

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening van de dienst Ontwikkeling met ingang van 27 juli 2000 gedurende **zes weken**, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 4 juli 2000, kenmerk 6.9/1999013007ter inzage ligt. Dit besluit is op 17 juli 2000 verzonden ter ter integrale goedkeuring van het bestemmingsplan Bos/Golf, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 16 december 1999 en ligt ter inzage in het gemeentehuis van Assen aan de Noordersingel 33 te Assen, op de tweede etage.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, ligt in het noordwesten van Assen. De westelijke grens loopt min of meer evenwijdig aan de Jan Wittestraat en de Min. Cremerstraat. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door landbouwgronden. De oostelijke begrenzing ligt ongeveer 200 meter uit de buurtschap Ter Aard. De A28 en het Noord-Willemskanaal vormen de zuidoostelijke begrenzing.

Het bestemmingsplan vormt het planologische kader ten behoeve van de realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het gebied Zeyerveen. Het doel van deze herinrichting is te voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen binnen de te ontwikkelen stadsrand van Assen.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door wie zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, en door belanghebbenden die kunnen aantonen, redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden.

Het besluit inzake de goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. **26-7-00**

Bestemmingsplan Bos/Golf

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 4 juli 2000, inhoudende de goedkeuring van het bestemmingsplan "Bos/Golf" onherroepelijk is geworden.

Met ingang van 12 oktober 2000 ligt het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage op de afdeling bouwen en wonen, van de dienst Ontwikkeling (tweede etage), Noordersingel 33 te Assen.

Belanghebbenden kunnen tegen deze beschikkingen op grond van de Algemene wet bestuursrecht **binnen zes weken** na de dag van de verzending van het besluit naar de aanvrager een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Noordersingel 33 te Assen. Tevens kunnen zij gedurende bovengenoemde termijn de President van de arrondissementsrechtbank te Assen, Postbus 30009, 9400 RA verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.



GEMEENTE ASSEN

bestemmingsplan
Bos/Golf

**Ter inzagelegging ontwerp
bestemmingsplan Bos/Golf**

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp-bestemmingsplan **Bos/Golf, met ingang van 1 juli 1999, gedurende een termijn van vier weken**, op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling en bij de informatiebalie van het stadhuis, Noordersingel 33 ter inzage ligt.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft is gelegen in het noordwesten van Assen. De westelijke grens loopt min of meer evenwijdig aan de Jan Wittestraat en de Min.Cremerstraat. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door landbouwgronden en de oostelijke begrenzing is op ongeveer 200 meter uit het buurtschap Ter Aard gelegen. De A28 en het Noord-Willemskanaal vormen de zuidoostelijke begrenzing.

30-6-99

Het bestemmingsplan vormt het planologische kader ten behoeve van de realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het gebied Zeyerveen. Het doel van deze herinrichting is te voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen binnen de te ontwikkelen stadsrand van Assen.

Voorts ligt het Milieueffectrapport "Bos- en golfgebied" dat ten behoeve van de realisering van een volwaardige golfbaan is opgesteld ter inzage.

Gedurende voornoemde termijn wordt eenieder de mogelijkheid geboden schriftelijk zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

De zienswijze dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 860, 9400 AW Assen. De gemeenteraad stelt degenen die tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid tot het geven van een nadere mondelinge toelichting.

21-12-99

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede eta-

ge, vanaf 23 december 1999, gedurende vier weken, voor een ieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 16 december 1999, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Bos/Golf met bijbehorende voorschriften, plankaart en toelichting.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft is gelegen in het noordwesten van Assen. De westelijke grens loopt min of meer evenwijdig aan de Jan Wittestraat en de Min. Cremerstraat. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door landbouw-

gronden en de oostelijke begrenzing is op ongeveer 200 meter vanaf buurtschap Ter Aard gelegen. De A28 en het Noord-Willemskanaal vormen de zuidoostelijke begrenzing.

Het bestemmingsplan vormt het planologische kader ten behoeve van de realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het gebied Zeyerveen. Het doel van deze herinrichting is te voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen binnen de te ontwikkelen stadsrand van Assen.

Gedurende bovenvermelde termijn kunnen, degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijke bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ Assen.

Daarnaast kan een ieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid WRO, schriftelijke bedenkingen inbrengen bij het hierboven genoemde college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting

oktober 1999

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Voorgeschiedenis	1
1.3. De bij het plan behorende stukken	3
1.4. De situering van het plangebied	3
1.5. Vigerende planregeling	3
1.6. Planopzet	3
 2. Onderzoek	 5
2.1. Algemeen	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal beleid	5
2.4. Gemeentelijk beleid	6
2.5. Kampeerbeleid in relatie tot de Wet op de Openluchtrecreatie	7
2.6. De ontwikkeling van de golfsport	7
 3. Bestaande situatie en toekomstige ontwikkeling	 9
3.1. Landschap en cultuurhistorie	9
3.2. Flora, fauna en ecosystemen	10
3.3. Bodem, grond- en oppervlaktewater	10
3.4. Huidige gebruik	11
3.5. Weginfrastructuur en verkeer	12
3.6. Overige infrastructuur	14
3.7. Overige elementen	14
3.8. Milieuhygiënische aspecten	15
3.8.1. Milieueffectrapportage	15
3.8.2. Wet milieubeheer (Wm)	15
3.8.3. Wet geluidhinder	17
3.8.4. Bodemverontreiniging	17
 4. Planbeschrijving	 19
4.1. Algemeen	19
4.2. Inrichting van het plangebied	19
4.2.1. Algemeen	19
4.2.2. Golfbaan	19
4.2.3. Centrale voorzieningen	20
4.2.4. Recreatieheuvel	20
4.2.5. Bosgebied	20
4.2.6. Bestaande bebouwing	22
4.2.7. Infrastructuur	23

5. Toelichting op de voorschriften	24
5.1. Inleiding.....	24
5.2. Nadere toelichting op de voorschriften	24
6. Financiële uitvoerbaarheid	27
7. Inspraak/overleg	28
7.1. Inspraak	28
7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85.....	28

Bijlagen

1. Overeenkomst tussen de gemeentebesturen van Assen en Vries en de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Drenthe
2. Commentaar op de inspraakreacties t.a.v. voorontwerpbestemmingsplan Bos- en Golf/ontwerp MER en golfgebied Assen
3. Aanvullende brief aan insprekers m.b.t. voortgang ontwerpbestemmingsplan Bos/Golf

1.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de planologische regeling ten behoeve van de realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het gebied Zeyerveen. Het doel van deze herinrichting is te voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen, natuurontwikkeling en houtproductie binnen de te ontwikkelen stadsrandzone van Assen.

De totale oppervlakte te bestemmen voor het bos- en golfgebied bedraagt ruim 200 hectare. Het gaat daarbij om ongeveer 130 hectare bos en circa 70 hectare golfterrein. Binnen dit gebied van 200 hectare zal op de lange termijn (na 2010) maximaal 10 hectare kunnen worden gebruikt ten behoeve van een centrale voorzieningenaccommodatie, inclusief verblijfsmogelijkheden, een laagbouwcomplex voor activiteiten die verwant zijn aan de golfsport, ontsluitingsvoorzieningen, parkeerterreinen en een deel van de wandel- en fietspaden. Vanwege de lange termijn waarna deze, omvangrijke, voorzieningen gerealiseerd zullen worden, voorziet het bestemmingsplan niet in de bouw hiervan. Voor deze centrale voorzieningen zal dus te zijner tijd een herziening van het onderhavige bestemmingsplan noodzakelijk zijn. De oppervlakte van het plangebied is, gelet op de stand van zaken met betrekking tot de grondverwerving, afgestemd op het uiteindelijk voor het bos/golfcomplex te benutten gronden. Aan extra zoekruimte, waarvan sprake is in het convenant tussen de gemeente Assen en (de voormalige gemeente) Vries en het Landbouwschap (zie paragraaf 1.6 en de bijlage) is dan ook geen behoefte meer.

Teneinde tot realisering van de plannen te kunnen over gaan is wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Assen en het gedeelte van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Vries dat per 01-01-1998 deel uitmaakt van het grondgebied van de gemeente Assen noodzakelijk. Deze grenswijziging is er mede debet aan dat de planvoorbereiding meer tijd heeft gevraagd dan bij de start van het bestemmingsplanproject (1995) was voorzien

1.2. Voorgeschiedenis

Reeds in het Landschapsstructuurplan Noord-Drenthe (Staatsbosbeheer, 1985) is de aanleg van een bos aan de westkant van Assen genoemd. In het Meerjarenplan Bosbouw uit 1986 is eveneens een boslocatie opgenomen voor de realisatie van ten minste 100 hectare bos. Ook in de Structuurschets van de gemeente Assen wordt het voornemen met betrekking tot bosaanleg vermeld. Ter uitvoering van deze bosplannen is in 1987 een stuurgroep in het leven geroepen, waarin het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, de provincie Drenthe en de gemeenten Assen en Vries zijn vertegenwoordigd. De stuurgroep "Bos bij Assen" bracht in 1988 een plan van actie uit, alsmede een brochure met modellen. In dit plan doet de stuurgroep voorstellen omtrent de doelstellingen voor het bos, verantwoordelijkheden, kosten, locaties en te doorlopen procedures. Duidelijk wordt dat men aan meerdere functies denkt, zoals: landschapsbouw, natuurontwikkeling, houtteelt en openluchtrecreatie. Naar aanleiding van het plan van actie zijn hoorzittingen gehouden. Bij de nadere uitwerking is rekening gehouden met de in-spraakresultaten.

In 1988 ontstonden tevens particuliere initiatieven om in de omgeving van Assen een golfbaan te realiseren. Nadat om diverse redenen andere locaties waren afgefallen, werd de aandacht gericht op een geïntegreerde aanpak met de bosplannen in het gebied Zeyerveen. Door middel van de brochure "Bos bij Assen, golfbaan" hebben de gemeente Assen en de voormalige ge-

meente Vries het besluit voor de gecombineerde aanleg van het bos en de golfbaan in maart 1989 nader toegelicht.

Als argumenten voor deze gecombineerde aanleg worden genoemd:

- *door situering van de golfbaan in het bos ontstaat een bos met open plekken welke voor andere recreatievormen, zoals wandelen en fietsen aantrekkelijker is dan een gesloten bos;*
- *een combinatie van het reeds geplande bos met de golfbaan levert een ruimtebesparing op waardoor de kosten van grondaankoop beperkt worden.*

Over het voorgenomen initiatief is regelmatig overleg geweest, bovendien zijn twee inspraakavonden belegd. Daarnaast heeft de gemeente Assen overleg gevoerd met de provincie Drenthe, de voormalige gemeente Vries, het Landbouwschap, het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, het waterschap Drentsche Aa, de waterleidingmaatschappij Drenthe, het energiebedrijf voor Groningen en Drenthe, de Nederlandse Aardolie Maatschappij en de Gasunie.

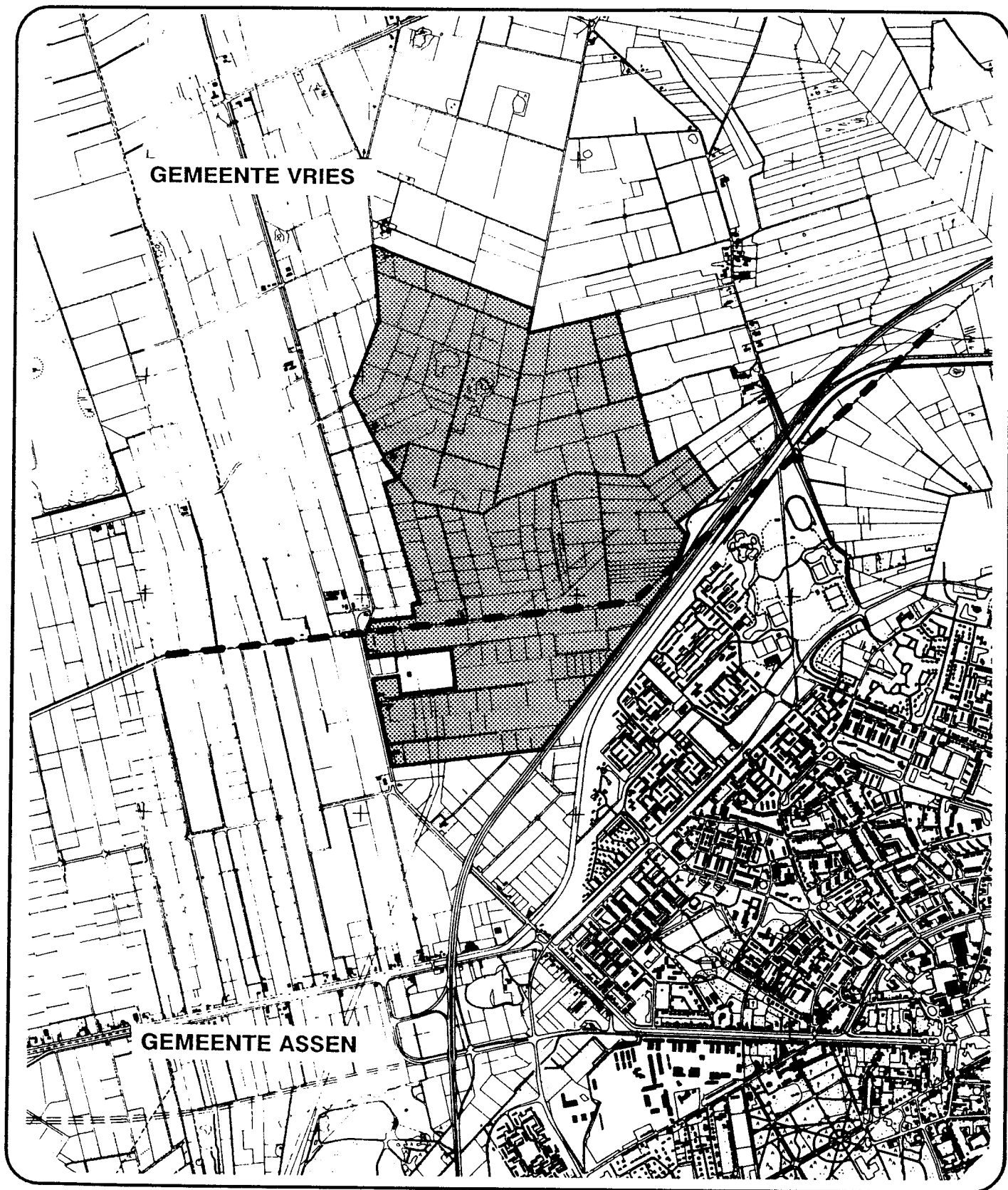
De ontwikkeling en aanleg van het golfterrein met bijbehorende voorzieningen is van oorsprong een particulier initiatief. De aanleg van het bosgebied is een initiatief van de gemeente Assen. De particulier heeft zich ondertussen teruggetrokken uit het project. Het College van burgemeester en wethouders hecht echter aan uitvoering van het initiatief voor in eerste instantie een 9-holes baan, waarbij een verdere ontwikkeling tot 18-holes, respectievelijk 27-holes baan mogelijk blijft. De gemeenteraad van Assen trad, mede namens de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vries, op als coördinerend bevoegd gezag.

Op basis van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de aanleg van een recreatiegebied van 50 hectare of meer de MER-procedure te worden gevolgd. In maart 1991 is door de gezamenlijke initiatiefnemers de "Startnotitie Milieueffectrapportage Golf-annex bosgebied te Assen/Vries" ingediend bij het bevoegd gezag. Met het verschijnen van deze notitie is de MER-procedure formeel gestart. Eind 1994 is het conceptmilieueffectrapport verschenen.

Bij besluit van 16 februari 1995 is de concept-MER door de gemeenteraad van Assen aanvaard; bij besluit van 25 juli 1995 is dit concept ook door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vries aanvaard.

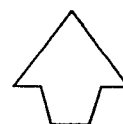
Nadien is het MER in de inspraak en het wettelijk overleg gebracht. Naar aanleiding van het advies van de commissie MER behoeft het MER geen aanpassing, wel zijn enkele suggesties gedaan omtrent de nadere inrichting van het gebied.

In januari 1993 hebben beide betrokken gemeenten een voorbereidingsbesluit genomen, in het kader van artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor een gebied met een oppervlakte van circa 400 hectare in het gebied Zeyerveen. Van deze 400 hectare wordt maximaal 220 hectare ingericht als bos- en golfgebied. De definitieve begrenzing van het plangebied en de exacte situering van de verschillende planonderdelen van het bos- en golfterrein zijn voor een belangrijk deel bepaald door de mogelijkheden tot grondaankoop. Om daarbij in de fase van grondverwerving over de grootst mogelijke flexibiliteit te kunnen beschikken is in goed overleg met het toenmalige Landbouwschap (als vertegenwoordiger van de agrarische ondernemers) besloten vooralsnog niet tot een detaillering van de planopzet over te gaan (zie ook paragraaf 1.6.). Nu echter (eind 1998) nagenoeg alle gronden zijn verworven en daarmee de aanleg van een 9-holes baan tot de mogelijkheden behoort en vanaf het voorjaar van 1993 in



afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED



0 50m

het plangebied nagenoeg de gehele oppervlakte bos is aangeplant wordt er de voorkeur aan gegeven de bestemming te "detailleren".

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het plan "Bos/Golf" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:5.000 (tek.no. Asn-19);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen aangegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en een beschrijving van de planopzet zijn vermeld. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de resultaten van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening '85, alsmede op de resultaten van het overleg met de bevolking (inspraak).

1.4. De situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Assen. De A28 en het Noord-Willemskanaal vormen de zuidoostelijke begrenzing van het gebied. De westelijke grens loopt min of meer evenwijdig aan de Jan Wittestraat en de Min. Cremerstraat. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door landbouwgronden terwijl de oostelijke begrenzing op ongeveer 200 meter uit de buurtschap Ter Aard is gelegen.

1.5. Vigerende planregeling

Het plangebied wordt thans bestreken door de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeenten Assen en de voormalige Vries. Het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Assen is op 10 december 1985 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. In dit plan voor het buitengebied hebben de in het onderhavige plan opgenomen gronden voor het overgrote deel een agrarische bestemming gekregen. In het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Vries, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 december 1972, heeft het merendeel van de betreffende gronden eveneens een agrarische bestemming. Voor het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Vries is een integrale herziening vastgesteld waarin het plangebied buiten de planopzet is gelaten. Voor de gemeente Assen is slechts sprake van een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 27-08-'98), waarbij is aangegeven dat voor dit gebied een afzonderlijk bestemmingsplan wordt voorbereid.

1.6. Planopzet

Voor de planopzet is van belang, dat tussen het Landbouwschap en de gemeentebesturen van Assen en de voormalige gemeente Vries een overeenkomst is afgesloten die consequenties heeft voor de juridische regeling van het bestemmingsplan. Om namelijk de grondverwerving ten behoeve van het complex op vrijwillige basis te kunnen laten plaatsvinden is het ongewenst om in het bestemmingsplan de mogelijke concrete begrenzing van het eigenlijke bos/golfcomplex aan te geven. In de planontwikkeling is daarom uitgegaan van een oostelijk en

een westelijk model voor de verdere inrichting van het complex. Tegen die achtergrond is overeengekomen dat, totdat alle benodigde gronden zijn verworven, voor het bestemmingsplan uitgegaan zal worden van min of meer de vigerende agrarische gebiedsbestemming en ten behoeve van de nadere concretisering een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen. Dit "zoekgebied" zal, nadat de oppervlakte ten behoeve van het bos/golfcomplex (± 220 hectare) van een adequate bestemming is voorzien, geen betekenis meer mogen hebben om alsnog bijvoorbeeld een extra oppervlakte bos te kunnen realiseren.

Nu echter de benodigde gronden zijn verworven kan het bestemmingsplan daarop worden aangepast en verdient het aanbeveling de gronden die een primaire agrarische bestemming behouden, zoveel als met het oog op duidelijk afleesbare grenzen zinvol is, buiten de planopzet te laten. Concreet betekent dit dat in het plan één agrarische bedrijfsbestemming voorkomt. Dit betreft het perceel Asserwijk 48.

Ter informatie is de overeenkomst als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

2.1. Algemeen

Ingevolge artikel 9 van het Bro '85 dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de gemeente, respectievelijk het plangebied. In de volgende hoofdstukken zal aandacht besteed worden aan de aspecten die relevant geacht moeten worden voor de opstelling van het voorliggende plan. Behalve de belangrijkste beleidskaders van rijk, provincie en gemeente zal ook worden ingegaan op de ontwikkeling van de golfsport in het algemeen. In hoofdstuk 3 komen een beschrijving van de bestaande situatie en de omgevingsaspecten aan de orde.

2.2. Rijksbeleid

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, VINEX uit 1991 worden vier koersen onderscheiden die dienen als ruimtelijk streefbeeld voor de ontwikkeling van het landelijk gebied. Het plangebied is in de blauwe koers gesitueerd, waarbij de nadruk ligt op combinaties van agrarische productie met recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en waterbeheer. Daarnaast ligt het gebied in een "prioriteitsgebied ruimtelijke hoofdstructuur", een gebied waar aanpassing van de ruimtelijke hoofdstructuur gewenst is. Ten aanzien van het gebied Noord-Drenthe wordt bevordering van natuurontwikkeling en landschapsbouw in samenhang met landbouw, bosbouw, recreatie en toerisme nagestreefd. In de randzones van grotere steden dienen inrichting en beheer sterk te worden georiënteerd op de functie van het landelijk gebied als uitloopzone voor stedelijke recreatie of op de ontwikkeling van groenstructuren. Het ontwikkelen van een uitloopzone en groenstructuren in de directe omgeving van de stad is tevens bedoeld om ongewenste mobiliteit terug te dringen. De aanleg van een bos- en golfgebied in de stadsrandzone past binnen het beleid van de VINEX.

Zoals vermeld, is in het Meerjarenplan Bosbouw uit 1986 een locatie opgenomen voor nieuw bos, groter dan 100 hectare, in de omgeving van Assen. Dit impliceert dat de regering in beginsel bereid is mee te werken aan de aanleg van bossen groter dan 100 hectare. De regering is van mening dat nieuwe bossen, waarvan vaststaat dat zij een blijvend karakter zullen hebben, als zodanig in streek- en bestemmingsplannen aangeduid of bestemd dienen te worden. De locatie daarvan is primair een zaak die dient plaats te vinden in het kader van de ruimtelijke ordening.

Het landelijk beleid met betrekking tot landschapsbehoud en landschapsbouw is door Staatsbosbeheer vertaald in een zogenaamd Landschapsstructuurplan voor Drenthe (1985). In dit plan, dat overigens geen wettelijke status heeft, is als schakel tussen Assen en het oude cultuurlandschap rondom Norg-Peest-Zeyen een bosgebied van circa 200 hectare geprojecteerd.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanleg van het bos- en golfgebied in de stadsrandzone van Assen aansluit bij het Rijksbeleid.

2.3. Provinciaal beleid

In de navolgende tekst wordt ingegaan op het Provinciaal beleid zoals dat bestond ten tijde van de ontwikkeling van het initiatief, dat wil zeggen, het Streekplan Drenthe 1990. In het in 1998

vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan, dat onder andere het Streekplan Drenthe vervangt, is het initiatief zondermeer als uitgangspunt genomen. Het gebied is in het POP aangeduid als zone VI met als nadere aanduiding "Bos". Het gebied kan volgens het POP worden ingericht voor intensieve of grootschalige dagrecreatie, waarbij het bos zich op termijn zal moeten ontwikkelen tot multifunctioneel bos.

Volgens de provinciale nota "Golf in Drenthe" uit 1989 bestaat het voor de komende 15 jaar wenselijke aanbod aan golf faciliteiten in Drenthe uit zes golfbanen. De golfbaan Zeyerveen is in de nota opgenomen als een 9-holes baan met oefenaccommodatie. Eventuele uitbreiding van de in de nota opgenomen locaties is in principe qua ruimte mogelijk indien de capaciteit daarvan aansluit bij de reële vraag.

Op de functiekaart behorend bij het Streekplan Drenthe (1990), wordt het plangebied aangeduid als "landelijk gebied zone 1". In dergelijke gebieden staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Daarnaast is het gebied echter ook aangeduid met "intensieve of grootschalige dagrecreatie". Het bosje met ven ten noorden van de Ten Oeverstraat vervult volgens het streekplan een belangrijke functie binnen de ecologische structuur. Volgens de ontwikkelingskaart van het streekplan zal het plangebied als een stadsrandzone van Assen moeten worden ontwikkeld. Daarbij gaat het om het ontwikkelen van recreatieve gebruiksvormen, in samenhang met landschapsbouw. Een aanduiding op de ontwikkelingskaart betekent dat aan de betreffende ontwikkeling door de provincie in principe medewerking zal worden verleend, ook als deze ontwikkeling afwijkt van de aanduiding op de functiekaart. Teneinde de houtproductie te vergroten zal volgens het streekplan het bosareaal moeten worden uitgebreid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar locaties waar de aanleg van bos tevens een bijdrage levert aan andere ruimtelijke doelstellingen, waaronder vergroting van de recreatieve waarden. In het uitvoeringsprogramma van het streekplan is de aanleg van een boscomplex in de stadsrandzone van Assen eveneens opgenomen. Ten aanzien van het realiseren van nieuwe golfterreinen wordt in het streekplan de voorkeur uitgesproken voor situering nabij streekcentra of belangrijke verblijfsrecreatieve gebieden.

