

Bos en Golf

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Toelichting	77
Bijlagen bij de toelichting	79
Bijlage 1	Brandweeraadvies externe veiligheid inzake voorontwerp
bestemmingsplan Bos en Golf 2012, 6 juni 2012	80
Bijlage 2	Kwantitatieve risicoanalyse Bos en Golf
Bijlage 3	Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan Bos en Golf, november 2012
Bijlage 4	Nota Zienswijzen bestemmingsplan Bos en Golf, februari 2013
	106
	113
Planregels	119
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	120
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
	120
	129
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	130
Artikel 3	Agrarisch
Artikel 4	Agrarisch - Grondgebonden Bedrijf
Artikel 5	Bedrijf - Transformatorstation
Artikel 6	Bos
Artikel 7	Groen
Artikel 8	Maatschappelijk - Zorgboerderij
Artikel 9	Natuur
Artikel 10	Recreatie - Dagrecreatie
Artikel 11	Verkeer - Verblijfsgebied
Artikel 12	Water
Artikel 13	Wonen
Artikel 14	Leiding - Gas
Artikel 15	Leiding - Hoogspanning
Artikel 16	Leiding - Riool
Artikel 17	Waarde - Archeologie 2
Artikel 18	Waarde - Archeologische verwachting 1
	130
	132
	135
	137
	139
	141
	143
	145
	149
	150
	151
	155
	157
	159
	161
	164
Hoofdstuk 3 Algemene regels	167
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel
Artikel 20	Algemene bouwregels
Artikel 21	Algemene gebruiksregels
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels
Artikel 25	Overige regels
	167
	168
	169
	170
	172
	174
	175
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	176
Artikel 26	Overgangsrecht
Artikel 27	Slotregel
	176
	177

Toelichting

Bestemmingsplan

Bos en Golf

Toelichting

Gemeente Assen

Datum: mei 2013

Projectnummer: 110161

NL.IMRO. 0106.08BP2011BOSGOLF-C001

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplannen	4
1.4	Systematiek van het nieuwe bestemmingsplan	4
2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Regionaal beleid	12
2.4	Gemeentelijk beleid	13
2.5	Nieuwe ontwikkelingen	26
3	Planbeschrijving	27
3.1	Algemeen	27
3.2	Aansluiting op de omgeving	27
3.3	Inrichting van het plangebied	28
4	Onderzoek	34
4.1	Inleiding	34
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.3	Bodem	36
4.4	Bedrijven en milieuzonering	38
4.5	Ecologie	39
4.6	Externe veiligheid	43
4.7	Geluid	48
4.8	Geur	48
4.9	Landschap	50
4.10	Luchtkwaliteit	52
4.11	Verkeer en Parkeren	53
4.12	Water	54
5	Toelichting op de regels	57
5.1	Algemeen	57
5.2	Dit bestemmingsplan	58
6	Financiële uitvoerbaarheid	66
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7.1	Algemeen	67

7.2	Inspraak en overleg	67
7.3	Resultaten van inspraak en overleg	67
7.4	Ambtshalve aanpassingen	67
7.5	Zienswijzen	68
7.6	Vervolg	69

Bijlagen

- Bijlage 1 - Kwantitatieve Risicoanalyse Bos en Golf, steunpunt Externe Veiligheid Drenthe, 13 februari 2012
- Bijlage 2 - Brandweeradvies externe veiligheid inzake voorontwerp bestemmingsplan Bos en Golf, 6 juni 2012
- Bijlage 3 - Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan "Bos en Golf", november 2012
- Bijlage 4 – Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Bos en Golf", februari 2013

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening is het actueel maken en houden van het ruimtelijke beleid in de vorm van bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen die op de peildatum (1 juli 2008) ouder zijn dan vijf jaar moeten binnen vijf jaar worden geactualiseerd. Daarnaast wil de gemeente Assen de bestemmingsplannen meer uniform maken, mede ingegeven door onder andere landelijke standaarden op het gebied van ruimtelijke ordening. De gemeente Assen werkt daarom aan een actualisatieslag voor alle bestemmingsplannen.

Het primaire doel van de te actualiseren bestemmingsplannen is de bestaande situatie goed te reguleren. De actualisering van bestemmingsplannen heeft enerzijds betrekking op een aanpassing aan de feitelijke situatie, waarbij ook eventueel niet geregelde delen zullen worden betrokken. Anderzijds betreft de actualisering een aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten en aan gewijzigde juridische kaders.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor het bos- en golfgebied Zeijerveen en enkele omliggende agrarische percelen en woonpercelen in het noorden van Assen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door agrarisch gebied in het noorden, de A28 in het oosten, recreatiegebied Zeijerveen in het zuiden en de woonwijk Kloosterveen I in het westen. De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik voor de functies natuur en recreatie. Er komen hoofdzakelijk langs de randen van het plangebied enkele andere functies voor, waaronder de woonfunctie.

Op de navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1. Globale begrenzing (zwarte bolletjeslijn) van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Bos/Golf”. Daarnaast zijn diverse herzieningen in het plangebied vastgesteld, waaronder de herziening van het buitengebied en een thematische herziening voor kleinschalig kamperen. Met dit bestemmingsplan worden alle vigerende planologische regelingen herzien.

1.4 Systematiek van het nieuwe bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een uniforme juridisch-planologische regeling voor het gebruik van gronden en de bouwmogelijkheden. Het plan is in lijn met de overige geactualiseerde bestemmingsplannen van de gemeente en is opgesteld conform het gemeentelijk handboek.

Het plan heeft grotendeels een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de bestaande functies mogelijk, waaronder het beperkt uitbreiden van bestaande bebouwing.

Leeswijzer

De bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst. Er wordt ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

In hoofdstuk 3 wordt het plan toegelicht. De karakteristiek van het plangebied wordt kort beschreven en er wordt ingezoomd op de voorkomende nieuwe ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 geeft een verantwoording ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten. Aan de orde komen onder andere archeologie, ecologie, water en ook meer milieukundige aspecten als wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 5 licht de juridische opzet van het bestemmingsplan toe, onder meer door (waar nodig) artikelsgewijs de bij het plan behorende regels en de verbeelding toe te lichten.

De hoofdstukken 6 en 7 gaan tenslotte in op de uitvoerbaarheid. In deze hoofdstukken worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie schetst de rijksambities tot 2040 en formuleert doelen, belangen en opgaven tot 2028. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaand woongebied. Het rijksbeleid biedt geen concrete kaders voor het plan.

2.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofd-

structuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringsgebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De A28 is aangewezen als reserveringsgebied voor uitbreiding met 1 rijstrook per rijrichting. De breedte van een reserveringsgebied wordt gemeten vanaf elk van de twee buitenste kantstrepen en bedraagt voor de A28 ter hoogte van het plangebied ten hoogste 34 meter aan weerszijden van de hoofdweg. Het reserveringsgebied ligt voor een klein deel in het oosten van het plangebied, op gronden met de bestemmingen Bos en Recreatie-Dagrecreatie. Ter plaatse zijn geen gebouwen aanwezig en in dit bestemmingsplan worden alleen extensieve bouwmogelijkheden geboden.

De rijksoverheid en de gemeentelijke overheid kunnen in overleg samen bezien of nieuwe ontwikkelingen binnen het reserveringsgebied gezien de lokale omstandigheden geen belemmering vormen voor aanpassing van de infrastructuur. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het reserveringsgebied en is conserverend van aard.

In het Barro zijn verder geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

2.1.3 Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Het Nationaal Waterplan vervangt de Vierde Nota waterhuishouding en zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort waaronder integraal waterbeheer en de watersysteembenaadering. Daarnaast kijkt het waterplan verder vooruit om tot een klimaatbestendige aanpak te komen.

De waterparagraaf, waarin onder meer aan het waterplan is getoetst, is opgenomen in hoofdstuk 4.12.

2.1.4 Verwerking in het bestemmingsplan

Het rijksbeleid heeft in beginsel geen concrete gevolgen voor het consoliderende bestemmingsplan. Het plan is dan ook niet strijdig met rijksbelangen. Het rijksbeleid werkt wel door in het beleid van lagere overheden. Het rijksbeleid werkt tevens door in de verschillende omgevingsaspecten die in dit bestemmingsplan zijn getoetst.

2.2 Provinciaal beleid

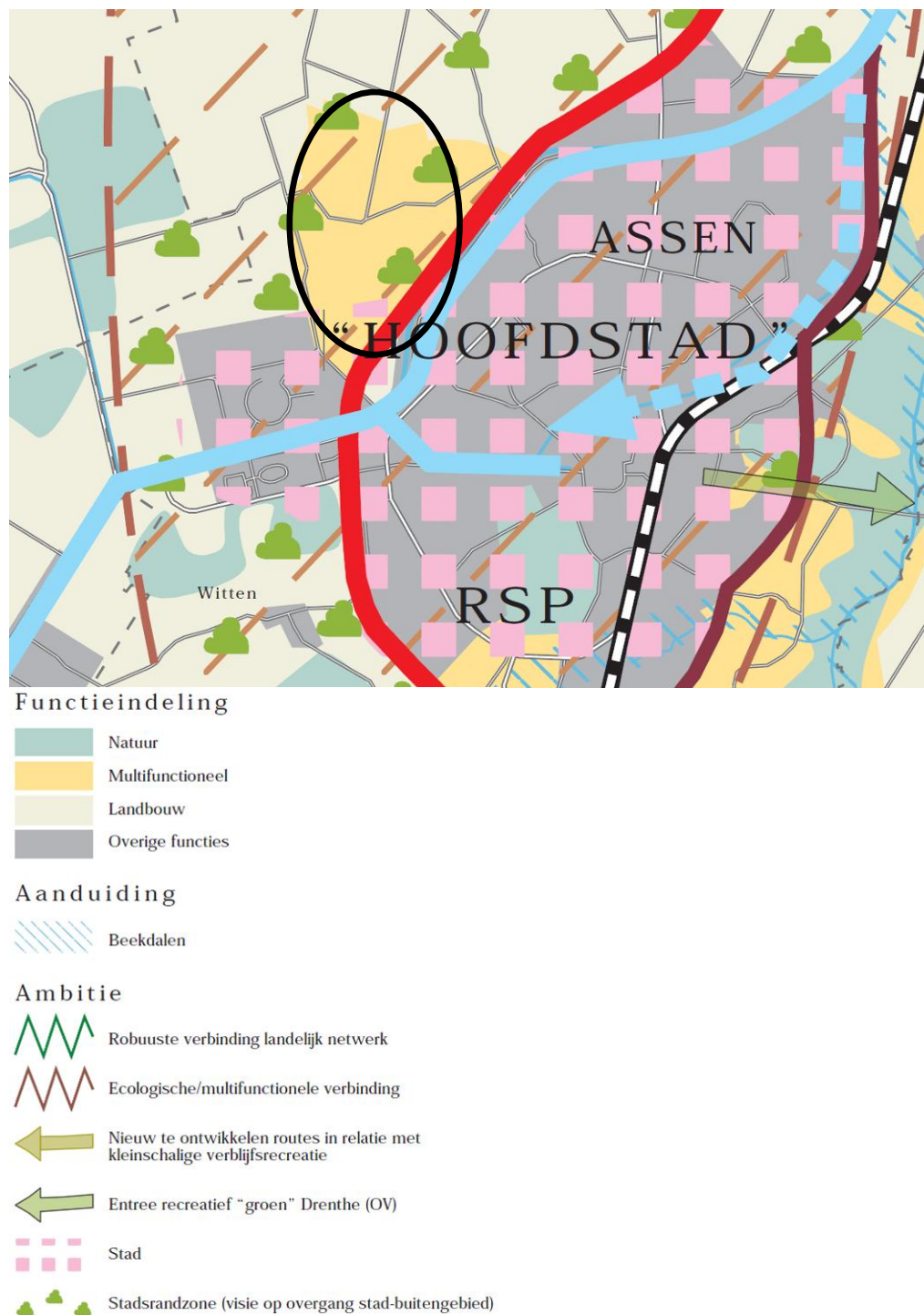
2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op 2 juni 2010) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen verder in de toekomst. In deze visie zijn de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de taakverdeling zoals deze is bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De missie van de visie is als volgt verwoord: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. De provinciale belangen zijn juridisch geborgd in een provinciale omgevingsverordening.

