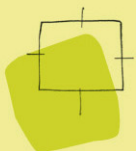


**Bestemmingsplan Recreatiepark
Zeijerveen**



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Recreatiepark Zeijerveen

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

1. Watertoetsdocument
2. Akoestisch onderzoek
3. Nota inspraak en overleg
4. Toetsing Flora- en faunawet natuur- en recreatiegebied
5. Toetsing Flora- en faunawet sloop boerderij
6. Ontheffing Flora- en faunawet
7. Projectplan
8. Archeologisch onderzoek



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



Gemeente Assen, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Europees beleid	11
2.2	Rijksbeleid	11
2.3	Provinciaal beleid	12
2.4	Gemeentelijk beleid	14
3	Onderzoek	19
3.1	Algemeen	19
3.2	Wet milieubeheer	21
3.3	Hoogspanningslijnen	22
3.4	Externe veiligheid	24
3.4.1	Inrichtingen	24
3.4.2	Transport gevaarlijke stoffen	25
3.4.3	Buisleidingen	27
3.4.4	Verantwoording	28
3.5	Bodemonderzoek	30
3.6	Waterhuishouding/watertoets	32
3.7	Wegverkeerslawaaï	34
3.8	Luchtkwaliteit	36
3.9	Milieueffectrapportage	37
3.10	Flora en fauna	39
3.10.1	Gebiedsbescherming	39
3.10.2	Soortenbescherming	39
3.11	Archeologie	42
4	Planbeschrijving	45
4.1	Algemeen	45
4.2	Verantwoording bestemmingskeuze	47
5	Toelichting op de regels	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Opzet regels	49
5.3	Nadere toelichting op de regels	50
6	Financiële uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Verantwoording over inzet en exploitatie	53
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.1	Overleg	55

Inleiding

De gemeente is voornemens een terrein aan de noordwestkant van Assen in te richten als recreatief uitloopegebied voor de woonwijk Kloosterveen. Daarnaast krijgt een deel van het gebied een maatschappelijke functie met mogelijkheden voor een kinderboerderij met dierenweide en/of activiteiten in de vorm van jeugdwerk, scouting, buitenschoolse opvang of dagbestedingsprojecten voor mensen met een beperking- (hierna voornamelijk genoemd als kinderboerderij). De recreatieve functie sluit aan op de aangrenzende recreatieve bestemmingen van het bos- en golfterrein en de landschappelijke routes vanuit de wijk Kloosterveen.

Uitgangspunt is om een bestemmingsplan op te stellen met een maximale flexibiliteit met betrekking tot de inrichting van het terrein voor recreatieve en maatschappelijke (en ook sportieve) doeleinden.

EEN ACTUEEL PLAN



Schetsontwerp (bron: buro Hollema)

Het gebied wordt ingericht met in ieder geval water (vijvers), groen, wandel- en fietspaden. Overige mogelijke aspecten zijn:

- kinderboerderij;
- dierenweide;
- jeugdwerk of scouting;

- buitenschoolse opvang;
- daghoreca, bijvoorbeeld theeschenkerij;
- kleinschalige meubelmakerij (als dagbesteding);
- overige dagbestedingsprojecten zoals koeriersbedrijf, terreinonderhoud en/of schoonmaakdienst;
- picknickplaatsen;
- fietscrossbaan;
- sleehelling;
- schuilhut;
- uitzichtpunt;
- dienstwoning (bij kinderboerderij).

LIGGING	Het plangebied is gelegen aan de Asserwijk, aan de rand van de wijk Kloosterveen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A28 aan de oostkant, het bos- en golfgebied aan de noordkant en de woonwijk Kloosterveen, de Asserwijk en de tweede hoofdontsluiting van de woonwijk Kloosterveen aan de west- en zuidkant.
VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN	Het vigerende bestemmingsplan voor de voor dit plan van belang zijnde percelen is het bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO (vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 juni 2009). Het gebied heeft hierin een agrarische bestemming. In dit geldende bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om het voornemen te realiseren. Met het oog hierop is een zelfstandig bestemmingsplan opgesteld.
DIGITAAL UITWISSELBARE RUIMTELIJKE PLANNEN	Onderhavig bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de landelijke geldende standaard. Deze landelijke standaard wordt gevormd door de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) met de daarbij behorende bijlagen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP) en de Standaard voor de Toegankelijke Ruimtelijke Instrumenten (STRI). Om de uniformiteit te waarborgen, heeft de gemeente er voor gekozen deze landelijke standaardrichtlijnen uit te werken in een gemeentelijk Handboek Bestemmingsplannen. Dit handboek vormt de leidraad voor het opstellen van bestemmingsplannen voor de gemeente Assen. De gemeente Assen streeft ernaar om het bestemmingsplan vanaf het voorontwerp tot aan het onherroepelijk worden ervan ook digitaal beschikbaar te hebben.
LEESWIJZER	In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de onderzoeken en in hoofdstuk 4 wordt het voorgenoemen plan beschreven. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de juridische vormgeving. Vervolgens komt in hoofdstuk 6 de financiële uitvoerbaarheid aan bod. In het laatste hoofdstuk komen de inspraak en het overleg aan de orde.

Beleid 2

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijksbeleid en provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur, alle ruimtelijke relevante aspecten en de functionele structuur beschreven.

2.1

Europees beleid

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Op circa 3 en 4 km van het plangebied liggen respectievelijk de Natura 2000-gebieden Witterveld en Fochteloërveen. In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan.

2.2

Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, het beleid voor de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

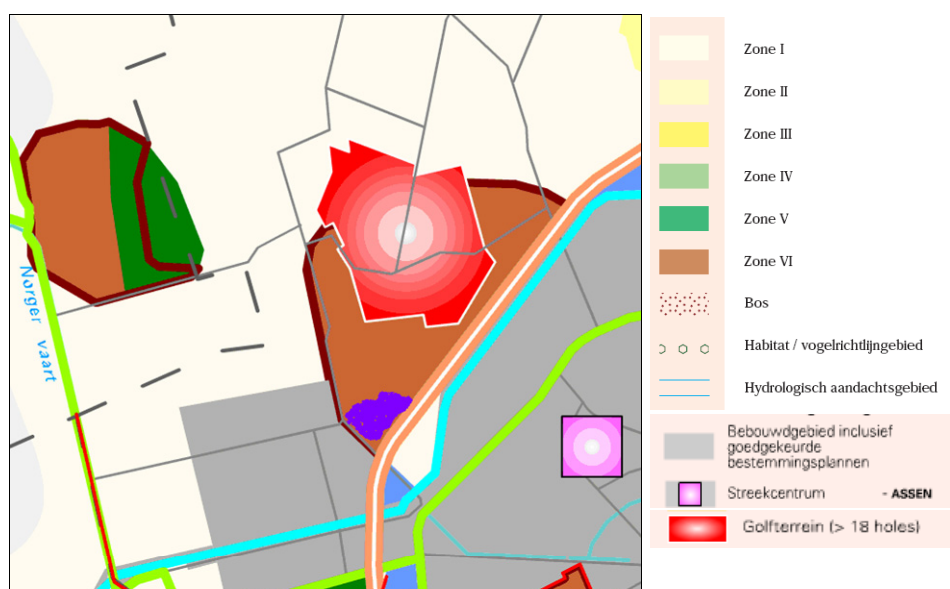
Assen maakt deel uit van een van de zes nationale stedelijke netwerken in Nederland, namelijk het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen. De voorgenomen ontwikkeling past als zodanig binnen dit nationaal stedelijk netwerk.

2.3

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP II, juli 2004) bevat het provinciale beleid voor de fysieke omgeving van Drenthe. Om een ordening te kunnen aanbrengen, geldt een systeem van integrale zonering voor het landelijk gebied. Het plangebied valt binnen zone VI 'Bos met recreatie, houtproductie en natuur'. Het gaat in deze zone om de meervoudige doelstelling van de bossen. Dit betreft zowel houtproductie, recreatief medegebruik, als behoud en ontwikkeling van de waarden van natuur, cultuurhistorie en landschap.

De inrichting van de gebieden kan worden afgestemd op de functies die plaatselijk gelden.



Uitsnede Functiekaart POP, met paars ingekleurd het plangebied

Naast het zoneringsbeleid dient tevens rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken ter plaatse. De beoordeling van de gebiedskenmerken in relatie tot het voornemen, vindt plaats door middel van de analyse van een aantal kaarten, zoals die zijn bijgevoegd bij het POP II (niet afgebeeld in onderhavig plan).

Aardkundige waarden

Kaart 6 van het POP II laat zien dat het plangebied geen aardkundige waarden heeft. Deze kaart heeft dan ook geen consequenties voor het voorgenomen initiatief.

Ecologische structuren

Kaart 7 van het POP II laat zien dat het plangebied is gelegen in bos- en natuurgebied. Tevens zijn twee kleine gebiedjes van het plangebied aangeduid als 'gebied met wijken'. Voor het voorgenomen initiatief vormt dit geen belemmering.

Archeologische monumentenkaart

Op kaart 8, behorende bij het POP II, is zichtbaar dat in het plangebied geen terreinen van archeologische waarden aanwezig zijn.

Cultuurhistorische gaafheden

Kaart 10 van het POP II maakt duidelijk dat het plangebied voor een klein deel tot het esdorpenlandschap en grotendeels tot de veenkoloniën behoort, waar- aan de middelste gaafheidsgraad is toegekend.

Gebiedskenmerken

Blijkens de POP II kaart 14 valt het plangebied in gebied 46. Dit gebied draagt de volgende, voor het voorliggende bestemmingsplan relevante kenmerken:

- Kwel: In delen van het gebied is kwel aanwezig.
- Sloten: Er zijn weinig sloten van belang aanwezig.
- Openheid: Het gehele gebied wordt gekenmerkt door openheid.
- Beplanting: Waardevolle beplanting komt niet of weinig voor.
- Wateroverlast: Er is geen of weinig kans op wateroverlast in dit gebied.

In het concept van de Ontwerp Omgevingsvisie Drenthe (september 2009), dat het visiedeel van de uiteindelijke Omgevingsvisie is, wordt Assen gepositio- neerd binnen het nationaal stedelijk netwerk. Assen moet zich volgens de pro- vincie Drenthe complementair aan Groningen kunnen ontwikkelen. De keuze voor verdichting van de stad die in het kader van de Florijnas is gemaakt, wordt daarbij onderschreven. Assen kan verder worden versterkt door het ontwikkelen van unieke en afwisselende woonmilieus.

Volgens de visiekaart 2020 behorend bij het concept van de Ontwerp Omge- vingsvisie Drenthe heeft het plangebied de functie verweving en heeft het de ambitie van stadsrandzone (visie op overgang stad-buitengebied).

In de verwevingsgebieden gaat het om het samenkomen van verschillende functies, hierbij kan worden gedacht aan combinaties van landbouw, natuur, water, recreatie en landschap. De provincie wil actief inzetten op het vinden van slimme combinaties die de verschillende ontwikkelingen en belangen in deze verwevingsgebieden kunnen verenigen. Er worden drie vormen van ver- weving onderscheiden:

1. verweving in de beekdalen, waar de waterfunctie samengaat met land- bouw of natuur;
2. verweving in de stadsrandzones, waar stad en platteland samenkomen;
3. verweving in de 'verwevingsgebieden'.

Het plangebied valt onder de verweving in de stadsrandzones. Voor dit gebied geldt het volgende.