Resumerend kan gesteld worden dat het provinciale en het (inter-)gemeentelijk beleid voor het onderhavige gebied goed met elkaar sporen.

2.4. Gemeentelijk beleid

Het planologische beleid van de gemeentebesturen van Assen en van de voormalige gemeente Vries voor het plangebied is primair verwoord in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Voor de gemeente Assen is dit, zoals vermeld, het bestemmingsplan "Buitengebied", dat op 10 december 1985 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. In de partiële herziening 1997 is het plangebied uit het bestemmingsplan gelicht. De, in het onderhavige plan opgenomen gronden hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied" een agrarische bestemming zonder nadere toevoeging. Dit geldt eveneens voor het voormalige Vriezer grondgebied, waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt, dat op 8 december 1972 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Ook hier is bij de recente integrale herziening het onderhavige plangebied buiten de planopzet gelaten. Reden waarom voor beide plannen een herziening noodzakelijk is.

De gemeenteraad van Assen heeft op 16 februari 1989 een structuurschets voor het gehele gemeentelijke grondgebied vastgesteld. Daarin is het gebied tussen de Asserwijk, de Pitteloseweg en de A28 aangeduid als toekomstig bosgebied. Het aan te leggen bos is bedoeld als permanent bos met een belangrijke uitlooppunt voor de bestaande en toekomstige woongebieden aan de noord- en westzijde van Assen. Voor een golfbaan zijn drie mogelijke locaties aangegeven, waaronder niet het onderhavige gebied. Nadat de drie locaties om diverse redenen waren afgevalen is uiteindelijk gekozen voor de thans aan de orde zijnde locatie. Reeds eerder hebben de gemeenten Assen en de voormalige gemeente Vries duidelijk gemaakt positief mee te willen werken aan de bosplannen, blijkens de deelname aan de ingestelde stuurgroep en de ter zake ingenomen standpunten. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Vries heeft in haar vergadering van 23 februari 1988 besloten haar medewerking aan de realisering van het plan voor bosaanleg te verlenen en bereid te zijn het bestemmingsplan "Buitengebied" daarvoor te wijzigen. Het gemeentebestuur van Assen heeft zich in 1988 eveneens positief uitgelaten over de bosplannen.

Met betrekking tot de golfbaan dient nog vermeld te worden dat in 1987, in het Toeristisch-Recreatief Ontwikkelingsplan van Assen, reeds is gezinspeeld op een mogelijke aanleg van een golfbaan.

2.5. Kampeerbeleid in relatie tot de Wet op de Openluchtrecreatie

Op 26 augustus 1997 is door het College van burgemeester en wethouders van Assen de beleidsnota "Kampeerbeleid Gemeente Assen 1997" vastgesteld. Met deze nota wordt invulling gegeven aan het Kampeerbeleid binnen het kader van de Wet op de Openluchtrecreatie (Wet OR). Voor het voorliggende bestemmingsplan is de nota relevant omdat de Wet OR voor diverse kampeervormen in mogelijkheden voorziet, mits het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. Het gaat daarbij in casu om kleinschalig kamperen, geregeld in artikel 8 lid 2 onder a van de Wet OR (kleinschalig vrijstellingskamperen). Op basis van het door de Gemeente Assen ontwikkelde kampeerbeleid kan het kleinschalig kamperen worden toegestaan op een erf danwel bouwperceel dat aansluit bij een woning of bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf, waar een woning deel van uitmaakt, mits deze erven/bouwpercelen zich bevinden binnen de daartoe aangewezen zones en buiten de bebouwde kom. Het onderhavige plangebied bevindt zich in een zodanige zone. Een en ander betekent voor het voorliggende plan dat bij de woonbestemming alsmede bij de agrarische bedrijfsbestemming een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van kleinschalig kamperen. Overigens dient naast de vrijstelling van het bestemmingsplan nog een vrijstelling te worden verleend op basis van de Wet OR, alvorens daadwerkelijk tot kleinschalig kamperen kan worden overgegaan. De hiervoor geldende toetsingscriteria zijn verwerkt in eerdergenoemde beleidsnota.

2.6. De ontwikkeling van de golfsport

Het golfen is een sport die in vrijwel alle delen van de wereld wordt beoefend. Vooral in de laatste decennia is de belangstelling voor de golfsport aanzienlijk toegenomen. In Nederland maakt de golfsport de laatste jaren een opmerkelijke groei door. Het aantal door de Nederlandse Golf Federatie (NGF) erkende banen bedraagt in 1995 74 (in 1960: 19, in 1985: 32, in 1988: 52). Deze groei zal zich naar verwachting nog voortzetten. Het aantal 50-plussers met veel vrije tijd groeit, voor hen is deze sport een uitstekend sportief alternatief.

Daarnaast onderkent het bedrijfsleven in toenemende mate het belang van een informele sfeer in het zakelijke verkeer. De interesse tot het houden van seminars, congressen en company incentives, in combinatie met ontspanning via de golfsport neemt de laatste jaren toe. Door deze groei verliest de golfsport ook langzaam maar zeker haar exclusieve karakter. Uit het in opdracht van de NGF, in 1988 uitgevoerde "Behoeftte onderzoek Golfsport Nederland" blijkt dat, uitgaande van het contributieniveau ten tijde van het onderzoek en rekening houdend met een afstand tussen woonadres en golfbaan van 10 à 15 kilometer, de vraag naar golfvoorzieningen in Nederland naar verwachting zal oplopen van 0,3% in 1988, tot een deelnamepercentage van 11,6% in de toekomst. Volgens het onderzoek moet een 18-holes baan over circa 900 leden beschikken om rendabel te zijn. Dit zou leiden tot bestaansrechten voor één 18-holes golfbaan per 90.000 à 95.000 inwoners. In 1993 is in opdracht van de NGF een zogenaamde Tussenbalans opgesteld. Hierbij is met name gekeken naar de ontwikkelingen in de golfsport in Nederland na 1988. Geconstateerd wordt dat de toename van de golfbanen in de afgelopen vijf jaren in de dichtbevolkte gebieden veel geringer is geweest dan in dun bevolkte gebieden. Het totale aanbod voldoet echter nog steeds niet aan de geconstateerde behoefte. Als een voldoende draagvlak wordt een bevolkingspotentieel van minimaal 100.000 inwoners in een straal van 15 kilometer rond een golfbaan geacht.

In de provinciale nota "Golf in Drenthe" (1989) wordt gesteld dat de bevolkingsomvang in het rekruteringsgebied met een straal van 15 kilometer van de golfbaan Zeyerveen circa 80.000 inwoners bedraagt, waarvan ongeveer 80% boven de 15 jaar. Uitgaande van het eerder genoemde deelnamepercentage zijn in het voornoemde gebied circa 1.000 potentiële golfers woonachtig. Binnen de straal van 15 km rondom Assen zijn momenteel geen golfbanen aanwezig. Ook bestaan er binnen dit gebied, behoudens het initiatief voor een golfbaan in het gebied Zeyerveen, geen voornemens om een golfbaan te realiseren. Op een afstand van 15 tot 25 kilometer van Assen bevinden zich momenteel vier golfbanen.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat, ondanks dat het bevolkingspotentieel minder dan 100.000 is, voor de potentiële golfers in de omgeving van Assen minimaal behoefte bestaat aan een volwaardige 18-holes golfbaan; gelet op de actuele behoefte is op korte termijn een 9-holes baan gewenst.

3. Bestaande situatie en toekomstige ontwikkeling

3.1. Landschap en cultuurhistorie

Binnen het plangebied komt een drietal landschapstypen voor, te weten het veenkoloniale landschap, het jonge ontginningslandschap en het esdorpenlandschap. De grens tussen het veenkoloniale landschap enerzijds en het esdorpenlandschap/jonge ontginningslandschap anderzijds ligt grofweg ter hoogte van de Ten Oeverstraat.

Het gebied ten zuiden van de Ten Oeverstraat kan als veen-koloniaal landschap worden gekarakteriseerd. Tot ongeveer 1800 waren de hoogvenen woeste grond. Door de toename van de bevolking werd vanaf 1800 een begin gemaakt met de ontginning van deze gronden, door middel van wijkensystemen. In de Asserwijk met de haaks daarop staande (resten van) wijken (sloten) is dit patroon nog herkenbaar. Het Zeyerveen, direct ten noorden van de Pitteloseweg, werd in de periode 1844-1937 bedrijfsmatig afgegraven.

Aan het eind van de vorige eeuw kwam er door de invoering van kunstmest en de komst van goedkope wol een einde aan de oude landbouwsystemen. Men begon met het op grote schaal in cultuur brengen van de heidevelden. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het Zeyerveld, één van de eerste groot opgezette heideontginningen in Drenthe (620 hectare, 1908-1915). Deze jonge ontginning wordt gekenmerkt door een regelmatige blokstructuur, waarbij is uitgegaan van een hoofdontsluiting in de vorm van een kanaal, een doortrekking van de Asserwijk. Dit kanaal en de ontsluitingswegen werden begeleid door eikenbeplanting.

Het gebied tussen het "verzetsbosje" en de Ten Oeverstraat kan tot het esdorpenlandschap worden gerekend. Aan de zuid- en westkant van het bosje is een voormalige es aanwezig, welke nog herkenbaar is. De noordoostzijde van het plangebied behoort tot het "dorpstoebehoren" van Ter Aard. Dit dorpje kan worden gekenschetst als een onvoltooid brinkdorp. In deze kleine esnederzettingen, die ook wel esgehuchten worden genoemd, was geen duidelijke brinkruimte aanwezig. De weinige boerderijen grensden meestal vrijwel direct aan het veld (= de heide), zo ook op Ter Aard. Direct ten noorden van het dorpje ligt een es, die nog als zodanig enigszins herkenbaar is. Het noord-zuid door het plangebied lopende Schoolpad vormde de westelijke begrenzing van de marke Ter Aard, de zuidgrens werd deels gevormd door de huidige Ten Oeverstraat. De heide in deze marke werd pas in het begin van deze eeuw ontgonnen.

Als gevolg van schaalvergroting in de landbouw en kavelruil is de oude kleinschalige landschapsstructuur grotendeels verdwenen. De structuur is hierdoor vertroebeld. Het gebied kan thans worden gekarakteriseerd als relatief open. Bovendien heeft het plangebied weinig relatie met de stad Assen. Assen is door het Noord-Willemskanaal en de A28 van het aanliggende landschap afgesneden. De sterke scheiding tussen stad en aanliggend landschap wordt nog geaccentueerd door de enorme openheid van het gebied. Hierdoor is een soort vacuüm ontstaan tussen Assen en het gebied Norg-Westervelde-Zuidvelde en Peest. Het open karakter wordt enigszins doorbroken door een aantal landschapselementen. In het noorden van het plangebied ligt het "verzetsbosje" een bouselement van circa 10 hectare met een ingesloten restant van de voormalige heidevelden.

De westelijke helft van dit zogenaamde "verzetsbosje" heeft thans de bestemming "natuurgebied", de oostelijke helft de bestemming "natuurmonument". Ten zuiden van de Ten Oeverstraat ligt een strookvormig bosperceel met een oppervlakte van circa 2 hectare.

Binnen de voorgenomen herinrichting van het gebied wordt er naar gestreefd om een verbinding tot stand te brengen tussen stad en omgeving. Het bos- en golfgebied zal de enorme maat

van de omgeving doorbreken. Tevens zullen bij de voorgestane herinrichting de bestaande (geringe) hoogteverschillen in stand blijven of worden versterkt. De herkenbaarheid van het dorpje Ter Aard zal gewaarborgd blijven in de huidige planopzet.

3.2. Flora, fauna en ecosystemen

In het grootste deel van het plangebied komen vegetatietypen voor die gebonden zijn aan relatief voedselrijke milieuomstandigheden onder invloed van het agrarisch gebruik. Dit betreffen de akkers, de graslanden en de watergangen.

De aanwezige bosopstanden en bermen weerspiegelen over het algemeen oorspronkelijke voedselarme droge- en zure milieuomstandigheden van voor de heideontginningen of de relatief voedselarme tot matig voedselrijke omstandigheden in het hoogveengebied. In veel gemeenschappen komen deze overgangssituaties naar voren, veelal in combinatie met een indicatie van leemgrond in de ondergrond op verschillende dieptes. Plaatselijk komen waardevolle tot zeer waardevolle heide- en hoogveenvegetaties voor, met name in het verzetsbosje. Het totale oppervlak aan waardevolle vegetaties is echter gering.

De faunistische waarden zijn over het algemeen gekoppeld aan de schaal en structuur van het landschap en de ligging en kwaliteit van verschillende biotopen. De voor hoogveen- en heideontginning karakteristieke soorten komen nagenoeg allemaal voor in dichtheden die in de meeste gevallen overeenkomen met die in vergelijkbare gebieden. De levensgemeenschappen onderhouden in meerdere of mindere mate relaties met elkaar en worden daarbij beïnvloed door de gebruiksrelaties die de mensen onderhouden.

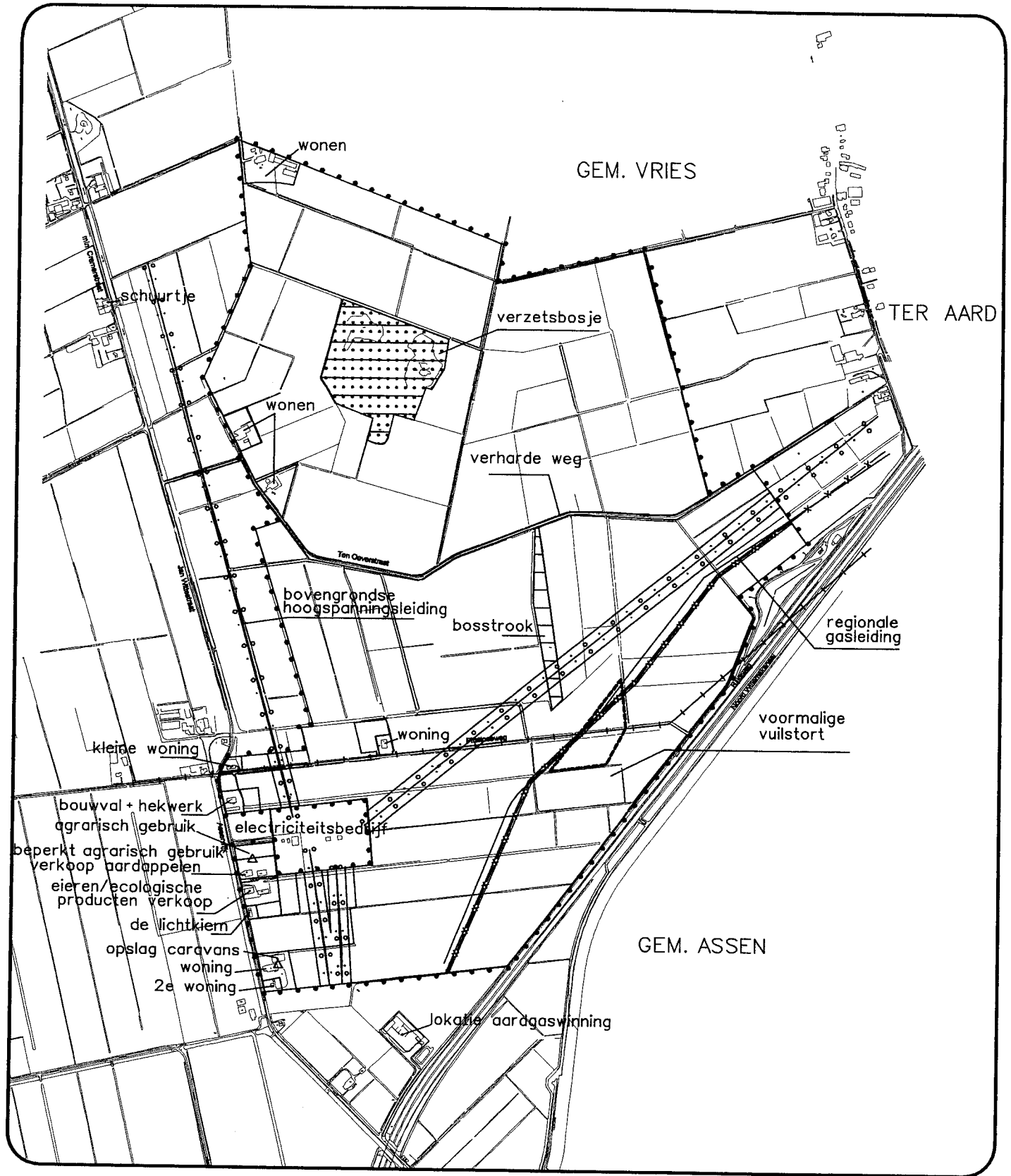
Hoewel het directe biotoopverlies door de aanleg van het bos- en golfgebied kwantitatief gezien groot is, kan, gezien de geringe ecologische waarden van het grootste deel van het plangebied, het verlies (kwalitatief) gering worden genoemd. Er vindt geen biotoopverlies plaats van bedreigde planten en of kwetsbare of zeldzame zoogdieren, amfibieën, reptielen of insecten. Een aantal beschermde vogels zal zich door de aanleg van het bos/golf complex waarschijnlijk niet kunnen handhaven.

De ecologisch waardevolle bermen in het plangebied blijven gehandhaafd.

De voorgestane herinrichting van het plangebied levert echter ook ecologische winst op ten opzichte van het huidige agrarische gebruik. Door een vergroting van het leefgebied zal het aantal bos- en bosrandvogels toenemen. Ook zullen aan het bos gebonden plantensoorten, insecten en zoogdieren toenemen. Door de aanleg van het bos- en golfgebied kan wellicht een ecologische relatie ontstaan tussen het stadsrandgroen en het verzetsbosje. De potenties voor de ontwikkeling van de natuurwaarden in het gebied worden hoog ingeschat en zijn ook meegenomen bij de inrichtingsvoorstellen voor dit gebied (zie paragraaf 4.2.5.).

3.3. Bodem, grond- en oppervlaktewater

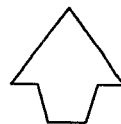
In het plangebied komen over het algemeen slechts kleine hoogteverschillen voor. De hoogteligging varieert van NAP +11,4 meter ten zuiden van de Pittloseweg tot NAP +13,0 meter ten noorden van het verzetsbosje. In het gebied zijn een zestal (restanten van) dobben te onderscheiden. Twee van deze dobben liggen in het verzetsbosje en zijn nog watervoerend. De overige dobben liggen in het agrarisch gebied en zijn niet of nauwelijks meer herkenbaar. Het gebied ten zuiden van de Ten Oeverstraat behoort tot de veenkoloniale gronden. Hier worden lemige humuspodzolgronden en moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek aan-



..... plangrens

afbeelding 2

HUIDIG GEBRUIK



0 50m

getroffen. Ten noorden van deze weg zijn overwegend lemige veldpodzolgronden aanwezig. Ter plaatse van de dobben kunnen tot enkele meters dikke veenlagen voorkomen. In vrijwel het gehele gebied is ondiep in het bodemprofiel keileem aanwezig. De dikte van deze laag varieert van enkele decimeters tot enkele meters.

Als gevolg van de aanwezigheid van keileemlagen kan de grondwaterstand in het gebied sterk fluctueren. In de wintermaanden kan het grondwater tot vlak onder het maaiveld stijgen. Tijdens langdurige droge perioden zakt het grondwater in het grootste deel van het gebied tot meer dan 1,2 meter beneden het maaiveld. De grondwaterbeweging in het eerste watervoerende pakket wordt hoofdzakelijk bepaald door de ligging en peilbeheer van de aangrenzende waterlopen (Noord-Willemskanaal en Asserwijk). Plaatselijk worden in het ondiepe grondwater verhoogde nitraatgehalten aangetroffen. Het diepere grondwater kan worden gekarakteriseerd als matig hard.

Het gebied ontwatert via een stelsel van goed onderhouden (hoofd)watergangen naar de zuidzijde van het terrein. Via een duiker onder de A28 en een grondduiker onder het Noord-Willemskanaal vindt de afvoer plaats via vijvers van Assen naar het Havenkanaal. Aan het oppervlaktewater zijn overigens geen specifieke kwaliteitsfuncties toegekend. Het plangebied behoort waterstaatkundig tot het waterschap Hunze en Aa.

De aanleg van met name het golfterrein zal een aantal gevolgen hebben voor de bodem en het grond- en oppervlaktewater. Omdat een golfbaan het hele jaar bespeelbaar moet zijn worden hoge eisen gesteld aan de ontwatering. Er zal dan ook een drainagestelsel aangebracht moeten worden ter plaatse van de golfvoorzieningen. Ten behoeve van de ontwatering zal voorts een aantal nieuwe sloten en waterpartijen worden aangelegd. Omdat niet alle bestaande sloten binnen het golfbaanontwerp passen zullen tevens meerdere sloten worden gedempt. Door de aanleg van de drainage zal met name de gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied worden verlaagd. Uit onderzoek ten behoeve van de MER is gebleken dat de invloedssfeer van deze ingrepen buiten het plangebied zeer beperkt zal zijn. Door het graven van nieuwe waterpartijen wordt de totale hoeveelheid oppervlaktewater binnen het plangebied aanmerkelijk vergroot. Hierdoor nemen de mogelijkheden voor buffering aanmerkelijk toe. Dit water zal worden gebruikt ten behoeve van de beregening van delen van de golfbaan in droge perioden. Hiermee wordt bereikt dat er geen water van buiten het plangebied hoeft te worden ingelaten voor de beregening. In de te graven vijvers zal een zo hoog mogelijk waterpeil worden gehanteerd. Dit kan gunstige gevolgen hebben voor het waterpeil in het "verzetsbosje". In combinatie hiermee zal ter bescherming van dit kwetsbare gebiedje een bufferzone met sloten worden aangelegd rond het bosje.

3.4. Huidige gebruik

Het plangebied was voornamelijk in gebruik ten behoeve van de akkerbouw, waarbij de nadruk lag op de teelt van aardappels, bieten, granen, peulvruchten en maïs. Een kleiner deel, voornamelijk ten noorden van de Ten Oeverstraat, was in gebruik als grasland. Thans is het gebied grotendeels beplant.

Nabij de kruising van de Pitteloseweg en de Asserwijk, juist buiten het plangebied, bevindt zich een intensief (pluim)veehouderijbedrijf. In het plangebied komt van oudsher één bosstrook voor en het verzetsbos. Deze hebben echter geen bosbouwkundige betekenis. De afgelopen jaren

zijn grote delen van het plangebied met bosplantsoen ingeplant. De belangrijkste recreatieve gebruiksvorm in het gebied is fietsen. In totaal is ongeveer 220 hectare onttrokken aan het agrarisch gebruik.

Het bos/golf complex zal zodanig worden ingericht en in de omgeving worden ingepast dat geen sprake zal zijn van negatieve uitstralingseffecten op de agrarische omgeving (zie ook condities convenant).

3.5. Weginfrastructuur en verkeer

In het plangebied en omgeving komen diverse verharde en onverharde wegen voor. De Asserwijk/Jan Wittestraat/Min. Cremerstraat vormen een uitvalsweg vanuit Assen naar het landelijk gebied ten noordwesten van de stad. Deze wegen zijn echter geen hoofdverbindingswegen naar grotere dorpen in de omgeving. In 1990 bedroeg de verkeersintensiteit op de Asserwijk circa 500 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm), dit aantal geldt ongeveer ook voor de Jan Wittestraat en de Min. Cremerstraat. Aan de zuidoost kant van het plangebied ligt de A28, de verbinding van Groningen, via Assen, met Zwolle en de Randstad. De A28 kruist de Asserwijk ongelijkvloers. In 1995 bedroeg de verkeersintensiteit op de A28, ter hoogte van het plangebied, 22.500 mvt/etm. De Ten Oeverstraat die door het noordelijk deel van plangebied loopt is de verharde verbinding tussen Ter Aard en de Jan Wittestraat. De overige wegen in het plangebied, waaronder de Pitteloseweg, zijn onverharde landbouwontsluitingswegen.

Het plangebied is vanaf de A28 goed bereikbaar via de afslag Assen, de Balkenweg, de Europaweg-West en de Asserwijk. Vanuit Noord- en Zuidwest Drenthe is het gebied bereikbaar via de Hoofdvaartsweg. Voor fietsers en voetgangers is deze weg rechtstreeks verbonden met de Asserwijk, door middel van een oversteekplaats over de Europaweg en de brug in het verlengde daarvan over de Drentsche Hoofdvaart. Voor auto's en motoren bestaat deze ontsluitingsmogelijkheid niet.