Assen vervult in de visie een belangrijke positie als de zuidelijke poort van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen. In dit kader worden verschillende verstedelijkingsopgaven en bereikbaarheidsprojecten aangepakt. Assen heeft in het kernenbeleid de functie van streekcentrum, waardoor Assen een (boven)regionale functie moet vervullen op de woningmarkt, op het gebied van bedrijvigheid en met betrekking tot de verzorgingsstructuur. De gedachte hierachter is dat de stedelijke economie wordt versterkt en tevens de verstedelijkingsdruk bij kleine kernen wordt verkleind.

Visiekaart

Het plangebied ligt in het gebied met de functie 'Multifunctioneel'. Op de visiekaart is de ambitie 'Stadsrandzone (visie op overgang stad-buitengebied)' opgenomen. De kernkwaliteiten 'landschap' en 'archeologie' zijn van belang voor het plangebied.



Figuur 2. Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe (ligging plangebied zwart omcirkeld)

In de multifunctionele gebieden gaat het vooral om de combinatie van landbouw, natuur, recreatie en landschappelijke waarden. Kenmerkend hiervoor is dat geen sprake is van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. Deze gebieden hebben in de omgevingsvisie een eigen functie-indeling gekregen. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

Voor de stadsrandgebieden wil de provincie samen met de betrokken steden komen tot een programma voor het invullen van de stadsrandzones als 'natuurlijke' overgangen tussen stad en platteland. Hierbij is de provinciale inzet:

- het versterken van de beeldkwaliteit (hoe toont de stad zich naar buiten);
- het stimuleren van de mogelijkheden van recreatieve uitloop en medegebruik, in aansluiting op de routestructuren in de omgeving;
- het realiseren van een natuurlijke verbinding van stad en omgeving.

De bestaande dominante functies hebben betrekking op recreatieve en landschappelijke waarden en worden in het plan ingepast. Binnen de kaders van dit bestemmingsplan bestaan mogelijkheden voor een eventuele versterking van de stadsrandzone. Voor het archeologisch waardevol gebied is een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden opgenomen.

Strategische grondwaterwinningen

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als gebied voor 'strategische grondwaterwinning'. De strategische grondwaterwinningen zijn bedoeld als reserveringen voor het geval er zich een calamiteit voordoet bij één van de bestaande grondwaterwinningen. Bij calamiteiten kan gedacht worden aan verontreiniging van de bron, waardoor de winning zeker vele jaren niet gebruikt zal kunnen worden. Hierdoor is het noodzakelijk op relatief korte termijn over een nieuwe operationele locatie te beschikken. Bij een relatief korte termijn moet gedacht worden aan maximaal 1 tot 2 jaar. In een dergelijke periode is het niet mogelijk om een nieuwe locatie te ontwikkelen. Hiervoor staat, vanwege alle te doorlopen studies en procedures in de praktijk een periode van 10 jaar. Niet alle grondwaterwinningen in de provincie zijn via transportleidingen aan elkaar gekoppeld. Het is ook geen praktisch haalbare optie dit te realiseren. Hierdoor is het niet mogelijk dat als een winning vanwege een grote calamiteit langdurig uitvalt, de watervoorziening vanuit andere winningen volledig gedekt wordt.

De gebieden voor strategische grondwaterwinning zijn in de omgevingsvisie globaal aangeduid. Voor de gebieden kan een vergunning worden aangevraagd voor een strategische reservering voor een drinkwatervoorziening. Bij het beoordelen van een aanvraag hiervoor, beoordeelt de provincie de volgende aspecten:

- de reservering is bedoeld als strategische reserve voor het geval er zich een calamiteit voordoet bij één van de bestaande grondwaterwinningen;
- de gevolgen voor andere belangen zijn goed in beeld gebracht. De mogelijkheden om deze gevolgen technisch of financieel te compenseren, zijn maximaal benut.

In de vergunning wordt vermeld dat de daadwerkelijke onttrekking pas mogelijk is na schriftelijke toestemming van Gedeputeerde Staten. Het waterleidingbedrijf moet de noodzaak voor de grondwaterwinning aantonen.

De bescherming van een strategische winning is sterk afhankelijk van de gekozen functiecombinatie en vraagt daarom maatwerk per gebied. Hiervoor worden per locatie op basis van een risico-analyse gebiedsdossiers opgesteld waarin een uitwerking van de bescherming is opgenomen. Als voor de betreffende locatie een vergunning wordt verleend in het kader van de Waterwet dan wordt er door de provincie een beschermingsgebied voor de grondwaterwinning ingesteld. Als voor de betreffende locatie een vergunning wordt verleend in het kader van de Waterwet wordt door de provin-

cie Drenthe een waterwingebied en een beschermingsgebied ingesteld. Het beschermingsgebied (grondwaterbeschermingsgebied óf verbodzone diepe boringen) én het waterwingebied worden vervolgens opgenomen in een bestemmingsplan om de ruimtelijke bescherming te effectueren.

Voor de strategische winlocatie Assen-West kan er een gespreid puttenveld komen op de locatie van de golfbaan. Ook is een aanvraag mogelijk voor een grondwaterwinning van maximaal 1 miljoen m³ per jaar, als alternatief voor een deel van de grondwateronttrekking in Assen-Oost.

Op dit moment is nog geen grondwatervergunning verleend. Daar staat tegenover dat er bij de oprichting van de golfbaan wel een melding is gedaan voor de beregeningsinstallatie van de golfbaan. Voorts is er nog geen waterwingebied en beschermingsgebied ingesteld. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een regeling hiervoor.

2.2.2 Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vastgesteld. De verordening is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, aan dienen te voldoen. Onder andere de regels voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa zijn hierin vastgelegd, maar ook het toepassen van de SER-ladder en (duurzaam) gebruik van de ondergrond. Ten aanzien van dit laatste wordt een duidelijke afweging ten aanzien van provinciale beleidsdoelen voor WKO (warmte-koudeopslag) en geothermie verwacht (zie hiervoor paragraaf).

Binnen het plangebied is sprake van kernkwaliteiten zoals genoemd in de verordening ('landschap' en 'archeologie'). Bij de actualisatie van het bestemmingsplan zijn deze waarden betrokken. In de bestemmingen voor het grootste deel van het plangebied is sprake van een extensief bebouwingskarakter en zijn de landschappelijke en archeologische waarden benoemd.

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het 'multifunctioneel gebied', kent aan een grondgebonden agrarisch bedrijf een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare toe, waaronder mede begrepen alle voor de bedrijfsvoering noodzakelijke voorzieningen en de landschappelijke inpassing ervan. Het bouwvlak bij het grondgebonden agrarisch bedrijf is afgestemd op het vigerend bestemmingsplan en is niet groter dan 1,5 hectare.

2.2.3 Boswet-gebied

Het plangebied valt buiten de conform de Boswet vastgestelde grens van de bebouwde kom. De provincie is het bevoegd gezag in het kader van de Boswet voor dunning/kap als bosbeheermaatregel. Voor kap van solitaire bomen en lanen in het buitengebied, buiten de bebouwde kom uit de Boswet, geldt de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening.

Dit heeft verder geen consequentie voor het bestemmingsplan.

2.2.4 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van een stadsrandzone in het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Het plan heeft hoofdzakelijk een consoliderend karakter en sluit aan bij de provinciale ruimtelijke beleidskaders.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regiovisie Groningen-Assen 2030

De Regio Groningen-Assen is een samenwerkingsverband van twaalf gemeenten en twee provincies. Samen vormen zij de belangrijkste concentratie van bevolking en werkgelegenheid in Noord-Nederland. Het samenwerkingsverband heeft een globale visie opgesteld (vastgesteld in 2004) voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030. De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, een voldoende en gevarieerd woningaanbod en naar behoud van rust, ruimte en schone lucht. Voor Assen als tweede stad in de regio is een belangrijke rol weggelegd op het gebied van wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en zorg.

Het beleid voor natuur en landschap van de Regio Groningen-Assen wordt onder andere gericht op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de gebieden rond de stedelijke centra voor wonen, werken en recreatie. In de regio zal de aandacht met name gericht worden op een integrale aanpak van stedelijke uitbreiding en landschapsbouw bij onder andere Assen. Ook binnen de steden vraagt de groenontwikkeling aandacht. Binnenstedelijk groen, de stadsranden en landschapselementen buiten de steden worden met elkaar verbonden.

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor een bestaand multifunctioneel gebied met hoofdzakelijk een recreatieve en landschappelijke functie. Deze functies zijn zowel fysiek als functioneel verbonden met omliggende groengebieden. De regionale kaders vormen verder geen concreet toetsingskader voor dit bestemmingsplan.

2.3.2 Waterschapsbeleid

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. Het gebied heeft volgens de functiekaart hoofdzakelijk de functie recreatie. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element.

Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten:

- de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime;
- een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit);
- de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen (stroomgebieden). Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen

opgesteld waarin de doelen voor WB21 (waterbeheer 21ste eeuw) en de KRW (Kaderrichtlijn Water) zijn opgenomen. De KRW omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap wil dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Veranderingen hierin moeten besproken worden met de betrokkenen. Daarnaast is een watervergunning nodig. Het waterschap streeft ernaar om het hoofdwatersysteem in eigendom, beheer en onderhoud te hebben. Daarnaast moet langs hoofdwatergangen een beschermingszone van 5 meter gevrijwaard blijven van obstakels. Obstakels kunnen bijvoorbeeld zijn heggen, afrastering, bomen, schuttingen en schuurtjes. Alle werken binnen de beschermingszone zijn vergunningplichtig op basis van de Waterwet. Hoofdwatergangen zijn weergegeven op de figuur in de waterparagraaf 4.12.

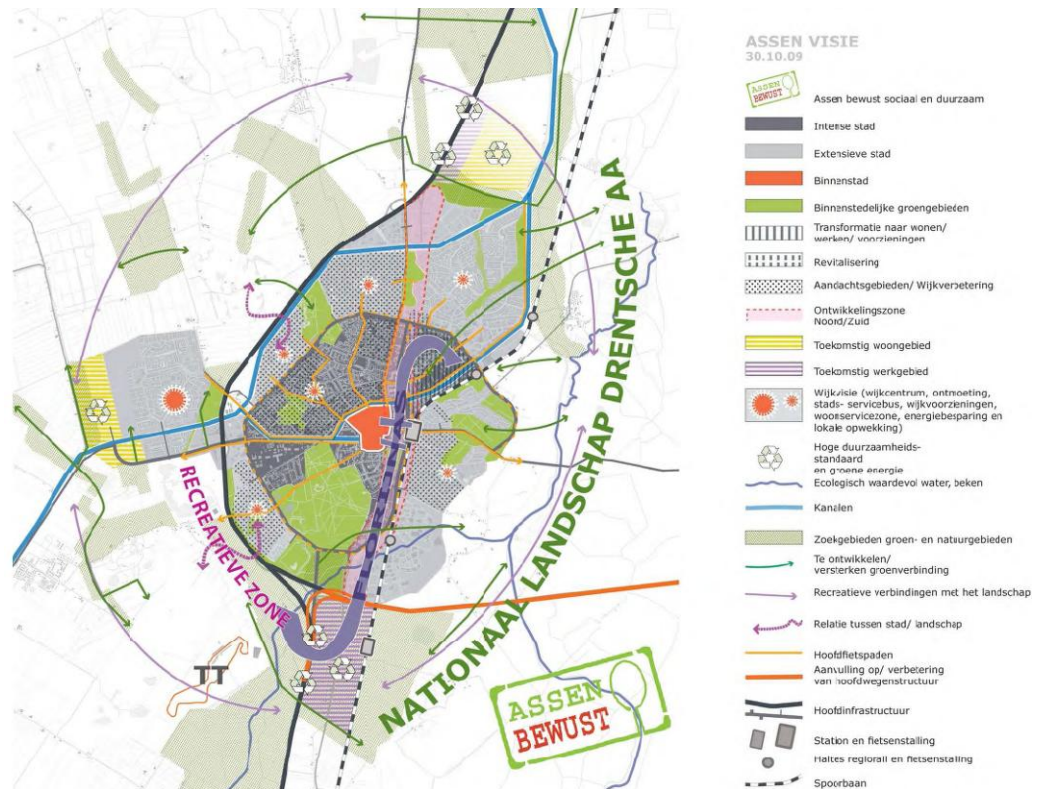
2.3.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor een bestaand multifunctioneel gebied met hoofdzakelijk een recreatieve en landschappelijke functie. Gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan, vormen de regionale beleidskaders geen verder toetsingskader voor dit plan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Assen 2030

Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Assen de Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld. De structuurvisie bouwt voort op de visie 'Assen Koerst' (2001) en Structuurplan stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn). In de structuurvisie 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt.