Door ontwikkeling en uitbreiding van de steden zijn in de loop der tijd nieuwe stadsranden ontstaan. De stadsrandzones vormen de overgang van stad naar landelijk gebied. Soms zijn deze hard begrensd door hoofdinfrastructuur (weg, water of spoor). Soms ook zijn de stadsranden helder begrensd door de land-

schappelijke waarde die het aangrenzende gebied vertegenwoordigt en om die reden ook wordt gekoesterd door de bevolking ('emotionele verbondenheid'). Maar er zijn ook randen die niet duidelijk en definitief zijn begrensd of (nog) niet in de volle aandacht van de overheden staan. Hier bestaat het risico dat er zich ontwikkelingen voordoen die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit, waardoor het gebied het predicaat 'verrommeld' krijgt. Voor deze gebieden is het van provinciaal belang dat het bij de gemeenten duidelijk is welk kwaliteitsbeeld wordt nagestreefd, welke activiteiten daarmee kunnen worden gestimuleerd en welke ontwikkeling als ongewenst moet worden beschouwd. Samen met de steden wil de provincie komen tot een programma voor de invulling van de stadsrandzones als 'natuurlijke' overgangen tussen stad en platteland.

De provinciale inzet voor dit gebied is:

- het voorkomen van verrommeling;
- het versterken van beeldkwaliteit (hoe toont de stad zich naar buiten);
- het stimuleren van de mogelijkheden van recreatieve uitloop en medegebruik in aansluiting op de routestructuren in de omgeving;
- het op natuurlijke wijze verbinden van stad en omgeving.

Het voornemen om het plangebied, dat aan de rand van de stad ligt, in te richten als recreatiegebied past binnen deze conceptvisie van de Provincie Drenthe.

2.4

Gemeentelijk beleid

Assen Koerst

Assen Koerst is de titel van de toekomstvisie van de gemeente Assen voor 2020 die het product vormt van een intensief ontwikkelingstraject met een actieve inbreng van de Asser bevolking. In de toekomstvisie wordt ingegaan op de ambities, de richting en de hoofdlijnen van keuzes. Kortom, de visie vormt het uitgangspunt voor het gemeentelijke beleid.

In de visie wordt Assen omschreven als een sociaal betrokken, sfeervol en leefbaar dorp in het groen met de economische en culturele levendigheid en variatie van een stad.

Assen Koerst is hiermee onderlegger voor de versterking van de culturele voorzieningen en uitgaansvoorzieningen van de stad. Het programma Kloppend Hart is het kader waarin het functioneren van de binnenstad als voorzieningencentrum voor de stad en de regio wordt bevorderd.

De realisatie wordt mede vormgegeven vanuit het gedachtegoed dat is ontwikkeld binnen het programma van de Asser School waarin richting wordt gegeven aan de vormgeving van de stad binnen de Asser identiteit. Mede door de aanwezigheid van brinken met een hedendaagse verschijningsvorm en functie,

maar ook door het bewaken van rooilijnen en de aanleg van groen heeft Assen een eigen identiteit. Assen is zowel stad als dorp. Ook kent Assen een grote verscheidenheid aan woonvormen. Dit wordt positief beoordeeld.

Er is aandacht voor diverse thema's waaronder natuur en water. Het groen en het water in en rondom Assen maken de stad aantrekkelijk. Dat vinden niet alleen de inwoners, maar ook de toeristen en recreanten die een dag of meer dagen naar Assen komen. Zij fietsen, skaten of wandelen door het vele bos en het bijzondere landschap van de Drentse Aa. Hiermee zijn natuur en water belangrijke economische factoren geworden. Overigens factoren om zuinig op te zijn. Vragen zijn dan ook: Hoe halen wij op een verantwoorde manier het maximale uit water en natuur? Is er een maximum aan het aantal toeristen en recreanten dat natuur en water opzoekt? En waar kunnen natuur en water nog wel een extra impuls gebruiken?

Onderhavig plan bevat water en natuur aan de rand van Assen, bedoeld voor recreatie (door inwoners). Hiermee sluit het plan aan bij deze visie.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende ruimtelijke beleid voor het plangebied is weergegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Assen, Herziening artikel 30 WRO. Hierin heeft het plangebied de bestemming Jonge veld- en veenontginningen. Tevens heeft het plangebied nog een aantal aanduidingen, te weten:

- aardgaswinning, ter hoogte van de NAM gaswinlocatie;
- aardgastransportleiding (twee leidingen);
- karakteristiek, nabij de voormalige boerderij;
- hoogspanningslijn (twee leidingen);
- wonen.

Het aanleggen van voet- en fietspaden is volgens het vigerende bestemmingsplan mogelijk met een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning). Ook andere elementen zoals bomenrijen, waterpartijen en dergelijke kunnen met een omgevingsvergunning worden gerealiseerd. Het gebouw (mogelijk een kinderboerderij) kan echter niet volgens dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. Ook is het niet mogelijk het terrein als recreatiegebied aan te leggen met mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen zoals een fietscrossbaan. Aangezien de gemeente het terrein wil inrichten met diverse recreatieve elementen, is het wenselijk een bestemmingsplan voor het gehele plangebied op te stellen. Met het oog hierop is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

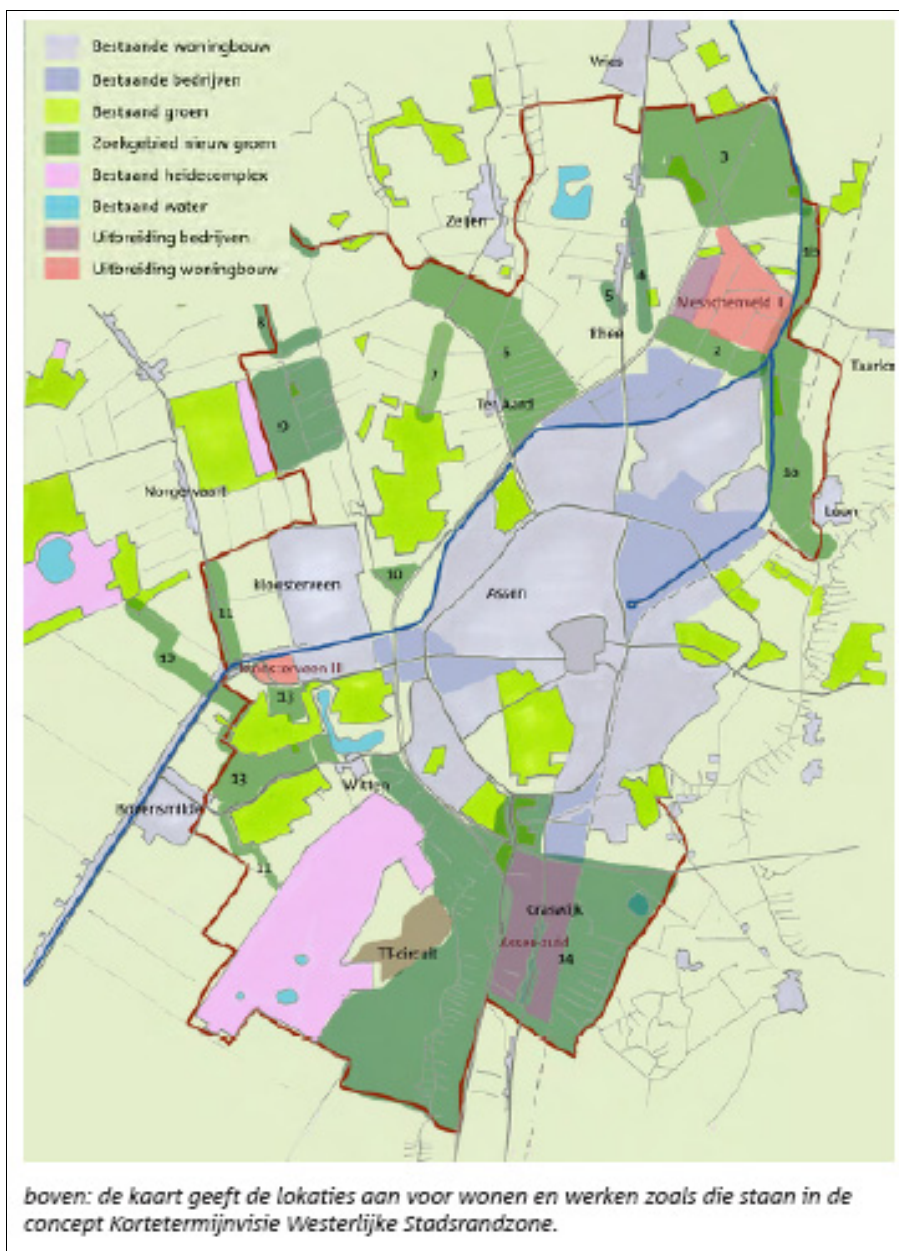
Structuurplan stadsrandzone Assen en Groenvisie stadsrandzone Assen

Het structuurplan geeft richting aan het faciliteren van toekomstige ruimteclaims aan de noord-, west- en zuidkant van Assen zonder dat de bijzondere natuur-, cultuurwaarden en landschappelijke waarden van het gebied wezenlijk worden aangetast.

Behoud van enkele kleine groen- en waterelementen behoort tot de aandachtspunten voor het ontwikkelen en versterken van groen en recreatie voor het structuurplan deelgebied 'Zeijerveld', waarvan onderhavig plangebied deel uitmaakt.

De gemeente Assen heeft een grote opgave voor nieuwe woningen en bedrijventerrein. Een deel hiervan moet in de westelijke stadsrand worden gerealiseerd. Waar en hoe de uitbreiding moet plaatsvinden, is in het Structuurplan stadsrandzone Assen aangegeven. Om de balans tussen rood en groen te bewaren, is er ook een opgave van 200 ha nieuw groen in de periode tot 2020. Daarnaast wil het gemeentebestuur investeren in het bestaande groen in de stadsrand zodat samen met de 200 ha nieuw aan te leggen groen een landschap ontstaat waarin de stad zich voegt. Alles bij elkaar kan dit op termijn resulteren in 1.000 ha met een kwaliteitsversterking.

Het plangebied is als zoekgebied groenlocatie aangewezen in de Groenvisie stadsrandzone Assen, die hoort bij het op 30 oktober 2008 door de gemeenteraad van Assen vastgestelde Structuurplan stadsrandzone Assen. Met de realisatie van het plangebied als recreatiegebied wordt voldaan aan de doelstellingen van de groenvisie, zoals het ontwikkelen van recreatieve uitloopgebieden voor de stad, een goede balans tussen groen en rood en het ontwikkelen van natuur.



Donkergroen: de zoekgebieden van nieuw groen, waarbij nummer 10 gelegen in plangebied

Onderzoek 3

3.1

Algemeen

Het plangebied recreatiepark Zeijerveen, in een eerder stadium ook wel 'De Kleine Harz' en 'Kloosterspanning' genoemd, is een gebied van ongeveer 12 ha groot en heeft op dit moment grotendeels een agrarische bestemming. Zoals blijkt uit onderstaande overzichtsfoto, ligt het plangebied globaal ingesloten tussen twee woonwijken van Assen, te weten Kloosterveen en Pittelo. Deze laatste woonwijk ligt ten oosten van de A28. Aan de noordkant van het plangebied ligt de golfbaan.

Onlangs is er een tweede ontsluiting gerealiseerd voor Kloosterveen. Deze ontsluitingsweg loopt aan de zuidwestkant van het plangebied.



Bron: Google Earth

Het plangebied is met de auto bereikbaar vanuit de wijk Kloosterveen en vanaf de Europaweg (ringweg) via de nieuwe ontsluitingsweg voor de woonwijk Kloosterveen. Wandelend en fietsend is het gebied ook vanaf de noordkant (golfbaan) bereikbaar.

BESCHRIJVING VAN DE
HUIDIGE SITUATIE

Een deel van het plangebied wordt momenteel gebruikt voor de opslag van overtollige grond uit met name de nieuwbouwwijk Kloosterveen. Er is een gaswinlocatie van de NAM aanwezig, die met een asfaltweg kan worden bereikt. Een ander weggetje in het plangebied loopt naar een inmiddels gesloopte boerderij.

In het huidige 'weiland' van het plangebied staan nog twee hoogspanningsmasten. Deze zijn van netbeheerder TenneT en blijven bestaan.