De Pitteloseweg, een zijweg van de Asserwijk zal bij het maximummodel de hoofdontsluiting gaan vormen voor het bos- en golfterrein. Aan deze weg kunnen te zijner tijd ook de centrale voorzieningen van de golfbaan worden gesitueerd. Momenteel is deze weg nog onverhard; verharding van deze weg komt pas aan de orde bij de hiervoor bedoelde herziening. De secundaire ontsluiting van het plangebied zal worden gevormd door de Ten Oeverstraat, het Schoolpad en de onverharde weg aan de noordrand van het bos. De huidige onverharde dwarswegen tussen de Pitteloseweg en de Ten Oeverstraat komen te vervallen. Voor recreanten zal wel een alternatieve dwarsverbinding tussen deze wegen worden aangeboden. De Pitteloseweg zal in het oosten van het gebied een fietsverbinding krijgen, naar het noorden, ter aansluiting op de Ten Oeverstraat. Voor de 1^e fase van het project (aanleg van een 9-holes baan in het noordwestelijke plandeel) lijkt de Ten Oeverstraat (westelijk gedeelte) het meest aangewezen.

De realisering van het bos- en golfgebied zal, wanneer het complex in z'n volle omvang is gerealiseerd (inrichtingsvoorstel conform MER), naar alle waarschijnlijkheid leiden tot een substantiële toename van het verkeer op met name de Asserwijk en de Pitteloseweg. Deze toename van het aantal auto's kan naar verwachting zonder noemenswaardige problemen worden opgevangen. De huidige dimensionering van de Asserwijk is voldoende ruim hiervoor. Wellicht zal er incidenteel sprake zijn van enige problemen ten aanzien van de verkeersveiligheid, met name op

drukke zomerse dagen, wanneer ook veel fietsers van de weg gebruik maken. Indien zich regelmatig dergelijke problemen voordoen kan, in overleg met de gemeente, worden gedacht aan het treffen van verkeersmaatregelen, zoals een uitvoegstrook.

De dimensionering van de Pitteloseweg zal zodanig zijn dat hier geen verkeersproblemen zullen optreden.

De totale maximale toename van de verkeersintensiteit in het plangebied, alsmede het maximaal benodigde aantal parkeerplaatsen (eindsituatie) zijn weergegeven in onderstaande tabel.

	Bos	Golfbaan	Verblijfs- accommodatie	Laagbouw complex	Totaal
Auto's per etmaal					
normale speeldag (doordeweeks):					
* zomer maximaal.....	25	277	50	120	472
* winter maximaal	20	144	14	120	298
wedstrijddag (weekend):					
* worst case	80	312	50	-	442
* best case	25	207	14	-	246
Voertuigbewegingen per etmaal					
normale speeldag (doordeweeks):					
* zomer maximaal.....	50	554	100	240	944
* winter maximaal	40	288	28	240	596
wedstrijddag (weekend):					
* worst case	160	624	100	-	884
* best case	50	414	28	-	492
Benodigde parkeerplaatsen					
normale speeldag (doordeweeks):					
* zomer maximaal.....	25	167	50	120	362
* winter maximaal	20	87	14	120	241
wedstrijddag (weekend):					
* worst case	80	187	50	-	317
* best case	25	124	14	-	163

Binnen het plangebied zal in combinatie met de centrale voorzieningen, parkeerruimte worden aangelegd voor 300 auto's. Tevens is rekening gehouden met een overlopmogelijkheid van nog een 150 parkeerplaatsen op de speelweide. Op grond van ervaringen op golfbanen elders, waar vaak minder auto's tegelijkertijd aanwezig zijn dan vooraf is geraamd, kan met een aantal van 300 reguliere parkeerplaatsen worden volstaan. Voor de 1^e fase (ergo het onderhavige plan) zal echter volstaan worden met een bescheidener opzet (± 100 parkeerplaatsen).

De toename van het verkeer op de Asserwijk ten gevolge van de aanleg van het bos/golfcomplex zal door de ontwikkeling van het woongebied Kloosterveen niet verder worden beïnvloed. Op het tijdstip dat de tweede hoofdontsluiting (oostzijde) van het woongebied Kloosterveen wordt gerealiseerd zal oostelijk of westelijk van de bestaande Asserwijk de verkeersafwikkeling plaatsvinden. Vooralsnog wordt er vanuitgegaan dat dit met name consequen-

ties zal hebben in de relatie met het stedelijk gebied en nauwelijks voor het gebied ten noorden van de Pitteloseweg zodat hieraan geen extra aandacht hoeft te worden besteed.

3.6. Overige infrastructuur

Landschappelijk gezien wordt het plangebied voor een belangrijk deel gedomineerd door twee bovengrondse hoogspanningsleidingen van respectievelijk 110 en 220 kV en het bijbehorende transformatorstation aan de Asserwijk. Dit station is overigens buiten de planopzet gehouden. De hoogspanningsleidingen leggen bepaalde beperkingen op aan het gebruik van de gronden en de inrichting van het gebied. Er is sprake van een zogenaamde "belaste strook" die aan weerszijde van de hartlijn van de hoogspanningsleiding een breedte van 25 meter heeft. Met het oog op de voorgestane inrichting van het plangebied is het belangrijk te vermelden dat binnen deze strook in principe geen hoogopgaande beplanting is toegestaan. De gemeente kan hiervan vrijstelling verlenen indien de leidingbeheerder hiertegen geen bezwaar heeft. Deze strook is als aanduiding in het plan opgenomen.

Aan de A28 ligt ten zuiden van het plangebied een boorlocatie van de NAM. Deze locatie is momenteel niet in gebruik en zal, volgens informatie van de NAM, waarschijnlijk in de toekomst ook niet meer in gebruik worden genomen. De bij deze boorlocatie behorende affakkelinstallatie is reeds ontmanteld. Binnen het plangebied loopt van zuidwest naar noordoost een regionale aardgasleiding van de NAM. Ten aanzien van deze leiding geldt eveneens een "belaste strook". Binnen deze strook van 5 meter ter weerszijde van de leiding mogen geen diepwortelende gewassen worden geplant.

3.7. Overige elementen

Als bijzondere elementen in het plangebied dient allereerst gewezen te worden op de aanwezigheid van een klein oorlogsmonument in het "verzetsbosje". Binnen de planopzet blijft de bereikbaarheid van dit herdenkingsteken gewaarborgd.

Tussen de Pitteloseweg en de A28 ligt een voormalige vuilstortplaats van de gemeente Assen. Deze stortplaats heeft een oppervlakte van circa 2,5 hectare en reikt ongeveer 2 meter boven het maaiveld. De stort is afgewerkt en ingeplant met bosplantsoen. Dit element zal worden opgenomen in het bos- en golfterrein. Op de stortplaats zal echter geen hole worden gesitueerd.

Langs de Asserwijk en op een aantal plekken in het plangebied komt bebouwing voor die in het algemeen in de vigerende bestemmingsplannen een agrarische bedrijfsbestemming hebben. De bedrijfsfuncties van deze panden zijn ten dele beëindigd. Bij één perceel is nog sprake van een reëel bedrijf. Aan dit perceel wordt derhalve een zelfstandige agrarische bestemming gegeven. Bij twee percelen is echter nog sprake van een beperkt bedrijfsmatig agrarisch gebruik, zonder dat nog gesproken kan worden van een reëel bedrijf. Deze activiteiten mogen in de thans aanwezige zin worden voortgezet. Aan de betreffende panden is een woonbestemming gegeven met een ruim bouwperceel en met daaraan gekoppeld een regeling die een beperkt bedrijfsmatig agrarisch gebruik toelaat.

Direct buiten het plangebied komt ook bebouwing voor die van invloed kan zijn op de planopzet, respectievelijk door de planontwikkeling worden beïnvloed. Deze aspecten komen in paragraaf 3.8.2. aan de orde.

MER			Bestemmingsplan					
termijnen		initiatiefnemer/ bevoegd gezag	anderen	termijnen		initiatiefnemer/ bevoegd gezag	anderen	
3 mnd 2 mnd + max 2 mnd		startnotitie	inspraak advies CMER					
		bekendmaking						
		richtlijnen						
		opstellen MER						
		concept MER						
1 mnd 5 weken		indienen MER	overleg artikel 10 Bro '85		terinzagelegging ontwerp- bestemmingsplan	zienswijze		
		bekendmaking MER	advies/ inspraak	4 wkn			vaststelling bestemmingsplan	bedenkingen
		evaluatie milieugevolgen	advies CMER	8 wkn of 4 mnd + 4 wkn			goedkeuring Gedeputeerde Staten	
			4 wkn	6 wkn	beroep afd. bestuurs- rechtspraak			
			3 of 6 mnd + 6 wkn					

afbeelding 3

TE VOLGEN PROCEDURES

3.8. Milieuhygiënische aspecten

3.8.1. Milieueffectrapportage

Op grond van het besluit milieueffectrapportage (1987) dient voor de aanleg van een recreatie-terrein van 50 hectare of meer de procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden gevolgd. Op basis van dit besluit dient voor de voorgenomen inrichting van het plangebied een milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld. In dit rapport wordt een inschatting gegeven van de milieueffecten die het gevolg zijn van de aanleg en exploitatie van het voorgenomen initiatief. Het MER dient als ondersteuning van de besluitvorming omtrent de te wijzigen bestemmingsplannen.

Vanwege de hoge mate van integratie van de golfvoorzieningen en het nieuw aan te leggen bos worden beide activiteiten als een geïntegreerd plan beschouwd.

In maart 1991 hebben de oorspronkelijke initiatiefnemers, door het indienen van de startnotitie ten behoeve van het concept-MER Golf- annex Bosgebied, het voornemen tot realisering van een bos- en golfterrein kenbaar gemaakt bij het coördinerend bevoegd gezag (Gemeenteraad van Assen). Voorafgaand aan deze notitie zijn door de stuurgroep "Bos bij Assen" verschillende inrichtingsmodellen voor het bos opgesteld en zijn de inpassingmogelijkheden van de golfbaan nader onderzocht. In samenhang hiermee is, ten behoeve van de startnotitie, een eerste inrichtingsschets voor de golfbaan uitgewerkt. Dit plan wordt aangemerkt als het alternatief-oost. Op grond van de mogelijkheden tot grondverwerving is daarnaast een tweede alternatief ontwikkeld, te weten alternatief-west. Van deze beide alternatieven zijn in het concept-MER de gevolgen voor het milieu beschreven. Als referentiekader (=autonome ontwikkeling) dient het nulalternatief, zijnde de situatie waarin aanleg van de golfbaan geen doorgang vindt. Aan de hand van de resultaten van de effectbeschrijving is vervolgens het meest milieuvriendelijke alternatief ontwikkeld.

Uit het MER blijkt dat, indien de verschillende milieuaspecten met elkaar worden vergeleken, alternatief-oost over het geheel iets gunstiger wordt beoordeeld dan alternatief-west. Daarom vormt alternatief-oost de basis voor het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA). Opgemerkt dient te worden dat de verschillen tussen de alternatieven klein zijn. Alternatief-west zou, indien het oppervlak van de waterpartijen wordt vergroot én indien een bufferzone (onder andere middels sloten) rondom het "verzetsbosje" wordt aangelegd, ook in aanmerking kunnen komen voor het meest milieuvriendelijke alternatief.

Gedurende een periode van vier weken heeft een ieder zijn zienswijze omtrent het concept-MER bekend kunnen maken. Tijdens deze periode hebben tevens de wettelijke adviseurs hun advies uitgebracht. Daarna is door de Commissie voor de milieueffectrapportage haar toetsingsadvies over het concept-MER uitgebracht. Een en ander heeft niet geleid tot wezenlijke aanpassingen van het MER, wel zijn enige suggesties gedaan ten aanzien van de exploitatie van de golfbaan.

3.8.2. Wet milieubeheer (Wm)

In verband met de aanwezigheid van agrarische bedrijven in het plangebied, en in de omgeving daarvan, is nagegaan in hoeverre de herinrichting van het plangebied consequenties heeft voor

de agrarische bedrijven c.q. wat de mogelijke invloed is van deze bedrijven op het bos- en golfterrein. Deze wederzijds beïnvloeding betreft enerzijds de bouw mogelijkheden binnen het plangebied en anderzijds de aanleg van nieuw bos.

De in acht te nemen afstand tussen de agrarische bedrijven en de voorgestane bebouwing binnen het plangebied kan bepaald worden door enerzijds gebruik te maken van de richtlijn "Veehouderij en Stankhinder (1996)" van het ministerie van VROM en de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van het VNG en anderzijds van gegevens over de veebezetting van de bedrijven. Op basis van deze gegevens in relatie tot het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (behorend bij de Wet milieubeheer) kan worden geconcludeerd dat de situering van de op termijn te realiseren gebouwen (zie afbeelding 5, hoofdstuk 4) zodanig is gekozen dat de (toekomstige) bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven hierdoor niet wordt belemmerd. Evenmin heeft de aanwezigheid van de agrarische bedrijven consequenties voor de geprojecteerde bebouwing. Hoewel de categorie-indeling door de rechter is vernietigd en voor dat onderdeel terug moet worden gevallen op de oude regeling, heeft deze vernietiging voor de voorliggende planopzet geen consequenties.

Met betrekking tot de agrarische activiteiten in relatie tot de aanleg van het bos is, naast de Wet milieubeheer, tevens de interim-wet "Ammoniak en Veehouderij" en de daarbij behorende uitvoeringsregeling van belang. Bij de aanvraag van een milieuvergunning voor een agrarisch bedrijf zal in het kader van deze interim-wet nagegaan moeten worden of het bedrijf in zijn omringende milieu toelaatbaar is. In dat verband dient te worden gezien of er sprake is van een voor verzuring gevoelig gebied, dat bescherming behoeft. Als voor verzuring gevoelige gebieden worden onder andere aangemerkt "bossen, natuurterreinen en landschapselementen met een oppervlakte van ten minste 5 hectare, die zijn gelegen op voor verzuring gevoelige grond". Om te voorkomen dat bestaande veehouderijbedrijven door de aanleg van nieuw bos ineens onder de werkingssfeer van de interim-wet "Ammoniak en veehouderij" zouden komen te vallen is hiervoor in de uitvoeringsregeling een uitzonderingsbepaling opgenomen. In artikel 3 van deze regeling is bepaald dat niet als voor verzuring gevoelig worden aangemerkt "bossen, natuurterreinen en landschapselementen waarvan de aanleg of begrenzing heeft plaatsgevonden na 1 mei 1988". In de onderhavige situatie betekent dit dat de aanleg van het bos, in de besluitvorming over de verlening van een milieuvergunning voor veehouderijbedrijven buiten beschouwing wordt gelaten.

Naast de agrarische bedrijven is eveneens nagegaan wat de mogelijke invloed is van het buiten het plangebied gelegen transformatorstation Asserwijk en de boorlocatie van de NAM op de geplande inrichting. Het transformatorstation wordt aangemerkt als een installatie in het kader van de Wet milieubeheer. Rondom dit station is een 50 dB(A)-contour vastgesteld. Met betrekking tot de voorgestane inrichting van het plangebied kan worden geconcludeerd dat de bouw mogelijkheden zodanig zijn gesitueerd ten opzichte van dit station dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen problemen zijn te verwachten.

Direct aan de A28 ligt een boorlocatie van de NAM, welke momenteel niet in gebruik is. Voor deze installatie geldt momenteel geen zonebesluit. Volgens recente informatie van de NAM wordt deze "slapende locatie" ook in de toekomst waarschijnlijk niet geactiveerd. Deze installatie zal dan ook geen consequenties hebben ten aanzien van de huidige plannen.

3.8.3. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de bevolking te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht besteed te worden aan het aspect "geluid", voor zover in het plangebied geluidsgevoelige functies zullen worden ontwikkeld, dan wel dat ten gevolge van de voorgestane planontwikkeling voor bestaande geluidsgevoelige functies rekening moet worden gehouden met een hogere geluidbelasting.

Bij de voorbereiding van het onderhavige plan is nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied overlast kunnen veroorzaken. Geconcludeerd kan worden dat geluid veroorzaakt door wegverkeer een eventuele bron van overlast zou kunnen zijn. Op basis van de wet geluidhinder zijn in beginsel alle wegen voorzien van een onderzoekszone (artikel 74 lid 1 Wgh). Wanneer binnen deze zone woningen en andere geluidsgevoelige objecten zullen worden gebouwd is een akoestisch onderzoek verplicht. De onderzoekszone is niet van toepassing op wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt dan wel op wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt c.q. op woonerven.

Aangezien het onderhavige plan voorziet in de bouw van een geluidsgevoelige bestemming (dienstwoning) is aandacht vereist voor de geluidssituatie. Op termijn zal wellicht de Pitteloseweg verhard worden in het kader van de buiten deze planperiode te realiseren centrale voorzieningen aan deze weg. In dat kader zal te zijner tijd moeten worden nagegaan of sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Hiervan is sprake als ten gevolge van een fysieke - wijziging op of aan een aanwezige weg de geluidsbelasting vanwege de weg met 2 dB(A) of meer wordt verhoogd.

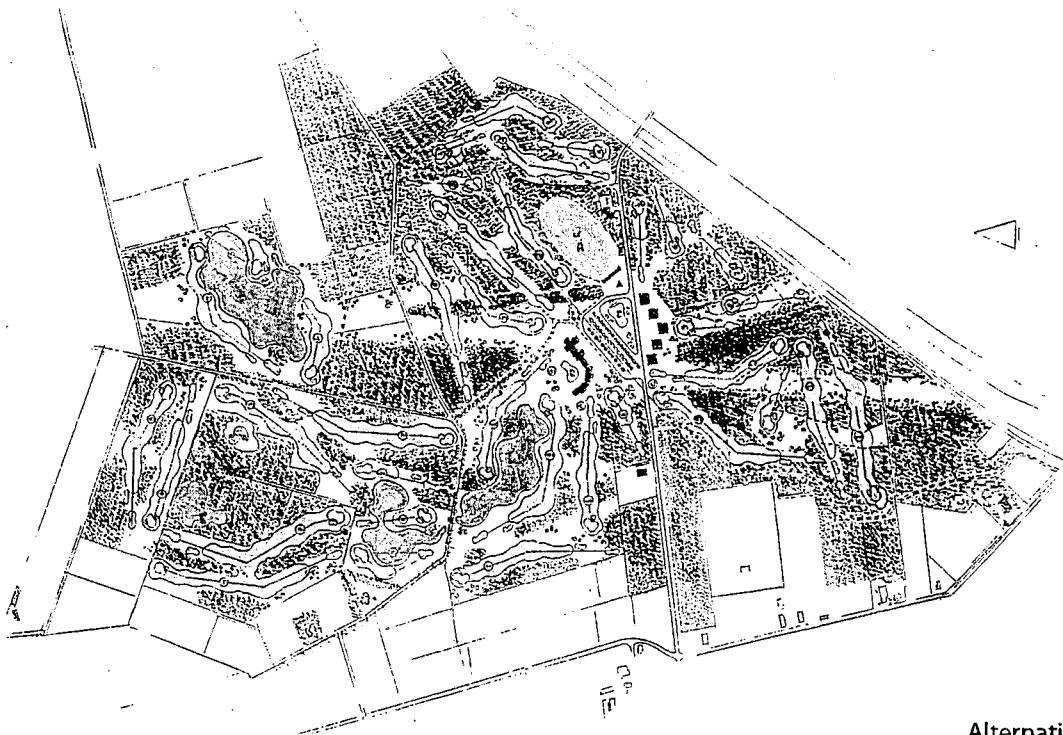
Omdat de realisatie van centrale voorzieningen aan de Pitteloseweg naar verwachting niet binnen de planperiode zal plaatsvinden, is ook verharding van de Pitteloseweg binnen de planperiode niet aan de orde. Aan het begrip "reconstructie" behoeft dan ook geen nadere aandacht besteed te worden.

Daarnaast geldt voor de Rijksweg (A28) op basis van de Wet geluidhinder een zone van 400 meter; voor de Jan Wittestraat geldt een zone van 250 meter. De voorschriften zijn zodanig opgezet dat binnen deze zones de bouw van een dienstwoning niet mogelijk is. Omdat de bouw van een dienstwoning alleen mogelijk is binnen de op de kaart aangegeven "zone centrale voorzieningen" behoeft, feitelijk alleen voor het gebied waar overlapping plaatsvindt van het gebied "zone centrale voorzieningen" en de zones van genoemde wegen, een speciale regeling ter uitsluiting van een dienstwoning te worden opgenomen. Concreet betekent dit, dat één gebied hiervoor is aangewezen. Dit komt op de plankaart in beeld met de aanduiding "dienstwoning niet toegestaan". Vanaf de Ten Oeverstraat is geen zone in beeld gebracht. Gelet op het zeer geringe aantal verkeersbewegingen wordt dit niet noodzakelijk geacht.

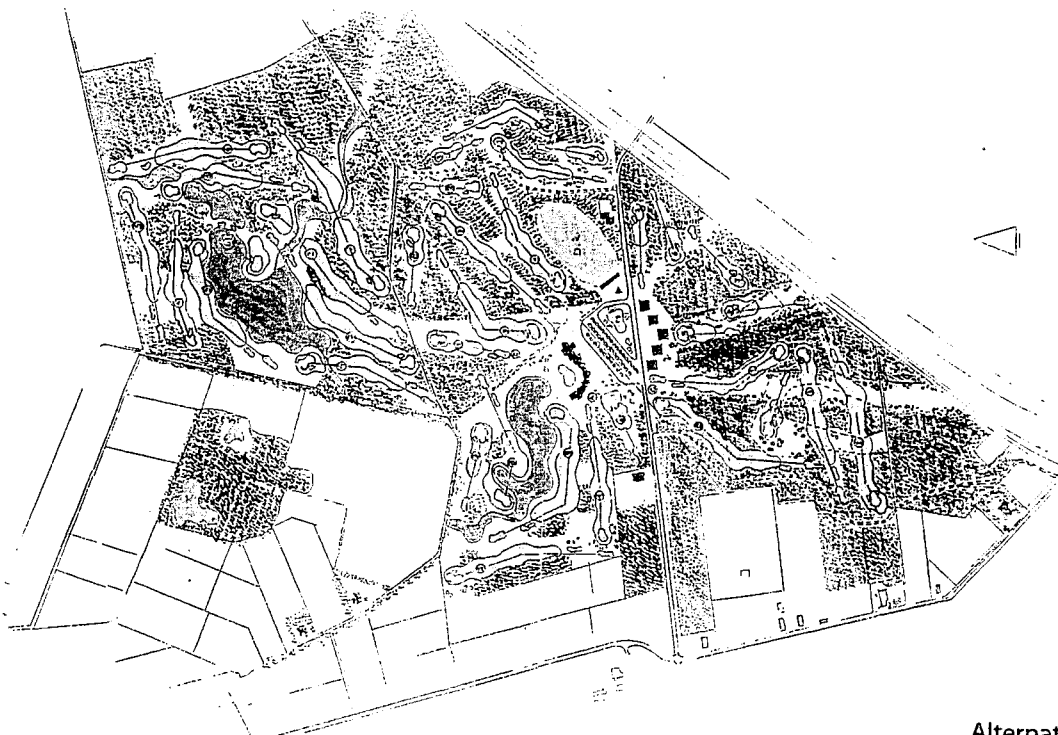
3.8.4. Bodemverontreiniging

Tussen de Pitteloseweg en de A28 ligt een voormalige vuilstortplaats van de gemeente Assen ter grootte van circa 2,5 hectare. Deze stortplaats reikt tot ongeveer 2 meter boven het omliggende maaiveld. Het stort is voor 1960 gevuld met huishoudelijk afval en afgewerkt. In 1961 is

de stortplaats gesloten en afgewerkt met een laag teelaarde van 30 cm. In april 1993 is de stortplaats ingeplant met bosplantsoen. Uit een in 1993, door het Raadgevend Bureau Tukkers BV, uitgevoerd onderzoek is gebleken dat de bodem licht is verontreinigd met minerale olie en EOX. Deze verontreiniging is dermate licht dat de grond ingevolge de Wet kan worden geclassificeerd als functioneel inzetbare grond. Het grondwater ter plaatse blijkt verontreinigd te zijn met chroom, lood, fenolen, VOCL en aromaten. De provincie Drenthe heeft besloten om een monitoringsysteem rond de stortplaats te plaatsen. Hiervoor is inmiddels een opdracht verleend aan de firma IWACO. Overigens kan worden opgemerkt dat de in het voorliggende plan opgenomen bouwmogelijkheden zich bevinden buiten het gebied van de voormalige vuilstort. Voor het overige deel van het plangebied geldt dat op basis van historisch onderzoek bodemverontreiniging zeer onwaarschijnlijk is. In het verleden is namelijk altijd sprake geweest van een normaal agrarisch gebruik. Tenslotte dient nog te worden opgemerkt dat in het verleden slootdempingen zijn uitgevoerd. Voor zover bekend is dit gebeurd met in het gebied gewonnen (schone) grond.