Figuur 3. structuurvisiekaart structuurvisie Assen 2030

Het grootste deel van het plangebied wordt gerekend tot het binnenstedelijk groen. Voor het plangebied is verder relevant dat op de structuurvisiekaart is het volgende aangegeven:

- relatie tussen stad/landschap;
- te ontwikkelen / versterken groenverbinding.

ad a.

De bestaande en nieuwe groene gebieden rond de stad moeten goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor fietsers en wandelaars. Er wordt onder andere een 'fietsronde Assen' gemaakt. Zo krijgen de inwoners van de stad betere mogelijkheden om het landschap te ervaren. Hiermee wil de gemeente de relatie stad-landschap versterken.

Ad b.

In en rond de stad worden de ecologische waarden van het groen behouden en versterkt. Door gebieden met ecologische waarden met elkaar te verbinden, worden betere kansen aan de natuur geboden. De gemeente wil de ecologie versterken in het buitengebied, het groene frame en de groene vingers. Barrières tussen de groene gebieden worden zo veel mogelijk opgeheven. Er komen nieuwe groene gebieden bij in de Westelijke stadsrand.

2.4.2 Structuurvisie FlorijnAs

De structuurvisie FlorijnAs is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet. De FlorijnAs is het belangrijkste ontwikkelingsgebied van de gemeente Assen. Tot 2030 vinden hier de meeste ontwikkelingen plaats die de groei naar 80.000 inwoners faciliteren. De FlorijnAs voorziet in een breed programma en omvat uiteenlopende ruimtelijke interventies: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruim-

tegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsontwikkeling. In de FlorijnAs zijn zes deelprojecten te onderscheiden met elk een eigen karakter en specifieke (her)ontwikkelkansen:

1. Assen Zuid
2. Havenkwartier
3. Revitalisering Stadsbedrijvenpark
4. Assen aan de Aa
5. Stationsgebied en Stadsboulevard
6. Tweede fase Blauwe As

Deze zes ontwikkelingsgebieden moeten in samenhang beschouwd worden als onderdeel van een groter geheel, de FlorijnAs. De structuurvisie FlorijnAs brengt samenhang aan in de deelprogramma's en biedt het beleidsmatig kader voor het versneld realiseren hiervan. De structuurvisie is concreet op de korte termijn en flexibel op de lange termijn.

Gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan en de ligging van het plangebied, biedt de FlorijnAs geen specifieke aanknopingspunten voor dit bestemmingsplan.

2.4.3 Woonbeleid

Sinds 2010 is het Woonplan Assen 2010-2030 van kracht. Met het woonplan wordt een accent gelegd op keuzemogelijkheden en variatie. Assen wil zich inspannen om een prettige woongemeente te blijven. Assen heeft zich uitgesproken voor groei naar 80.000 inwoners. Assen wil een duurzame CO₂-neutrale stad zijn, dat zich ten doel stelt in 2015 minimaal 50% van de bestaande woningen minimaal energielabel C heeft en minimaal 50% van de nieuwe woningen CO₂-neutraal is. Om dit te bereiken wordt - in projecten waar de gemeente de regie voert - een volledige CO₂-neutrale gebiedsontwikkeling nagestreefd. Verder is één van de uitgangspunten van het woonplan de ondersteuning van de wens van veel ouderen om zo lang mogelijk in de huidige woningen te blijven wonen. Daarnaast moet ruimte bestaan voor vernieuwende woontypes.

Dit bestemmingsplan voorziet in een conserverende planologische regeling, waarbij bestaande woningen worden herbestemd en bestaande bouwrechten voor nieuwe en nog niet gerealiseerde woningen worden gerespecteerd. Voor een uitbreiding van grondgebonden woningen (in verband met de woonmogelijkheden voor ouderen) bestaan in het bestemmingsplan mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken (ook op de begane grond) met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 65 m² (bebouwingspercentage bouwperceel 60%). Het bestemmingsplan biedt verder mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

2.4.4 Vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid

Het gemeentebestuur heeft beleidsregels in voorbereiding in verband met de ruimtelijke toetsingscriteria voor vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid in bestemmingsplannen. Vrije beroepen zijn onder enkele voorwaarden rechtstreeks toegestaan bij een woning of bedrijfswoning. Met een afwijking van het bestemmingsplan is ook woninggebonden bedrijvigheid bij een woning of bedrijfswoning toegestaan..

2.4.5 Facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen

Het facetbestemmingsplan “kleinschalig kamperen” (juni 2007) voorziet in de planologische regulering van de kampeervorm “kleinschalig kamperen” en een voorziening voor gereguleerde overnachtingsplaatsen voor campers.

Gebieden waar in beginsel het kleinschalig kamperen wordt toegestaan zijn:

- Zeyerveld-Ter Aard-Rhee-Ubbena-Heidenheim;
- Witten en omgeving.

In het facetbestemmingsplan zijn de gebieden waar het kleinschalig kamperen in beginsel is toegestaan gearceerd door middel van aanduidingen. Een deel van het plangebied behoort tot dit gebied. Het betreft de percelen Binnenweg 1a, 3 en 5. De regels uit het facetbestemmingsplan zijn voor deze percelen overgenomen in een afwijkingsbevoegdheid bij de bestemming voor deze percelen. Door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid vindt nog een nadere toetsing plaats aan bijvoorbeeld het beplantingsplan waaraan in het facetbestemmingsplan geen criteria zijn gesteld en daarom geen rechtstreeks toetsingskader bestaat voor het beplantingsplan. In het plangebied komt op basis van het facetbestemmingsplan geen mogelijkheid voor overnachtingsplaatsen voor campers voor.

2.4.6 Duurzaamheidsvisie 2009-2015

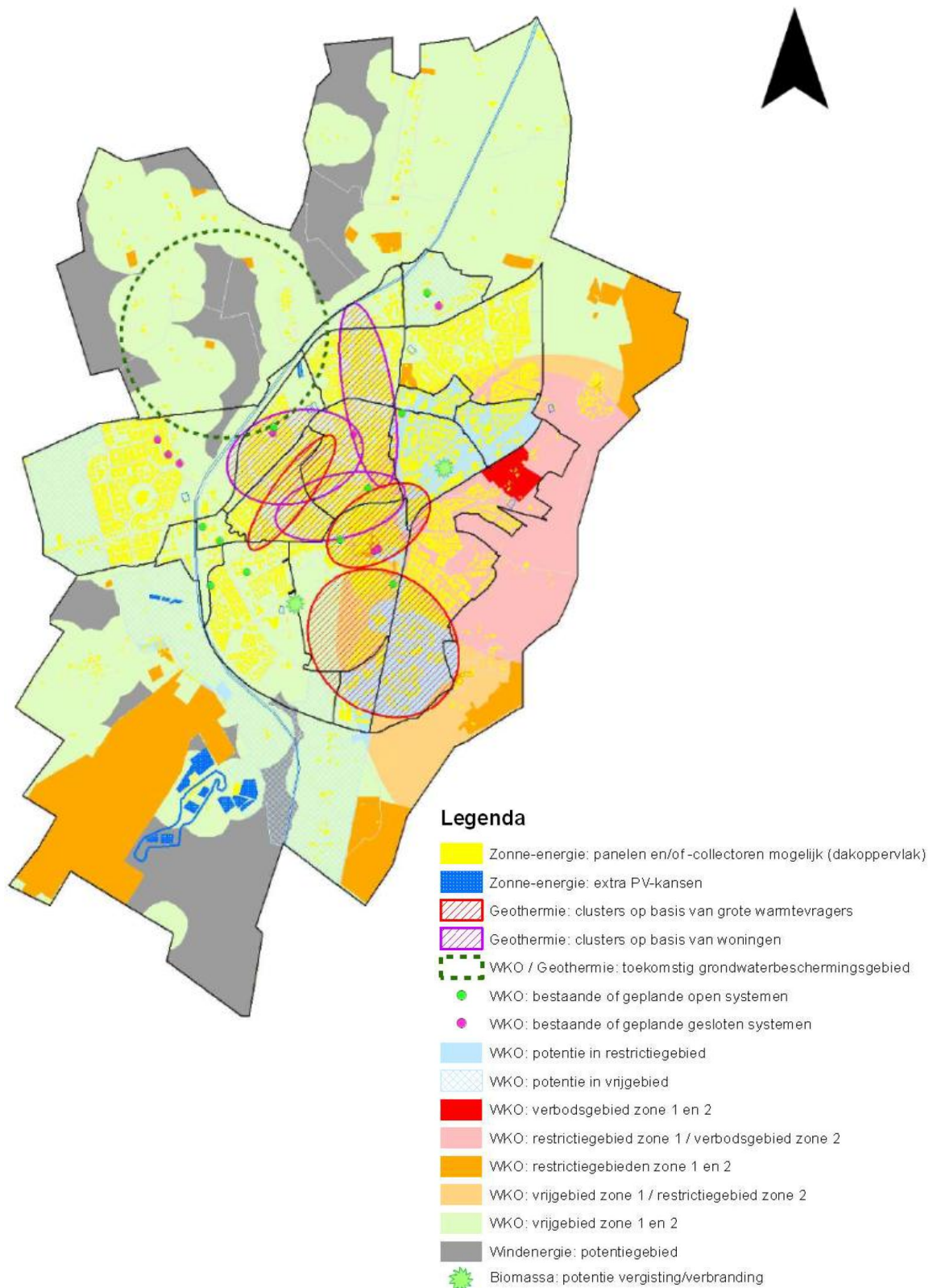
De duurzaamheidsvisie 2009-2015 is een kaderstellende visie voor aanpalende beleidsvelden. In de visie wordt aangegeven op welke terreinen in het gemeentelijke beleid aandacht wordt besteed aan de bredere duurzaamheidsdoelstelling en wordt verwezen naar de ambities in deze beleidsterreinen. In een aantal gevallen zijn de ambities aangescherpt, vooral met het oog op de ambitie om CO₂-neutraal te worden als gemeente. Enerzijds gaat het om maatregelen/ambities met betrekking tot de gemeentelijke organisatie en anderzijds om een duurzame ruimtelijke inrichting. Hoog op de agenda staan de volgende duurzame doelen:

- energiebesparing in gebouwen;
- ontwikkeling van groene, energiezuinige woonwijken en bedrijventerreinen;
- milieuthema's: water, bodem, lucht, geluid, afval en veiligheid.