Bovendien liggen er aan de oostkant van het plangebied van noord naar zuid twee gasleidingen van de NAM. In respectievelijk de paragrafen 3.3 en 3.4 wordt hier nader op ingegaan.



Plangebied (en omgeving, bron: Google Earth)

GESCHIEDENIS

Bij de opstelling van het Structuurplan Kloosterveen (vastgesteld in 1996) en het bestemmingsplan Kloosterveen I (vastgesteld in 1997) is al voorzien in een recreatiegebied op deze plek.

In het structuurplan wordt aangegeven dat in de stadsrandzone de traditionele functies van het buitengebied sterk worden beïnvloed door de nabijheid van de stad. Naast een agrarische functie vragen nieuwe functies en voorzieningen om aandacht, onder meer in de sfeer van kleinschalige recreatie. Het plangebied is onderdeel van deze stadsrandzone. De belangen van de recreatie, de natuur en het landschap dienen hier op een evenwichtige manier tot hun recht te komen.

In het bestemmingsplan Kloosterveen I wordt over het plangebied vermeld dat het te zijner tijd zal worden ingericht als een glooiend landschap met afwisselend hoge en lage beplanting en open en dichte delen. Ook zal door de groenzone een recreatieve fiets- en wandelroute worden aangelegd die met de woonwijk en de omgeving zal worden verbonden.

De inrichting van het gebied zal voornamelijk betrekking hebben op recreatie met natuur, open gebieden en bosschages, hetgeen aansluit bij de omgeving. Het plangebied zal gaan dienstdoen als uitloopgebied van de nieuwste wijk van Assen, te weten Kloosterveen. Het blijft een relatief open gebied en de bebouwing zal niet toenemen.

RUIMTELIJKE KARAKTERIS-
TIEK EN STRUCTUUR

Het plangebied ligt in het van oorsprong hoogveengebied dat het noordoostelijk deel vormde van de eertijds uitgestrekte Smildervenen. De aanleg van de Asserwijk ter ontsluiting van het noordelijker gelegen Zeijerveen begon omstreeks 1833.

CULTUURHISTORIE

De vervening van het Kloosterveen en het Zeijerveen vond op systematische wijze plaats door middel van een stelsel van kanalen en wijken. Deze vervulden een functie voor de ontwatering van het veen en de afvoer van turf. De bovenste laag van het veen werd niet afgevoerd, maar weer teruggezet en verwerkt met de zandondergrond. Op deze wijze ontstonden goed bruikbare landbouwgronden. Langs de Asserwijk werden boerderijen en woningen gebouwd in de vorm van lintbebouwing.

Het Kloosterveen en het Zeijerveen worden gekenmerkt door een grootschalige openheid met rechte wegen en waterlopen. Het gebied is voornamelijk in gebruik als bouwland. De verkaveling is rationeel en grofmazig.

De voor dit gebied cultuurhistorische landschappelijk waarden zijn:

- open gebied met plaatselijke verdichting in de vorm van bosclementen en houtsingels;
- in gebruik als grasland en bouwland;
- verspreid kleine bos- en heideterreinen en veentjes;
- verspreid voorkomende bebouwing (vooral langs ontginningsassen).

3.2

Wet milieubeheer

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.

ONDERZOEK	Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt aan de oostkant van de A28 op circa 200 m van het plangebied (en op 300 m van de voorgenomen dienstwoning). Met behulp van de VNG-brochure is bekeken of dit bedrijf door de milieufstanden een negatieve invloed heeft op de ontwikkelingen, waaronder een dienstwoning, in het plangebied. Een afstand van 50 m ten opzichte van dit bedrijf is voldoende om in acht te nemen. Dit bedrijf vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens bevindt zich in het plangebied nog een gaswinlocatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). In paragraaf 3.4 wordt hierop verder ingegaan.
3.3 Hoogspanningslijnen	
HUIDIGE SITUATIE	Ter plaatse van het westelijke deel van het plangebied bevinden zich twee bovengrondse hoogspanningslijnen. Het betreffen een 110kV- en 220kV-lijn van TenneT, die parallel aan elkaar naar het noordelijk gelegen trafostation Zeijerveen lopen.
VOORMALIG RUIMTELIJK BELEID	In het verleden werd in bestemmingsplannen aan weerszijden van het hart van het leidingtracé een zone van 25 m in principe vrijgehouden van bebouwing. Deze 25 m komt overeen met de zogenaamde belemmerende strook van de leidingbeheerder. Deze zone betreft een onderhouds- en veiligheidszone. Binnen deze strook kon en kan alleen bebouwing worden gerealiseerd met uitdrukkelijke toestemming van de leidingbeheerder.
ADVIES HOOGSPANNINGS- LIJNEN	In een brief van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 3 oktober 2005¹ in verband met de mogelijke effecten van de magnetische velden van hoogspanningslijnen op de gezondheid van kinderen is het volgende geadviseerd: "Op basis van het voorgaande adviseer ik u om bij vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (de magneetveldzone)." Deze laatste zone komt overeen met de hierna genoemde specifieke zone.

¹ Brief Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan de voorzitter van de Tweede Kamer d.d. 3 oktober 2005, Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen, kenmerk SAS/2005183118.

Concreet betekent dit dat allereerst de indicatieve zone moet worden opgezocht (www.rivm.nl/hoogspanningslijnen). Indien er bij nieuwe plannen overlap is met de indicatieve zone, dient de specifieke zone te worden vastgesteld. Binnen deze specifieke zone worden geen eventueel voor magnetische straling gevoelige bestemmingen (= woonhuizen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) toegestaan.

De indicatieve zone van de meest oostelijke hoogspanningslijn (110kV) bedraagt 50 m tot het hart van deze lijn. Binnen deze zone zijn en worden geen voor magnetische straling gevoelige bestemmingen gepland.

BETEKENIS VOOR NIEUW
BESTEMMINGSPLAN



(Bron: geoportaal provincie Drenthe)

De beoogde kinderboerderij zelf (het gebouw) en een eventuele dienstwoning blijven meer dan 50 m van het hart van de leiding verwijderd. Wel is binnen de betreffende 50 m een dierenweide gepland. Hier zullen kinderen echter nooit langdurig verblijven (volgens de brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 4 november 2008² houdt langdurig in: minimaal circa 14-18 uur per dag gedurende een periode van minimaal een jaar).

Deze hoogspanningslijnen vormen dan ook geen belemmering voor de kinderboerderij met dierenweide.

CONCLUSIE

² Brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan diverse overheden. Verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen, 4 november 2008, kenmerk DGM/2008/05664, met bijlage.

3.4

Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met dit besluit wil de overheid de kans op en het effect van een ernstig ongeval beperken. Voor inrichtingen zijn wettelijke normen vastgesteld, maar voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (onder andere over wegen en door buisleidingen) is dat nog niet het geval. Vooralsnog dient met betrekking tot dit laatste punt te worden gewerkt met bestaande circulaires, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

In het plangebied is een inrichting gelegen die aandacht vraagt uit het oogpunt van externe veiligheid. Het gaat hierbij om de gaswinlocatie van de NAM. Daarnaast is sprake van transport van gevaarlijke stoffen over de nabijgelegen A28 en van aardgas via de NAM-aardgastransportleidingen. In het navolgende wordt hierop ingegaan.

3.4.1

Inrichtingen

Gaswinning NAM

In het plangebied is een gaswinlocatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) aanwezig, die nog geruime tijd in gebruik zal blijven.

In opdracht van de NAM is in 2008 een Kwantitatieve Risico Analyse uitgevoerd met betrekking tot deze NAM-productielocatie in Assen³. Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de ontwikkelingen op en om de gasproductielocatie. De veranderingen betroffen het boren en in gebruik nemen van een tweede productieput en de plannen om rondom de productielocatie een recreatiegebied te ontwikkelen.

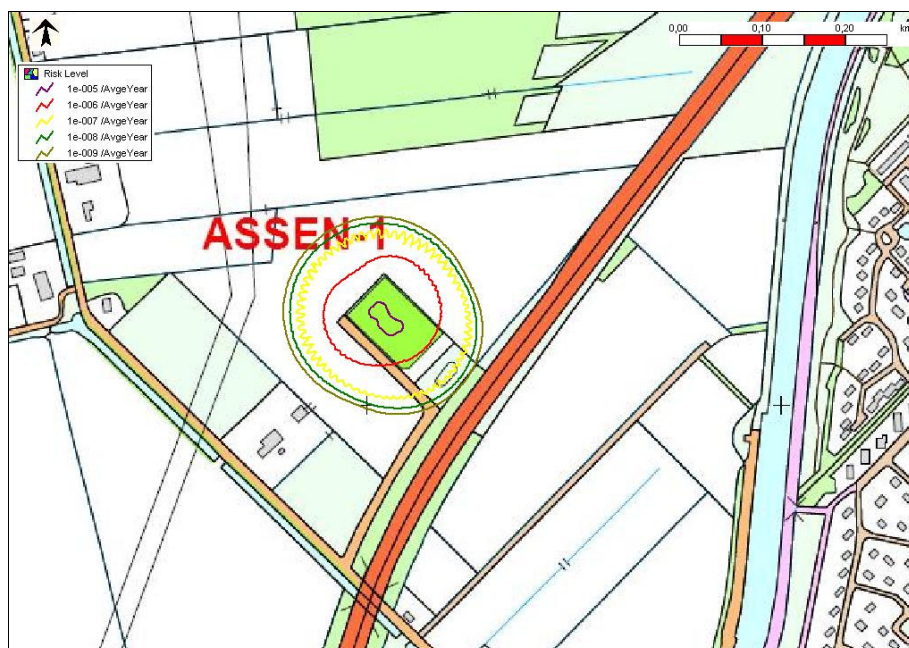
ONDERZOEK

In het rapport is geanticipeerd op de bepalingen uit het Bevi met betrekking tot het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Op dit moment vallen mijnbouw inrichtingen nog niet onder het Bevi, maar dit zal binnenkort wel het geval zijn (wijziging Bevi).

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10⁻⁶ per jaar. Uit de berekening blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶-jaar, gedeeltelijk, circa 40 m buiten de inrichtingsgrens van de NAM-locatie ligt. Hiermee ligt de contour over het toekomstige recreatiegebied. Het recreatiegebied wordt conform het Bevi beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. Bij de verdere ontwikkeling van het recreatiegebied dient rekening te worden gehouden met de ligging van deze plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶-jaar. Conform het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid van Assen (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen; december 2008) mogen beperkt kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶-contour van een inrichting worden opgericht mits hiervoor gewichtige redenen zijn. Dit gaat echter specifiek om gebouwen.

³ Kwantitatieve Risico Analyse NAM productielocatie Assen, Tebodin B.V., 11 april 2008.

In dit geval verdient het de aanbeveling om binnen de 10⁻⁶-contour van het plaatsgebonden risico geen recreatieve voorzieningen te realiseren, waar recreanten zich gedurende een langere periode kunnen ophouden.



Voorts blijkt uit de risicoberekening van de NAM-installatie dat, ondanks de toekomstige ontwikkeling van het recreatieterrein rondom de NAM-locatie, het groepsrisico slechts weinig toeneemt en onder de oriëntatiewaarde blijft.

Geconcludeerd mag worden dat de realisatie van het recreatieterrein (beperkt kwetsbaar object) niet zondermeer mag plaatsvinden. De aanwezigheid van de NAM-inrichting legt beperkingen op aan de omgeving: het recreatieterrein valt deels binnen de 10⁻⁶-contour van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van het groepsrisico, die tot buiten de inrichtingsgrens reikt, valt ook over het recreatieterrein.

CONCLUSIE

In het kader van de oprichting van een deel van het recreatieterrein binnen de 10⁻⁶-contour (plaatsgebonden risico) en de toename van personendichtheid in het invloedsgebied ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling (groepsrisico), is op het eind van deze paragraaf een korte verantwoording opgenomen ten aanzien van vluchtwegen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een ongeval.

