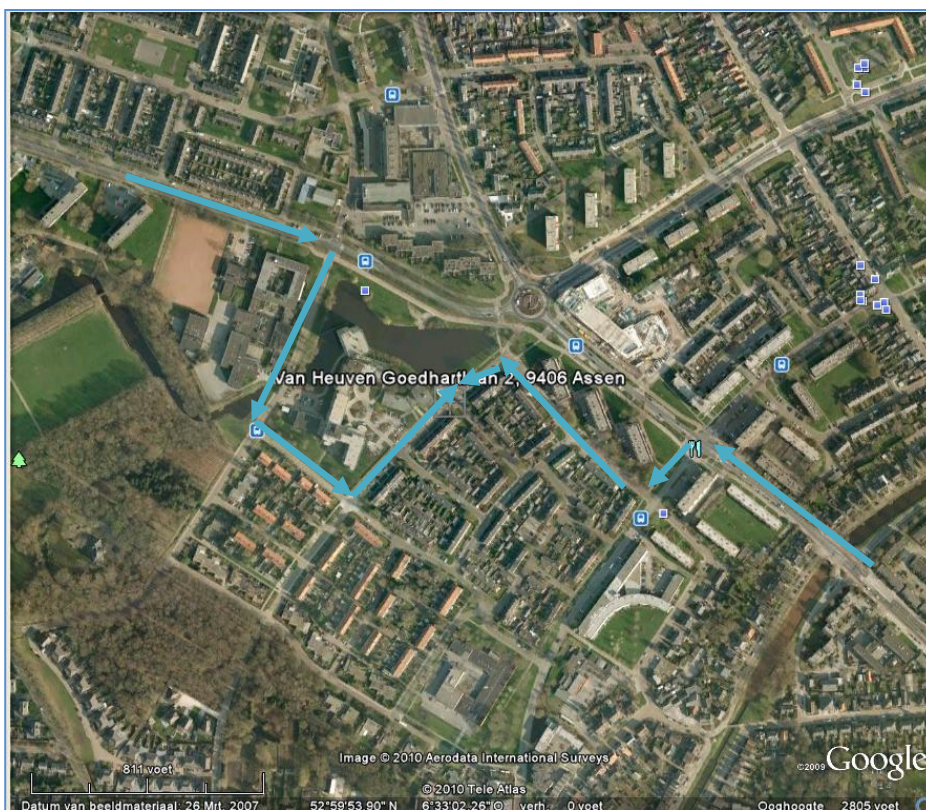
Het bouwen van 59 woningen zorgt voor een toename van het verkeer. Uit het 'Handboek Verkeersonderzoek' van het CROW, publicatie 256, kan worden opgemaakt dat de bouw van 59 woningen leidt tot een toename van het verkeer van circa 325 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Van belang is of de aan- en afvoerwegen deze extra verkeersstroom aankunnen dan wel dat aanvullende maatregelen genomen moeten worden. Op basis van het meest recente Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (Gvvp) Assen is gebleken dat de aan- en afvoer

van verkeer als gevolg van het bouwplan niet tot onevenredige hinder leidt binnen de aanwezige woonwijk en de ontsluitingsweg Maria in Campislaan. Het volgende wordt genoemd in het GVVP wat een relatie heeft met het plan van Woonconcept.

'Wegen waarop het merkbaar drukker gaat worden zijn Vaart Zuidzijde, Maria in Campislaan, Nobellaan, Weiersstraat en Collardslaan. Indirect zal deze toename ook merkbaar zijn op Hoofddlaan/Nassaulaan, Zuidersingel, Stationsstraat en Kanaal Zuidzijde. De inrichting van deze wegen zal afgestemd moeten worden op het verwerken van de verkeersstromen. Dit betekent vooral dat de voorrang uniform geregeld moet worden en dat de fietsers langs deze wegen een voorziening moeten hebben'. Bron : GVVP-Assen

En voor de verblijfsgebieden het volgende:

'Bij de voorgestelde hoofdwegenstructuur zullen op wegen in de woongebieden geen intensiteiten optreden die te hoog zijn voor verblijfsgebied. Daarbij moeten de woongebieden wel als een 30 km-regime zijn ingericht, zodat de snelheid van het autoverkeer wordt gereduceerd. In 2004 waren alle woongebieden grotendeels ingericht als 30 km/uur gebied. Met een maximale snelheid van 30 km/uur kan, met een afgestemde inrichting, een veilige omgeving worden gecreëerd rondom wijkcentra, scholen en verzorgingshuizen'.