De gemeente Assen streeft ernaar om duurzaam te bouwen met zo min mogelijk (milieu)kwaliteitsverlies in leefomgeving, natuur en landschap. Daarnaast bestaat het streven uit structurele toepassing van duurzaamheidsprincipes in de bouw en bij stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden woningen en voorzieningen zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd en de omgeving wordt duurzaam ingericht. De principes van duurzaam bouwen en de principes van het bevorderen van een hoogwaardige stedelijke ecologie zijn van toepassing.

Vanuit de "Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid" wordt een duidelijke afweging ten aanzien van provinciale beleidsdoelen voor WKO (warmte-koudeopslag) en geothermie verwacht. De milieukundige en economische voordelen van het gebruik van bodemenergie rechtvaardigen - ook binnen de kaders van het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid en de gemeentelijke bodemvisie – een dergelijke afweging.

De gemeente Assen wil een duurzame, CO₂-neutrale gemeente zijn. De energiepotentiekaart (zie navolgende figuur) geeft een beeld welke duurzame energievorm de meeste potentie heeft. Op basis van de ambities uit de duurzaamheidsvisie en het energiebeleid bestaan op basis van de energiepotentiekaart voor dit plangebied vooral veel kansen voor warmte- en koudeopslag en het benutten van zonne-energie. Deze energievormen stimuleert de gemeente door zongericht te verkavelen, ontwikkelaars in contact te brengen met de provinciale WKO-coach en te adviseren over economische haalbaarheid. Bovendien bestaan hulpmiddelen om bodemenergie en zonne-energie lokaal te toetsen op haalbaarheid [<http://www.wkool.nl/>] en [<http://energieloket.assen.nl/>].

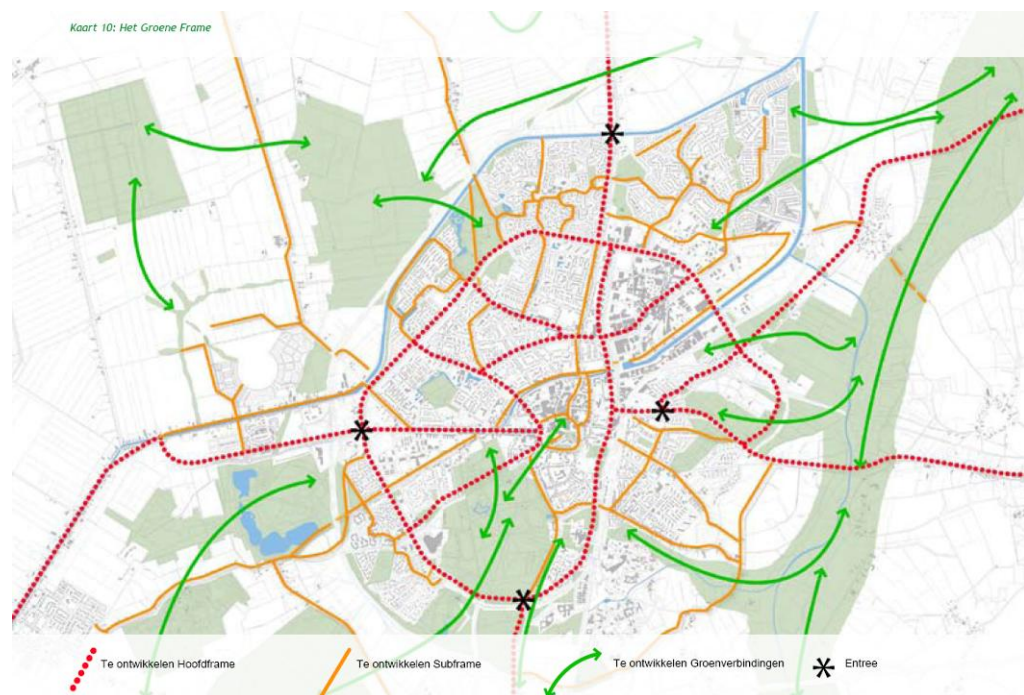


Figuur 4. Energiepotentiekaart van Assen

In dit bestemmingsplan vormen de inrichtingsplannen de basis voor het plangebied en de basis voor dit bestemmingsplan. Bij dit bestemmingsplan is sprake van de planologische inpassing van de bestaande situatie (consoliderend bestemmingsplan).

2.4.7 Groenbeleid

In 2006 heeft de gemeente Assen een groenstructuurvisie vastgesteld. In 2010 is een uitwerking van de Groenstructuurvisie vastgesteld, die heet: *'Het Groene Frame van Assen'*. In deze visie zijn de hoofdlijnen van het groenbeleid voor de komende 20 jaar verwoord. In de visie wordt geconstateerd dat Assen een monumentale stad is die van oudsher beschikt over veel groen. Uitgangspunt van de visie is het versterken en uitbouwen van het bestaande 'groene frame' (zie onderstaande figuur). Tot dit frame behoren waterlopen, bossen, parken, recreatiegebieden, groene stadsranden, bomen en de entrees van de stad.



Figuur 5. Het Groene Framework van Assen

Het plangebied maakt onderdeel uit van de groene rand van de bestaande stad. Groene randen zijn de huid van de stad. Groene randen moeten een robuust en natuurlijk karakter hebben. De groene randen moeten planologisch worden beschermd. Als er zich kansen voordoen, dient in de groene randen herstel van verdwenen verbindingen plaats te vinden. Verder zullen 'rommelzones' en onduidelijke bestemmingen in de randen actief moeten worden bestreden. De gebruiksmogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie (fietsen, wandelen) kunnen worden uitgebouwd en intensieve gebruiksvormen (wonen, werken, verkeer, lawaaisport) kunnen worden teruggedrongen.

Dit bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch beschermingskader voor het belangrijke groengebied in het plangebied. Alleen de bestaande intensieve gebruiksvormen zijn toegestaan.

2.4.8 Verkeer en vervoersbeleid

Met de strategienota Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (2005) is een visie ontwikkeld op de bereikbaarheid van Assen in de komende jaren. Belangrijk onderdeel van de nota is het integreren van het concept 'Duurzaam Veilig' in het verkeer en vervoersbeleid van de gemeente. Uitgangspunt van 'Duurzaam Veilig' is het scheiden van verkeersstromen en het inrichten van wegen overeenkomstig het functiegebruik. Daarbij is het wegennet ingedeeld in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erf-toegangswegen (verblijfsgebied). De bestaande wegen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. In het landelijk gebied hebben wegen met een snelheidsregime van 60 km/uur of hoger de bestemming Verkeer gekregen. De overige wegen hebben de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied gekregen.

2.4.9 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk Waterplan (juli 2006) geeft een strategische visie van het gemeentelijk waterbeleid. In het plan zijn beleidskaders aangegeven waarbinnen het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), baggerplannen, bestemmingsplannen, groenplannen, herstructureringsplannen nader kunnen worden uitgewerkt. Het gemeentelijk waterplan is niet alleen voor de gemeente een belangrijk hulpmiddel, maar ook voor de waterschappen. Vooral vanuit de waterschappen is er sterke aandacht voor het stedelijk waterbeleid van de gemeente. Overleg met de waterschappen (waterkwaliteit/ -kwantiteitbeheerders) over het te voeren beleid en uit te voeren maatregelen is gewenst om afstemming te bevorderen, effectiviteit van maatregelen te vergroten en kosten te beheersen.

Riolering is nodig uit oogpunt van bescherming van de volksgezondheid, het tegengaan van wateroverlast en bescherming van het milieu. In het kader van de wet Milieubeheer is de gemeente verplicht een rioleringsplan op te stellen.

In het GRP staat een overzicht van het rioolsysteem, hoe het riool beheerd wordt en welke invloed het rioolsysteem op het milieu heeft. Het GRP omvat zowel de aanleg van nieuwe riolering als het beheer van de bestaande riolering. Het is uitvoeringsgericht en wordt gebruikt als een technisch, financieel en organisatorisch planningsinstrument.

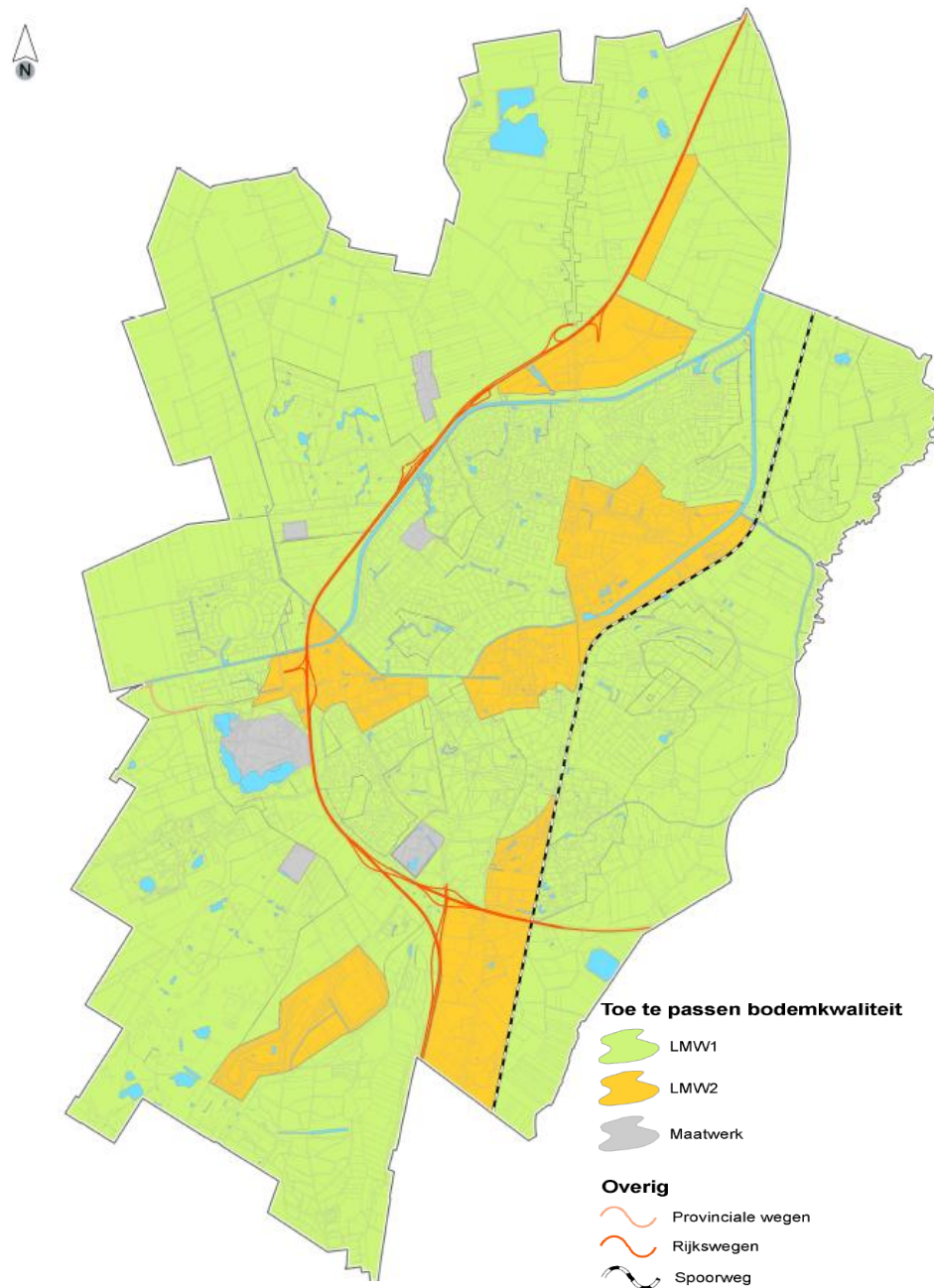
Ten gevolge van de klimaatsveranderingen wordt in het kader van Waterbeheer 21e eeuw onderzoek gedaan naar herziening van de ontwerpnormen voor het watersysteem. Door toename van de temperatuur, bodemdalingen, neerslaghoeveelheden en intensiteiten zal het watersysteem op basis van inundatierisico's moeten worden getoetst. De gemeente hanteert risicobenadering en maatwerk.