3.4.2

Transport gevaarlijke stoffen

Rijksweg A28

Over de rijksweg A28, direct ten zuidoosten van het plangebied, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Nagegaan is of de A28 in verband met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor belemmeringen kan zorgen. De ontwikkeling van een recreatiegebied leidt namelijk tot een hogere personendichtheid ter plaatse.

Ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen is nieuwe wetgeving in voorbereiding: het Besluit transport externe veiligheid en het bijbehorende Basisnet. Deze nieuwe wetgeving is nog niet in werking getreden, maar het navolgende onderzoek is hier wel mede op gericht.

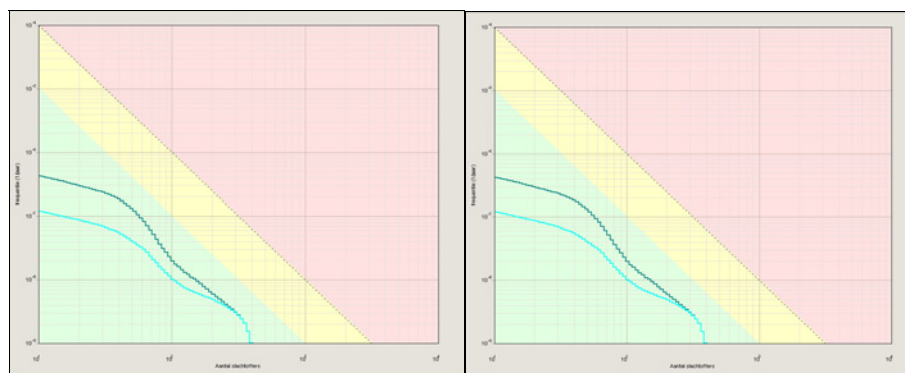
ONDERZOEK

Het Basisnet geeft de beperkende zones aan die langs wegen gelden waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ten aanzien van de A28 is vastgesteld dat deze weg geen veiligheidszone heeft. Wel heeft de weg een plasbrandaandachtsgebied. Binnen een zone van 30 m aan weerszijden van de weg mogen geen functies ten behoeve van kwetsbare groepen worden opgericht. Daarnaast bedraagt het groepsrisicoaandachtsgebied 200 m. Het plasbrandaandachtsgebied valt voor een klein deel over het plangebied. Echter in het kader van het voorliggende bestemmingsplan worden hierbinnen geen kwetsbare functies opgericht. Derhalve vormt dit gebied geen belemmering voor het planvoornemen.

Bij de berekening van het groepsrisico wordt uitgegaan van een zone van 200 m aan weerszijden van de A28. Door middel van een risicoanalyse dient inzichtelijk te worden gemaakt of het groepsrisico in de toekomstige situatie toeneemt en in welke mate.

In het kader van een ander ruimtelijk plan, oprichting kinderdagverblijf, nabij de A28 is een risicoanalyse verricht (rapport Externe veiligheid Pinokkio te Assen, Arcadis, januari 2009). Deze berekening geeft eveneens inzicht in de situatie naar aanleiding van de nieuwe ontwikkelingen op het recreatieterrein Zeijerveen.

In deze berekening voor het kinderdagverblijf is uitgegaan van een toename van 185 personen. De verwachting is dat de ontwikkeling van het recreatieterrein voorziet in een lager aantal personen. Om een beeld te schetsen van het groepsrisico, geven de navolgende grafieken de huidige situatie in 2020 en de situatie met de ontwikkeling van het kinderdagverblijf in 2020 weer.



Huidige situatie met vervoer 2020
(donkergroene lijn)

Toekomstige situatie met
vervoer 2020 (donkergroene lijn)

In de huidige situatie ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde.

De ontwikkeling van het kinderdagverblijf voorziet in een geringe toename van het groepsrisico, waarbij deze nog ruimschoots onder de oriënterende waarde blijft. De verwachting is dat het recreatieterrein een lager aantal personen herbergt, waardoor deze nieuwe functie een geringere verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt en daarbij ook geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat het recreatieterrein deels binnen het invloedsgebied van de A28 ligt en dat door de nieuwe ontwikkeling de personendichtheid toeneemt.

CONCLUSIE

Derhalve is gekeken naar de mogelijkheden voor vluchten, zelfredzaamheid en hulpverlening op het nieuwe recreatieterrein Zeijerveen. Aan het eind van deze paragraaf wordt ingegaan op deze aspecten.

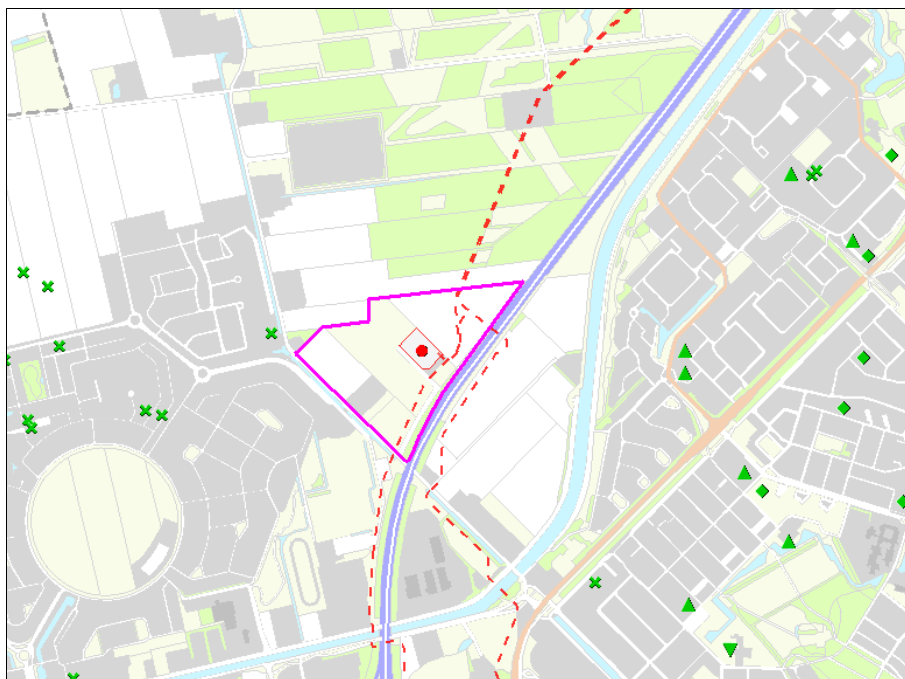
Spoor en water

Van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor of over het water is in de directe omgeving van het plangebied geen sprake, waardoor hieromtrent geen belemmeringen optreden ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen.

3.4.3

Buisleidingen

De risicokaart Drenthe geeft weer dat in het plangebied aardgastransportleidingen van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) liggen (GTL 132 en 142). De onderstaande figuur betreft een uitsnede van deze risicokaart met de ligging van het plangebied.



Op aardgastransportleidingen is in de gemeente Assen nog de regelgeving uit de Circulaire 'Transport langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) van toepassing (zie beleidsvisie).

In deze regelgeving wordt uitgegaan van bebouwings- en toetsingsafstanden. Het streven is bij de realisatie van woonbebouwing en overige objecten de toetsingsafstanden aan te houden. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. Hierbij dient echter ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden.

ONDERZOEK

De aardgastransportleidingen in het plangebied hebben, met oog op de diameter en druk, een bebouwingsafstand van 5 m. Hierbinnen mag geen bebouwing worden opgericht. De toetsingsafstanden variëren van 25 tot 70 m. De enige bebouwing die in het plangebied is voorzien, betreft een gebouw met een maatschappelijke functie: een kinderboerderij (met mogelijk een dienstwoning) waar eveneens dagbestedingsactiviteiten kunnen plaatsvinden voor personen met een verstandelijke beperking en/of psychische beperking en waar mogelijkheden zijn voor buitenschoolse activiteiten, jeugdwerk of scouting. Deze bebouwing is gesitueerd op voldoende afstand van de leidingen (dichtstbijzijnde leiding ligt op circa 90 m), waardoor geen belemmeringen optreden. In opdracht van de gemeente Assen heeft Royal Haskoning een sterkte-analyse verricht inzake de aanwezige NAM-leidingen (18 april 2007). Doel was om na te gaan of de door de gemeente geplande heuvels de draagkracht van de aanwezige leidingen GTL132 en GTL142 niet te boven zou gaan. Uit een verifiëring van Lloyd's Register in opdracht van de NAM blijkt dat de plannen van de gemeente doorgang konden vinden.

CONCLUSIE

Binnen de bebouwings- en toetsingsafstanden van de leidingen in het plangebied liggen geen functies waarin personen verblijven. Binnen deze afstanden wordt geen bebouwing opgericht, slechts een fietscrossbaan. Hiermee neemt het aantal personen in het invloedsgebied wel toe. Hier gaat de paragraaf 'Verantwoording' nader op in. Het onderwerp buisleidingen zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

3.4.4

Verantwoording

De nieuwe ontwikkeling omvat de realisatie van een recreatiegebied, bedoeld voor de inwoners van de wijk Kloosterveen. Het betreft een plek waar bewoners kunnen recreëren, gericht op een kort verblijf. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van de bebouwing in het plangebied, zijn gericht op een langer verblijf (geen overnachting, met uitzondering van de eventuele woning). De onderhavige locatie is hiervoor gekozen vanwege de ligging nabij de wijk.

Zoals in het voorgaande reeds naar voren is gekomen, zijn in en nabij het plangebied risicobronnen aanwezig: de NAM-locatie, de NAM-leidingen en de A28. Hoewel de personendichtheid in de invloedsgebieden van deze risicobronnen toeneemt, overschrijdt het groepsrisico bij de nieuwe invulling in geen geval de oriëntatiewaarde. In het kader van de toename van de personendichtheid en de daarmee samengaan de toename van het groepsrisico, is ten aanzien van het onderhavige plan gekeken naar de aspecten vluchtroutes, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid is gericht op de mogelijkheden die personen hebben om bij een ongeval te vluchten (loodrecht van de risicobron). Deze mogelijkheden zijn voldoende aanwezig in het plangebied. In het plangebied worden fiets- en wandelpaden gerealiseerd waarvan de meeste loodrecht van de risicobronnen aflopen. Daarnaast ligt ten zuidwesten van het plangebied de Asserwijk en ten zuidoosten de Maria Montessoriweg. Deze wegen zijn via de wegen in het plangebied te bereiken en lopen eveneens van het plangebied af (en daarbij van de risicobronnen).

Bij bestrijdbaarheid gaat het ondermeer om de toegankelijkheid van het gebied voor hulpverleningsdiensten en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen.

Net als bij zelfredzaamheid hebben de hulpverleningsdiensten voldoende mogelijkheden om in en uit het plangebied komen.

Het is echter wenselijk om de bestaande inritten (waaronder op de Asserwijk) zodanig vrij te houden/maken, dat deze voldoende toegankelijk zijn voor de wagens van de hulpverlening.

Rond het gebouw, met mogelijk een kinderboerderij, een dienstwoning en dagbestedingsactiviteiten, zal in de toekomst de hoogste concentratie van personen aanwezig zijn, waaronder ook kwetsbare groepen (verminderde zelfredzaamheid). Deze functie verdient extra aandacht in het kader van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De kinderboerderij is gesitueerd nabij het water 'Asserwijk' en de bijbehorende weg. Mogelijkheden ten aanzien van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid zijn hierbij in voldoende mate aanwezig. Door de aanwezige begeleiding op de kinderboerderij - of bij de andere activiteiten met jeugd - te instrueren: "Wat te doen bij een (mogelijk) explosie dan wel brand op de A28 dan wel bij de NAM-winning of NAM-leidingen" kan worden voorkomen dat bijvoorbeeld de aanwezige kinderen op de kinderboerderij richting gevaar vluchten. Met het oog hierop is het noodzakelijk dat deze begeleiding overdag standaard aanwezig is op de kinderboerderij en tijdens de uitoefening van de dagbestedingsactiviteiten.