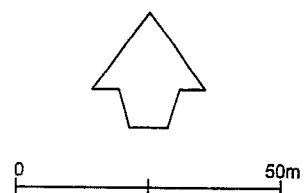
Alternatief-West



Alternatief-Oost

afbeelding 4

MOGELIJKE INRICHTING GOLFCOMPLEX
(basis milieueffectrapport)



4.1. Algemeen

In de volgende paragrafen zal een beschrijving worden gegeven van de planopzet waarbij zal worden ingegaan op de inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 5 zal, daar waar nodig, gedetailleerd op de bestemmingsvoorschriften worden ingegaan.

4.2. Inrichting van het plangebied

4.2.1. Algemeen

Op basis van het convenant dat is afgesloten tussen de gemeenten Assen, de voormalige gemeente Vries en het Landbouwschap zou de planopzet in deze fase van het voorbereidingsproces zeer eenvoudig van opzet kunnen zijn. Nu echter de grondaankopen zich beduidend verspoediger hebben ontwikkeld dan was aangenomen, ligt het in de rede om de planopzet daar ook op af te stemmen. Dit heeft ertoe geleid dat thans alle gronden bestemd kunnen worden conform de voorgestane gebruiksfunctie.

In eerste instantie werd er vanuitgegaan dat het gebied rond het verzetsbosje als eerste in ontwikkeling zou worden gebracht voor de aanleg van een 9-holes golfbaan met de daarbij behorende voorzieningen (clubhuis etcetera).

Op zich zal het bestemmingsplan de mogelijkheid in zich hebben dat aan deze oorspronkelijke inrichtingsbenadering kan worden voldaan zonder dat daardoor de mogelijkheden voor een recreatief, landschappelijk en ecologisch aantrekkelijk bosgebied worden belemmerd. De inrichting van het bosgebied zal daarbij zo vorm worden gegeven dat zonder al te grote ingrepen in de dan ontstane ruimtelijke structuur alsnog de realisering van de uitbreiding van de golfcourse met een tweede respectievelijk derde 9-holes baan mogelijk is. Niettemin is het wenselijk om in het bestemmingsplan wat ruimere inrichtingsmogelijkheden te bieden, zodat wat meer flexibiliteit ontstaat ten aanzien van de inrichtingsmogelijkheden. Om een goede basis te hebben voor de planregeling zal in de navolgende paragrafen ingegaan worden op de belangrijkste ruimtelijke componenten voor de toekomstige inrichting. In de laatste paragrafen zal worden ingegaan op de bestaande, te handhaven elementen/infrastructuurle voorzieningen.

4.2.2. Golfbaan

De golfbaan, die in de eindfase een oppervlakte beslaat van ongeveer 70 hectare, bestaat in feite uit drie 9-holes banen alsmede oefenvoorzieningen. De holes zijn verspreid over het plangebied gesitueerd en worden omringd door bos. De drie 9-holes banen zijn op een dusdanige wijze binnen het plangebied geprojecteerd dat de aanleg desgewenst gefaseerd kan plaatsvinden. Bij het ontwerpen van de holes is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande situatie, onder andere ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het plangebied. Binnen het golfterrein zal een aantal nieuwe sloten en waterpartijen worden aangelegd. Omdat niet alle bestaande sloten binnen het golfbaanontwerp passen zullen tevens meerdere sloten worden gedempt.

De inrichting van de golfbaan maakt het noodzakelijk dat een deel van het strookvormige bos-element ten noorden van de Pitteloseweg moet verdwijnen. Door de aanplant van een groter oppervlak nieuw bos binnen het plangebied wordt deze boomkap echter ruimschoots gecompenseerd. Op de golfbaan zullen buiten het bos nog meerdere nieuwe beplantingen worden aangebracht. De totale oppervlakte van dit zogenaamde "randgroen" zal circa 25 hectare bedragen. Hierbij wordt gestreefd naar een natuurlijk verloop tussen de golfbaan en het bosge-

bied. Dit randgroen zal onder andere een functie vervullen als begrenzing tussen de golfbaan en het bos. In verband met de veiligheid zijn de golfbanen namelijk niet vrij toegankelijk. Waterlopen en opgaande beplanting zullen zoveel mogelijk een natuurlijke afrastering vormen. Alleen indien strikt noodzakelijk zal plaatselijk een draadraster worden aangebracht. Binnen het golfterrein wordt in het totaal circa 10 kilometer aan wandelpaden aangelegd. Deze paden zullen worden voorzien van een halfverharding of blijven onverhard.

4.2.3. Centrale voorzieningen

De mogelijk op termijn (buiten de planperiode) te realiseren centrale voorzieningen zijn voorts nog aan de Pitteloseweg, in het midden van het nieuwe bosgebied en de golfbaan, gedacht. Vanwege het gasstation langs de Asserwijk en de aanwezige hoogspanningsleidingen, alsmede vanwege de aanwezigheid van een ontsluitingsweg (Pitteloseweg) is deze locatie voor de hand liggend. Voor de invulling van het voorzieningencomplex wordt gedacht aan een centrale ontvangstruimte, een horecavoorziening, verblijfsaccommodatie met conferentieruimtes, een clubruimte, was- en kleedruimtes, alsmede een golfwinkel, een lockerruimte en een berging voor carts. Het hotel zal ruimte kunnen bieden aan 100 kamers. De totale bebouwde oppervlakte van dit complex zal in de eindfase circa 6.500 m² bedragen waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter. In de nabijheid van dit complex kunnen een onderhoudsgebouw en in de eindfase een dienstwoning worden gebouwd.

Aan de Pitteloseweg kunnen tevens twee parkeerterreinen worden aangelegd met een oppervlakte van circa 1 hectare (parkeergelegenheid voor ongeveer 150 auto's). In het hart van het plangebied bestaat de ruimte voor de aanleg van een grote speelweide van circa 2,5 hectare. Eventueel zou deze speelweide - in bijzondere gevallen - dienst kunnen doen als reserveparkeerplaats (dit zou circa 150 plaatsen opleveren).

Ten zuiden van de Pitteloseweg, nabij de centrale voorzieningen, is een laagbouwcomplex van ongeveer 3.000 m² gedacht. Dit complex, dat uit meerdere gebouwen kan bestaan, met maximaal drie bouwlagen is bestemd voor bedrijven die een relatie hebben met de golfsport, dan wel met aan de golfsport gebonden toerisme.

4.2.4. Recreatieheuvel

In het zuid-oostelijk deel van het plangebied zal een recreatie- annex speelheuvel worden aangelegd. Ten behoeve van de aanleg hiervan is een zogeheten artikel 19-procedure gestart. De aanleg van deze heuvel zal worden gerealiseerd met functioneel inzetbare grond, waarna de heuvel zal worden aangeplant met groenvoorzieningen, bomen en struikgewassen.

4.2.5. Bosgebied

Algemeen

Binnen het plangebied is bijna 130 hectare bos aangelegd. De hoofdontsluiting van het bos vindt plaats vanaf de Pitteloseweg. In het bos worden onverharde paden voor recreanten aangelegd, die tevens een functie als beheerspad zullen vervullen. De paden zullen gemiddeld circa 5 meter breed zijn en worden uitgevoerd als wandel- en/of fietspad.

Bij de aanplant van het bos is onder andere gestreefd naar een snelle ontwikkeling van het bos tot een structurerend onderdeel van het landschap. Van het totale oppervlakte van 130 hectare dient circa 115 hectare duurzaam in stand te worden gehouden als onderdeel van de stadsrandzone te noorden van Assen. Deze ontwikkeling moet aansluiten bij de natuurlijke ontwikkelingsprocessen in bossen en in overeenstemming zijn met de groeiplaatsmogelijkheden. Daarnaast wordt een snelle ontwikkeling in diversiteit en een op korte termijn te realiseren bijdrage aan een mogelijke houtproductie van zacht loofhout nagestreefd. Het voorgaande houdt in dat de keuze van de te planten boomsoorten en de wijze van bosopbouw in overeenstemming dienen te zijn met de ecologische factoren zoals klimaat, bodem en waterhuishouding. In verband met deze overwegingen zal een substantieel deel van het bos (circa 40%) met populier en es worden beplant. De snelle groei van deze soorten geeft al na 5 à 10 jaar dimensie aan het bos. De overige 60% van de bruto oppervlakte van het bos zal met boomsoorten met een langere omloop worden beplant, zoals eik, beuk en naaldbout. Hiermee kan, bijvoorbeeld na 20 jaar, door dunning of door geleidelijke omvorming van de snelgroeiende soorten, vooral in ruimtelijke zin een begin van een gevarieerd bosbeeld ontstaan.

Bij de inrichting van het bos dient verder rekening te worden gehouden met een aantal belemmeringen. Zo mag onder hoogspanningsleidingen geen hoogopgaand geboomte worden geplant, hier zal dan ook gekozen worden voor struwelen, gras of water. Ook op de gasleidingen mag niet worden geplant, althans geen bomen met een zwaar wortelgestel. Alleen lichte struwelen en gras zijn hier toegestaan. Voorts mag het bos geen schade doen aan de omliggende landbouwgronden. Om schade door bladval, wortelschade, schaduwschade en schade door inwaaiende onkruiden zoveel mogelijk te voorkomen zal een strook van maximaal 50 meter langs landbouwgronden vrij blijven van hoogopgaande beplanting. Deze strook zal zodanig worden ingericht (struwelen) dat tevens wordt voorkomen dat recreanten vanuit het boscomplex de aangrenzende landbouwgronden betreden.

Het bos is in fasen aangelegd, waarbij de eerste fase in het voorjaar van 1993 gereed is gekomen. In deze fase is circa 27 hectare bos ingeplant. Daarna is in 1997 het terrein verder ingeplant, met uitzondering van de golfcourses.

Voor het "verzetsbosje" geldt als uitgangspunt dat de bijzondere kwaliteit van dit gebied bij de verdere planontwikkeling gehandhaafd dient te blijven.

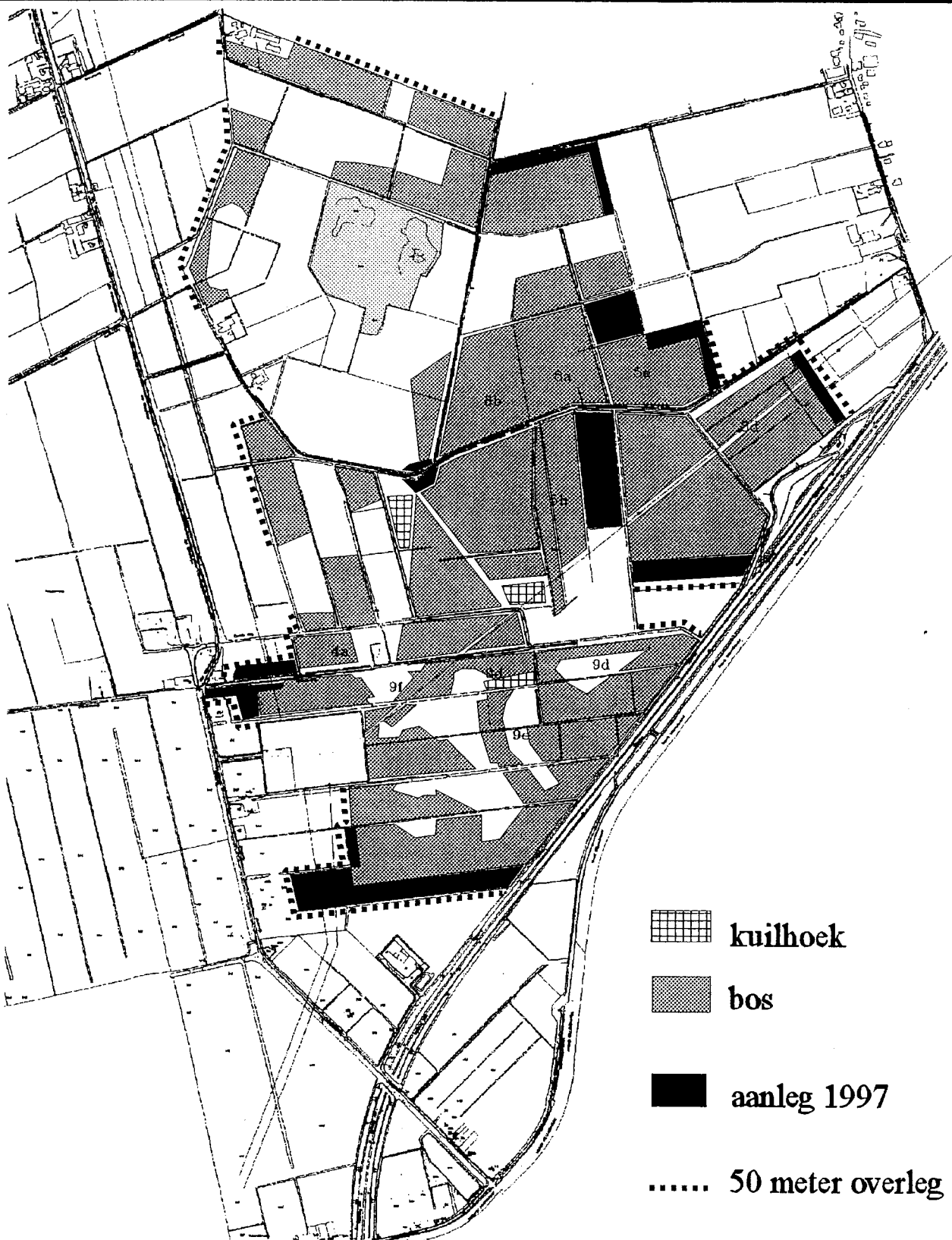
Landschappelijke structuur

De landschappelijke hoofdstructuren van dit gebied worden gevormd door de aanwezige infrastructuur, die versterkt wordt door middel van dubbele lanen en aangevuld door enkele lanen, de natte structuren in het zuidelijke deel (wijken) en het spel van ruimte en massa.

In het gebied zijn, op basis van onder andere de kavelrichting, de kavelgrootte, de bodem en de schaal, vier afzonderlijke deelgebieden te onderscheiden.

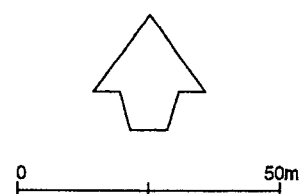
1. Coulissenlandschap

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door grote kavels en, daarvan afgeleid, grote open ruimtes. Deze open ruimtes worden op hun beurt opgedeeld door kleinschalige landschapselementen (bijvoorbeeld houtwallen), waardoor een afwisselend beeld ontstaat. In dit deelgebied is er veel contact met het omliggende landschap (zichtlijnen).



afbeelding 5

INRICHTINGSVOORSTEL



2. Grootschalig besloten bosgebied

In dit deelgebied is uitgegaan van grootschalige, dichte bosblokken met onder andere productiebos. De dichte randen zorgen voor afscherming van de Rijksweg.

3. Kleinschalig landschap met sterrenboskarakter

In dit deelgebied wordt een relatie gelegd met het oude Asserbos door het aanbrengen van een sterrenbosstructuur in de vorm van laanbeplanting. Het centrum hiervan wordt gevormd door een brinkachtige ruimte van gras met bomen. Er zijn meerdere kleine ruimtes die zorgen voor een afwisseling tussen ruimte (grasland) en massa (bos). Ook hier is er contact met het omringende landschap.

4. Bosgebied met natte structuren

De natte structuren in de vorm van wijken en de strakke oost-westverkaveling zijn aspectbepalend voor dit deelgebied. Er is plaats gemaakt voor veel bos met grillige vormen. De, eveneens grillige, open ruimtes zijn met elkaar verbonden waardoor een losse, natuurlijke structuur ontstaat. Het gebied heeft een besloten en nat karakter.

Ecologische aspecten

Ecologische aspecten hebben bij de planvorming een grote rol gespeeld. De fundering van het inrichtingsvoorstel wordt gevormd door onder andere de volgende ecologische aspecten: natte infrastructuur met natuurvriendelijke oevers, afwisseling tussen open ruimte en massa, reliëf, waarbij afwisseling tussen droge en natte milieus (grasland en bossen), aansluiting bij aangrenzende landschappen en milieus, lanenstructuren, houtwallen, ruimte voor zomen. Voorts bepalen bodem en water de soortkeuze van de bosbeplanting.

Bij het beheer van het bos zullen natuurlijke processen een belangrijke rol spelen, waarbij zo min mogelijk wordt ingegrepen. Er zal onder meer plaats zijn voor natuurlijke verjonging van de bosopstanden.

Bij de voorgestelde inrichting van het gebied wordt een belangrijke aanzet gegeven tot de realisatie van de ecologische verbinding tussen het Witterveld en het Fochterloërveen, zoals wordt voorgestaan door Rijk en Provincie (Ecologische Hoofdstructuur van Nederland).

4.2.6. Bestaande bebouwing

Na realisering van het bos/golfcomplex is de agrarische bedrijfsbestemming van de panden in het plangebied grotendeels niet meer aan de orde. De grondverwerving in het plangebied is inmiddels al zover gevorderd dat in twee situaties reeds geen sprake meer is van zodanige bedrijfsmatige activiteiten dat daarvoor een zuiver agrarische bedrijfsbestemming zinvol is. Wel geldt voor deze twee bedrijven (langs de Asserwijk) dat de activiteiten zodanig van omvang zijn dat een verbijzondering wenselijk is. Voor de planopzet wordt daarom uitgegaan van een bijzondere woonbestemming voor deze panden, waarbij de begrenzing van het bouwperceel is afgestemd op de oppervlakte die buiten de verkoop is gelaten en voor de beperkte agrarische activiteiten een toegesneden regeling is opgenomen. In één geval is nog sprake van een reëel agrarisch bedrijf van beperkte omvang; dit bedrijf komt met een agrarische bedrijfsbestemming in beeld.

4.2.7. Infrastructuur

Voor welk model uiteindelijk ook gekozen wordt, duidelijk is dat de Ten Oeverstraat zijn (openbare) verkeersfunctie blijft behouden. Binnen de systematiek die voor dit plangebied wordt voorgestaan is het derhalve zinvol om aan deze weg dan ook een verkeersfunctie toe te kennen. Het Schoolpad zal te zijner tijd nadrukkelijk geïntegreerd worden in het voetpadenstelsel binnen het nieuwe bosgebied, vandaar dat daaraan thans geen afzonderlijke bestemming wordt toegekend. Eenzelfde benadering geldt ook voor de Pitteloseweg. De verkeersfunctie van deze weg is zeer ondergeschikt.

Voor de hoogspannings- en aardgastransportleidingen geldt dat deze richtinggevend zullen zijn bij de verdere ontwikkeling binnen het plangebied. Het is daarom wenselijk deze leidingen inclusief hun toetsingsnormen in het bestemmingsplan op te nemen.

5.

Toelichting op de voorschriften

5.1. Inleiding

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen dat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn als volgt onderverdeeld in drie paragrafen:

- I. Definities;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Algemene bepalingen.*

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

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

5.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Agrarisch gebied (artikel 3)

Deze bestemming betreft primair de voor agrarisch gebruik aan te wenden gronden. Daarnaast zijn deze gronden gedeeltelijk bestemd voor een hoogspanningsleiding.

Binnen deze bestemming zijn in beginsel andere-bouwwerken ten dienste van het agrarisch gebruik toegestaan alsmede, binnen een zone van 25 meter ter weerszijden van de aangegeven aanduiding "hoogspanningsleiding" voor andere-bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsleiding. Binnen deze zone kan bebouwing ten dienste van het agrarisch gebruik uitsluitend via vrijstelling worden toegestaan.

Recreatiebos (artikel 5)

Het toekomstige golfterrein valt onder de bestemming "recreatiebos". Naast voorzieningen ten behoeve van de golfsport is een belangrijk element binnen deze bestemming de realisering van een boslandschap met zowel een dagrecreatieve functie als ook ecologische functie en een bufferfunctie ten opzichte van het achterliggende (agrarisch) gebied.

In lid B wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze vorm gegeven dient te worden aan de tot "recreatiebos" bestemde gronden. Lid C biedt verder meer concrete bouwvoorschriften ten aanzien van de toekomstige bebouwing in het gebied.

Vanwege de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding en een aardgastransportleiding in het gebied, is aangegeven dat de gronden deels tevens zijn bestemd voor een hoogspanningsleiding respectievelijk een aardgastransportleiding. Binnen een zone van 25 meter respectievelijk

5 meter ter weerszijden van deze leidingen geldt dat uitsluitend bebouwing is toegestaan ten dienste van de aangegeven leiding. Middels vrijstellingverlening kan overige bebouwing worden toegestaan, mits daartegen geen bezwaren bestaan van de kant van de leidingbeheerder. In het voorschrift is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen waarmee - ter bescherming van de bestemming - een groot aantal werkzaamheden aanlegvergunningplichtig wordt gesteld. Normaal onderhoud is hiervan uitgezonderd.

Natuurgebied (artikel 6)

Temidden van het toekomstige golfterrein is een aantal gronden gelegen waaraan de bestemming "natuurgebied" is toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en mogen - uiteraard - uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig hun functie als natuurgebied.

Woondoeleinden (artikel 7)

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied gelegen woningen, niet zijnde agrarische of andere bedrijfswoningen. De gronden zijn in beginsel uitsluitend voor de woonfunctie bestemd. Daar waar echter de aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan" is gegeven, is ook een beperkt agrarisch gebruik mogelijk.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 9)

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, teneinde het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden geschaad.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Het artikel bevat tevens de mogelijkheid om af te wijken van het plan teneinde de bouw van erkers en andere ondergeschikte bebouwingselementen mogelijk te maken.

Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Dubbeltelbepaling (artikel 10)

Deze dubbeltelbepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, wanneer een stuk grond dat reeds bij de berekening van een maximum bebouwingspercentage was betrokken wederom - nu ten behoeve van een ander bouwperceel - bij de berekening van het maximale bebouwingspercentage wordt betrokken.

Gebruiksbe­paling (artikel 11)

Voor de redactie van de gebruiksbe­paling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de doeleindenomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan naar omvang en/of aard wordt vergroot.

Het bepaalde in lid D ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie dit vereist.

Straf­be­paling (artikel 12)

Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksbe­paling is strafbaar gesteld in­gevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ingevolge artikel 9 van het Bro '85 dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onder meer een onderzoek te worden ingesteld naar de financiële uitvoerbaarheid van het totale plan. Daarbij wordt vaak ingegaan op de directe kosten die met de realisering van het project samenhangen en de mogelijke opbrengsten die de realisering van het project tot gevolg kan hebben. In de onderhavige situatie heeft een dergelijke kostenopzet weinig zin. Het gaat hier om de aanleg van een voorziening van algemene betekenis (wandelbos) waarvoor specifieke subsidiemogelijkheden gelden. De totale aanleg van het bos is ondertussen al gerealiseerd.

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de aanleg van het golfcomplex kan worden opgemerkt dat de realisering hiervan een particuliere aangelegenheid betreft. Deze realisering is derhalve voor de gemeente budgettair neutraal. Overigens is er geen sprake van omstandigheden waardoor realisering van het plan voor een particulier niet haalbaar zou zijn.

Mocht op de lange termijn de oorspronkelijk geplande centrale voorzieningen in beeld komen dan ontstaat een geheel nieuwe situatie die op dat moment nader op de financiële uitvoerbaarheid zal moeten worden getoetst. Overigens zal voor de realisering van genoemde centrale voorzieningen een totale planherzieningprocedure ex artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten worden doorlopen (inclusief toets van de uitvoerbaarheid).

7.1. Inspraak

In het kader van de wettelijk vereiste inspraak is op de in de gemeente gebruikelijke wijze inspraak met betrekking tot het onderhavige plan verleend.

De inspraakreacties en het gemeentelijk commentaar daarop is in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen. Daarnaast is in bijlage 3 een aanvullende brief van de gemeente aan insprekers opgenomen, waarin een aantal wijzigingen worden toegelicht. Voor de planopzet heeft de inspraak, naast een aantal praktische punten, met name gevolgen gehad voor de regeling van de kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Asserwijk.

7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. *Provinciale Planologische Commissie van Drenthe;*
2. *Het ministerie van Defensie, regionale directie Noord-oost-Nederland;*
3. *De Directeur-Generaal van Energie;*
4. *Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB);*
5. *Zuiveringsschap Drenthe;*
6. *Stichting Woningbeheer Assen;*
7. *N.V. E.G.D. Midden-Drenthe;*
8. *N.V. Nederlandse Gasunie;*
9. *N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe;*
10. *P.T.T. Nederland;*
11. *N.V. Nederlandse Spoorwegen;*
12. *Bond Heemschut;*
13. *Het bestuur van het Waterschap Hunze en Aa;*
14. *De directie van de Nederlandse Aardoliemaatschappij B.V.;*
15. *De directie van N.V. Drents Vervoersmaatschappij;*
16. *NS railbeheer, afdeling Grondverwerving en Juridische Zaken.*

Voorts is in verband met het feit dat het plangebied ten tijde van de inspraak en het overleg voor een gedeelte was gelegen in (de voormalige) gemeente Vries, is het plan toegezonden aan:

17. *Waterschap Noorderzijlvest en*
18. *PTT Telecom, Netwerkdiensten, afdeling Straalverbindingen.*

Van de onder 3, 5, 7, 10, 11, 12, 15 en 17 genoemde instanties is geen reactie ontvangen. De onder 2, 4, 8, 9, 16 en 18 genoemde overlegpartners hebben meegedeeld dat het voorontwerpplan hen geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van op- of aanmerkingen.