De waterparagraaf, waarin onder meer aan het waterplan is getoetst, is opgenomen in hoofdstuk 4.

2.4.10 Nota Bodembeheer gemeente Assen

De nota Bodembeheer (2009) geeft invulling aan de bodemambities van de gemeente Assen met betrekking tot hergebruik van grond en baggerspecie. De gemeente Assen heeft voor gebiedsspecifiek beleid gekozen. Het grootste deel van de gemeente Assen heeft een diffuse bodemkwaliteit gelijk aan de achtergrondwaarde (schone grond). Het gebiedsspecifieke beleid houdt in dat binnen bedrijventerreinen categorie wonen grond (LMW2) kan worden toegepast. Binnen woonwijken mag alleen schone grond

(achtergrondwaarde, LMW1) worden toegepast. De navolgende figuur toont de toepassingskaart.



Figuur 6. Toepassingskaart (Bron: Nota Bodembeheer)

In de bodemparagraaf vindt toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect bodem plaats.

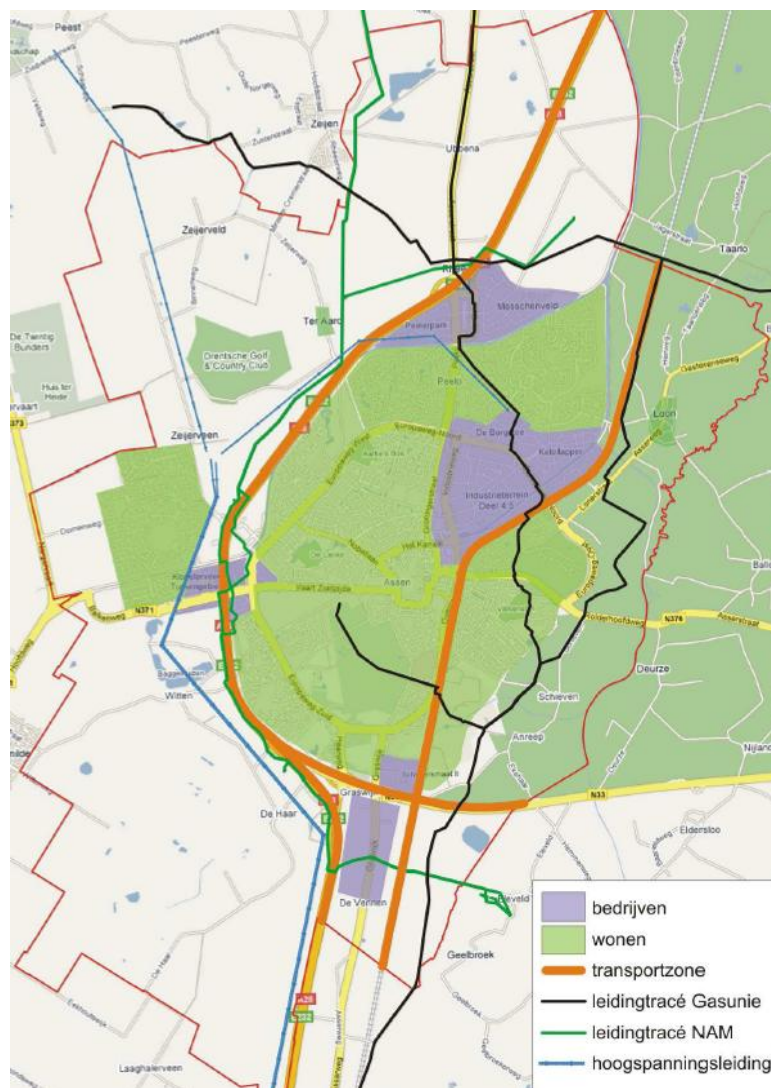
2.4.11 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen (2008)

Om ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van Assen en om ervoor te zorgen dat geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen, is het wenselijk om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren. Assen kiest voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Voor woonwijken kiest

Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. Op bedrijventerreinen kiest Assen voor een grotere flexibiliteit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. In de navolgende tabel zijn de ambitieniveaus voor het risico per type gebied weergegeven. Op de figuur bij de tabel zijn de gebiedstypen verbeeld.

	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico
Wonen	Niet acceptabel	Bestaande objecten Risico's zoveel mogelijk beperken Nieuwe objecten Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk
Bedrijven	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Transport	Niet acceptabel	Bestaande objecten Risico's zoveel mogelijk beperken Nieuwe objecten Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Buitengebied	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel

Figuur 7. Ambitieniveaus per gebiedstype (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid)



Figuur 8. Overzicht gebiedstypen (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid)

Uit het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid volgt dat bestaande Bevi-inrichtingen bij nieuwe of te herziene bestemmingsplannen (indien gewenst) positief worden bestemd en dat nieuwe risicobedrijven worden uitgesloten. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor deze gebieden zal de sturingsfilosofie uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid tot uiting moeten komen. De vestiging van nieuwe kwetsbare objecten binnen risicocontouren in het gebied moet worden uitgesloten. Dit uitgangspunt is gehanteerd voor het bestemmingsplan.

In de paragraaf externe veiligheid vindt nadere toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van dit aspect plaats.

2.4.12 Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid een concept beleidskaart (2011) opgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als “provinciaal belang archeologie” zijn aangemerkt is de beleidsadvies kaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te bekijken of archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.

Onderzoeksplicht

Archeologisch onderzoek altijd verplicht

In een aantal zones is in alle gevallen onderzoek verplicht. De vrijstellingsgrens is daar in principe dus op 0 m² gelegd. In Assen is in de volgende gebieden archeologisch onderzoek in alle gevallen noodzakelijk:

- een zone van 50 m (een buffer met een straal van 50 m) rond bekende archeologische vindplaatsen, bekend door archeologische waarnemingen;
- AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde (waaronder de rijksmonumenten), hoge archeologische waarde en archeologische waarde, inclusief een bufferzone van 50 m (uitgezonderd de historische kernen, die ook als AMK-terrein zijn aangewezen);
- een zone van 50 m rond voorden en bruggen, die potentieel zijn voortgekomen uit voorden;
- depressies en laagten;
- dekzandkopjes in beekdalen;
- celtic fields.

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 100 m²

Voor de historische kernen die op de AMK staan (oranje vlakken met arcering) geldt, in tegenstelling tot andere AMK-terreinen, wel een vrijstellingsgrens. Hetzelfde geldt voor de bufferzone rond de historische kernen (in blauw weergegeven), de paarse zone die de omvang van de historische kern in 1832 aanduidt en de paarse zones daarbuiten die de historische boerderijlocaties weergeven. In deze gebieden zijn alleen verstoringen groter dan 100 m² onderzoeksplichtig.

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²

Er geldt een onderzoeksvrijstelling van 1.000 m² voor alle gebieden met een hoge of middelhoge verwachting op de archeologische beleidsadvies kaart waar geen andere grenzen gelden door de aanwezigheid van bekende vindplaatsen of andere bijzondere bepalingen. Dezelfde ondergrens geldt voor essen en beekdalen, uitgezonderd de dekzandkopjes die zich daarin bevinden. Onderzoek hoeft niet plaats te vinden bij bodemingrepen ondieper dan 0,3 m -Mv, uitgezonderd (natuur) terreinen zonder bouwvoor, zoals heideterreinen. Het ontbreken van een bouwvoor kan betekenen dat de archeologische resten zich direct aan of onder het oppervlak bevinden.

Archeologisch onderzoek en diepte van de ingrepen

De vraag is hier of bij alle bodemingrepen wel archeologisch onderzoek zou moeten worden uitgevoerd. Bij gebieden met een vrijstellingsgrens van 1.000 m² geldt namelijk dat men naast een minimale omvang ook een bepaalde diepte de grond in moet gaan om de verplichting opgelegd te krijgen. Zo is geen archeologisch onderzoek nodig voor ploegwerkzaamheden op een es met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en met een diepte van 25 cm. De bouwvoor is hier immers al eeuwenlang gemengd. In de gebieden met een vrijstellingsgrens van 0 m² ligt dit anders. Veel van deze gebieden zouden sterk te lijden hebben onder reguliere ploegwerkzaamheden, ook al gaan ze maar 25 cm de bodem in. De wallen van *celtic fields* kunnen door ploegen op den duur bijvoorbeeld helemaal verdwijnen. In principe geldt hier dat *behoud in situ* altijd voorop staat en dat ook ingrepen ondieper dan 30 cm onwenselijk zijn. Slechts wanneer duidelijk is dat in het betreffende gebied reeds lange tijd regelmatig wordt geploegd en het type vindplaats hiervan niet te lijden heeft, bijvoorbeeld door de diepteligging van de sporen, kunnen werkzaamheden tot 30 cm -Mv zonder onderzoek plaatsvinden.

In het geval van (deels) bovengrondse sporen (zoals *celtic fields* en grafheuvels) of van vuursteenvindplaatsen aan het maaiveld, kan uiteraard geen vrijstelling worden verleend en staat behoud voorop.

Geen onderzoeksplicht, wel meldingsplicht

In een aantal gevallen geldt geen onderzoeksverplichting. Het gaat om de volgende zones:

- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden met een bekende diepe bodemverstoring;
- gebieden die reeds eerder zijn onderzocht en waar voor het betreffende deelgebied geen vervolgonderzoek nodig werd geacht of waar onderzoek reeds definitief is afgerond;
- plangebieden waarvan het oppervlak aan ingrepen beneden een vrijstellingsgrens valt.

De vrijstelling van archeologisch onderzoek ontslaat iemand niet van de plicht archeologische vondsten te melden conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Als bij het uitvoeren van de ingrepen toch grondsporen en/of archeologische vondsten worden aangetroffen, dan moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de provinciaal archeoloog.

De beleidskaart is verwerkt in het bestemmingsplan. De archeologische (verwachtings-)waarden zijn vertaald in regels en komen terug op de verbeelding. Op grond hiervan is het, afhankelijk van de archeologische (verwachtings-)waarde verboden om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren.

2.4.13 Welstandsnota

In de welstandsnota is het welstandsbeleid van de gemeente uitgewerkt. Per gebied is een bepaald welstandsregime van toepassing. Het grootste deel van het plangebied valt binnen het welstandsgebied “welstandsvrije gebieden”. De meeste van de bestaande woonfuncties en agrarische functies vallen binnen het welstandsgebied “landelijk gebied”.

Welstandsvrije gebieden

In welstandsvrije gebieden heeft de bebouwing geen invloed heeft op de openbare ruimte. Het gebied is omzoomd met stevige beplanting en (mede hierdoor) naar binnen gekeerd en op zichzelf gericht. Voor deze gebieden gelden geen welstandseisen voor de bebouwing. Wel moet rekening worden gehouden met de bestemmingsplan-regels en de reclamecriteria voor reclame-uitingen. In dit bestemmingsplan zijn geen nadere regelingen op basis van de welstandsnota voor dit gebied opgenomen.