Het voorliggende bestemmingsplan is ter beoordeling aan de regionale brandweer voorgelegd. Het advies wordt te zijner tijd aan dit plan toegevoegd.

3.5

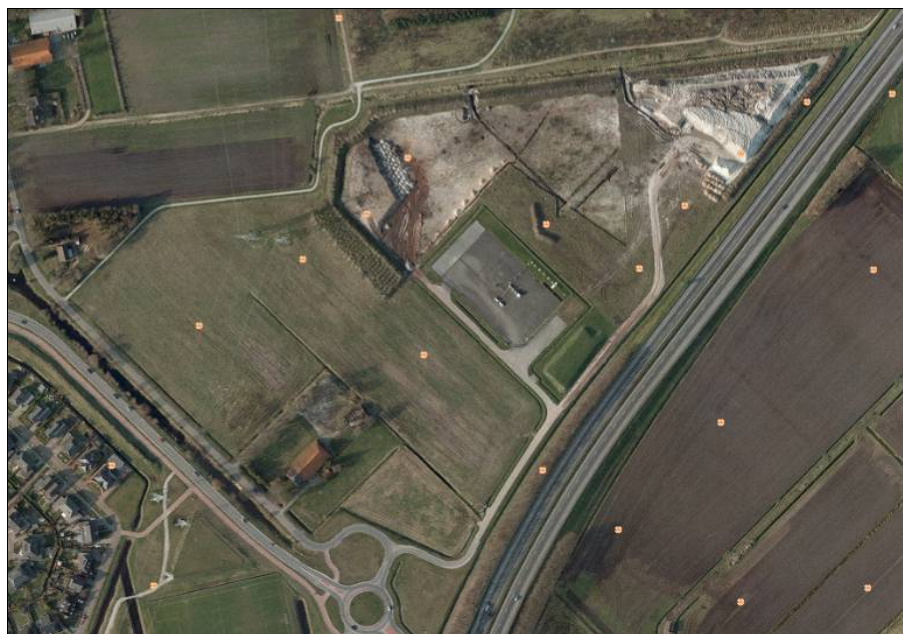
Bodemonderzoek

Het plan omvat in hoofdzaak de realisatie van een recreatiegebied. Het plan voorziet daarnaast in het realiseren van bebouwing ter hoogte van de gesloopte boerderij. Voordat de gemeente echter een omgevingsvergunning voor het bouwen zal afgeven, moet duidelijk zijn of de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem het voornemen niet in de weg staat.

Bodemkwaliteit

VERDACHTE LOCATIES

In het kader van het landsdekkend beeld is de werkvoorraad van de gemeente Assen bepaald. De werkvoorraad bevat locaties die historisch zijn verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Hieruit zijn voor de gemeente Assen 2.626 locaties naar voren gekomen waarvan er tien binnen het plangebied vallen. Het betreft negen gedempte sloten, alsmede de gaswinning van de NAM.



Figuur 1. Luchtfoto met verdachte locaties



Figuur 2. Luchtfoto met onderzochte locaties

Het gehele plangebied is in het verleden in het kader van aankoop onderzocht. Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bodem over het algemeen als schone of incidenteel licht verontreinigde grond kan worden beschouwd, wat geen probleem oplevert voor de toekomstige functie en inrichting van het gebied.

BODEMKWALITEIT

Uit bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse van de voormalige boerderij Asserwijk 38 drie ernstige bodemverontreinigingen aanwezig zijn:

1. stortgat met bestrijdingsmiddelen in een dam op de achterzijde van het erf;
2. gedempte sloot tussen de gesloopte boerderij en de oprijlaan;
3. demping met asbest op het gehele achterterrein.

Deze verontreinigingen worden in het voorjaar van 2010 gesaneerd om de functiewijziging naar kinderboerderij mogelijk te maken.

In het kader van de nieuwe recreatieve functie van het plangebied worden verschillende landschappelijke heuvels gecreëerd die worden opgebouwd uit schone of licht verontreinigde grond, zogenaamde AW 2000, Wonen of Industriegrond. Dit wordt een grootschalige toepassing genoemd. De aanleg vindt plaats conform de eisen die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

GROOTSCHALIGE
TOEPASSING

Waterbodemkwaliteit

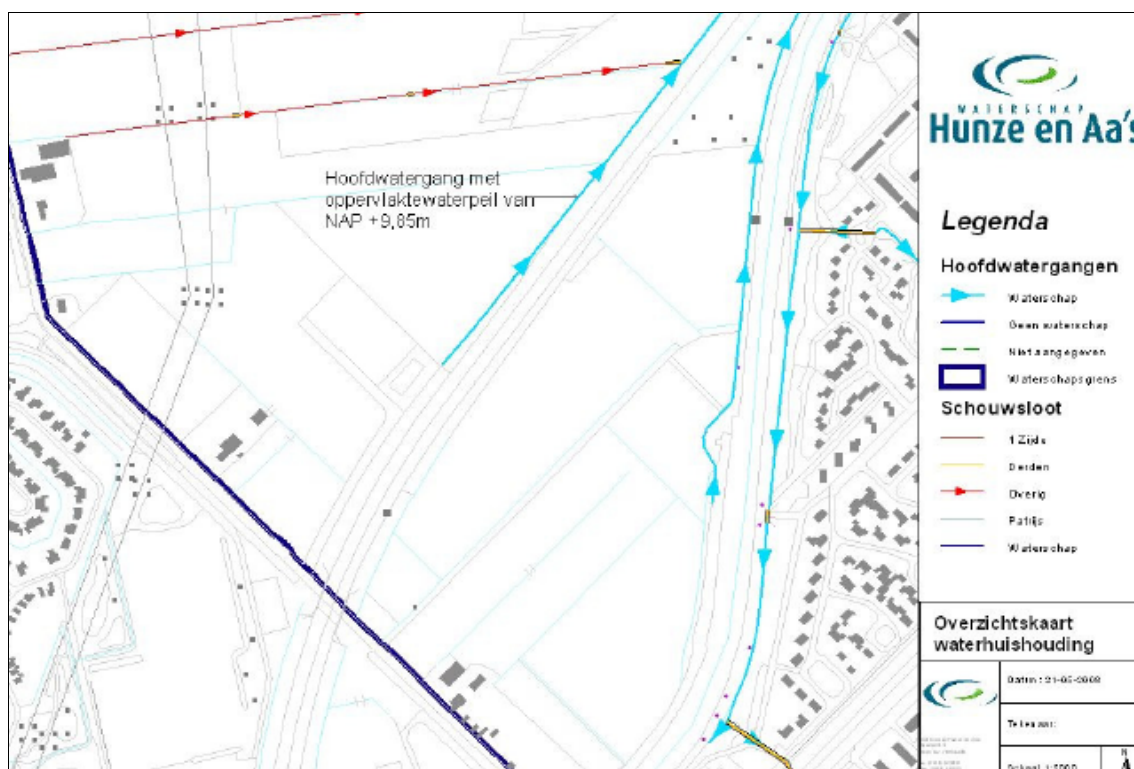
In het plangebied is een groot aantal sloten aanwezig die reeds zijn onderzocht. Uit deze waterbodemonderzoeken blijkt dat het slib maximaal licht verontreinigd en geen probleem oplevert voor de toekomstige functie en inrichting van het gebied.

3.6

Waterhuishouding/watertoets

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In die paragraaf moet worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft aangegeven dat er langs het plangebied een hoofdwatengang van het waterschap loopt, zoals aangegeven op navolgende tekening. Hierop is aangegeven dat het plangebied afwatert via de hoofdwatengang richting het noorden. Bij de inrichting van het plan wordt hier rekening mee gehouden.



Momenteel wordt het plangebied grotendeels agrarisch gebruikt. In de toekomstige situatie wordt het plangebied gebruikt voor maatschappelijke doeleinden (ter hoogte van voormalige en toekomstige bebouwing) en recreatie.

Stedelijke wateropgave

In het Nationaal bestuursakkoord Water zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten overeengekomen om gezamenlijk de problemen op het gebied van wateroverlast aan te pakken en beter te anticiperen op de verwachte klimaatwijzigingen. De maatregelen die daar voor de gemeente uit voortkomen, vormen de stedelijke wateropgave. Deze stedelijke wateropgave dient voor 2015 te zijn gerealiseerd.

Waterplan

Met het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2009-2012) geeft de gemeente Assen invulling aan haar formele wettelijke taken op het gebied van water, zoals deze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, de Wet op de waterhuishouding en tijdelijk in de overgangswet verbrede gemeentelijke watertaken. Het GRP maakt het mogelijk om de gemeentelijke watertaken op een efficiënte en effectieve manier uit te voeren. Daarnaast is dit plan voor de gemeente een belangrijk hulpmiddel om een goede integrale beleidsafweging te kunnen maken op het gebied van bodem- en waterkwaliteit, gemeentelijke infrastructuur, ruimtelijke ordening en zorg voor het watersysteem.

Dit plan beschrijft de doelen en eisen voor de gemeentelijke zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater en geeft een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te realiseren.

De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving en, zoals gezegd, vormt een goed functionerend systeem voor inzameling en transport van afvalwater, hemelwater en grondwater daarbij een primaire voorwaarde. Bij de inrichting en het beheer van het watersysteem in en om het stedelijke gebied spelen dan ook diverse maatschappelijke belangen, zoals:

- de bescherming van de volksgezondheid en diergezondheid;
- de bescherming tegen wateroverlast;
- het realiseren en behouden van schoon water en een gezond aquatisch ecosysteem;
- het voorkomen van potentiële schade aan gebouwen;
- water dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit (beleving);
- natuurontwikkeling;
- recreatief (mede)gebruik van water.

De gemeente speelt een belangrijke rol bij het beheer van het water. Vanuit de wettelijke taken op het gebied van water, milieu en ruimtelijke ordening vervult de gemeente de regierol bij de inrichting van het watersysteem en de afvalwaterketen. Om een goede waterhuishouding te realiseren, is een goede afstemming en samenwerking met de waterbeheerders noodzakelijk. De waterbeheerders zijn de wettelijk verantwoordelijke instantie voor het waterkwaliteit- en waterkwantiteitsbeheer in Assen.

Waterparagraaf

In onderhavig plan worden diverse waterpartijen aangelegd. Uit het waterdocument (dat is opgesteld naar aanleiding van de watertoets, zie bijlage) komt naar voren dat deze een rol kunnen vervullen in het (tijdelijk) opvangen van water uit andere gebieden of ten behoeve van de stedelijke wateropgave voor de gemeente Assen.

Voor de bouwplannen in het gebied geldt dat voorkomen moet worden dat hierdoor grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat. De eventuele bouwplannen hebben betrekking op gronden die nu ook al zijn bebouwd/verhard en het bebouwd oppervlak zal daarmee niet toenemen.

Op dit moment ligt er geen riolering in het plangebied. Wat betreft de riolering verdient een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel in nieuwe situaties of vervangingssituaties de voorkeur van het waterschap. De gemeente wil voor het gebouw voor maatschappelijke doeleinden en een eventuele dienstwoning een gescheiden rioolstelsel realiseren.

CONCLUSIE Met de aanleg van diverse waterpartijen en een gescheiden rioolstelsel wordt voldaan aan de wensen van het waterschap.

3.7

Wegverkeerslawai

Bij het te ontwikkelen plan gaat het niet om geluidsgevoelige functies. Wel bevat het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van een beheerderswoning van een kinderboerderij ter plaatse van het huidige boerenerf. Indien deze is gesitueerd buiten het huidige bouwblok, en die kans is groot, dan dient ten behoeve van deze geluidsgevoelige bestemming een akoestisch onderzoek te worden verricht. Deze woning ligt namelijk binnen de geluidszones van de A28, de Asserwijk en de Maria Montessoriweg.