1. Provinciale Planologische Commissie (commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen (thans de CARP))

Via het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie zijn van de navolgende instanties reacties binnen gekomen:

- a. *De dienst Water en Milieuhygiëne van de provincie Drenthe;*

-
- b. *De dienst Verkeer en Waterstaat van de provincie Drenthe;*
 - c. *De rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Drenthe;*
 - d. *De hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Nederland;*
 - e. *Het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord en*
 - f. *De inspecteur van de Ruimtelijke Ordening Noord, mede namens de inspecteurs Volkshuisvesting en Milieuhygiëne.*

De rijksconsulent voor Economische Zaken kan met het voorontwerpplan instemmen. De onder f genoemde inspecteurs hebben aangegeven dat het voorontwerpplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Op het moment van behandeling van de inspraak- en overlegreacties verzorgde de provincie de afhandeling. Eerst nadat het College van burgemeester en wethouders het commentaar op de overlegreacties had geformuleerd bracht de commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen advies (thans de CARP) uit. Het College heeft bij besluit van 15 mei 1996 reeds ingestemd met het commentaar op de overlegreacties waarna zij het commentaar heeft voorgelegd aan de commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen.

Deze commissie heeft met inachtneming van voornoemde reacties inclusief het commentaar bij schrijven van 27 maart 1997 advies uitgebracht.

Teneinde een actueel beeld te geven van de stand van zaken is het besluit van 15 mei 1996 in dit stuk ingevoegd en waar nodig geactualiseerd.

A. Commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen

Opmerking commissie:

De realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het plangebied is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Op de functiekaart behorende bij het streekplan is het betreffende gebied voorzien van de aanduiding "intensieve of grootschalige dagrecreatie". Het gebied is op de ontwikkelingskaart aangeduid als een te versterken stadsrandzone. In de provinciale nota Golf in Drenthe (1989) is de golfbaan in Zeyerveen opgenomen als een 9-holes baan met mogelijkheden voor een uitbreiding naar een volwaardige golfbaan.

Reactie gemeente

Zoals reeds is gememoreerd heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden in de periode tussen het overleg en de behandeling van de overlegreactie. Het Provinciale Omgevingsplan (POP) vormt thans het provinciale beleid waaraan bestemmingsplannen worden getoetst. Bij de vaststelling van het POP is reeds geanticipeerd op onderhavig bestemmingsplan voor zover het betreft de aanleg van een boscomplex. Het gebied is ingedeeld in zone VI (Bos). Blijkens de functiekaart is intensieve of grootschalige dagrecreatie mogelijk.

De ontwikkelingsmogelijkheden die derhalve in het bestemmingsplan zijn opgenomen sluiten aan bij het voormalig en nieuw provinciaal planologisch beleid.

Opmerking commissie:

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid nadat toepassing is gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid, dat ten behoeve van de realisering van een tweede (zelfstandige) centrale voorziening met een oppervlakte van 2.500 m², de Pittelose weg te verharderen (via aanlegvergunning-

genstelsel). Deze verharding moet in de optiek van de Wet geluidhinder worden beschouwd als zijnde een reconstructie in relatie tot de belendende woning.

Reactie gemeente

In de toelichting is nadrukkelijk aangegeven dat het niet in de rede ligt, dat de Pitteloseweg binnen de planperiode zal worden verhard. Teneinde geen onnodige twijfel te laten bestaan wordt aan het voorschrift (artikel 4, E 1, onder a) toegevoegd dat bij het verlenen van de vrijstelling ten behoeve van de tweede centrale voorziening, voldaan dient te worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

Opmerking commissie:

De commissie is van oordeel dat er uit ruimtelijk oogpunt geen aanleiding is om binnen de bestemming "recreatiebos" ingrepen in de waterhuishouding aan een aanlegvergunning te koppelen. Daarnaast dient het aanlegvergunningstelsel dat van toepassing is verklaard op het gebied met de bestemming "natuur" heroverwogen te worden.

De opgesomde werken en werkzaamheden binnen het gebied met de bestemming "natuur" dienen geheel verboden te worden aangezien deze per definitie in strijd zijn met de bestemming "natuur".

Reactie gemeente

Het aanlegvergunningstelsel ten behoeve van bepaalde werken en/of werkzaamheden betreft een onderwerp in het kader van ruimtelijke ordening in de meest ruime zin van het woord. Het afwegingskader bij de besluitvorming omtrent een dergelijke vergunning is dan ook breder dan het toetsingskader bij de besluitvorming van een door de water- en zuiveringsschappen te verlenen vergunning. Laatstgenoemde vergunningen hebben met name betrekking op de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Wij achten het dan ook belangrijk dat het vergunningstelsel voor deze bestemming blijft gehandhaafd. Bovendien geldt dit stelsel voor het gehele buitengebied van de gemeente Assen zodat handhaving van dit stelsel, ook uit oogpunt van helderheid en uniformiteit gewenst is. Daarentegen delen wij de mening van de commissie dat het aanlegvergunningstelsel dat van toepassing is verklaard op het gebied met de bestemming "natuurgebied" dient te vervallen.

Opmerking commissie:

Blijkens de toelichting geldt ter plaatse van de aanduiding "aardgastransportleiding" een bebouwingsvrije zone van 5 meter, hetgeen naar het oordeel van de commissie een juiste constatering is. In de voorschriften wordt echter uitgegaan van een maatvoering van 25 meter.

Reactie gemeente

De opmerking is terecht geplaatst en zal leiden tot een wijziging van het betreffende voorschrift.

Opmerking commissie:

In artikel 4, lid C, sub 4a is aangegeven dat de hoogte van een schuilgelegenheid voor wild ten hoogste 20 meter mag bedragen. De commissie kan zich geen voorstelling maken van een schuilgelegenheid met een dergelijke hoogte.

Reactie gemeente

Deze schuilgelegenheid wordt in het vakjargon aangeduid als wildschut. Bij nader inzien is het niet wenselijk de vrijstellingsbepaling te handhaven.

In artikel 4, lid g wordt verwezen naar het strijdig gebruik als bedoeld in artikel 12, leden A en C. De commissie is van oordeel dat verwezen dient te worden naar artikel 10 (gebruiksbepalingen). Voorts is het de commissie niet duidelijk waarom in onder andere de bestemming "recreatiebos" wel expliciet gebruiksbepalingen zijn opgenomen die aangeven wat onder strijdig gebruik moet worden verstaan terwijl dit voor de gronden binnen de bestemming "natuur" niet is gedaan.

Reactie gemeente

De opmerking is terecht geplaatst en zal leiden tot een aanpassing van de betreffende voorschriften.

Opmerking commissie:

De bebouwingsregeling voor (burger-)woningen is naar het oordeel van de commissie in strijd met het provinciale beleid. Voor de maatvoering van woningen dient de gemeente de door Gedeputeerde Staten vastgestelde gewijzigde uitleg van de streekplantekst (thans POP, red.) voor bouw mogelijkheden met betrekking tot burgerwoningen in het buitengebied aan te houden. De gewijzigde interpretatie impliceert een maximaal gezamenlijke oppervlakte van een woning en aan- en bijgebouwen van 200 m². Een inhoud van 600 m³ komt overeen met een oppervlakte van meer dan 100 m², aangezien de goothoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen. Een en ander betekent dat de totale oppervlakte van de woning inclusief aan- en bijgebouwen op basis van de bestemmingsregeling meer dan 200 m² mag bedragen.

Reactie gemeente

Uit overwegingen van uniformiteit ten aanzien van bestemmingsplannen die betrekking hebben op het landelijk gebied, hechtte de gemeente eraan de regeling in stand te houden aangezien deze maatvoering is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Gelet op het feit dat het betreffende artikel tevens onderwerp van beroep is bij de behandeling van bedenkingen tegen het bestemmingsplan, herziening 1997, bij Gedeputeerde Staten is afstemming op dit moment niet mogelijk. Wij zullen het voor-schrift conform het voorstel aanpassen.

Opmerking commissie:

De commissie heeft overwegende bezwaren tegen het feit dat bij recht verkooppunten van motorbrandstoffen gerealiseerd kunnen worden. Bovendien ontbreken maximale maatvoeringen met betrekking tot de oppervlakte, goot- en bouwhoogte. Ten slotte acht de commissie een der-gelijke voorziening binnen het bos- en golfcomplex ongewenst.

Reactie gemeente

De gemeente is met de commissie van oordeel dat een verkooppunt van motorbrandstoffen geen passende functie vormt in het bos- en golfgebied. In de voorschriften is daarom juist bepaald dat uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gerealiseerd, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstof-fen. Er is derhalve geen enkele aanleiding, het betreffende voorschrift te wijzigen.

B. De dienst Water en Milieuhygiëne, afdeling milieubeheer

Opmerking dienst:

De tekst in de toelichting met betrekking tot de monitoring van de voormalige vuilstort heeft enige nuancering. De provincie heeft de gemeente geadviseerd, in afwachting van landelijk beleid inzake gesloten stortplaatsen, een eigen monitoringssysteem in te richten.

Reactie gemeente

De gemeente heeft in het verleden de stortplaats drie keer onderzocht op mogelijke verontreiniging. Daaruit is gebleken dat de bodem licht is verontreinigd. Gezien de geringe mate van verontreiniging wordt het niet noodzakelijk geacht een gemeentelijk monitoringssysteem in te richten. Zodra er op nationaal niveau regelingen worden vastgesteld ten aanzien van het beheer van stortplaatsen, wordt hieraan navolging gegeven. Vernomen is dat de provincie zelf opdracht heeft gegeven een monitoringssysteem te plaatsen en de komende drie jaar het grondwater te monitoren.

Opmerking dienst:

Voorts wordt nadere aandacht gevraagd met betrekking tot de consequenties voor het uittreden van verontreinigingen als gevolg van wijzigingen in de grondwaterstand en de ontwaterings situatie.

Reactie gemeente

Gelet op de "leeftijd" van de stort en de gevonden lage concentraties is het niet aanneemelijk dat er een verspreiding plaats gaat vinden.

Opmerking dienst:

De dienst is van oordeel dat het verharden van de Pitteloseweg in de optiek van de Wet Geluidhinder moet worden beschouwd als zijnde een reconstructie van een bestaande weg. In dat verband dient nader akoestisch onderzoek plaats te vinden in relatie tot de belendende woningen.

Reactie gemeente

Zoals onder ad A 2 is gememoreerd zal de Pitteloseweg eerst verhard kunnen worden wanneer aan deze weg te zijner tijd de centrale voorzieningen gerealiseerd worden. Aangezien voor de realisering van deze voorzieningen het noodzakelijk is dat het bestemmingsplan wordt herzien, zal ook eerst bij die herziening aandacht worden besteed aan de mogelijke akoestische consequenties.

Opmerking dienst:

In de toelichting wordt de mogelijkheid voor de aanleg van een dienstwoning aangestipt (onder andere paragraaf 4.2.3.) De voorschriften laten de realisering daarvan echter niet toe aangezien de woning, ook ingeval van vrijstelling, dient te worden getoetst aan de ligging van de 50 dB(A)-contouren langs de A28 en rond het trafostation.

Reactie gemeente

Binnen de bestemming "recreatiebos" is de mogelijkheid tot het realiseren van een dienstwoning opgenomen. De situering daarvan ten opzichte van de A28 is dusdanig gekozen dat uit oogpunt van milieuhygiëne wordt voldaan aan de betreffende voorschriften. Situering van de dienstwoning in de onderzoekszone van de A28 is niet mogelijk.

C. Dienst Verkeer en Waterstaat, afdeling Verkeer en Vervoer

De ruimtelijke ordening kan door de locatiekeuze voor wonen, werken en voorzieningen bijdragen aan de beheersing en geleiding van (auto-)mobiliteit en duurzaam veilig.

De hoofdstructuur van de wegen en de hoofdtracés van het openbaar vervoer vormen de structurerende uitgangspunten bij de ruimtelijke ontwikkelingen. De Hemakernen en Roden, Beilen en Coevorden lenen zich voor nieuwe ontwikkelingen. Langs de hoofdassen dienen bedrijven en voorzieningen met een lage arbeids- en/of bezoekersintensiteit te worden gesitueerd. Geconstateerd wordt dat onderhavig project in de nabijheid van Assen in overeenstemming is met het locatiebeleid.

Reactie gemeente

De visie wordt door de gemeente gedeeld.

D. Hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord

Opmerking directie Noord:

Er zijn voorbereidende plannen ten aanzien van een slootverlegging en bermverbreding langs de A28. De rijksgrens zal daardoor 3 à 4 meter in westelijke richting opschuiven, hetgeen gevolgen heeft voor de planbegrenzing.

Reactie gemeente

Er kan in goed overleg met de rijkswaterstaat een (veiligheids-)strook worden gerealiseerd zonder dat daarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

Opmerking directie Noord:

Daarnaast dient bij de realisering van de plannen rekening te worden gehouden met veiligheidsaspecten (verkeersafleiding).

Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen bij de dienstkring Drenthe te Assen.

Reactie gemeente

Het is niet de bedoeling en ook niet zinvol dat, gelet op de verhoudingen tussen het bosgebied en het gebied dat ten behoeve van de golfsport wordt ingericht, de golfbaan direct aanliggend aan de A28 wordt gerealiseerd. Voor enige afleiding/verstoring van de bestuurder in de auto die zich op de A28 begeeft, hoeft derhalve niet te worden gevereend.

E. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord

Het genoegen wordt uitgesproken dat de grondverwerving in Zeyerveen ten behoeve van het Bos- en Golfproject nagenoeg is afgerond.

Aanbevolen wordt artikel 4 van de voorschriften "recreatiebos" aan te vullen met de zinsnede dat de oppervlakte van de gronden die zijn aangewezen als bos, 130 hectare bedraagt. Het ministerie van LNV heeft voor de verwerving daarvan een projectbijdrage geleverd. De voorwaarden daarvoor omvatten onder meer de bepaling dat de gronden worden bestemd als permanent bos en dat het bos in stand zal worden gehouden.

Reactie gemeente

De doeleindenomschrijving behorende bij artikel 4 van de voorschriften (recreatiebos) wordt overeenkomstig het voorstel gewijzigd.

F. Stichting Woningbeheer Assen

In relatie tot de woonfunctie in de plannen voor Kloosterveen wordt het belang van de beoogde invulling van Bos en Golf onderschreven. Indien er aanleiding mocht zijn om de beoogde invulling te wijzigen, dan wordt een verdere versterking van de relatie met de woonfunctie in de directe omgeving op prijs gesteld.

Reactie gemeente

De visie wordt door de gemeente gedeeld.

G. Waterschap Hunze en Aa

Opmerking Waterschap:

Ten aanzien van de ontwatering wordt gesteld dat er drainage aangelegd moet worden. In artikel 5, lid C 1i is bepaald dat wijzigingen aanlegvergunningplichtig zijn. Het aanbrengen van drainage is echter reeds geregeld in de Keur van het waterschap Hunze en Aa. Eén en ander impliceert dat bij de aanleg van drainage vergunning bij het waterschap moet worden aangevraagd. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met de, aan het gebied toegekende, functie. De hierop betrekking hebbende voorschriften van het plan zijn derhalve overbodig.

Reactie gemeente

Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor bepaalde werken en/of werkzaamheden betreft een onderwerp in het kader van de ruimtelijke ordening (planologische en verkeerstechnische belangen). De overheid (in casu, het College van burgemeester en wethouders) is daarbij het bevoegde gezag. De taak van het waterschap bestaat uit de behartiging van de waterstaatsbelangen van het gebied van het waterschap en is derhalve van een geheel andere orde.

Opmerking Waterschap:

In de artikelen 4 lid F 1e en 5 lid C 1h is geregeld dat het graven, vergraven, verbreden, verdiepen, of dempen van watergangen aanlegvergunningplichtig is. Gelet op de inwerkingtreding van de Waterschapswet en de Wet op de Waterhuishouding ligt de verantwoordelijkheid voor de waterhuishouding bij het waterschap. Daarbij wordt rekening gehouden met toegekende functies van het gebied zoals aangegeven in het Streekplan Drenthe en het Provinciaal Waterhuishoudingsplan. De gemeentelijke verantwoordelijkheid betreft natuurlijk de handhaving. Voorgesteld wordt bedoelde voorschriften zodanig te redigeren dat het waterschap haar taak kan uitoefenen en zodanig dat haar werken en keursloten buiten de werking van deze artikelen vallen. Dit geeft voor de burger meer duidelijkheid, aangezien dan voor kleine ingrepen het niet nodig is, zowel een vergunning bij de gemeente als bij het waterschap aan te vragen.

Reactie gemeente

Zie commentaar onder 1.

Opmerking Waterschap:

In de artikelen 4 lid F 1 en 5 lid C 1 wordt gewag gemaakt van "normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden". Teneinde onduidelijkheden te voorkomen dienen deze begrippen nader te worden gedefinieerd. Verwezen wordt naar het KB, nr. 74 van 16 maart 1978.

Reactie gemeente

Onder "normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden" wordt verstaan die werkzaamheden die met enige regelmaat uitgevoerd dienen te worden voor een goede instandhouding en functionering van de aan de gronden toegekende bestemmingen.

Opmerking Waterschap:

Met belangstelling is kennis genomen van het MER. Verzocht wordt betrokken te worden bij de nadere invulling van het waterhuishoudkundig stelsel in het betrokken gebied. Voorts wordt gewezen op de omstandigheid dat wijzigingen in het waterhuishoudkundig stelsel van het waterschap op grond van haar Keur vergunningplichtig zijn.

Reactie gemeente

Bij de nadere invulling van het plangebied waarbij het waterhuishoudkundig stelsel nader zal worden uitgewerkt, zal zoals gebruikelijke overleg plaatsvinden.

H. Nederlandse Aardoliemaatschappij B.V.

Er worden geen op- en aanmerkingen op de betreffende plannen gemaakt. Wel wordt ter informatie opgemerkt dat de op de plankaart aangeduide "gastransportleiding" feitelijk betreft een 14- en een 16-hogedrukgastransportleiding. Deze leidingen zijn op basis van zakelijk rechtscontracten met de toenmalige grondeigenaren aangelegd. Korthedshalve wordt de gemeente naar die eigenaren verwezen.

Reactie gemeente

De informatie wordt voor kennisgeving aangenomen.

januari 1995,
gew.: oktober 1995,
december 1998,
maart 1999,
juni 1999,
oktober 1999.

Bijlagen

Bij de toelichting

1.

Overeenkomst tussen de gemeentebesturen van
Assen en Vries en de Gewestelijke Raad van
het Landbouwschap voor Drenthe

REALISERING BOS-COMPLEX EN GOLFTERREIN STADSRAND ASSEN

OVEREENKOMST tussen de gemeentebesturen van ASSEN en VRIES en de GEWESTELIJKE RAAD van het LANDBOUWSCHAP voor DRENTHE.

Toelichting

Deze overeenkomst heeft betrekking op de realisering van een boscomplex en golfterrein nabij de stadstrand van Assen. In 1988 zijn de eerste ideeën voor dit deel van de stadstrand van Assen gepresenteerd. Het ging toen nog om uitsluitend bosaanleg, in belangrijke mate mede vanuit de gedachte dat de recreatieve uitlooptmogelijkheden voor de bevolking van Assen vergroot dienen te worden.

Inmiddels is in de planvorming tevens voorzien in de realisering van een golfterrein in dit gebied.

Over de plannen heeft regelmatig overleg plaatsgevonden tussen de gemeenten waarin één en ander gerealiseerd zou gaan worden en de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Drenthe. De nieuwe ontwikkelingen waren immers op landbouwgronden gepland. Bovendien zouden er, indien daarvoor geen passende oplossingen gevonden worden, sterk nadelige gevolgen voor de resterende landbouwbedrijven in de omgeving van het nieuw te realiseren complex op kunnen treden.

Bij dit overleg bleek dat de gesprekspartners begrip voor elkaars belangen konden opbrengen. Duidelijk werd dat er geen fundamentele meningsverschillen zijn over de wijze waarop het complex tot stand gebracht zou kunnen worden zodanig dat de landbouw daar geen nadelige gevolgen van zou ondervinden.

Gekozen is voor de vorm van een op schrift gestelde afsprakenreeks waarin de uitgangspunten van de bereikte overeenstemming neergelegd zijn. Partij bij deze overeenkomst zijn de besturen van de gemeenten Assen en Vries enerzijds en de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Drenthe anderzijds.

In het onderstaande zal waar nodig een korte toelichting worden gegeven op de artikelen van de overeenkomst. Waar wordt gesproken over agrarisch bedrijf moet eventueel in de toekomst te vestigen hoveniersbedrijf hieronder worden begrepen.

Deze toelichting moet worden geacht deel uit te maken van de overeenkomst.

Artikel 2.1

In dit artikel is het uitgangspunt ten aanzien van de situering neergelegd. Zowel vanuit recreatief oogpunt als gelet op de agrarische belangen is een locatie aansluitend bij Assen gewenst. Op deze wijze kan een goede bereikbaarheid voor de recreant worden gegarandeerd en worden randeffecten zo gering mogelijk gehouden. Of geheel kan worden voorkomen dat agrarische gronden tussen het te realiseren complex en de A-28 worden ingesloten is afhankelijk van de resultaten van grondverwerving en grondruil. Duidelijk is dat de inspanningen van betrokken partijen conform het in deze overeenkomst gestelde zullen worden gericht op de in artikel 2.1 omschreven situering.

Artikel 2.2

In de startnotitie voor de milieu-effectrapportage wordt melding gemaakt van een voor het complex benodigde grondoppervlakte van 200 hectare. Het is wenselijk hierover duidelijke afspraken te maken teneinde te voorkomen dat in het gebied onnodig onzekerheid zou blijven bestaan over de uiteindelijke omvang van het complex. Anderzijds is het wenselijk bij de definitieve planvorming een zekere flexibiliteit te hebben. Daarom is ook in deze overeenkomst bepaald dat de oppervlakte 200 hectare zal bedragen waarbij bij realisering van het complex een variatie van 10 procent naar weerszijden mogelijk zal zijn.

Artikel 2.3.1

Een zeer wezenlijk uitgangspunt voor de verkrijging van de benodigde gronden is dat dit zal plaatsvinden op basis van vrijwilligheid. Deze voorwaarde is van wezenlijk belang voor de agrarische bevolking in het gebied. Door de betrokken gemeenten is al in een zeer vroeg stadium van de planvorming toegezegd dat de grondverwerving op vrijwillige basis zal dienen plaats te vinden.

Artikel 2.3.2

De in de op te stellen bestemmingsplannen voor het gebied op te nemen wijzigingsbevoegdheid kent een ruimere begrenzing dan volgens de bestaande plannen strikt genomen noodzakelijk zou zijn. Het is echter wenselijk om een zekere flexibiliteit in de planvorming op te nemen. Bovendien kan, gelet op het hierboven geformuleerde uitgangspunt van vrijwilligheid bij de grondverwerving, niet met zekerheid worden voorspeld waar de benodigde gronden zullen kunnen worden verworven.

Artikel 2.3.3

In de praktijk is gebleken dat het optreden van onzekerheid in een gebied ongewenst is. Noodzakelijke investeringen op bedrijven blijven soms uit. Hoewel een ruime begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid, gelet op eerder genoemde uitgangspunten, niet kan worden gemist is het van groot belang zo spoedig mogelijk aan de onzekerheid in het gebied een einde te maken.

Vandaar dat is bepaald dat aan de wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde bij de toepassing zal worden toegevoegd dat zij slechts voor maximaal 220 hectare kan worden toegepast. Indien op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aan gronden al een op het uiteindelijke gebruik toegespitste bestemming wordt toegekend moet de betreffende oppervlakte in mindering worden gebracht op de bovengenoemde 220 hectare waarvoor de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast.

Artikel 2.3.4

Gelet op het uitgangspunt van vrijwilligheid bij de grondverwerving zal het zo kunnen zijn dat in de omgeving van het te realiseren complex gronden worden aangekocht die geruimd worden tegen gronden in het plangebied. Boeren die het bedrijf willen voortzetten zullen in die mogelijkheid geïnteresseerd zijn. Ook die grondruil zal dan uiteraard slechts op basis van vrijwilligheid kunnen plaatsvinden.

Op dit moment heeft de Gewestelijke Raad bemoeienis met het bevorderen van kavelruilprojecten in Drenthe. Indien dit ook in de toekomst nog op vergelijkbare wijze het geval zal zijn zal de Gewestelijke Raad zich inspannen om indien daar behoefte aan bestaat het totstandkomen van kavelruil in dit gebied te bevorderen.