Landelijk gebied

In het welstandsgebied “landelijk gebied” is het beleid gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en de omgeving. Voor het veldontginingslandschap, waar het plangebied onderdeel van uit maakt, is de grootschalige, blokvormige verkaveling kenmerkend. De wegen volgen het verkavelingspatroon en zijn hierdoor lange, rechte lijnen in het landschap. De bebouwing in het veldontginingslandschap is langs de wegen gelegen. Op sommige plekken heeft de bebouwing zich verdicht tot een lint, zoals langs de Asserwijk. Er is geen sprake van een strakke rooilijn, maar de bebouwingsrichting is vaak wel aan de weg gerelateerd. Het hoofdgebouw vormt samen met bijbehorend bouwwerken in de vorm van bijgebouwen een cluster. In de navolgende figuur zijn de welstandscriteria voor het gebied ‘landelijk gebied’ uit de welstandsnota opgenomen.

Welstandscriteria		
Algemeen - Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving. - Bij verbouwingen van ondergeschikte aard worden de stijlkenmerken overgenomen van het oorspronkelijke gebouw. Deze stijlkenmerken komen tot uiting in hoogtebreedte verhoudingen, maatvoering van lijsten en overstekken, erkers en dakkapellen, profielen van ramen, kozijnen en neggen en kleurgebruik.	Massa en vorm (vervolg): - Bedrijfsbebouwing op (voormalig) boerenerf: - Bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm op basis van een rechthoekige basisplattegrond en hebben een (asymmetrisch) zadeldak. Bij een asymmetrische bouw dient de hoogste zijde op het erf te zijn georiënteerd; - bij meerdere (bedrijfs)gebouwen op een erf, zijn de hoofdvormen op elkaar afgestemd; - het dakvlak van een gebouw is beeldbepalend. De hoogte van maaiveld tot goot is gelijk aan of kleiner dan de hoogte van goot tot nok. De goot-hoogte dient zo laag mogelijk te blijven, met name in het stroomdallandschap.	Materiaal- en kleurgebruik (vervolg): - Bedrijfsbebouwing op (voormalig) boerenerf: - bij meerdere (bedrijfs)gebouwen op een erf, het materiaal- en kleurgebruik op elkaar afstemmen. - Algemeen: - bruinrode baksteen voor gevels. Donkergroen plaatmateriaal mogelijk voor bijgebouwen/bedrijfsgebouwen; - daken in rode of donkergrijze pannen en/of riet. Donkergrijze tot zwarte golfplaten zijn voor daken van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen toegestaan. Geen geglazuurde pannen toepassen; - geen signaalkleuren, felle kleuren of sterk van de omgeving afwijkende kleuren toepassen; - het schilderen van gevels is alleen toegestaan wanneer dit past bij de architectuur en de bebouwing op de belendende percelen.
Ligging - Woningen/oude boerderijen: - aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt; - nieuwe bebouwing is, wat betreft de positie op het erf, ondergeschikt aan waardevolle boerderijen/ panden; (Bedrijfs)bebouwing op (voormalig) boerenerf: - door de situering van de bebouwing is duidelijk sprake van een onderscheid in een woonerf met daarop de woning/oude boerderij en een werkerf met daarop de bedrijfsbebouwing. Dit kan onder andere door de bedrijfsbebouwing achter of op afstand naast de woning situeren; - bouwrichting haaks op of parallel aan hoofdgebouw. - de bebouwing op het boerenerf als geheel vormt een compact, samenhangend geheel.	Detaillering - Woningen/oude boerderijen: - de detaillering van de bestaande woning vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken. - Bedrijfsbebouwing op (voormalig) boerenerf: - voor (nieuwe) bedrijfsgebouwen geldt een eenvoudige, maar verzorgde detaillering. - bij meerdere (bedrijfs)gebouwen op een erf de detaillering op elkaar afstemmen.	Aanbevelingen erfinrichting - Het erf inpassen met streekeigen beplanting en streekeigen landschapselementen. - Het erf dient een representatief voorerf (inclusief siertuin, moestuin, eiken- of fruitgaard), met daarop de bedrijfswoning, te hebben. - Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruikgemaakt van beplanting en/of sloten. - Verhogingen en vergravingen zijn niet gewenst. - Bedrijfsmatige elementen (zoals silo's) dienen, indien mogelijk, te worden geclusterd. Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk in pandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.
Massa en vorm - Woningen/oude boerderijen: - woningen hebben een traditionele kapvorm; - bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan en in samenhang met de hoofdvorm; - de hoofdvorm van bijbehorende bouwwerken is afgestemd op de hoofdvorm van de woning.	Materiaal- en kleurgebruik - Woningen/oude boerderijen: - het materiaal- en kleurgebruik van de bestaande woning vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken. Afwijkend materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits ondergeschikt in het totale gevelbeeld.	Reclame Voor reclame gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 4.

Figuur 9. Overzicht welstandscriteria gebied ‘landelijk gebied’ (Bron: welstandsnota)

In dit bestemmingsplan is de bestaande, verspringende rooilijn in acht genomen. Woningen mogen alleen op de bestaande locatie worden gebouwd. Tevens komt het onderscheid hoofd- en bijgebouw terug in de toegestane massa.

Bij een (voormalig) agrarisch erf geldt voor de bijbehorend bouwwerken in de vorm van bijgebouwen dat de hoogte van maaiveld tot goot gelijk is aan of kleiner is dan de hoogte van goot tot nok. De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven, vooral in het stroomdallandschap. De bedrijfsgebouwen zijn duidelijk achter of op afstand naast de bedrijfswoning beoogd, ter onderscheid met een woonerf. Dit komt tot uiting in het bouwvlak dat bij de bestemming Agrarisch – Grondgeboden Bedrijf is opgenomen. Voor woningen en voormalige boerderijen geldt dat nieuwe bebouwing, wat betreft de positie op het erf, ondergeschikt is aan waardevolle boerderijen/panden. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan en in samenhang met de hoofdvorm.

De woningen en voormalige boerderijen vallen binnen de bestemming Wonen. Om het bestaande cluster van hoofd- en bijgebouwen te behouden, mag eventuele nieuwbouw van de woning alleen op de bestaande locatie worden gerealiseerd en is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de woning. Tevens is een lagere bouwhoogte toegestaan en is bepaald dat de afstand van bijbehorend bouwwerken achter de voorgevel ten minste 3 meter bedraagt. Op deze wijze wordt voorkomen dat dergelijke gebouwen voor de voorgevel van een woning worden gebouwd, wat de verhouding hoofdbouw-bijbehorend bouwwerk ten goede komt.

2.4.14 Verwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor een bestaand multifunctioneel gebied met hoofdzakelijk een recreatieve en landschappelijke functie. Het bestemmingsplan voldoet aan het relevante ruimtelijk beleid van de gemeente.

2.5 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan is in principe consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd. Er zijn geen nieuwe grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meer of mindere mate wel mogelijk. Deze staan beschreven in de regels, behorende bij dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe planologische ontwikkelingen op basis van een concrete aanvraag meegenomen. In deze fase van het bestemmingsplan zijn dergelijke aanvragen niet aan de orde geweest. Wel is sprake van een inmiddels onherroepelijk geworden besluit in verband met een afwijkingsprocedure (buitenplans) voor de vestiging van een meubelmakerij op het perceel Ten Oeverstraat 1. Dit besluit is in het plan meegenomen.

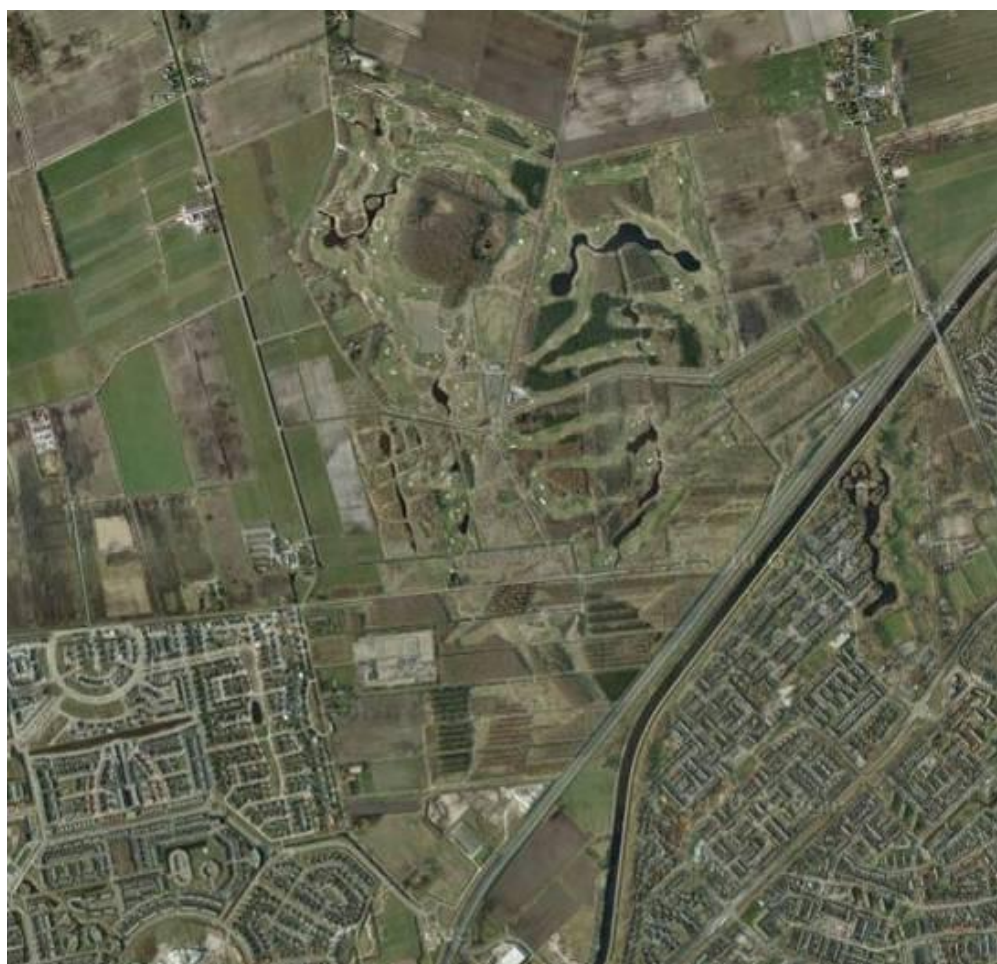
3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels gericht op het behoud en beheer van de bestaande situatie in het plangebied. Het plan maakt geen structurele wijzigingen mogelijk ten opzichte van de bestaande situatie. In de navolgende paragrafen volgt een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

3.2 Aansluiting op de omgeving

Het plangebied ligt samen met recreatiepark Zeijerveen als een groene wig tussen Kloosterveen en de wijken ten oosten van de A28, waaronder Pittelo en Peelo. Dit is goed te zien op de navolgende luchtfoto. Het plangebied vormt dan ook een belangrijk recreatief gebied voor de bewoners uit deze wijken.



Figuur 10. Luchtfoto Bos en Golf en omgeving, ter illustratie

Ten zuiden van het plangebied wordt een nieuw recreatiepark (Zeijerveen) ontwikkeld. Dit recreatiepark is een belangrijk recreatief uitloophet voor de woonwijk Kloosterveen. Daarnaast krijgt een deel van het gebied een maatschappelijke functie met mogelijkheden voor een kinderboerderij met dierenweide en/of activiteiten in de vorm van

jeugdwerk, scouting, buitenschoolse opvang of dagbestedingsprojecten voor mensen met een beperking. De recreatieve functie van het recreatiepark Zeijerveen sluit aan op de aangrenzende recreatieve bestemmingen van het bos- en golfterrein en de landschappelijke routes vanuit de wijk Kloosterveen.