Omdat de woning in de zone van een snelweg ligt, dient deze ten aanzien van de A28 als 'buitenstedelijk' te worden gezien (Wet geluidhinder). De maximaal te verstrekken hogere waarde bedraagt in dat geval 58 dB (vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied).

Ten aanzien van de Maria Montessoriweg en de Asserwijk ligt de woning in binnenstedelijk gebied. De maximaal te verstrekken hogere waarde bedraagt in die gevallen 63 dB.

De gemeente heeft uiteindelijk besloten, gezien de ligging van de locatie, om de maximaal te verstrekken hogere waarde maximaal 58 dB te laten bedragen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door ingenieursbureau Spreen (rapport 090233-01, 10 juli 2009) en hieruit komen de volgende maximale geluidsbelastingen op de plangrens van de bebouwing op 7,5 m hoogte naar voren:

- 55 dB ten gevolge van de A28;
- 52 dB ten gevolge van de Asserwijk;
- 59 dB ten gevolge van de Maria Montessoriweg.

Daar de geluidsbelasting ten gevolge van al deze wegen meer bedraagt dan de voorkeurswaarde van 48dB, zijn de navolgende bron- en/of overdrachtsmaatregelen overwogen.

Bronmaatregelen

In de rapportage wordt ten aanzien van het toepassen van geluidsreducerend asfalt het volgende geconstateerd:

- de A28 is reeds voorzien van ZOAB waardoor de geluidsbelasting niet significant wordt verminderd met het aanbrengen van een nog stiller type asfalt;

- indien de Maria Montessoriweg wordt voorzien van een stiller type asfalt, kan de belasting op de plangrens niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Overdrachtsmaatregelen

Ten aanzien van de overdrachtsmaatregelen in de vorm van afscherming wordt het volgende geconstateerd:

AFSCHERMING

- ter hoogte van het plangebied is al een geluidsscherm geplaatst langs de A28. Het verhogen of verlengen van dit scherm voor één woning wordt vooralsnog niet als doelmatig aangemerkt;
- de geluidsbelasting vanwege de Maria Montessoriweg kan worden gereduceerd door tussen de Maria Montessoriweg en de Asserwijk een geluidsscherm te plaatsen. Om de geluidsbelasting op het plangebied te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dient een 5,5 m hoog en circa 135 m lang geluidsscherm langs deze weg te worden geplaatst. Het toepassen van een scherm voor één woning wordt vooralsnog niet als doelmatig aangemerkt.

Ten aanzien van de overdrachtsmaatregelen door de afstand te vergroten, wordt geconstateerd dat de geluidsbelasting in het gehele plangebied meer bedraagt dan 48 dB. Het is dus niet mogelijk de nieuw te bouwen woning zover uit de as van de A28 of de Maria Montessoriweg te plaatsen, dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

VERGROTEN AFSTAND

Wat betreft de Asserwijk wordt geadviseerd de nieuw te bouwen woning ten oosten van de 48dB-contour (is ten minste 20 m uit de as) van de Asserwijk te projecteren (in het plan is hiermee rekening gehouden). Dit heeft tot gevolg dat ook de geluidssituatie ten aanzien van de Maria Montessoriweg verbetert. De geluidsbelasting vanwege deze weg daalt dan van 59 dB naar 58 dB.

Cumulatie

In het rapport is aangegeven dat op grond van hoofdstuk 2 van Bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 rekening dient te worden gehouden met de cumulatieve geluidsbelasting indien sprake is van een relevante blootstelling door meerdere bronnen. Bij de berekening van de gecumuleerde geluidsbelasting is er in het onderzoek van uitgegaan dat de woning op circa 20 m uit het hart van de Asserwijk wordt geprojecteerd. De voorkeursgrenswaarde wordt dan alleen door de A28 en de Maria Montessoriweg overschreden. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met de cumulatieve geluidsbelasting vanwege de A28 en de Maria Montessoriweg.

In figuur 7 van het rapport is de gecumuleerde geluidsbelasting berekend en deze bedraagt op het maatgevende punt 63 dB.

De Wet geluidhinder kent geen maximale ontheffingswaarden voor de gecumuleerde geluidsbelasting. Op grond van het Besluit geluidhinder dient het bevoegd gezag te beoordelen of door het vaststellen van een hogere waarde in het geval van cumulatie een onaanvaardbare geluidsbelasting ontstaat.

In deze situatie wordt gelet op de functie van de woning (beheerderswoning) de gecumuleerde waarde aanvaardbaar geacht. Daarbij dient wel te worden voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. De gemeente zal dit bewerkstelligen door bij de bouwaanvraag van de woning privaatrechtelijk af te dwingen dat door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de genoemde binnenwaarde bij gesloten ramen en deuren niet wordt overschreden.

CONCLUSIE De te realiseren woning voldoet niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de A28 en de Maria Montessoriweg bedraagt respectievelijk 7 en 10 dB. Hiervoor is een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Assen aangevraagd. De hogere waarde is verkregen bij brief, nummer [], datum []. P.m.

3.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van recreatiegebied met daarin onder andere mogelijk een kinderboerderij en andere kleinschalige maatschappelijke functies, een fietscrossbaan, een avontuurlijk speelgebied, een sleehelling, een bosweide en een wandelgebied. Het recreatiegebied is voornamelijk bedoeld als uitloopegebied voor de bewoners van Kloosterveen. Het effect dat dit recreatiegebied zal hebben op de luchtkwaliteit betreft voornamelijk de uitstoot van uitlaatgassen door het gemotoriseerde verkeer dat het gebied zal bezoeken. Op basis van de CROW-publicatie nr. 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen (december 2008) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 120 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3 augustus 2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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)			120
Aandeel vrachtverkeer			5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,05
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;			

nibm-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

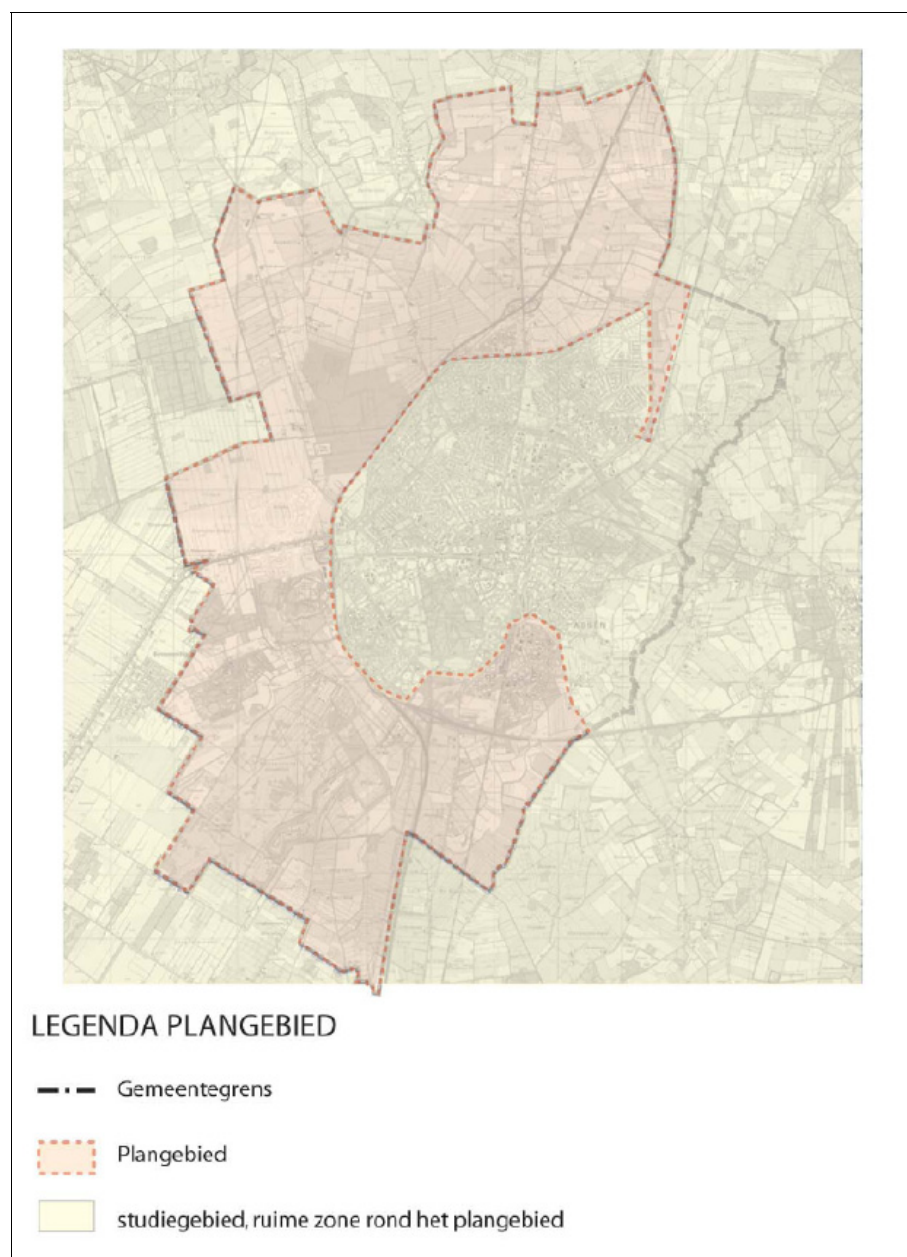
CONCLUSIE

3.9

Milieu effect rapportage

De stadrand van Assen staat onder druk door de groeiende vraag naar ruimte voor wonen, werken, toerisme en recreëren en de daarmee gepaard gaande noodzakelijke infrastructuur. Om de toekomstige ontwikkeling van de stadrand op een zorgvuldige wijze te kunnen sturen, heeft de gemeente Assen een structuurplan opgesteld (zie paragraaf 2.4).

Dit structuurplan geeft richting aan het opvangen van toekomstige ruimteclaims zonder dat de bijzondere natuur-, cultuurwaarden en landschappelijke waarden van het gebied worden aangetast.



Om ook het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is een milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in het PlanMER stadsrandzone Assen, Arcadis 2008. Deze rapportage is gebaseerd op de mogelijke toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten: woon- en werklocaties.

In het geval van onderhavig voornemen is er sprake van een recreatiegebied dat niet m.e.r.-plichtig is.

3.10

Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet is in 2007 een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied (Toetsing Flora- en faunawet voor de aanleg van een natuur- en recreatiegebied te Assen, Buro Bakker, 11 oktober 2007). Als vervolg hierop is in 2008 onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de natuurwaarden door de sloop van de boerderij in het plangebied (Toetsing Flora- en faunawet voor de sloop van een boerderij te Assen, Buro Bakker, 20 oktober 2008). Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

3.10.1

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is aangewezen. De dichtstbijzijnde gebieden hieruit zijn het Natura 2000-gebied het Fochteloërveen (op een afstand van ongeveer 4 km) en het Witterveld (op ongeveer 3 km). Een directe ecologische relatie van het plangebied met deze natuurgebieden ontbreekt. Er bevinden zich ook geen functies in het plangebied die significante gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden. Een nadere toets aan de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet noodzakelijk.