Artikel 3.1

In dit artikel en de bijbehorende leden wordt ingegaan op de gewenste fysieke inrichting van het gebied. Deze dient er ondermeer op gericht te zijn te voorkomen dat de functies die op het terrein worden uitgeoefend een belemmering vormen voor de agrarische functies in de omgeving. In verband daarmee is ondermeer bepaald dat hoogopgaande beplantingen minimaal 50 meter van de gronden in agrarisch gebruik verwijderd dienen te blijven. Dit vereiste geldt uiteraard niet als de gemeente en de betrokken eigenaar en gebruiker overeenstemming bereiken over een kortere afstand ten opzichte van de landbouwgrond. Over de exacte invulling die aan genoemde strook van 50 meter zal worden gegeven zal nader overleg plaatsvinden tussen de partijen bij deze overeenkomst op basis van de in deze overeenkomst neergelegde uitgangspunten. Dit kan betekenen dat deze strook zal worden benut voor waterlopen met bijbehorende schouwpaden of dat deze strook in gras wordt gelegd. Denkbaar is ook dat inplant zal plaatsvinden met laagblijvende, struikachtige beplanting, die wellicht ook een rol kan spelen bij het tegengaan van de verspreiding van onkruiden vanuit het complex. Steeds zal echter als uitgangspunt gelden dat hinder, schade of overlast op de naastliggende gronden zal worden voorkomen, welk uitgangspunt uiteraard ook geldt voor eventuele laagblijvende randbeplanting. Ook het onderhoud van (de randen van) het complex zal, mede, op het voorkomen van schade, hinder en overlast worden gericht.

Artikel 3.2

Het in artikel 3.2 neergelegde uitgangspunt spreekt voor zich. In het artikel is, in aansluiting bij de inwerkingtreding van de Wet-Milieubeheer, gebruik gemaakt van de term "milieu-vergunning". De gemeente zal de haar toekomstende beleidsvrijheid bij vergunningverlening zo benutten dat nadelige effecten voor agrarische bedrijven in de omgeving van het complex zoveel mogelijk worden vermeden. Indien dat niet (geheel) mogelijk mocht blijken te zijn zullen partijen in overleg treden teneinde tot een bevredigende oplossing te geraken. Belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering kunnen bijvoorbeeld worden voorkomen door voldoende afstand te bewaren tussen de nieuwe verblijfs-/dagrecreatieve elementen en de agrarische bedrijven. Wellicht is ook een genuanceerde toepassing van de milieuwetgeving mogelijk maar zulks moet dan wel van tevoren duidelijk worden. Relevant in dit verband is overigens dat ook de richtlijn "Ammoniak en Veehouderij, 1991" aangeeft dat nieuwe beplantingen in een aantal situaties niet meetellen bij de te verrichten ecologische toetsing op grond van de Hinderwet.

Artikel 4.1 - 4.4

In deze artikelen zijn tenslotte enkele algemene bepalingen neergelegd. In artikel 4.2 is een regeling neergelegd die op het optreden van schade betrekking heeft. Deze bepaling moet worden geacht geen betrekking te hebben op schade die slechts een indirect gevolg is van (realisering van) het complex, zoals schade die het gevolg is van het feitelijk gebruik door recreanten. Indien dergelijke, niet voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komende schade bij herhaling mocht optreden en daaraan redelijkerwijs door het treffen van (inrichtings)maatregelen een einde kan worden gemaakt zal de gemeente voor het treffen van dergelijke maatregelen zorg dragen. Zoals eerder is uiteengezet zal het beleid er op zijn gericht om schade zoveel mogelijk te voorkomen. Bij een nauwgezette uitvoering van deze overeenkomst zal dan ook niet te hoeven worden gevreesd voor het optreden van schade van enige betekenis. De in artikel 4.2 neergelegde bepaling maakt echter ook in de richting van de agrarische bevolking duidelijk dat zij geen nadelige gevolgen zal behoeven te ondervinden van de plannen voor een boscomplex en golfterrein in de stadsrand van Assen, omdat schade die een gevolg mocht zijn van de realisering en/of de aanwezigheid van het complex door de betreffende gemeenten zal worden vergoed.

Artikel 4.5

Het gestelde in dit artikel beoogt ondermeer te voorkomen dat tijdelijke randen (van delen van het uiteindelijk te realiseren complex) de in deze overeenkomst onwenselijk geachte invloeden op naastliggende landbouwgronden zullen hebben. Dit is van belang, niet alleen omdat tijdelijk nadeel ook moet worden voorkomen, maar ook omdat bij gedeeltelijke realisering van het complex een tijdelijke grens later de definitieve begrenzing kan blijken te zijn.

Bepalingen

1. Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder

- a. **gemeentebesturen** : de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Assen en Vries
- b. **Gewestelijke Raad** : de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Drenthe
- c. **bestemmingsplan** : de bestemmingsplannen zoals die door de raden van de gemeente Assen en Vries zullen worden vastgesteld teneinde realisering van het complex planologisch mogelijk te maken
- d. **kavelruil** : kavelruil zoals bedoeld in de 'regeling kavelruil' welke is vastgesteld door de Staatssecretaris van Landbouw en Visserij op 12 juli 1972
- e. **het complex** : het terrein waarop de bosgebieden, de golfbaan, voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie en eventuele overige bijbehorende voorzieningen zullen worden gerealiseerd
- f. **agrarisch bedrijf** : een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf

2. Uitgangspunten

2.1 **Situering**

Gelet op de functie die het te realiseren boscomplex en de golfbaan zullen moeten gaan krijgen als recreatief uitloopgebied voor de bevolking van Assen is situering van het complex zoveel mogelijk aansluitend bij de bebouwing van Assen wenselijk.

In verband met de belangen van de agrarische sector zal in beginsel worden vermeden dat agrarische gronden worden ingesloten tussen het te realiseren complex en de A-28.

De vorm van het complex zal zo worden gekozen dat randeffecten zo gering mogelijk zullen zijn.

2.2 Omvang

De oppervlakte van het boscomplex en de golfbaan zal gezamenlijk niet meer bedragen dan 200 hectare, met dien verstande dat van deze omvang met 10 % kan worden afgeweken.

2.3 Grondverwerving

- 2.3.1. De grondverwerving ten behoeve van de realisering van het complex zal op vrijwillige basis plaatsvinden.
- 2.3.2. De wijzigingsbevoegdheid die in het op te stellen bestemmingsplan voor het gebied zal worden opgenomen zal zodanig ruim begrensd moeten worden dat aan het onder 2.3.1. genoemde uitgangspunt kan worden voldaan, met dien verstande dat zij op een oppervlakte van maximaal 400 hectare betrekking mag hebben.
- 2.3.3. De onder 2.3.2. bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal in het bestemmingsplan zodanig worden ingekaderd dat zij niet meer kan worden toegepast zodra de onder 2.2 genoemde oppervlakte ten behoeve van de realisering van het complex van een adequate bestemming is voorzien. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de oppervlakte van gronden die dan reeds een op de realisering van het complex gerichte bestemming krijgen in mindering worden gebracht op de onder 2.2 genoemde oppervlakte. De wijzigingsbevoegdheid zal, ten gevolge van in het bestemmingsplan op te nemen voorwaarden, maximaal op de dan resterende oppervlakte betrekking kunnen hebben. Indien na vaststelling van het bestemmingsplan mocht blijken dat realisering van het complex binnen redelijke termijn geen doorgang zal vinden dan zal het bestemmingsplan binnen redelijke termijn aan dat gegeven worden aangepast.
- 2.3.4. Indien het tot het takenpakket van de Gewestelijke Raad blijft behoren om een bijdrage te leveren aan het bevorderen van de totstandkoming van kavelruilprojecten in Drenthe zal hij, mits ook landbouwkundige belangen hiermee gediend zijn, op verzoek van de betrokken gemeentebesturen zich inspannen om met toepassing van het instrument kavelruil de benodigde gronden voor realisering van het complex vrij te krijgen.

3. Inrichting van het terrein

- 3.1 De gronden van het complex dienen zodanig te worden ingericht en in de omgeving te worden ingepast dat negatieve uitstralingseffecten op die omgeving zoveel mogelijk worden vermeden.
- 3.1.1. Op het complex zullen -afgestemd op de inrichting van het complex- voldoende parkeerplaatsen worden opgenomen. Deze zullen zodanig worden gesitueerd dat ook dagrecreanten die het bos bezoeken daar gemakkelijk gebruik van kunnen maken. De gemeente is bereid, indien de wenselijkheid daarvan mocht blijken, adequate verkeersmaatregelen te treffen teneinde overlast door het recreatieverkeer tegen te gaan.
- 3.1.2. De begrenzing van het complex zal op een wijze worden vormgegeven die zoveel mogelijk voorkomt dat recreanten vanuit het complex de aangrenzende landbouwgronden betreden.
- 3.1.3. Bij de inrichting van de randzone van het complex en de begrenzing van het complex zal zoveel mogelijk worden voorkomen dat schade zoals door bladval, wortelschade, schaduw-schade en schade door het inwaaien onkruiden op omliggende landbouwgronden op zal treden. De minimale afstand tussen hoogopgaande bos-aanplant op het complex en naastliggende landbouwgronden zal mede daarom 50 meter bedragen, behalve indien in overeenstemming met de betrokken grondeigenaren/gebruikers tot een kleinere afstand wordt besloten. Daarbij zullen inrichting en onderhoud van deze strook worden afgestemd op het vermijden van schade op landbouwgronden. Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal zoveel mogelijk invulling worden gegeven aan het streven om schade te voorkomen.
- 3.1.4. Het complex zal zodanig worden ingericht dat negatieve gevolgen voor de waterhuishouding op omliggende landbouwgronden worden voorkomen.
- 3.1.5. Bij de inrichting van het terrein zal worden voorkomen dat omrijshade voor de agrarische bedrijven in de omgeving op zal treden. De huidige openbare infrastructuur zal in prin-

cipe worden gehandhaafd. Bij eventuele wijziging van de huidige infrastructuur zal rekening worden gehouden met een onbelemmerde bereikbaarheid van de agrarische opstallen en percelen.

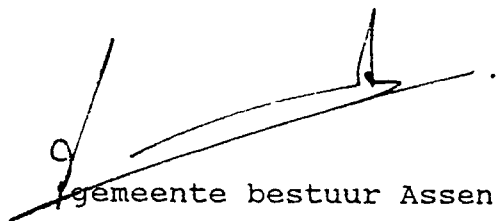
- 3.2 Voorkomen moet worden dat, ten gevolge van realisering van het complex, agrarische bedrijven in de omgeving van het complex in de uitoefening van het bedrijf of de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan worden belemmerd door een verscherpte toepassing van regels die betrekking hebben op milieu, natuur of landschap.

- 3.2.1. Nieuw aan te leggen beplantingen zullen buiten beschouwing blijven bij verlening van de benodigde milieu-vergunningen aan agrarische bedrijven.
- 3.2.2. De situering van eventueel te realiseren accommodaties ten behoeve van de verblijfsrecreatie zal zodanig zijn dat geen belemmeringen als bedoeld onder 3.2 zullen optreden bij de verlening van de benodigde milieu-vergunningen aan agrarische bedrijven.
- 3.2.3. Eventuele dagrecreatieve activiteiten in het complex zullen buiten beschouwing blijven bij verlening van de benodigde milieu-vergunningen aan agrarische bedrijven, danwel zodanig worden gesitueerd dat geen belemmeringen als bedoeld onder 3.2 zullen optreden bij de verlening van de benodigde milieu-vergunningen.

4. Algemene bepalingen

- 4.1 De Gewestelijke Raad zal in overleg met de gemeenten voorlichting over de planvorming en de inhoud van de plannen aan de agrarische bevolking in het betreffende gebied verzorgen.
- 4.2 De gemeentebesturen verplichten zich de schade die bij agrarische bedrijven eventueel nog op mocht treden ondanks uitvoering van deze overeenkomst en die het gevolg is van de realisering/de aanwezigheid van het complex, aan de gedupeerde te vergoeden, met dien verstande dat schade die het gevolg is van het feitelijk gebruik door recreanten niet hieronder is begrepen. Voorzover het hier gestelde betrekking heeft op het optreden van wildschade verklaren partijen bereid te zijn in onderling overleg te zoeken naar oplossingen. Deze kunnen zowel gericht zijn op het creëren van een eenvoudige procedure ter afhandeling van dergelijke schaden als het treffen van maatregelen ter voorkoming of vermindering van dergelijke schaden.

- 4.3 Partijen verplichten zich tot naleving van het in deze overeenkomst gestelde. De inhoud van de overeenkomst dient daarbij naar redelijkheid en billijkheid te worden uitgelegd.
- 4.4 Partijen verplichten zich ingeval van onenigheid over de inhoud van deze overeenkomst te trachten in overleg tot een oplossing te geraken.
- 4.5 Indien tot gefaseerde realisatie wordt overgegaan moet deze overeenkomst worden geacht betrekking te hebben op het uiteindelijk te realiseren complex maar ook op de afzonderlijk in uitvoering te nemen onderdelen.



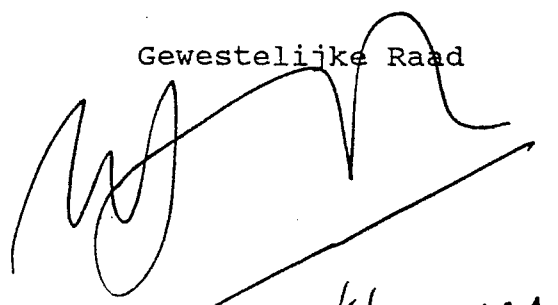
Gemeente bestuur Assen
De burgemeester van Assen,

mw. D. van As - Kleijwegt.
gemeente bestuur Vries



De loco-burgemeester van Vries,
mw. M. Hofstee-van Hoorn

Gewestelijke Raad



w. Kluender
secretaris.

- 6 APR. 1993

2.

Commentaar op de inspraakreacties t.a.v. voorontwerpbestemmingsplan Bos- en Golf/ontwerp MER en golfgebied Assen

Naam, adres, woonplaats	Inspraakreactie	Commentaar
A P.J. Boer, Asserwijk 44, H. Heukers, Asserwijk 48, L.K. Boerma, Asserwijk 50, allen te Assen.	1. Insprekers schetsen de huidige situatie. De heer Boer heeft zijn agrarisch bedrijf beëindigd, verhuurt zijn gebouwen thans voor niet agrarische activiteiten o.a. caravanstalling. De heer Heukers exploiteert een gemengd agrarisch bedrijf (akkerbouw en pluimvee). De heer Boerma teelt trosanjers en verhuurt bedrijfsgebouwen voor caravanstalling. Er is door insprekers medewerking verleend om de bosaanplant mogelijk te maken. Daarbij is van gemeentezijde de verwachting gewekt dat de huidige bestemmingen van de gronden/opstallen van insprekers niet zouden worden gewijzigd en dat gebruik van deze bebouwing mag worden voortgezet. Alom verbazing dat in het plan de agrarische bestemmingen worden gewijzigd in woonbestemming. Niet terecht dat agrarische activiteiten onder het overgangsrecht worden gebracht. Indien wordt overgegaan tot een bestemmingswijziging, welke financiële middelen zijn dan beschikbaar (soort onteigening). Zo niet, dan het voorontwerp wijzigen zodat bestaande activiteiten kunnen worden voortgezet d.w.z.: - Heukers, agrarisch bestemming; - Boer, agrarische en niet agrarische bedrijfsbestemming; - Boersma, agrarische en niet agrarische bedrijfsbestemming.	1. De regeling, zoals die in het voorontwerp is opgenomen gaat ervan uit dat alleen bij Asserwijk 48 sprake is van zodanige agrarische activiteiten dat daarvoor een toegesneden regeling in het bestemmingsplan gewenst is. Uit de door de insprekers aangegeven omschrijving van de feitelijke activiteiten blijkt, dat ook bij Asserwijk 44 en 50 een toegespiste regeling gewenst is. Overigens is de omschrijving van die activiteiten geen reden om vast te houden aan de in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen agrarische bouwblokken, daarvoor is de aard van de bedrijfsactiviteiten te beperkt. Voor alle drie genoemde panden wordt de bestemming "woondoeleinden" gehandhaafd en wordt de aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan" opgenomen. In de voorschriften wordt het agrarisch gebruik nadrukkelijk als medebestemming genoemd en is in relatie met de nadere aanduiding geregeld dat een extra oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen is toegestaan. Voor het gebruik van de schuren voor caravanstalling is geen aanvullende regeling nodig.

	Naam, adres, woonplaats	Inspraakreactie	Commentaar
B	L. Ardon, Ten Oeverstraat 3, Zeyerveen	1. In het MER wordt alternatief "Oost" als meest milieuvriendelijke alternatief aangemerkt. Zonder afdoende motivering wordt in onderhavig plan een inrichtingsvoorstel voor de golfbanen aangegeven die in overeenstemming is met alternatief "West". De eerste 9 holesbaan is rond het Verzetsbosje geprojecteerd, terwijl dat één van de argumenten vormt om, uit een oogpunt van natuurbeschermingsoverwegingen, de voorkeur uit te spreken voor alternatief "Oost".	1. Het MER is opgesteld met als uitgangspunt de realisatie van een 27 holesgolfaccommodatie inclusief oefenfaciliteiten, centrale voorzieningen, hotelaccommodatie, een laagbouwcomplex en de aanleg van bos. Deze op termijn (ten dele buiten de planperiode te realiseren) centrale voorzieningen hebben een omvang van circa 10.000 m². Onderhavig plan voorziet echter in centrale voorzieningen bij recht met een maximale omvang van 2.500 m². Via een vrijstelling kan nog een tweede (zelfstandige) centrale voorziening binnen de bestemming "recreatiebos" worden gerealiseerd. Op korte termijn zal de boerderij, Ten Oeverstraat 1, gebruikt worden als clubhuis. De effecten ten aanzien van het milieu zijn in dit stadium derhalve minder ingrijpend dan de situatie waarvan bij de opstelling van het MER is uitgegaan. De conclusie die wordt getrokken uit de vergelijking van de twee alternatieven (alternatief-oost en alternatief-west) voor de verschillende milieueffecten luidt dat eerst genoemd alternatief over het algemeen iets gunstiger wordt beoordeeld. Dit alternatief vormt dan ook de basis voor de opstelling van het meest milieuvriendelijke alternatief (mma). Daarbij is echter relevant op te merken dat de verschillen tussen beide alternatieven zeer marginaal zijn. Door het treffen van mitigerende maatregelen kan alternatief-west ook in aanmerking komen voor het mma. Daartoe is het nodig dat het oppervlak van de waterpartijen wordt vergroot en een bufferzone (onder andere sloten) rondom het "verzetsbosje" wordt aangelegd.

Naam, adres, woonplaats		Inspiraakreactie	Commentaar
B		2. De omstandigheid dat circa 2 hectare van in eigendom en in gebruik zijnde grond is bestemd als recreatiebos (inclusief potentiële golfcourse) leidt tot het maken van bezwaren, uitsluitend ter bescherming van eigen belangen, niet ten aanzien van het plan op zich.	2. Op initiatief van de gemeente wordt contact gezocht met inspreker teneinde de te komen tot een beide partijen acceptabele oplossing.

Naam, adres, woonplaats		Inspiraakreactie	Commentaar
C	L. Jonker, Veenweg 2, Vries	1. Het plan om de winderige vlakte in te vullen met bos is creatief. De snelweg en de bebouwing van Assen tasten echter het wijde landschap aan. De verwachting wordt uitgesproken dat de uitvoering van het plan het gebied aantrekkelijker zal maken. 2. Als actief ruiter worden met name zandwegen gewaardeerd. In het plan is aangegeven dat een aantal zandwegen zal verdwijnen. Voorts worden onverharde wegen voor recreanten aangelegd, uitgevoerd als wandelen/of fietspad. Betreurd wordt dat er geen ruitersporen of ruiterroutes worden genoemd. Verzoekt wordt dergelijke ruitersporen in het plan op te nemen. Daarbij wordt gedacht aan de recreantenpaden waarnaast een (half-)verharde strook voor fietsers aangelegd kan worden en een brede grasberm naast de verharde wegen. 3. De aanleg van een picknickplaats vormt een aanwinst voor het plan.	1. Beoogd wordt met het plan, het betreffende gebied aantrekkelijk te maken. Door de realisering van bos, een golfcomplex en recreatieve fiets- en wandelpaden wordt voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen, natuurontwikkeling en houtproductie binnen de te ontwikkelen stadsrandzone van Assen. 2. Het recreatieve gebruik van het plangebied staat voorop. De bestaande zandwegen zullen worden gehandhaafd zodat in dat opzicht geen wijziging van het huidige gebruik plaatsvindt. In het kader van het beheer zal worden onderzocht in hoeverre er mogelijkheden zijn ten behoeve van de aanleg van fiets-, voet- en ruitersporen. 3. Het voorstel wordt overgenomen. In de beheersfase zal een picknickplaats worden gerealiseerd.

	Naam, adres, woonplaats	Inspraakreactie	Commentaar
D	Landelijke Rijvereniging Noordenveld; secr. F. Venhuizen-Homan, Tynaarlosestraat 17, Vries.	1. De Rijvereniging maakt thans gebruik van een aantal zandwegen. In het plan zijn fiets- en wandelpaden geprojecteerd maar er zijn geen voorzieningen voor ruiters getroffen. Verzocht wordt derhalve tevens ruiterroutes aan te leggen.	1. Zie het commentaar onder C 2.

	Naam, adres, woonplaats	Inspraakreactie	Commentaar
E	Manege en handelsstal J. Dolfing, Tynaarlosestraat 63, Vries.	1. De hoop wordt uitgesproken dat de huidige mooie lange zandwegen, waarvan thans gebruik wordt gemaakt gehandhaafd blijven. Verzocht wordt bij de voortgang van de plannen rekening te houden met de ruiters en mensport.	1. Zie het commentaar onder C 2.

	Naam, adres, woonplaats	Inspraakreactie	Commentaar
F	J. Bakker, Pittloseweg 1, Zeyerveen	1. Vanaf het begin van de planontwikkeling is inspreker betrokken bij de inrichting van het gebied. Daarbij is verzocht rekening te houden met de volgende punten: a. Het huis mag niet omsloten worden met bos. Op ambtelijk niveau is toegezegd dat aan de zuid- en westkant van de woning een open ruimte zou blijven. De bij de samenvatting behorende kaart is daarmee in overeenstemming. Op afbeelding 6 van het onderhavige plan (inrichtingsvoorstel) is echter bos op de betreffende gronden aangegeven. Verzocht wordt de kaart te corrigeren.	a. De intentie is het bos zo in te richten als aangegeven op bijgevoegde aangepaste afbeelding 6. Op deze wijze wordt rondom het huis een royale vrije ruimte gelaten.

Naam, adres, woonplaats	Inspraakreactie	Commentaar
F	b. De visuele relatie met het gebied Zeyerveen zou worden gehandhaafd. Open houden van zichtlijnen is relevant in verband met het beleven van de sociale band met overige bewoners van Zeyerveen, het aspect van de sociale controle en de bijdrage die de zichtlijn levert aan de visuele aantrekkelijkheid van het gebied. In de eerste ontwerpen is aangegeven dat tot aan de Jan Wittestraat zou worden ingeplant. In dat verband is geaccepteerd dat het verzoek om de huidige zichtlijn vanaf de woning naar Zeyerveen niet gehonoreerd kon worden. In huidig plan is een strook grond langs de Jan Wittestraat met de bestemming agrarisch gebied opgenomen. De zichtlijn wordt derhalve door slechts een geringe bosinplant onderbroken. Verzocht wordt de zichtlijnen van afbeelding 6 richting Zeyerveen uit te breiden met een zichtlijn van de betreffende woning naar Zeyerveen. Voorts moet rekening worden gehouden met de 50 metergrens vanaf de agrarische gebieden. Slechts een klein deel van de bosaanplant zou derhalve aan de westzijde van de woning kunnen worden ingeplant. Is niet gewenst.	b. De bosaanplant is reeds met toepassing van de zogenaamde planologische vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gerealiseerd. Daarvoor is een procedure doorlopen waarbij een leeder de mogelijkheid is geboden bedenkingen in te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt zodat tegen de aanleg van de betreffende bosvakken niet meer kan worden geageerd. Voorts wordt gewezen op de invulling van de 50 meter zone. De minimale afstand tussen <u>hoogopgaande</u> bosaanplant op het complex en naastliggende landbouwgronden bedraagt 50 meter teneinde te voorkomen dat schade op omliggende landbouwgronden zal kunnen optreden. Het is echter wel gewenst deze zone te beplanten met lage beplanting die overgaat in bos in de zone buiten deze 50 metergrens. Het laanffect kan worden bereikt door aanplant van een dubbele rij bomen aan weerszijden van de weg. Door het brede profiel zal de visuele relatie met de "kem" van Zeyerveen gewaarborgd blijven (bermen met dubbele rij bomen van 15 tot 20 meter breedte).

3. Aanvullende brief aan insprekers m.b.t.
voortgang ontwerp-bestemmingsplan Bos/Golf

Zie bijgevoegde verzendlijst

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6220

Nr.: ONT/99-7143

Assen,

Datum: 3 juni 1999

Onderwerp: voortgang ontwerp- bestemmingsplan Bos/Golf

Verz. d.d.: 4 JUNI 1999

Geachte heer/mevrouw,

Met dit schrijven delen wij u mee dat de procedure met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Bos/Golf te Assen zal worden voortgezet.