Figuur 11. Landschappelijke inpassing recreatiepark Zeijerveen met aansluitingspunten (rode cirkels) op het plangebied, ter illustratie

3.3 Inrichting van het plangebied

3.3.1 Inleiding

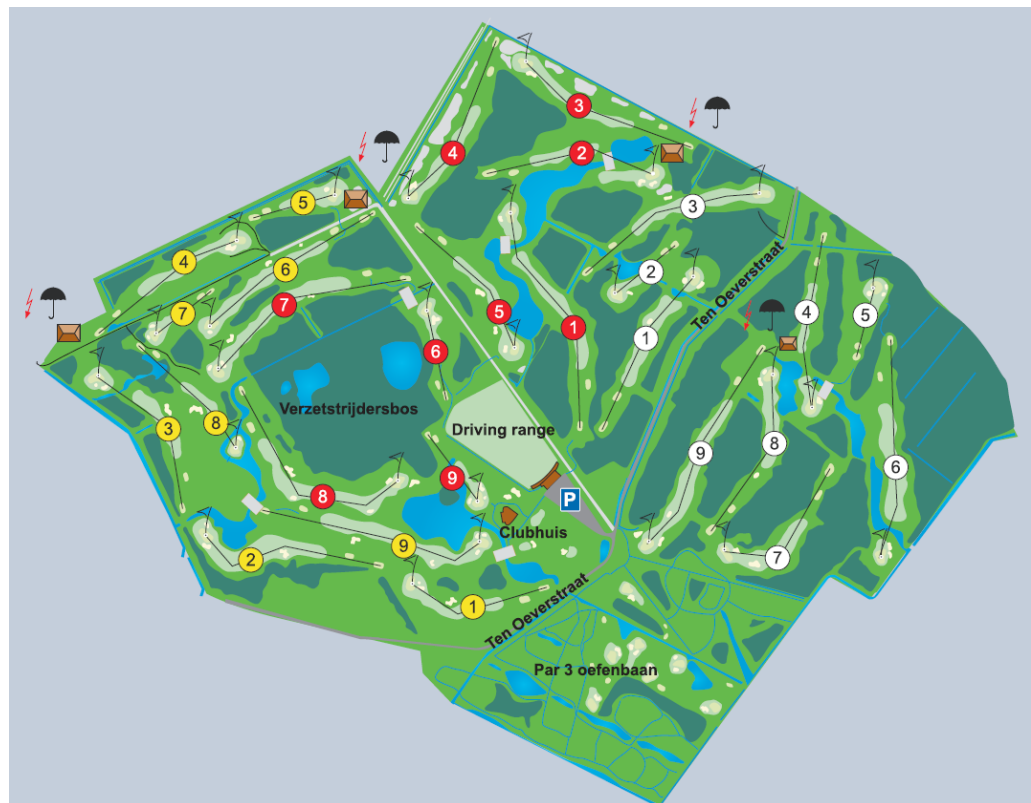
Op hoofdlijnen kan worden gesteld dat in het gebied ten zuiden van de Pitteloseweg het accent op het bosgebied ligt (hoofdzakelijk bestemming Bos in dit plan) en in het gebied ten noorden van de weg het accent meer op de golfbaan (hoofdzakelijk bestemming Recreatie-Dagrecreatie). De centrale voorzieningen zijn geconcentreerd in het plangebied aangelegd en vallen binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie. In de navolgende paragrafen worden de afzonderlijke deelgebieden nader toegelicht.

3.3.2 Golfbaan

De golfbaan bestaat uit een oppervlakte van circa ongeveer 70 hectare, bestaande uit een 27 holes wedstrijd baan en een 9 holes Par 3 baan alsmede oefenvoorzieningen. De holes zijn verspreid over het plangebied gesitueerd en worden omringd door bos. Bij het ontwerpen van de holes is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande

waarden, onder andere ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het plangebied. Op het golfcomplex is een aantal nieuwe sloten en waterpartijen aangelegd.

Op de golfbaan zijn buiten het bos nog meerdere beplantingen aangebracht. De totale oppervlakte van dit zogenaamde "randgroen" bedraagt circa 25 hectare. Hierbij is gestreefd naar een natuurlijk verloop tussen de golfbaan en het bosgebied. Dit randgroen vervult onder andere een functie als begrenzing tussen de golfbaan en het bos. In verband met de veiligheid zijn de golfbanen namelijk niet vrij toegankelijk. Waterlopen en opgaande beplanting vormen zoveel mogelijk een natuurlijke afrastering. Binnen het golfterrein wordt in het totaal circa 10 kilometer aan wandelpaden aangelegd. Deze paden worden voorzien van een halfverharding of blijven onverhard.



Figuur 12. Plattegrond golfbaan, ter illustratie (bron: <http://www.dgcc.nl/>)

3.3.3 Centrale voorzieningen

De centrale voorzieningen zijn midden in het plangebied gerealiseerd, aan de Ten Oeverstraat. Het voorzieningencomplex bestaat onder andere uit een centrale ontvangstruimte, een horecavoorziening, verblijfsaccommodatie met conferentieruimtes, een clubruimte, was- en kleedruimtes, alsmede een golfwinkel, een lockerruimte en een berging voor carts. Tevens zijn ook voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het golfcomplex en maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Bij het complex is een parkeervoorziening gerealiseerd.

3.3.4 **Bosgebied**

Algemeen

In het plangebied is bijna 130 hectare bos aangelegd. Dit bosgebied is inmiddels binnen de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan gerealiseerd. Omdat alle bosgronden in het plangebied, ongeacht de bestemming, met elkaar één geheel vormen, is in deze paragraaf het bosgebied ook als één geheel beschreven. Hierbij is specifiek aandacht besteed aan het arboretum.

In het zuiden van het plangebied bevindt zich de grootste concentratie bosgebied. De hoofdontsluiting van dit bosgebied vindt plaats vanaf de Pitteloseweg. In het bos zijn onverharde paden voor recreanten aangelegd, die tevens een functie als beheerspad vervullen. De paden zijn 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 de totale oppervlakte wordt circa 115 hectare duurzaam in stand gehouden als onderdeel van de stadsrandzone ten noorden van Assen. Deze ontwikkeling moet aansluiten bij de natuurlijke ontwikkelingsprocessen in bossen en in overeenstemming zijn met de groeiplaatsmogelijkheden. Een substantieel deel van het bos (circa 40%) is met populier en es beplant. De snelle groei van deze soorten geeft al na 5 a 10 jaar dimensie aan het bos. De overige 60% van de bruto-oppervlakte van het bos is met boomsoorten met een langere omloop beplant, zoals eik, beuk en naaldhout. Hiermee kan, bijvoorbeeld na 20 jaar, door dunning of door geleidelijke omvorming van de snelgroeierende soorten, vooral in ruimtelijke zin een begin van een gevarieerd bosbeeld ontstaan.

Bij de inrichting van het bos is verder rekening gehouden met een aantal belemmeringen. Zo mag onder hoogspanningsleidingen geen hoogopgaand geboomte worden geplant. Hier is dan ook gekozen 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, schaduw schade en schade door inwaaiende onkruiden zoveel mogelijk te voorkomen wordt in principe een strook van maximaal 50 meter langs landbouwgronden gevrijwaard van hoogopgaande beplanting. Deze strook is zodanig ingericht (struwelen) dat tevens wordt voorkomen dat recreanten vanuit het boscomplex de aangrenzende landbouwgronden betreden. 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.

Voor het "verzetsbosje" (zie paragraaf 4.9 voor een figuur met de globale ligging van het verzetsbosje) geldt als uitgangspunt dat de bijzondere kwaliteit van dit gebied bij gehandhaafd moet blijven. Dit komt terug in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur, met bijbehorende regels in verband met het uitvoeren van bijvoorbeeld grondwerkzaamheden.

In het zuid-oostelijk deel van het bosgebied is een recreatie- annex speelheuvel aangelegd. De aanleg van deze heuvel is gerealiseerd met functioneel inzetbare grond, waarna de heuvel is aangeplant met groenvoorzieningen, bomen en struikgewassen.

Landschappelijke structuur

De landschappelijke hoofdstructuren van het gebied worden gevormd door de aanwezige infrastructuur, die versterkt is 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 gebieden te onderscheiden.

1. Coulissenlandschap

Dit deelgebied heeft betrekking op de bosgronden waar de golfbaan nadrukkelijk aanwezig is. Het 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).

2. Grootschalig besloten bosgebied

Dit deelgebied komt hoofdzakelijk voor langs de A28. Hier is uitgegaan van grootschalige, dichte bosblokken met onder andere productiebos. De dichte randen zorgen voor afscherming van de snelweg.

3. Kleinschalig landschap met sterrenboskarakter

In dit deelgebied ten zuiden van de centrale voorzieningen 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 in het zuiden van het bosgebied 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 van het bos- en golfgebied een grote rol gespeeld. De fundering van het inrichtingsvoorstel wordt gevormd door onder andere de volgende ecologische aspecten:

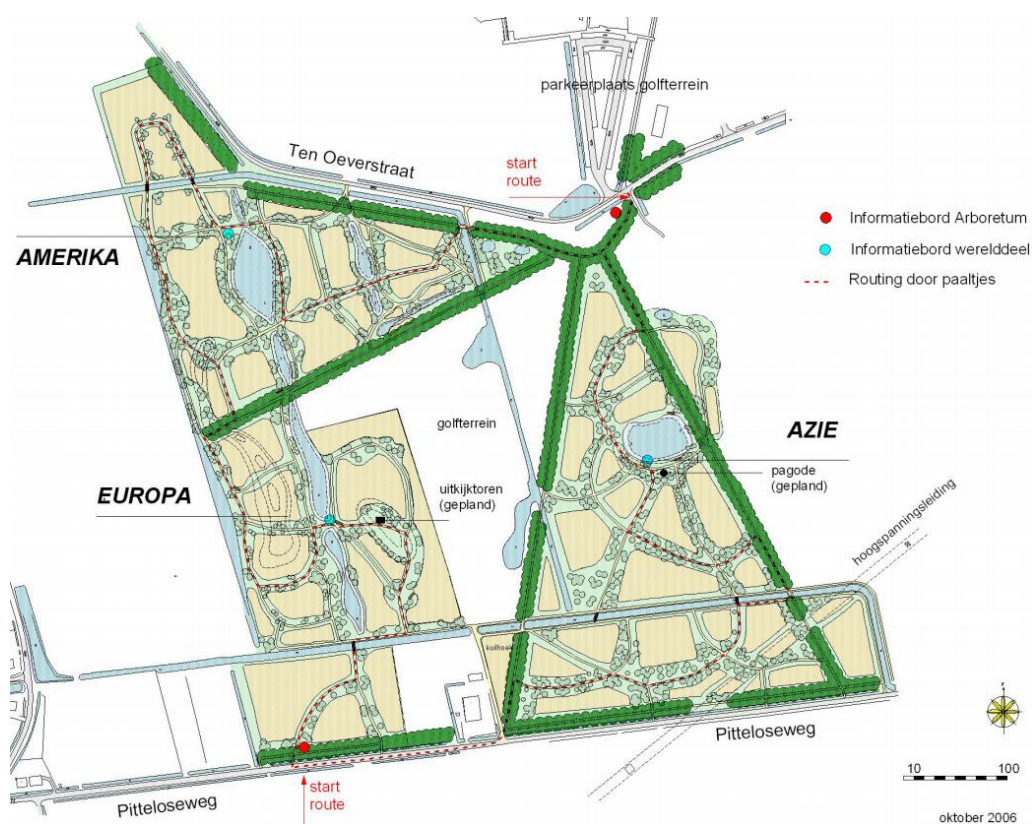
- natte infrastructuur met natuurvriendelijke oevers;
- afwisseling tussen open ruimte en massa, reliëf, waaronder afwisseling tussen droge en natte milieus (grasland en bossen);
- aansluiting bij aangrenzende landschappen en milieus;
- lanenstructuren, houtwallen, ruimte voor zomen.