3.10.2

Soortenbescherming

Plangebied

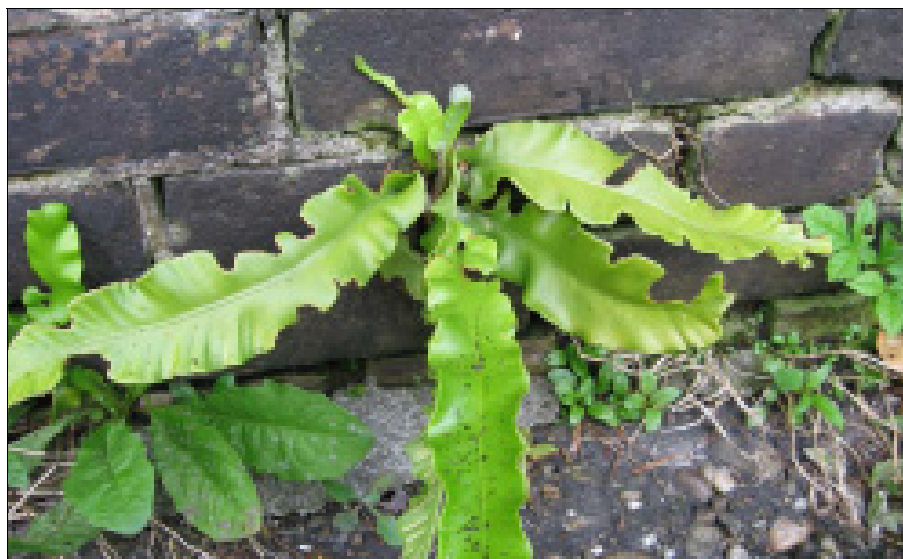
Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een hoofdzakelijk intensief agrarisch gebruik kent. De natuurwaarden in het gebied zijn gering, voornamelijk als gevolg van dit agrarisch gebruik. De voorkomende en mogelijk voorkomende beschermde soorten genieten alle een lichte bescherming in de Flora- en faunawet. Het gaat hierbij om algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën. De aanwezigheid van deze soorten vormt geen belemmering voor de nieuwe inrichting van het gebied. Alleen voor de in het plangebied aanwezige boerderij kon de aanwezigheid van strenger beschermde soorten niet worden uitgesloten. Daarom is er onderzoek gedaan naar de aanwezige beschermde soorten in de boerderij, hetgeen in het navolgende is beschreven.

Boerderij

De sloop van de boerderij met opstallen heeft als gevolg hebben dat jaarrond beschermde verblijfplaatsen van kerkuil en boerenzwaluw worden vernietigd. Wanneer daarnaast ook de eikenlaan wordt verwijderd, zal ook een nestplaats van de torenvalk worden vernietigd. Ook deze soort is jaarrond beschermd. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is niet in het geding, De vogels zullen in staat zijn een nieuwe verblijfplaats/nestplaats te vinden.

Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen deze mogelijk leiden tot de vernietiging van enkele nesten van andere vogels. De sloop houdt tevens in dat een belangrijke groeiplaats van de middelzwaar beschermde tongvaren gaat verdwijnen.

Daarnaast kunnen door de werkzaamheden enkele algemene soorten mogelijk worden gedood en/of verstoord. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is echter niet in het geding.



Tongvaren

Vanwege het voorkomen van enkele vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaats (kerkuil en boerenwaluw) en de groeiplaats van de middelzwaar beschermde tongvaren is voorafgaand aan de werkzaamheden een ontheffing nodig. Afhankelijk van de exacte aard van de werkzaamheden geldt dit ook voor de torenvalk. Deze broedt langs de oprijlaan in een oude eik.

Vanwege het mogelijk voorkomen van enkele andere broedvogels zullen de werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd. Wanneer dat niet mogelijk is en de werkzaamheden toch in het broedseizoen worden gepland, is het noodzakelijk om voorafgaand aan het broedseizoen geschikte broedgebieden voor vogels onaantrekkelijk te maken.

Alle andere gevonden en te verwachten soorten in het plangebied zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht is dan wel van kracht.

Ontheffing

Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft per brief van 15 januari 2009 ontheffing verleend met betrekking tot de tongvaren. Voor de kerkuil is geen ontheffing nodig aangezien het gaat om een rustplaats en niet om een nestplaats. Navolgend wordt nader ingegaan op deze beschikking.

De muur van de boerderij in het plangebied is een van de weinige groeiplaatsen van de tongvaren in Drenthe. Met de sloopwerkzaamheden gaan groeiplaatsen van de soort verloren. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken, is het van belang dat de tongvaren op deze plaats behouden blijft. De ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet met betrekking tot de tongvaren is dan ook verleend onder de volgende voorwaarden.

TONGVAREN

- De muurdelen met tongvarens worden verwerkt in een tuinmuur bij de nieuwe bebouwing. Deze tuinmuur wordt zodanig aangelegd dat deze geschikt is voor tongvaren.
- De sloop van de boerderij en het in depot brengen van de tongvaren vinden plaats in een vorstvrije periode buiten het groeiseizoen, tussen eind september en begin april.
- Vorenstaande werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van planten.
Voor de werkzaamheden is het van belang de voorwaarden, genoemd in de ontheffing, goed in acht te nemen.

De verblijfplaats van de kerkuil in de te slopen boerderij betreft een rustplaats en geen nestplaats. Met de sloop gaat dus geen nestplaats verloren. De zolder van de nieuwbouw wordt geschikt gemaakt voor kerkuilen. Uit nader onderzoek is gebleken dat in de omgeving voldoende rust- en nestplaatsen aanwezig zijn. Het aanbrengen van tijdelijke nestkasten in verband met de sloop van de boerderij is daarom niet nodig.

KERKUIL

Conclusie soortenbescherming

Voor de beschermde soorten in het plangebied (exclusief de boerderij) is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding. Daarom geldt voor deze soorten een vrijstelling. De algemene zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht. Tevens dient tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Indien aan vorenstaande wordt voldaan, is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet niet aan de orde en zijn er geen belemmeringen om het voorgenomen plan uit te voeren.

Bij de boerderij zijn wel beschermde soorten waargenomen, te weten de tongvaren en de kerkuil, die op basis van de Flora- en faunawet een ontheffing behoeven. Voor het slopen van de boerderij is inmiddels ontheffing verleend in het kader van de Flora- en faunawet met betrekking tot de tongvaren. De kerkuil behoefde, vanwege het ontbreken van een nestplaats, geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. De boerderij is inmiddels gesloopt, waarbij rekening is gehouden met de hiervoor genoemde voorwaarden met betrekking tot de tongvaren en de kerkuil.

Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van de ecologie geen belemmeringen meer zijn voor het ontwikkelen van het recreatiegebied.

De rapporten Toetsing Flora- en faunawet voor de aanleg van een natuur- en recreatiegebied te Assen, Buro Bakker, 11 oktober 2007 en Toetsing Flora- en faunawet voor de sloop van een boerderij te Assen, Buro Bakker, 20 oktober 2008 zijn separaat beschikbaar. Dit geldt ook voor de ontheffing (Ministerie van LNV kenmerk nr. FF/75C/2008/0575 van 15 januari 2009) en het bijbehorende projectplan (voor het slopen van een boerderij te Assen, Buro Bakker, 2008).

3.11

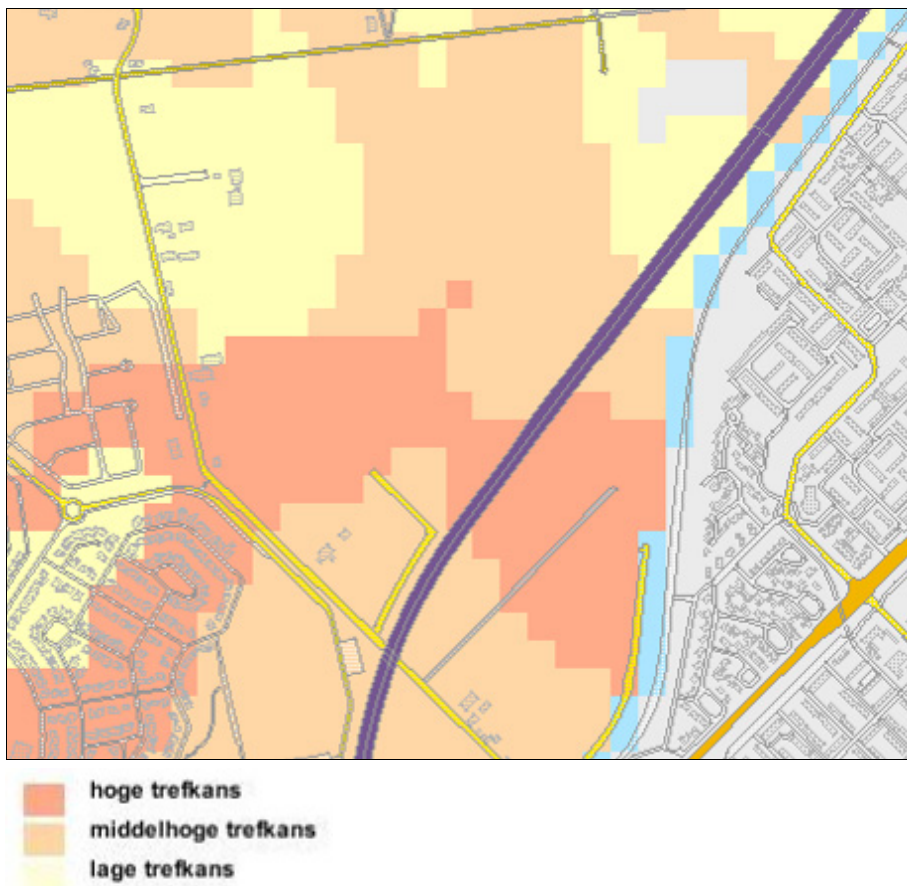
Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Uitgangspunt van de wet is het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming en het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse). Ook wordt in de Monumentenwet uitgegaan van het zogenaamde 'veroorzaker-principe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

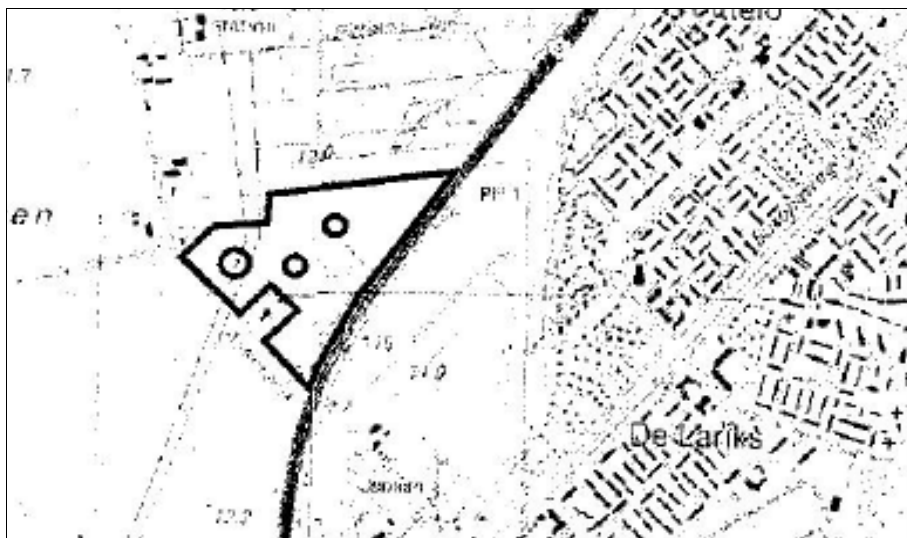
Het plangebied ligt als geheel in een gebied met een middelhoge tot hoge verwachting voor archeologische waarden. Dit betekent dat ten behoeve van de vijvers en de beoogde bouwactiviteiten een vooronderzoek nodig is naar archeologische waarden.

In het plangebied is op 7 december 2007 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen aanleg van drie waterpoelen van ongeveer 900-1.500 m². Doel van het onderzoek was het bepalen of archeologische waarden aanwezig zijn in het plangebied ter hoogte van de aan te leggen waterpoelen en in hoeverre deze waarden door de voorgenomen bodemingrepen zouden worden bedreigd.

Om de bodemopbouw te bepalen en archeologische indicatoren op te sporen, zijn boringen gedaan op de voorgenomen locaties van de waterpoelen. Hieruit is gebleken dat het bodemprofiel ter hoogte van deze drie locaties niet meer gaaf is. Onder de bouwvoor wordt over het algemeen een BC-laag waargenomen. Er zijn tijdens het veldwerk en in het verleden geen archeologische vondsten gedaan of archeologische indicatoren aangetroffen.