Figuur 8, bron : google-earth.

De Maria in Campislaan is inmiddels ingericht met naastliggende voorzieningen en ook de aan- en afvoerwegen naar de Van Heuven Goedhartlaan 2 zijn inmiddels ingericht tot 30 km/uur gebied. Een nader onderzoek naar verkeersstromen is niet noodzakelijk.

Parkeren

Met het slopen van de kerk, en de bijbehorende parkeerplaats, zijn er circa 20 parkeerplaatsen verdwenen. Deze parkeerplaatsen werden gebruikt door bewoners en bezoekers van de naastgelegen gebouwen 'De Wijde Blik' en 'Ankerhof'

In de nieuwe situatie zullen er 118 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Voor de drie gebouwen tezamen is dit aantal toereikend. Mocht in de toekomst blijken dat er behoefte is aan meer parkeerplaatsen kunnen er nog 11 plaatsen worden toegevoegd op openbaar terrein, aan de van Heuven Goedhartlaan.

Op het terrein van Woonconcept (Het Anker) zelf, worden voor de toekomstige bewoners van de 59 woningen 59 parkeerplaatsen aangelegd. Uit ervaring van Woonconcept met vergelijkbare complexen blijkt dat dit past bij de behoefte van de beoogde gebruikers. Verwacht mag worden dat de gebruikers, hoofdzakelijk 1 en 2 persoonshuishoudens, van hogere leeftijd en met een lager inkomen, zullen zijn. Deze groep beschikt in steeds mindere mate over een eigen auto.

Betrokken partijen hebben aangegeven dat de parkeerplaatsen voor iedereen vrij te gebruiken zijn, slechts een minimale hoeveelheid zal worden toegewezen aan bewoners. Dit zijn uitsluitend plaatsen voor minder valide bewoners. Over dit aantal parkeerplaatsen en de onderliggende opzet en uitwisselbaarheid ervan is inmiddels overeenstemming bereikt met de gemeente Assen en is als zodanig opgenomen in de tussen partijen afgesloten overeenkomst.

6 Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig wijzigingsplan wordt de bouw van een woongebied en de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Het betreft een particulier initiatief. De economische uitvoerbaarheid berust dan ook bij de aanvrager, Woonconcept Meppel.

De economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal (zoals bedoeld in art. 6.12 Wro) is gegarandeerd door de overeenkomst die aanvrager is aangegaan met het bevoegd gezag van de gemeente Assen.

7**Toelichting op de regels**

Voor de toelichting op de regels wordt verwezen naar het moederplan 'Assen Noord'. De regels zelf zijn opgenomen in de diverse bijlagen bij de regels.

8

Bijlagen

Afzonderlijk bij het plan zijn de volgende bijlagen opgenomen:

- Bijlage 1 – Reactie Archeologie;
- Bijlage 2 – Quick-scan Flora en Fauna;
- Bijlage 3 – Compensatieplan;
- Bijlage 4 – Vleermuizen- en vissenonderzoek;
- Bijlage 5 – Verkennend bodemonderzoek;
- Bijlage 6 – Waterbodemonderzoek;
- Bijlage 7 – Geluidsonderzoek;
- Bijlage 8 – Watertoetsdocument.

Colofon

Projectgegevens

Project bouw woongebouw Van Heuven Goedhartlaan 2 te Assen

Projectnummer ProCensus 20.041

NL.IMRO.0106.01.WP20101009-0001

Revisie 00

Datum september 2010

Opdrachtgever

Woonconcept Meppel

Blankenstein 560

7942 PA Meppel

ProCensus

Lavendelheide 2

9202 PD DRACHTEN

ing. K.F. Veeneman / ing. M. Beek