Voornoemd plan is reeds in 1996 overeenkomstig het bepaalde in de inspraakverordening en de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijgegeven voor de inspraak. Gedurende een termijn van vier weken heeft eenieder de mogelijkheid gekregen reacties in te brengen.

Mede door u is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. In antwoord op de inspraakreacties is bij brief van 20 augustus 1996, het commentaar op de inspraak- en overlegreacties toegezonden.

De procedure is nadien, mede als gevolg van de gemeentelijke herindeling, tijdelijk stopgezet.

Per 1 januari 1998 is het gebied waarop het bos- en golfcomplex is geprojecteerd, geheel binnen de begrenzing van de gemeente Assen gelegen. Een groot gedeelte van het gebied is inmiddels reeds ingeplant met bos (de zogenaamde art. 19 WRO-procedure).

Teneinde de bosaanplant te kunnen voortzetten en de realisering van een golfcomplex in planologische zin mogelijk te maken hebben wij besloten de procedure te vervolgen.

In verband met een aantal ontwikkelingen dat heeft plaatsgevonden tussen het moment van de inspraak en de dag van vandaag zal het voorontwerp-bestemmingsplan worden geactualiseerd.

Deze wijzigingen hebben onder andere betrekking op de verandering in de wetgeving, een gewijzigde bestemming voor het pand gelegen aan de Ten Oeverstraat te Assen, alsmede de verlegging van de gemeentegrens.

DIENST ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Telefoon (0592) 36 69 11

Bezoekersadres:
Noordersingel 33, 9401 JW Assen
Telex 53265, Telefax (0592) 36 62 31
Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.19.759
t.n.v. gemeente Assen, dienst Ontw.

Wilt u bij beantwoording datum
en nummer van deze brief vermelden.

Voorts is reeds naar aanleiding van de inspraakreacties toegezegd een verruimde maatvoering ten aanzien van de maximale oppervlakte van aan- en bijgebouwen voor een aantal percelen, te hanteren.

Een en ander heeft geleid tot de bestemming "woondoeleinden", met een nadere aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijvigheid toegestaan" voor de percelen Asserwijk 44, 48 en 50 te Assen.

Gelet op de feitelijke situatie van het perceel Asserwijk 48 te Assen en de bij besluit van 4 augustus 1995 verleende vergunning op grond van de Wet milieubeheer achten wij het echter niet juist voornoemde bestemming te blijven hanteren.

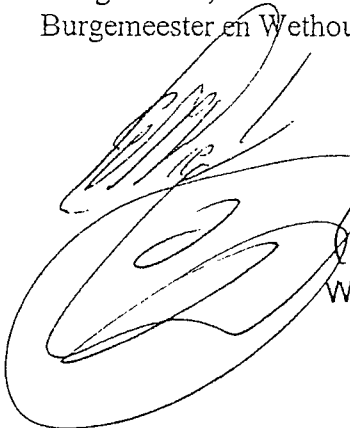
Wij hebben dan ook besloten de huidige bestemming "agrarische bedrijfsuitoefening" van het perceel Asserwijk 48 te handhaven.

Voornoemde wijzigingen worden in het ontwerp-bestemmingsplan Bos/Golf opgenomen waarna dit plan tezamen met het reeds accoord bevonden ontwerp-Milieueffectrapport (MER) ter inzage zal worden gelegd. De bekendmaking van het moment van de terinzagelegging geschiedt door een publicatie in de Staatscourant en de Koerier.

Gedurende de termijn van terinzagelegging wordt eenieder de mogelijkheid gegeven zienswijzen bij de gemeenteraad in te brengen. Deze zienswijzen moeten worden gericht aan ons college.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Assen,



, burgemeester
G.J. Piek l.b.



, secretaris
W.H. Gispen l.s.



200008366

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

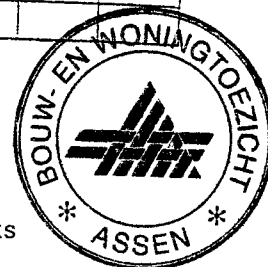


Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Gemeente Assen dienst Ontwikkeling			
Code: 1.731.212.12		Afdeling:	
17 JULI 2000			
Ger:	Bev. door:	Opzet:	Par.
	OBW		



Assen, 12 juli 2000
Ons kenmerk 27/6.9/1999013007
Behandeld door de heer H. Mutgeert (0592) 265727 en mevrouw B. Hendriks
(0592) 365460
Onderwerp: Bestemmingsplan Bos/Golf

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 4 juli 2000, kenmerk 6.9/1999013007, houdende onze goedkeuring van het besluit van de raad van uw gemeente van 16 december 1999 tot vaststelling van het bestemmingsplan Bos/Golf.

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankkaart en voorschriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring, voegen wij hierbij.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u, wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde en zevende lid, en 31, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde/staten van Drenthe,

J.Th. Imholz, wnd. griffier

S.B. Swierstra, wnd. voorzitter

Bijlage(n):
wa.coll.25



VERZONDEN 1 2 JULI 2000

Assen, 4 juli 2000

Ons kenmerk 6.9/1999013007

Behandeld door de heer H. Mutgeert (0592) 365727 en mevrouw B. Hendriks (0592) 365460

Onderwerp: Bestemmingsplan Bos/Golf

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
BOS/GOLF VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 17 december 1999, kenmerk ONT/99-2712, ingekomen op 22 december 1999, hebben burgemeester en wethouders van Assen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), het besluit van de raad van die gemeente, tot vaststelling van het bestemmingsplan Bos/Golf ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van 23 december 1999 ter inzake gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons drie bedenkingen ingediend door:

1. de Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (NLTO);
2. de heer H. Heukers, Asserwijk 48, 9406 XK Assen
3. de heer P.J. Boer, Asserwijk 44, 9406 XK Assen

Burgemeester en wethouders van Assen hebben bij brief van 7 maart 2000 op de ingediende bedenkingen gereageerd.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan met de daartegen ingediende bedenkingen in haar vergadering van 12 mei 2000 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Ontvankelijkheid

Reclamanten hebben zich tevoren met hun zienswijzen tot de gemeenteraad gewend. De bedenkingen zijn tijdig bij ons ingediend. Reclamanten zijn mitsdien in hun bedenkingen onvankelijk.

Terinzageligging van de stukken

Zowel reclamanten als burgemeester en wethouders van de gemeente Assen zijn door ons in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de op dit bestemmingsplan betrekking hebbende stukken en hierop te reageren. Hiervan is geen gebruikgemaakt.

Hoorzitting

Op 27 juni 2000 hebben wij reclamanten en burgemeester en wethouders van Assen de gelegenheid gegeven hun standpunt mondeling nader toe te lichten. Hiervan is gebruikgemaakt door burgemeester en wethouders van Assen, de NLTO en de heren Heukers en Boer.

De bedenkingen

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Bos/Golf zijn drie bedenkingen bij uw college ingediend door:

1. de NLTO, Postbus 186, 9200 AD Drachten;
2. de heer H. Heukers, Asserwijk 48 te Assen;
3. de heer P.J. Boer, Asserwijk 44 te Assen.



Deze drie bedenkingen zijn binnengekomen op 19 januari 2000. Dit is binnen de gestelde termijn van vier weken vanaf 23 december 1999 (datum terinzagelegging). Reclamanten zijn ontevreden in hun bedenkingen.

Deze bedenkingen houden onder andere het volgende in:

1. NLTO

1. Grens bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Bos/Golf omvat een grotere oppervlakte dan 220 ha. Dit is niet in overeenstemming met de oppervlakte die in de overeenkomst tussen de gemeenteraden van Assen en Vries en de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap is aangegeven. Het is reclamant niet duidelijk waarom het agrarisch bedrijf Asserwijk 48 binnen het Bos/Golfcomplex opgenomen is.

2. Agrarisch gebied

Tot het agrarisch gebied behoren ook sloten en watergangen. De waterhuishouding laat echter veel te wensen over door de slechte onderhoudstoestand van de sloten in de aangrenzende bestemming Recreatiebos. Daar de grondgebruiker/eigenaar de sloten onvoldoende schoonmaakt, ondervinden de aangrenzende agrarische ondernemers de negatieve gevolgen.

3. Wijzigingsbevoegdheid agrarische doeleinden

In de wijzigingsbepaling staan twee toekomstige bestemmingen (Agrarisch gebied en Woon-doeleinden) vermeld voor de te wijzigen bestemming van Agrarische doeleinden. De mogelijkheden die het Provinciaal omgevingsplan (POP) biedt voor vrijkomende boerderijen wordt hierin niet gehonoreerd.

4. Recreatiebos

De hoofdlijn op pagina 8, onder B.2, van het bestemmingsplan dat bij aanleg van het bosplantsoen een zodanige inrichting van de buitenranden wordt gerealiseerd, dat daardoor geen overlast naar de agrarische grondgebruikers optreedt, wordt onderschreven. In de overeenkomst met het Landbouwschap is vastgelegd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan zoveel mogelijk invulling zal worden gegeven aan het streven om schade te voorkomen. Deze invulling ontbreekt in het bestemmingsplan. Reclamant vindt dat de afspraken over de 50-meterzone, die gemaakt zijn bij het totstandkomen van de overeenkomst in 1993, onvoldoende zijn uitgewerkt in dit bestemmingsplan.

2. De heer H. Heukers, Asserwijk 48 te Assen

Reclamant gaat niet akkoord met de reactie die de gemeente Assen geeft op zijn brief van 28 juli 1999. Er wordt verwezen naar "commentaar onder ad 4f". Dit commentaar kan hij niet vinden in het raadsbesluit van 16 december 1999.

Reclamant gaat ervan uit dat zijn perceel, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming Wonen krijgt. Uit financieel oogpunt is dit voor hem onvoordelig omdat er geen andere bestemming meer mogelijk is en de grond in waarde zal dalen. Het toestaan van meerdere woningen zou dit verlies kunnen compenseren.

Verder merkt hij op dat de huidige onderhoudstoestand van de sloten geen uitgangspunt mag zijn voor het toekomstig onderhoud van de sloten.

3. De heer P.J. Boer, Asserwijk 44 te Assen

Reclamant vindt het onterecht dat het gebied Asserwijk 44 tot en met 50 is opgenomen in het bestemmingsplan Bos/Golf. Het zijn gronden aan de rand van het complex die in particulier eigendom zijn.

Verder pleit hij voor de mogelijkheid voor meer wooneenheden op het perceel Asserwijk 44 met het oog op de toekomstige waarde.

Zijn perceel watert af via het Bos/Golfgebied en hij zou graag willen zien dat het onderhoud van de sloten en de wijken dezelfde frequentie heeft als de sloten die in beheer zijn bij het waterschap Hunze en Aa's. Er zijn afspraken gemaakt voor regelmatig onderhoud en dat is al jaren lang niet gedaan.

Beoordeling van deze bedenkingen

1. NLTO

1. Grens bestemmingsplan

De gemeente is vrij om de grenzen van het bestemmingsplan vast te stellen. In het convenant is de oppervlakte van het bos en golfgebied vastgelegd, maar niet de bestemmingsplangrenzen. Dat voor een tweetal percelen (Asserwijk 44 en 50) gekozen is voor een woonbestemming heeft te maken met het feit dat is uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie.

2. Agrarisch gebied

Het onderhoud van de sloten is planologisch niet relevant. Dit moet geregeld worden met het waterschap en de aangelanden (voorzover ze onder de schouw vallen).

3. Wijzigingsbevoegdheid agrarische doeleinden

In het POP staat dat bij vrijkomende boerderijen, de woonfunctie de voorkeur verdient. Een toename van het aantal woningen in het buitengebied is niet de intentie. Dit zou ook niet passen in de ruimtelijke, agrarische structuur van de Asserwijk, waar de voormalige agrarische bebouwing de overhand heeft.

Het bestemmingsplan biedt een aantal gronden en panden, waaraan nu een agrarische functie is toegekend, reeds meer ontwikkelingsmogelijkheden door de bestemming Woondoeleinden te voorzien van een nadere aanduiding "kleinschalige agrarische activiteiten".

4. Recreatiebos

In de Beschrijving in Hoofdpijnen is een inspanningsverplichting voor de gemeente vastgelegd om de overlast voor aangrenzende percelen met agrarisch gebruik zoveel mogelijk te beperken. Hieronder valt ook het instandhouden van de 50-meterzone. De exacte invulling hiervan kan nog nader bepaald worden.

2. De heer H. Heukers, Asserwijk 48 te Assen

Het perceel Asserwijk 48 is nu in gebruik als agrarisch perceel. Daarom is gekozen voor een agrarische bestemming. Bij bedrijfsbeëindiging kan de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden gewijzigd worden in Agrarisch gebied en Woondoeleinden. Dit is een bevoegdheid van de gemeente, maar geen verplichting. Mocht er gebruikgemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen tegen het wijzigingsplan kenbaar te maken.

Op basis van dit bestemmingsplan blijft op het perceel Asserwijk 48 een agrarische bestemming gehandhaafd. Naar ons oordeel is geen sprake van een zodanige planologische wijziging dat schade optreedt. Mocht reclamant van mening zijn dat dit wel zo is, dan kan hij een beroep doen op artikel 49 van de WRO.

De constatering van reclamant dat de gemeente een verkeerde verwijzing gebruikt heeft, is terecht. Uit de tekst valt wel op te maken wat bedoeld wordt en dat verkeerd verwezen is. Er dient verwezen te worden naar ad 1f in plaats van ad 4f.

3. De heer P.J. Boer, Asserwijk 44 te Assen

Zie voor de beantwoording van de bedenkingen de punten 1, 2 en 3 bij de beantwoording van de bedenkingen van de NLTO.

Beoordeling van het bestemmingsplan

In het POP is dit gebied ingedeeld in zone VI: bos met recreatie, houtproductie en natuur. Het bos en golfgebied ligt in de stadsrandzone van Assen. Volgens het POP gaat het bij de inrichting van stadsrandzones zowel om vergroting van belevingswaarde van het landschap in de stedelijke invloedssfeer als om de ontwikkeling van natuurwaarden. Beide kunnen in positieve zin elkaar versterken. Dit is hier het geval.

Tegen het bestemmingsplan bestaan bij ons voorts, mede gezien voornoemd advies van de commissie, geen overwegende bezwaren die tot een onthouding van goedkeuring zouden moeten leiden.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

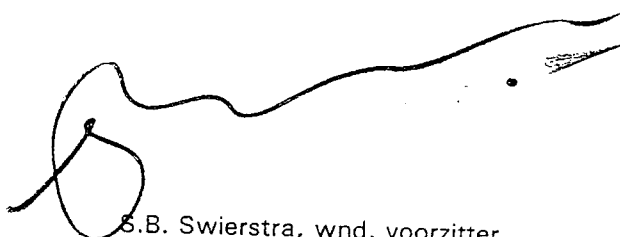
BESLUITEN:

- I. de bedenkingen ongegrond te verklaren;
- II. het bestemmingsplan Bos/Golf goed te keuren;
- III. afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - de raad van de gemeente Assen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen)
 - mevrouw B. Hendriks, Productgroep Ruimte en Water van de provincie Drenthe
 - de heer Mutgeert, Productgroep Ruimte en Water van de provincie Drenthe
- IV. bij afzonderlijke brief afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - de NLTO
 - de heer H. Heukers, Asserwijk 48, 9406 XK Assen
 - de heer P.J. Boer, Asserwijk 44, 9406 XK Assen

Gedeputeerde staten voornoemd,



J. Th. Imholz, wnd. griffier



S.B. Swierstra, wnd. voorzitter

Bijlage(n):
wa.coll. 25

PUBLICATIE

BESTEMMINGSPLAN BOS/GOLF.

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 23 december 1999, gedurende een termijn van vier weken, voor een ieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 16 december 1999, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Bos/Golf met bijbehorende voorschriften, plankaart en toelichting.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft is gelegen in het noordwesten van Assen. De westelijke grens loopt min of meer evenwijdig aan de Jan Wittestraat en de Min. Cremerstraat. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door landbouwgronden en de oostelijke begrenzing is op ongeveer 200 meter uit de buurtschap Ter Aard gelegen. De A28 en het Noord-Willemskanaal vormen de zuidoostelijke begrenzing.

Het bestemmingsplan vormt het planologische kader ten behoeve van de realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het gebied Zeijerveen. Het doel van deze herinrichting is te voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen binnen de te ontwikkelen stadsrand van Assen.

Gedurende voornoemde termijn kunnen, degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoonbaar redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ Assen.

Voorts kan een ieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid, WRO schriftelijk bedenkingen inbrengen bij voornoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Te plaatsen in het op **dinsdag 21 december 1999** verschijnende nummer van:
 - a. de Koerier;
 - b. de Nederlandse Staatscourant.
2. Aanplakken in de hal van het Stadhuis.
3. Afschrift aan:
 - a. Gedeputeerde Staten van Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen;
 - b. Inspectie Ruimtelijke Ordening, Postbus 964, 9700 AZ Groningen;
 - c. dienst Ontwikkeling, afd. Bouwen en Wonen, cluster Roveb (Kuiper/Smits 2x)
 - d. dienst Ontwikkeling, afd. Bouwen en Wonen, cluster Vormgeving;
 - e. dienst Ontwikkeling, afd. Bouwen en Wonen, cluster Bouw- en Woningtoezicht;
 - f. dienst Ontwikkeling, Directiesecretariaat;
 - g. dienst Ontwikkeling, afd. Plannen en Realiseren, J. Arends.
 - h. dienst Ontwikkeling, afd. Plannen en Realiseren, De Vries/Batties/W. Veld



RAADSVOORSTEL

raadsvergadering van: 16 december 1999

agenda nr.: 7

H. Kunstman

160



Bestemmingsplan Bos/Golf.



ASSEN, 8 december 1999.

VOORSTEL

Vaststellen bestemmingsplan Bos/Golf.

TOELICHTING.

I. INLEIDING.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bos/Golf is in 1996 vrijgegeven voor de inspraak en overleg ex artikel 10 Bro'85. De in deze inspraakprocedure ingebrachte reacties, alsmede het van gemeentewege gegeven commentaar daarop, zijn opgenomen als bijlage in het thans ter visie liggende gewijzigde ontwerpbestemmingsplan.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft is gelegen in het noordwesten van Assen.

De westelijke grens loopt min of meer evenwijdig aan de Jan Wittestraat en de Min. Cremerstraat. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door landbouwgronden en de oostelijke begrenzing is op ongeveer 200 meter uit de buurtschap Ter Aard gelegen. De A28 en het Noord-Willemskanaal vormen de zuidoostelijke begrenzing.

Het bestemmingsplan vormt het planologische kader ten behoeve van de realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het gebied Zeijerveen. Het doel van deze herinrichting is te voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen binnen de te ontwikkelen stadsrand van Assen.

Omdat op basis van het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden een volwaardig golfcomplex te realiseren (27 holes-baan, meer dan 50 ha) is het vaststellen van een Milieueffectrapport (MER) verplicht. De procedure is daarvoor reeds doorlopen. Het conceptmilieueffectrapport is in de inspraakprocedure en het overleg ex artikel 10 Bro'85 geweest en is afgerond. Voorts heeft de landelijke commissie milieueffectrapportage (m.e.r.) advies uitgebracht.

In het commentaar op de inspraak en het overleg is aangegeven dat vastgehouden wordt aan het alternatief West met de toezegging dat een tweetal mitigerende maatregelen met betrekking tot de feitelijke inrichting van het plangebied zal worden getroffen. Ook is in het advies van de commissie een aantal voorwaarden c.q. aanbevelingen gedaan.

Het reeds geaccordeerde beplantingsplan is in overeenstemming met het toetsingsadvies van voornoemde commissie.

Een groot gedeelte van het advies handelt over de exploitatie van de golfbaan. Daarmee zal dan ook bij de feitelijke concretisering rekening worden gehouden.

Voorts is in het bestemmingsplan aan een aantal gronden en panden, waaraan thans een agrarische functie is toegekend, de bestemming "woondoeleinden" met een nadere aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten" toegekend. Deze bestemming biedt de mogelijkheid enige kleinschalige vormen van agrarische bedrijvigheid te exploiteren (verruiming max. oppervlakte aan- en bijgebouwen). Het gaat om de locaties Asserwijk 44 en 50. Er is in deze twee gevallen geen sprake van een agrarische bedrijfsuitoefening.

Ten aanzien van de locatie Asserwijk 48 is de bestaande agrarische functie gehandhaafd en gepositieerd.

II. ZIENSWIJZEN EN COMMENTAAR.

Het ontwerpbestemmingsplan Bos/Golf heeft met ingang van 1 juli 1999 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen. Een aantal individuele en rechtspersonen heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen. Voorts zijn zij in de gelegenheid gesteld in de vergadering van de commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken van 8 september 1999 de zienswijzen nader mondeling te onderbouwen.

Onderhavig raadsvoorstel omvat een samenvatting van de schriftelijk en mondeling ingebrachte zienswijzen en het van gemeentewege geleverde commentaar daarop. Voorts is aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan te wijzigen.

1. Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie.

a. Grens bestemmingsplan.

De NLTO merkt op, dat ten tijde van het opstellen van het convenant dat is gesloten tussen de gemeentebesturen van Assen en de voormalige gemeente Vries en de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap is toegezegd, dat de niet aangekochte gronden buiten het plangebied van het bestemmingsplan zouden worden gelaten. Verbazing alom dat het elektriciteitsbedrijf wel, maar andere (agrarische) bedrijven en de gronden en bebouwing van deze bewoners niet buiten de plangrenzen zijn gelegen.

Verzocht wordt de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarische bedrijfsdoeleinden" buiten het plangebied te houden. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is het mogelijk in de toekomst de functie te wijzigen.

Ad 1 a.

Deze constatering is niet correct. In het convenant is aangegeven dat de grondverwerving **ten behoeve van** de realisering van het complex op vrijwillige basis zal plaatsvinden. Gronden die noodzakelijk zijn voor de realisering van het bos- en golfcomplex en die niet in eigendom van de gemeente verkeren worden buiten de begrenzing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid gelaten.

Het betreft derhalve **niet** de gronden die in particulier eigendom verkeren en die **niet** nodig zijn voor de realisering van het bos/golfcomplex.

Vorenstaande impliceert niet dat deze gronden dan ook buiten het plangebied van het bestemmingsplan moeten worden gelaten. Het vaststellen van de begrenzing van een ruimtelijk plan betreft een vrije bevoegdheid van de gemeenteraad.

Slechts de situatie waarbij een dergelijke begrenzing vanuit het oogpunt van ruimtelijk ordening onlogisch is te noemen kan een wijziging van de plangrens rechtvaardigen. In casu is daar geen sprake van.

Voorts wordt opgemerkt dat, gelet op het feit dat de gemeente over een voldoende aantal hectares beschikt om het bos/golfcomplex te realiseren, de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen.

b. Begripsbepaling "agrarisch bedrijf".

In verband met de markt- en prijsontwikkelingen in de sector landbouw zijn de agrariërs in de provincie Drenthe op zoek naar alternatieve bronnen van inkomsten (gespecialiseerde landbouwproductie, kwaliteitsproductie, alsmede verbreding van het bedrijf). Het gaat daarbij om veehouderijactiviteiten en alternatieve teelten.

In dat verband wordt dan ook verzocht het begrip "agrarisch bedrijf" aan te passen door de toevoeging "...waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1.20 meter.....".

Daardoor wordt het mogelijk gemaakt lage tunnelkassen gedurende een drietal maanden per jaar op een veldkavel te plaatsen, een en ander ter bescherming en ter vervroeging van het gewas.

Ad 1b.

Het voorstel wordt overgenomen door aanpassing van de definitiebepaling in de voorschriften.

c. Agrarisch gebied.

Blijkens artikel 3, onder A, zijn gronden met de bestemming "agrarisch gebied" bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen alsmede voor "de waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten en watergangen, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan". De NLTO is van oordeel dat de onderhoudstoestand van de betreffende afwateringssloten niet voldoet aan de afspraken zoals verwoord in de overeenkomst tussen het Landbouwschap en de gemeenten. Het is niet aanvaardbaar deze slechte toestand als uitgangspunt te nemen.

Ad 1c.

De in de voorschriften opgenomen redactie heeft uitsluitend betrekking op de fysieke aanwezigheid van sloten en watergangen. De onderhoudstoestand van deze sloten en watergangen wordt door het bestemmingsplan niet op enigerlei wijze beïnvloed en betreft een zaak tussen aangelanden en het waterschap (voor zover ze onder de schouw vallen).

Voorts merken wij op dat de gemeente voornemens is om zich met betrekking tot het onderhoud van de watergangen in het bos/golfgebied te houden aan wat algemeen gebruikelijk is. Dat wil zeggen dat sloten die een functie hebben voor andere eigenaren in of buiten het gebied, jaarlijks zullen worden onderhouden. Het betreft dan grenssloten of sloten met een doorvoerfunctie voor achterliggende gebieden. In principe staan deze onder schouw of kunnen zij daaronder worden gebracht.