Interactieve Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)
(Bron: www.kich.nl)



Plangebied met de drie locaties voor de waterpoelen (rondjes)

Op grond van de resultaten van het veldonderzoek is nader onderzoek op de locaties voor de waterpoelen/vijvers in het plangebied niet noodzakelijk.

CONCLUSIE

Voor graafwerkzaamheden op overige locaties binnen het plangebied dient een inventariserend archeologisch veldonderzoek te worden uitgevoerd. Dit nadere onderzoek is pas mogelijk als de plannen concreter zijn.

Planbeschrijving



4.1

Algemeen

Het plangebied is in de visie Landschappelijke routes Kloosterveen nader uitgewerkt. Het terrein wordt met onder meer een sleehelling, trimbaan en uitkijkheuvel met schuilhut ingericht. Daarnaast sluit het fietspad vanuit het bos en golfgebied via het recreatiepark Zeijerveen aan op de tweede hoofdontsluiting. Er zal volop kunnen worden gewandeld in het gebied.

De locatie Asserwijk 38 krijgt een invulling met mogelijk een kinderboerderij, aangevuld met horeca, bijvoorbeeld een theeschenkerij. Tevens kunnen er een educatieve functie en (jeugd)activiteiten aan worden verbonden. Gezien de aanwezigheid van bijvoorbeeld dieren is het wenselijk dat er een dienstwoning aanwezig is. Ook kan het gebouw worden gebruikt voor andere maatschappelijke functies, zoals dagbestedingsprojecten voor mensen met een verstandelijk beperking, dan wel voor mensen met een psychiatrische aandoening. Activiteiten die in het kader hiervan ontwikkeld kunnen worden zijn een kleinschalige meubelmakerij, koeriersbedrijfje, terreinonderhoud en/of schoonmaakdienst.

Landschappelijke inpassing en inrichting

Voor de landschappelijk inpassing is het plan verder uitgewerkt (rapport Kleine Harz, uitwerking ontwerp Hollema, 16 juni 2009) met diverse landschappelijke elementen zoals:

- zichtlijnen die samenhang aanbrengen en de grotere schaal zichtbaar maken;
- sfeer van natuurlijk aan de noordzijde naar cultureel aan de zuidzijde (nabij woonwijk). Mogelijk komt het noordelijk deel in aanmerking voor boscompensatie.



Per plek zullen de karakteristiek en de sfeer nader worden bepaald. Aan de hand hiervan wordt de beplantingskeuze gemaakt. De beplanting zal passend zijn in de omgeving in de beoogde recreatieve sfeer met heuvels. Per plek zal bovendien verschil zijn in bijvoorbeeld openheid en geslotenheid.

Het gebied zal verder worden aangekleed met diverse bouwwerken en/of straatmeubilair. Hierbij valt te denken aan:

- mini-ruïne op uitzichtheuvel;
- wand van baksteen (straal 5 m, hoogte variërend van 1 m tot 1,5 m);
- picknicktafel(s) van hout;
- schuilhut van hout (afmeting 3x3 m, hoogte 4 m);
- zitplek sleehelling met houten banken;
- speelgebied met grote houten speeltoestellen met een natuurlijke uitstraling;
- bergruimte pedalclub;
- skatebaan;
- prullenbakken.

Verder zal het gebied worden ingericht met verharding in de vorm van onder andere fietspaden (2 m brede verharding) en wandelpaden (1 m breed halfverharding).

Bereikbaarheid en parkeren

Het plangebied is per auto uitsluitend bereikbaar via de Maria Montessoriweg en de Asserwijk. Vlak naast de A28 wordt het gebied door middel van een rotonde (De Hoogspanning) op de Maria Montessoriweg aangesloten. Nabij de kinderboerderij is een parkeerterrein geprojecteerd.

Fietsers en voetgangers maken gebruik van dezelfde voorzieningen om het recreatiegebied te bereiken. Langs de Maria Montessoriweg is een primaire fietsroute gerealiseerd. Ook de Asserwijk is ter hoogte van het recreatiegebied ingericht als een primaire fietsroute. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om ter hoogte van de rotonde de Maria Montessoriweg te kruisen. Ten slotte is het recreatiegebied bereikbaar via het bos- en golfcomplex (Daan Huizingapad). Dit houdt in dat het recreatiegebied vanuit alle richtingen goed bereikbaar is per fiets.

In het te ontwikkelen recreatiegebied worden parkeervoorzieningen gerealiseerd.

4.2

Verantwoording bestemmingskeuze

Om een zo flexibel mogelijke invulling van de recreatieve functie van het plangebied mogelijk te maken, is aan het deel van het plangebied dat als recreatiegebied wordt ingericht, de bestemming Recreatie - Dagrecreatie gegeven. De toevoeging dagrecreatie geeft aan dat het gebied bedoeld is om overdag in te recreëren en dat verblijfsrecreatie beslist niet wenselijk en mogelijk is.

Verder is aan een deel van het plangebied de bestemming Maatschappelijk gegeven. Hiermee wordt het mogelijk maatschappelijke voorzieningen te realiseren, zoals een kinderboerderij en jeugdwerk, scouting of buitenschoolse opvang en naschoolse activiteiten. De kinderboerderij zal worden geëxploiteerd door mensen met een beperking. Er kunnen ook andere activiteiten binnen de dagbesteding worden ontplooid.

Aangenomen wordt dat de NAM-gaswinlocatie gedurende de gehele planperiode als zodanig in gebruik blijft, daarom is deze locatie bestemd als Bedrijf - Aardgaswinning en is ervoor gekozen geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Toelichting op de regels



5.1

Inleiding

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Het digitale plan is vanaf 1 januari 2010 het officiële bestemmingsplan en de papieren versie is hieraan ondergeschikt.

Per 1 oktober 2010 zijn onder andere bouwvergunning, de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

5.2

Opzet regels

Er is gekozen voor een relatief globale opzet, om zo een maximale flexibiliteit in de recreatieve inrichting van het plangebied mogelijk te maken. Het bouwvlak geeft aan waar toekomstige bebouwing mag worden gebouwd. Daarnaast is er een beperkte mogelijkheid tot bouwen buiten het bouwvlak.

Het plangebied wordt begrensd door de A28 aan de oostkant, het bos- en golfgebied aan de noordkant en de Asserwijk (grens woonwijk Kloosterveen) aan de west- en zuidkant.

In het plan moet verder rekening worden gehouden met tracés van hoogspanningslijnen en aardgastransportleidingen door het gebied.

5.3

Nadere toelichting op de regels

Het bestemmingsplan kent vier hoofdbestemmingen te weten:

- Bedrijf - Aardgaswinning;
- Maatschappelijk;
- Recreatie - Dagrecreatie;
- Verkeer;
- Verkeer - Verblijfsgebied.

Bedrijf - Aardgaswinning

Dit betreft de bestemming van de NAM-gaswinlocatie, met inbegrip van de toegangsweg. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

Maatschappelijk

Het gebied met de aanduiding 'kinderboerderij' is bestemd voor een kinderboerderij met dierenweide. Maar het is ook mogelijk om andere maatschappelijke functies in de vorm van jeugdwerk, scouting of buitenschoolse opvang/naschoolse activiteiten in de nieuwe bebouwing te realiseren. De kinderboerderij zal worden beheerd door mensen met een beperking, in de vorm van dagbesteding. Binnen de dagbesteding zijn ook andere activiteiten mogelijk. Verder is de bouw van een dienstwoning mogelijk. Bij de nieuwe bebouwing kan worden geparkeerd.

Ter plaatse van de dierenweide ligt een zone die is aangeduid als 'milieuzone'. Deze markeert de hoogspanningslijnen die hier lopen. De gronden in deze zone mogen niet worden gebruikt voor functies waar kinderen meer dan 14 uur per dag verblijven.

Recreatie - Dagrecreatie

Het grootste deel van de gronden in het plangebied is bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van wandel- en fietspaden en speel- en spelvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' mogen de gronden niet worden gebruikt voor functies waar recreanten gedurende lange tijd kunnen verblijven (bankjes en dergelijke).

Verder lopen ook door dit deel van het plangebied de hoogspanningslijnen, die beperkingen stelt aan het gebruik voor het verblijf van kinderen.

Verkeer

De strook langs de oostzijde van het plangebied (behoort tot tracé A28) is bestemd als Verkeer. Wegen met deze bestemming zijn bedoeld voor doorgaand verkeer.

Verkeer - Verblijfsgebied

De Asserwijk is bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied.

Het bestemmingsplan kent daarnaast nog twee dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die naast andere bestemmingen kunnen gelden en een bepaalde waarde, leiding of waterstaatsbelang (die vaak bestemmingsoverschrijdend zijn) kunnen vertegenwoordigen. De nieuwe standaardisering (SVBP 2008) geeft aan dat dit op deze wijze dient te worden geregeld.

Leiding - Gas

De voor Leiding - Gas bestemde gronden zijn bedoeld voor de ondergrondse gastransportleidingen die door het gebied lopen. Boven deze leiding, alsmede op een strook van 5 m ter weerszijden daarvan mag niet worden gebouwd anders dan ten dienste van deze bestemming.

Leiding - Hoogspanning

Deze bestemming geldt voor de twee hoogspanningslijnen die door het gebied lopen. Bij deze tracés hoort een strook waarop niet mag worden gebouwd anders dan ten dienste van deze bestemming.

Financiële uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Op 7 mei 2009 heeft de gemeenteraad besloten om het plan Recreatiepark Zeijerveen deel uit te laten maken van de grondexploitatie Kloosterveen 1. In 1996 heeft de gemeenteraad van Assen de grondexploitatie Kloosterveen 1 vastgesteld en tegelijkertijd het benodigde krediet beschikbaar gesteld. De geraamde uitvoeringskosten van Kloosterveen 1, inclusief de realisatie van recreatiepark Zeijerveen, vallen binnen het in 1996 beschikbaar gestelde krediet. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee zeker gesteld.

6.2

Verantwoording over inzet en exploitatie

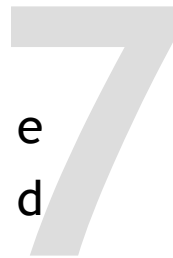
Aan dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden toegevoegd. De grond is in eigendom van de gemeente Assen. Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:

- kosten niet anderszins zijn verzekerd;
- er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting en/of:
- sprake is van een fasering in de uitvoering.

De kosten zijn anderszins verzekerd via het budget dat vanuit de gemeente beschikbaar is gesteld voor dit project.

Ook eventuele nadere eisen aan de inrichting of fasering van de uitvoering speelt geen rol. De werkzaamheden worden namelijk in één keer uitgevoerd en eventuele inrichtingswensen worden door de gemeente zelf bepaald.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



7.1

Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de betrokken instanties. Er zijn reacties ontvangen van:

- Provincie Drenthe;
- VAC Assen, Adviescommissie Wonen;
- Hulpverleningsdienst Drenthe;
- VROM Inspectie.

De overlegreacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

7.2

Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 10 juni 2010 tot en met 21 juli 2010 ter inzage gelegen. Tevens is op 22 juni 2010 een inspraakavond georganiseerd.

Tijdens de inspraakperiode zijn twee inspraakreacties ontvangen.

De inspraakreactie van inspreker 1 heeft geleid tot aanpassing van het plan voor wat betreft de toegangsweg naar de NAM-locatie. Deze toegangsweg was bestemd als 'verkeer - verblijfsgebied' maar is op verzoek van de inspreker opgenomen in de bestemming 'bedrijf - aardgaswinning.

Met inspreker 2 zal overleg plaatsvinden bij de inrichting van het plangebied, zodat rekening kan worden gehouden met diens wensen ten aanzien van privacy.

De 'Nota van inspraak en overleg' is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.