Ten aanzien van sloten die alleen een afwateringsfunctie hebben voor gronden in eigendom en beheer van de gemeente behoudt de gemeente zich het recht voor om een andere onderhoudsfrequentie toe te passen.

d. Hoogte andere bouwwerken.

Op de gronden met de bestemming "agrarisch gebied" is het mogelijk andere bouwwerken ten dienste van de bestemming op te richten met een maximale hoogte van 1.50 m.

Sleufsilo's hebben echter een gangbare hoogte van 3 m. Dit probleempunt is ook als bedenking tegen het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied ingebracht, welke bedenking door Gedeputeerde Staten van Drenthe gegrond is verklaard.

De NLTO wijst voorts op het feit dat binnen de bestemming "woondoeleinden" "andere bouwwerken" van 2.00 meter mogen worden gerealiseerd.

Ad 1d.

De zienswijzen geven aanleiding de bestemmingsplanvoorschriften te wijzigen in die zin dat de hoogte van andere bouwwerken bij woonbestemmingen wordt verruimd naar 3 meter.

In agrarisch gebied mogen andere bouwwerken niet hoger zijn dan 1.50 m. Voor zover het sleufsilo's betreft mogen deze niet hoger zijn dan 3 meter.

e. Kamperen bij de boer (en burger, red.).

Gelet op de ligging van het toekomstig recreatiebos, de locatie van het agrarisch bedrijf en van de kleinschalige agrarische bedrijven is het naar het oordeel van de NLTO aanvaardbaar het kleinschalig kamperen als bedoeld in de Wet op de Openluchtrecreatie (artikel 8, tweede lid, onder a, red.) bij recht toe te staan. Op deze wijze heeft het bedrijf aan de Asserwijk meer mogelijkheden voor de toekomst en kan tevens bijdragen aan het behoud van een vitaal landschap.

Ad 1e.

Bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 26 augustus 1997 is de nota Kampeerbeleid vastgesteld waarbij beleidsregels zijn geformuleerd over het zogenaamde kleinschalige vrijstellingskamperen (artikel 8, lid 2a, van de Wet op de Openluchtrecreatie).

Deze vorm van kamperen is mogelijk gemaakt in een aantal gebieden in het buitengebied van Assen waarbij aansluiting is gezocht bij de categorisering van zones van het destijds vigerende streekplan Drenthe.

Het betreft de gebieden die in natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch opzicht, het minst kwetsbaar zijn.

Het provinciale beleid is thans in het Provinciaal Omgevingsplan (opvolger van het streekplan) neergelegd.

Het plangebied van onderhavig ontwerpbestemmingsplan is ondergebracht in zone 6 (bosgebied) en daarmee is geanticipeerd op de gewenste functie.

Gelet op de functie "recreatiebos" en het feit dat het kampeerbeleid reeds van toepassing is op het zuidelijke deel van het plangebied is het consistent dat het kampeerbeleid voor het gehele plangebied van toepassing wordt verklaard.

Er is een aantal potentiële locaties waarop deze vorm van "kamperen bij de boer en/of burger" zou kunnen plaatsvinden.

Er is bewust gekozen voor de koppeling van de exploitatie van een kleinschalige vorm van kamperen en een vrijstellingsprocedure. In de, in deze procedure te maken belangenafweging dient tot uitdrukking te komen dat een dergelijke vorm van kamperen ook in maatschappelijk opzicht haalbaar wordt geacht. Overigens dient te allen tijde te worden voldaan aan de nadere regels en voorwaarden die zijn gesteld aan de te verlenen kampeervergunning (milieuhygiëne, landschappelijke inpassing etc.).

f. Wijzigingsbevoegdheid "agrarische bedrijfsdoeleinden".

Blijkens art. 4, onder F, is het mogelijk onder bepaalde voorwaarden de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "agrarisch gebied" of "woondoeleinden".

Daarbij is als restrictie opgenomen dat het aantal op het perceel aanwezige woningen niet mag worden vergroot. Een en ander leidt ertoe dat een vrijkomende boerderij niet mag worden verbouwd tot bijvoorbeeld twee woningen.

In het Provinciaal Omgevingsplan (POP) van de provincie Drenthe is daarentegen de mogelijkheid opgenomen een vrijkomende boerderij te bestemmen met een woonfunctie voor één of enkele huishoudingen. Daarbij worden ook kleinschalige ambachtelijke of dienstverlenende activiteiten mogelijk gemaakt.

De NLTO verzoekt dan ook deze wijzigingsbevoegdheid conform de regelingen in het POP aan te passen en deze tevens van toepassing te laten zijn op de bebouwing met de nadere aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan".

Ad 1f.

De wijzigingsbepaling impliceert dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemmingen "agrarisch gebied" en "woondoeleinden", indien om bedrijfsmatige redenen tot opheffing van het agrarisch bedrijf wordt overgegaan. De toepassing van deze wijziging is verbonden aan de voorwaarde dat het **aantal** op het perceel aanwezige woningen niet mag worden vergroot en de belangen van nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig mogen worden aangetast. Voorts dient een procedure te worden gevolgd waarbij belanghebbenden de gelegenheid wordt geboden bedenkingen in te brengen.

Deze bepaling is derhalve slechts een bevoegdheid en geen verplichting en is juist op de toekomst gericht waarbij de mogelijkheid wordt geboden de agrarische bestemming te wijzigen in een andere bestemming in de situatie dat het agrarisch bedrijf door de betreffende agrariër zou worden opgeheven.

Het aantal woningen is in verband met het voorkomen van suburbanisatie gemaximaliseerd tot het bestaande pand dat uitsluitend ten behoeve van de woonfunctie kan worden gebruikt en daarmee kan worden behouden.

Het POP biedt ook uitsluitend de ruimte een of enkele huishoudens in het bestaand voormalige pand onder te brengen.

g. Recreatiebos.

Het uitgangspunt dat bij de aanleg van het bosplantsoen een zodanige inrichting van de buitenranden wordt gerealiseerd dat daardoor geen overlast naar de agrarische grondgebruikers optreedt, wordt onderschreven. Teneinde echter een goed onderhoud van de zogenaamde 50 meter-zone, voortkomend uit de overeenkomst tussen het Landbouwschap en de gemeenten, te garanderen is voorgesteld de strook in normaal agrarisch gebruik te geven. Verzocht wordt deze afspraken in het bestemmingplan op te nemen.

Ad 1g.

In de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5 B, onder 2), is reeds aangegeven dat bij de aanleg van het bosplantsoen een zodanige inrichting wordt gerealiseerd dat daardoor geen overlast naar de agrarische grondgebruikers optreedt.

De gemeente zal zich daarvoor inspannen.

Ten aanzien van de 50 meter-zone is een zeer uitvoerige discussie gevoerd. Daarbij is toegezegd dat in deze zone geen hoog opgaande beplanting zal worden aangebracht. Deze hoog opgaande beplanting betreft beplanting die een hoogte bereikt van 10 tot 20 meter. Niet hoog opgaande beplanting is een beplanting van struiken zoals de lijsterbes, vuilboom, meidoorn etc. die een hoogte bereikt van 5 tot 10 meter. In de praktijk zal dit betekenen dat deze beplanting 10 tot 15 meter uit de perceelsgrens van de aanliggende eigenaar zal worden aangebracht.

Het voorstel om de 50 meter-zone in agrarisch gebruik te geven wordt niet overgenomen omdat daardoor de 50 meter-zone wordt verschoven.

h. Gebruik opstallen.

Blijkens het commentaar op de inspraakreacties van de heren Boer, Heukers en Boerma is het gebruik van de schuren op de betreffende percelen ten behoeve van caravanstalling toegestaan. Indien de gemeente met deze bepaling de doelstelling heeft andere gebruiksmogelijkheden uit te sluiten wordt bezwaar aangetekend tegen deze gebruiksbepaling (commentaar op inspraakreactie, red.).

Voorgesteld wordt te volstaan met de term stalling van kampeermiddelen, machines, werktuigen, opslag van meubelen, apparatuur enz.

Ad 1h.

In de inspraakreactie is slechts aangegeven dat voor het gebruik van de schuren geen aanvullende regeling nodig is.

De gemeente heeft niet de intentie uitsluitend het stallen van caravans mogelijk te maken.

Het begrip kleinschalige agrarische bedrijfsuitoefening biedt meer gebruiksmogelijkheden van de bebouwing dan slechts het stallen van caravans. Bij dit begrip wordt gedacht aan het op kleine schaal houden van vee en/of het op kleine schaal verrichten van akkerbouw- en/of tuinbouwactiviteiten.

2. Tennet BV.

Tennet BV brengt namens de Sep BV in, dat op basis van de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan bouwwerkzaamheden in de zone aangeduid met "hoogspanningsleiding" slechts na overleg met de leidingbeheerder worden toegestaan. Verzocht wordt deze bepaling tevens van toepassing te verklaren voor de aanplant van bomen.

Voorts wordt meegedeeld dat de 220 KV-hoogspanningslijnen Viervelaten-Zeijerveen en Zeijerveen-Hoogeveen in eigendom zijn van Sep BV waarbij het beheer is opgedragen aan Tennet BV.

Ad 2.

In de overeenkomst tussen de eigenaar van de grond en de gebruikers is reeds voorzien in de bepaling dat de eigenaar van de gronden de ligging van de betreffende leidingen gedooft en zich onthoudt van werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor de ligging en het gebruik van de leidingen.

3. D66 Democraten.

a. Aanleg gronddepot respectievelijk een recreatieheuvel.

Het bestuur van de D66 afdeling te Assen merkt op, dat bedenkingen zijn ingebracht tegen het voornemen om met een bestemmingsplanwijziging met aanlegvergunning een gronddepot annex recreatieheuvel te realiseren. De daarin opgenomen stellingen worden hierbij als ingelast beschouwd.

Op pag. 20 van de toelichting is de term "multifunctioneel inzetbare grond" (schone grond) gebruikt als zijnde de grond ten behoeve van de realisering van een recreatieheuvel. Dit is derhalve niet in overeenstemming met eerdergenoemde bestemmingswijziging.

De Democraten achten de aanleg van een recreatieheuvel uitsluitend aanvaardbaar ingeval deze met schone grond wordt gerealiseerd.

Voorts wordt expliciet bezwaar aangetekend tegen het voornemen van de gemeente een **gronddepot** binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan op te richten en in gebruik te nemen.

Ad 3a.

Het beleid met betrekking tot de toepassing van secundaire grondstoffen was tot voor kort vastgelegd in het Provinciaal Interimbeleid (IPO-nota "Werken met secundaire grondstoffen"). Dit beleid is echter met ingang van 1 juli 1999 vervallen en is overgenomen door het landelijk geldende Bouwstoffenbesluit.

In het Bouwstoffenbesluit wordt een werk gedefinieerd als een grondwerk, wegebouwkundig werk, waterbouwkundig werk of een bouwwerk. Voor zover een werk onder deze definitie is te categoriseren vormt het Bouwstoffenbeleid het toetsingskader voor de beoordeling omtrent de toepassing van primaire en secundaire grondstoffen.

De provincie acht voornoemde definitie van het begrip "werk" enigszins te ruim aangezien dit kan leiden tot toepassing van secundaire grondstoffen die strijdig zijn met de uitgangspunten, zoals deze zijn verwoord in het provinciaal beleid.

Bij de beoordeling van de toepassing van secundaire grondstoffen zijn door de provincie nadere voorwaarden geëist, te weten de tijdelijkheid van het werk en de eis van het "niet vermengen" met de bodem.

Daarnaast moet de bestemming van het werk in de totale belangenafweging worden betrokken.

Wij hebben bij de beoordeling van onderhavige aanvraag getoetst aan zowel het stringente provinciaal beleid als aan het Bouwstoffenbesluit.

In casu gaat het om de realisering van een recreatieheuvel in het bos/golfgebied. Deze heuvel is bedoeld voor recreanten en heeft een toegevoegde waarde (zie ook de recreatieheuvel in de wijk Pittelo), passend in de ruimtelijke visie zoals neergelegd in het (voor)ontwerpbestemmingsplan Bos/Golf waarop is geanticipeerd.

Het betreffende gebied is thans voor een groot deel met bomen beplant en voorts is in planologische zin de ontwikkeling van een golfbaan mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging en vermenging van de gronden is het volgende relevant.

De verwijderingsplicht voor de in werken toegepaste secundaire grondstoffen en de regels met betrekking tot vermenging van gronden zijn opgenomen in het Bouwstoffenbesluit. De gemeente is als eigenaar van de recreatieheuvel verantwoordelijk voor de toe te passen grond.

Daarbij moet inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze invulling wordt gegeven aan de beheers-, inspectie- en onderhoudsverplichtingen.

De grond waarom het gaat betreft grond die vrijkomt uit werken die de gemeente zelf uitvoert. Deze gronden worden onderzocht op mogelijke verontreinigingen, gecategoriseerd (cat. 1 of cat. 2) en voorts geregistreerd bij de toepassing c.q. hergebruik van de gronden in een betreffend werk. Cat. 2-grond wordt zo mogelijk afgevoerd naar een reinigingsbedrijf of, indien reiniging niet mogelijk is, naar de VAM te Wijster of naar de Steinkoelen in Groningen. Cat. 1-grond die niet in hetzelfde gebied kan worden hergebruikt mag onder stringente voorwaarden worden toegepast ten behoeve van een functioneel werk. Een kenmerk van Cat. 1-grond is dat de grond geen uitlooggedrag vertoont. Uitspoeling naar de bodem zal daarom dan ook niet plaatsvinden.

Gedurende de technische/functionele levensduur van een werk moet de grond visueel en materieel worden gescheiden van de ondergrond zodat op het moment dat het werk zijn functie verliest alle secundaire grondstoffen kunnen worden teruggenomen (tijdelijkheid). Daartoe wordt meestal een tussenlaag toegevoegd. In casu zal de Cat. 1-grond en de schone grond worden gescheiden door een zandlaag.

Teneinde verstuiwing tegen te gaan wordt de grond tevens afgedekt (bijvoorbeeld met een zandlaag voorzien van gras).

Gelet op het feit dat in dezen wordt voldaan aan de milieuhygiënische uitgangspunten met betrekking tot de toepassing van functioneel inzetbare grond, de ruimtelijke visie en gezien het maatschappelijke belang bij het hergebruiken van overtollige grond die elders vrijkomt, is het naar ons oordeel legitiem de recreatieheuvel te realiseren met licht verontreinigde grond.

Er is in deze situatie naar ons oordeel geen sprake van aantasting van ruimte, landschap en bodemkwaliteit aangezien de recreatieheuvel zowel vanuit milieuhygiënische overwegingen, alsmede vanuit de ruimtelijke ordening is te rechtvaardigen.

Wij delen de mening van reclamant met betrekking tot het zorgvuldig omgaan met deze materie. Het toepassen van functioneel inzetbare grond vereist voor elke situatie een zorgvuldige belangenafweging en een stringente toetsing aan het Bouwstoffenbesluit en het provinciale beleid. Slechts indien voldaan kan worden aan de scherpe voorwaarden kan aan het maatschappelijke belang bij het toepassen van functioneel inzetbare grond meerwaarde worden toegekend.

Op basis van objectieve criteria is het derhalve legitiem gebruik te maken van in de wetgeving opgenomen mogelijkheden met betrekking tot de toepassing van functioneel inzetbare grond.

Er komt als gevolg van de ontwikkeling en het beheer van de stad Assen voortdurend grond vrij. Een groot deel van de vrijkomende gronden is geschikt voor hergebruik.

Teneinde deze ontwikkeling niet onnodig te belemmeren en de grond te kunnen hergebruiken (win-win-situatie) is het evident dat thans reeds bepaalde locaties worden aangewezen waar een functioneel werk kan worden gerealiseerd.

Het niet gebruiken van deze gronden leidt voorts tot een verspilling van geld en primaire grondstoffen.

Tenslotte merken wij op dat abusievelijk de term **multi**-functioneel inzetbare grond is gebezigd. In de betreffende vrijstelling is het begrip functioneel inzetbare grond gebruikt.

a. Vrijstellingsbepaling.

De toelichting (pag. 25) en de voorschriften (artikel 9, pag. 17) zijn niet in overeenstemming met elkaar aangezien bij de vrijstellingsbepaling een maatvoering van 10% respectievelijk 15% wordt gehanteerd. D66 heeft de voorkeur voor een 10%-vrijstellingsbevoegdheid.

Ad 3b.

Deze constatering is terecht. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd door uit te gaan van een algemene vrijstellingsbevoegdheid van 10%.

4. P. J. Boer, Asserwijk 44 te Assen.

a. Begrenzing plangebied.

Reclamant is van oordeel dat het gebied Asserwijk 44 t/m 50 niet binnen de begrenzing van het plangebied dient te worden opgenomen aangezien deze gronden in particulier bezit zijn. Daarbij wordt verwezen naar het convenant dat tussen de gemeentebesturen van Assen en Vries en de gewestelijke Raad van het Landbouwschap is gesloten.

Ad 4a.

Zie het commentaar onder Ad 1 a.

b. Voorschriften.

Blijkens artikel 7, onder A, is het mogelijk één woning op het bestemde vlak te realiseren. In dit geval wordt het perceel Asserwijk 44 bedoeld. Gelet op het Provinciaal Omgevingsplan waarin is aangegeven dat aldaar een groter aantal woningen kunnen worden gerealiseerd acht reclamant het aantal van één woning niet gerechtvaardigd.

Daarnaast acht reclamant het wenselijk dat een beschrijving van het begrip "agrarische bedrijfsactiviteiten" conform de omschrijving in de brief van 16 juli 1996 (12 juli 1996, red.) in de voorschriften wordt opgenomen.

Ad 4 b.

In de brief waaraan reclamant refereert is aangegeven dat bij het opstellen van het bestemmingsplan is uitgegaan van de feitelijke situatie en het feitelijke gebruik van het perceel van reclamant. Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf. Tot het jaar 2000 is op grond van een overeenkomst het agrarisch gebruik van de betreffende bebouwing zelfs verboden.

De gebouwen worden voor niet-agrarische activiteiten gebruikt. Voorts is uitleg gegeven aan het overgangsrecht. Een en ander impliceert dat het gebruik van de bebouwing dat plaatsvindt op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt vergroot, tenzij door deze wijziging het gebruik minder van de voorgeschreven bestemming zal afwijken, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.

Deze bepaling geldt onverkort voor reclamant.

Voorts wordt verwezen naar het commentaar onder Ad 1f en 1h.

c. Onderhoud.

De sloten en wijken in het bos/golfgebied worden slecht onderhouden. Het bouwperceel van reclamant watert af via dit gebied. Verzocht wordt met eenzelfde frequentie als bij het waterschap Hunze en Aa de onderhoudswerkzaamheden te verrichten.

Voorts wordt aangegeven dat hinder wordt ondervonden van overwaaiend onkruid van het niet of niet tijdig gemaaide bos/golfgebied.

Ad 4 c.

Het bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de onderhoudstoestand van de sloten en de wijken.

Daarnaast merken wij op dat indien het bouwperceel van reclamant afwatert op het bos/golfgebied, reclamant het waterschap kan verzoeken de betreffende sloot onder schouw te brengen. De gemeente wordt daardoor verplicht om de betreffende sloot jaarlijks op te schonen. Het waterschap ziet er dan op toe dat deze verplichting wordt nagekomen en het belang van reclamant niet wordt geschaad. Met betrekking tot overwaaiende onkruidzaden is toegezegd dat, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, distels tijdig te zullen maaien. In de praktijk blijkt echter dat dit slechts beperkt mogelijk is.

Voorts wordt verwezen naar het commentaar onder ad 1c en ad 1g.

5. H. Heukers, Asserwijk 48 te Assen.

a. Begrenzing plangebied.

Zie de reactie onder 4a en het commentaar onder ad 4a.

b. Wijzigingsbevoegdheid artikel 4, onder F.

Uit het artikel 4, onder F, wordt geconcludeerd dat de gemeente de agrarische bedrijven aan de Asserwijk wil verwijderen. Mocht dat inderdaad het geval zijn dan acht reclamant het aantal van één woning per bouwblok krap bemeten.

Ad b.

Zie het commentaar onder ad 4f.

c. Onderhoud.

In antwoord op de inspraakreactie van het waterschap inzake het begrip "normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden" is de term "met enige regelmaat" geïntroduceerd. Reclamant wenst een nadere verduidelijking van deze term. Voorgesteld wordt de sloten in het jaar 1999 alsnog te reinigen.

Ad c.

Zie het commentaar onder ad 1c, 1g en 4c.

d. Wandelaars, ruiters.

Reclamant wil van de gemeente vernemen welke maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat wandelaars en ruiters etc. een pad naar het bos zoeken over de particuliere gronden.

VERVOLGBLAD

agenda nr.: 7

bladnr.: 11



Ad d.

De gemeente zal in het gebied geleidelijk een padenstamien gaan realiseren. Dit padenstelsel zal op een aantal plaatsen aansluiten op de bestaande openbare weg. De entree's van het bos zullen herkenbaar worden gemarkeerd.

Daarmee wordt getracht te voorkomen dat particuliere gronden worden betreden.

Het bestemmingsplan vormt echter niet het instrument op basis waarvan kan worden opgetreden indien particuliere gronden worden betreden.

De commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken kan zich met dit voorstel verenigen met uitzondering van GroenLinks, geen golfbaan en D66, geen recreatieheuvel (3).

Het college van burgemeester en
wethouders van Assen,

de burgemeester,
D. van As-Kleijwegt.

de secretaris,
J.B. Mencke.

RAADSBSLUIT

raadsvergadering van: 16 december 1999

agenda nr.: 7



De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 december 1999;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de ruimtelijke ordening-1985, de Algemene wet bestuursrecht, alsmede de gemeentelijke Inspraakverordening;

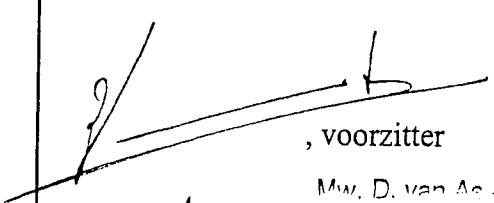
besluit:

met overneming van de overwegingen genoemd in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders:

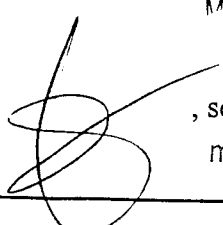
- I. de zienswijzen van reclamanten als verwoord onder 1a, 1c, 1e, 1f, 1g, 2, 3a, 4, 5 niet van overwegende aard te achten;
- II. de zienswijzen van reclamanten als verwoord onder 1b, 1d, 1h, 3b, zwaarwegend te achten hetgeen leidt tot aanpassing van de volgende voorschriften van het bestemmingsplan:
 - definitiebepaling agrarisch bedrijf;
 - definitiebepaling kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - artikel 3 B1;
 - artikel 7 B, onder 3b;
 - artikel 9 A, lid 3;
- III. vast te stellen het bestemmingsplan Bos/Golf met inachtneming van de onder punten II en III verwoorde wijzigingen;
- IV. het vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe voor te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 1999.

De raad voornoemd,

, voorzitter

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

mr. J.B. Mencke



DIENST ONTWIKKELING
Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
fax: 0592-366231

160

PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 27 juli 2000, gedurende een termijn van zes weken, ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 4 juli 2000, kenmerk 6.9/1999013007, verzonden op 17 juli 2000, ter integrale goedkeuring van het bestemmingsplan Bos/Golf, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 16 december 1999.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft is gelegen in het noordwesten van Assen.

De westelijke grens loopt min of meer evenwijdig aan de Jan Wittestraat en de Minister Cremerstraat. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door landbouwgronden en de oostelijke begrenzing is op ongeveer 200 meter uit de buurtschap Ter Aard gelegen. De A28 en het Noord-Willemskanaal vormen de zuidoostelijke begrenzing.

Het bestemmingsplan vormt het planologische kader ten behoeve van de realisering van een boscomplex in combinatie met een golfbaan in het gebied Zeyerveen. Het doel van deze herinrichting is te voorzien in de behoefte aan recreatieve gebruiksvormen binnen de te ontwikkelen stadsrand van Assen.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door degene die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij/zij redelijkerwijze niet in staat is geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden.

Het besluit inzake de goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ASSEN, 26 juli 2000

Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

mr. J.B. Mencke



DIENST ONTWIKKELING
Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Bestemmingsplan Bos/Golf

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 4 juli 2000, inhoudende de goedkeuring van het bestemmingsplan "Bos/Golf" onherroepelijk is geworden.

Met ingang van 12 oktober 2000 ligt het bestemmingsplan voor eenieder ter inzage op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling (tweede etage), Noordersingel 33 te Assen.

ASSEN, 11 oktober 2000

Burgemeester en wethouders voornoemd,

burgemeester

G.J. Eerland I.b.

, secretaris

mr. J.B. Mencke