Voorts bepalen bodem en water de soortkeuze van de bosbeplanting. Bij het beheer van het bos spelen natuurlijke processen een belangrijke rol, waarbij zo min mogelijk wordt ingegrepen. Er is 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.

Arboretum

Ten zuiden van de centrale parkeervoorziening in het plangebied is het arboretum aangelegd. Het circa 22 hectare grote terrein bevat een verzameling aangeplante bomen en struiken in een parkachtige inrichting. De soorten zijn gegroepeerd naar herkomst uit drie continenten: Amerika, Azië en Europa. Het gebied is openbaar toegankelijk en wordt beheerd door de Stichting Arboretum Assen. De onderstaande figuur toont de locatie van het arboretum dat een belangrijk onderdeel vormt van het bosgebied.



Figuur 13. Plattegrond Arboretum, ter illustratie (bron: www.arboretum-assen.nl)
De uitkijktoren en de pagode zijn inmiddels gerealiseerd (op de plattegrond nog als 'gepland' aangegeven)

3.3.5 Verkeersstructuur

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 plangebied 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 Ten Oeverstraat vormt de interne hoofdontsluiting voor het bos- en golfterrein. Aan deze weg zijn de centrale voorzieningen van de golfbaan worden gesitueerd. De Pitteloseweg is toegankelijk voor het autoverkeer, maar loopt dood. Voor recreanten bestaan alternatieve dwarsverbindingen tussen de Ten Oeverstraat en de Pitteloseweg.

4 Onderzoek

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Meer concreet wordt beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de diverse milieukaders (zoals archeologie, bodem, externe veiligheid, geluid, flora en fauna, luchtkwaliteit en water). De conclusie is dat de in dit bestemmingsplan voorziene bestemmingen haalbaar en uitvoerbaar zijn. Geconstateerd kan worden dat niet is gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat de uitvoering van dit consoliderende plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van vervolgonderzoek noodzakelijk maken.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Inleiding

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is, wanneer de bodem wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

Onderzoek

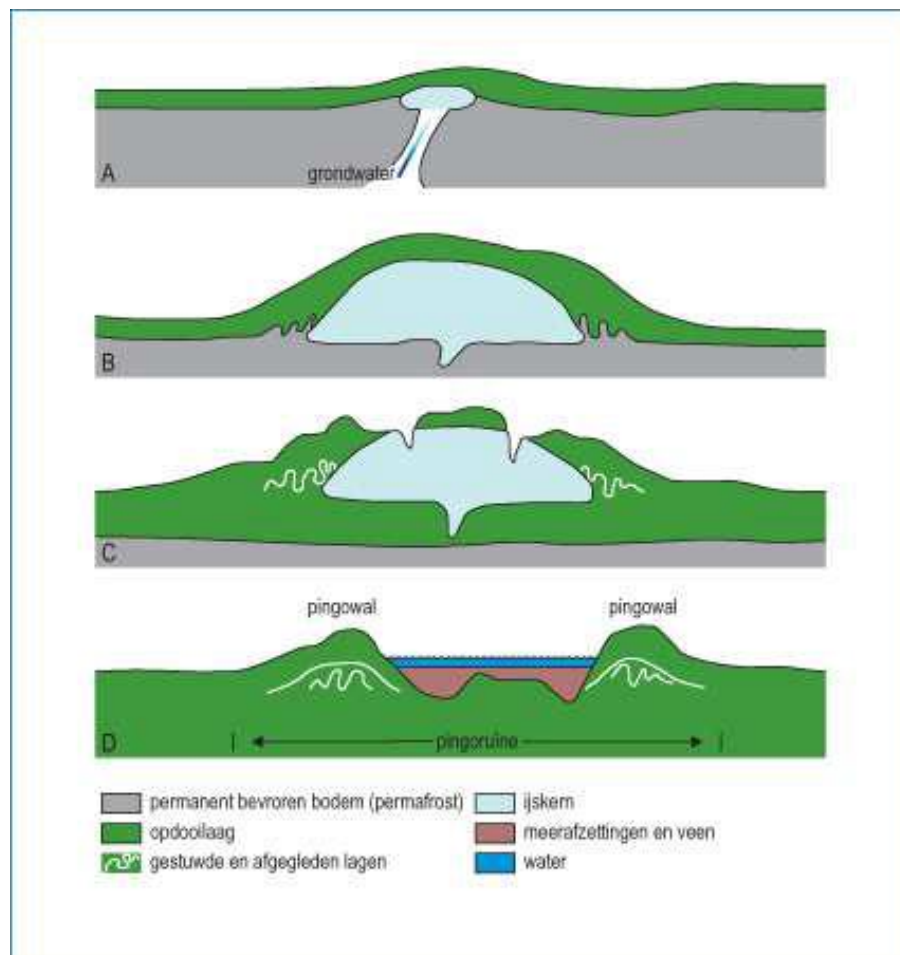
De gemeentelijke archeologische waardenkaart is vertaald in dit bestemmingsplan. De verschillende beschermingsregimes bij de voorkomende waarden zijn terug te vinden met dubbelbestemmingen op de verbeelding en in de regels. Voor het plan heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

Het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich op een keileemrug die in de voorlaatste ijstijd is ontstaan door voorstuwing van ijs. Op de vlakte daar ten zuiden van is in de latere warme periodes veen gevormd. Dit veen is grotendeels gewonnen in 19e eeuw.

De hoger gelegen delen van de grondmorenerug zijn in de prehistorie bewoond geweest. Zo zijn rondom Ter Aard nog altijd de resten herkenbaar van akkercomplexen uit de IJzertijd (800-15 vChr). Binnen het plangebied zijn langs het Schoolpad de resten van aangetroffen van een nederzetting uit de Midden-Steentijd (8800-4900 vChr). Voor dit terrein van archeologische waarde inclusief de bufferzone eromheen, geldt dat voorafgaand aan elke ingreep in de bodem archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Ook op de overige delen van de grondmorenerug kunnen nederzettingen zijn geweest. Voorafgaand aan bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m² en een diepte van 30 cm, moet daarom een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Op het slecht doorlatende keileem zijn plaatselijk laagtes aanwezig, die in het verleden gevuld waren met water en later dichtgegroeid zijn met veen. Sommige van deze veentjes kunnen pingoruïnes zijn. In het koude klimaat ongeveer 20.000 jaar geleden, ontstonden in Drenthe op veel plaatsen pingo's. Dit zijn ondergrondse ijslenzen die in de Nederlandse situatie veelal door artesisch (onder druk staand) grondwater werden gevoed (figuur 16). Later begonnen de ijslenzen af te smelten en ontstonden met water gevulde depressies die pingoruïnes worden genoemd.



figuur16: het ontstaan van een pingoruïne.

De veentjes zijn archeologisch belangrijke plaatsen, vanwege mogelijke ouderdom en de plantenresten die er vaak in bewaard zijn gebleven. Maar ook omdat de rand een aantrekkelijke plaats was voor kampementen van jager-verzamelaars. Voorafgaand aan bodemingrepen ter plaatse van de plekken waar in het verleden een veentje aanwezig was, moet daarom een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Conclusie

De ruimtelijke kaders van het archeologisch beleid zijn vertaald in dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn dan ook dubbelbestemmingen in verband met het archeologisch beschermingsregime opgenomen.

4.2.2 Cultuurhistorie

Inleiding

De rijksmonumenten worden beschermd door de Monumentenwet (1988). Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die ten minste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Naast rijksmonumenten worden op provinciaal niveau en gemeentelijk niveau monumenten aangewezen op grond van de respectievelijk provinciale- en gemeentelijke monumentenverordening.

Onderzoek

In het plangebied komt een (gemeentelijk) monument voor. Het betreft de voormalige boerderij op het perceel Binnenweg 1. Voor monumentale panden geldt dat de bestemming in dit plan is afgestemd op het huidige gebruik. Op basis van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening vindt bescherming van de waardevolle onderdelen van het monument plaats. Langs de Asserwijk is verder sprake van lintbebouwing met (voormalige) agrarische erven. In de bestemmingsregeling voor deze percelen is rekening gehouden met het karakteristieke beeld van de lintbebouwing dat tot uiting komt in het bebouwingspatroon en de verhouding tussen het hoofdgebouw en de bijbehorend bouwwerken in de vorm van bijgebouwen. Hierbij is ook aansluiting gezocht op de criteria uit de welstandsnota, zoals beschreven in paragraaf 2.4.13.

Conclusie

Met het aspect cultuurhistorie is rekening gehouden doordat de bestaande karakteristieke bebouwingsstructuren langs de Asserwijk zijn ingepast en hiermee in de bestemmingsregeling rekening is gehouden.

4.3 Bodem

Inleiding

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld moet aangetoond zijn dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt zijn voor het toekomstige gebruik.

Onderzoek

Bodemsituatie

In het plangebied komen over het algemeen kleine hoogteverschillen voor. Het plangebied bevindt zich op circa NAP+11,4. In het gebied is een zestal (restanten van) dobben (al dan niet natuurlijke afvoerloze laagten, vaak met water gevuld) te onderscheiden. Twee van deze dobben liggen in het verzetsbosje en zijn nog watervoerend. 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 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 kei-

leem aanwezig. De dikte van deze laag varieert van enkele decimeters tot enkele meters.

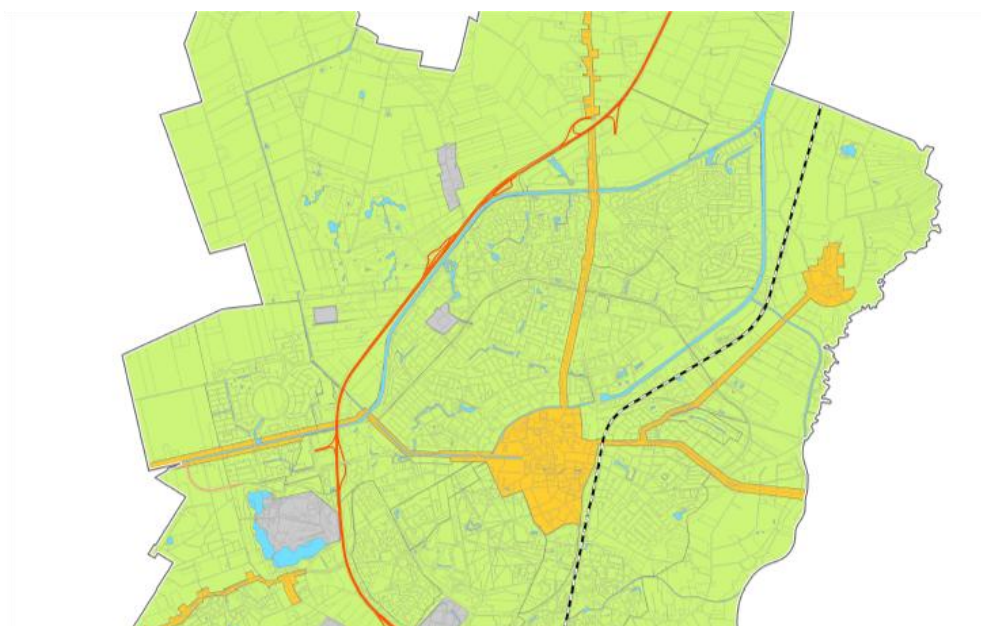
Voormalige vuilstort

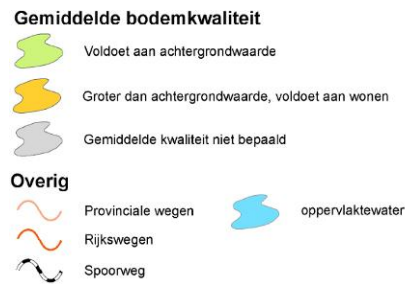
Tussen de Pitteloseweg en de A28 ligt een voormalige vuilstortplaats van de gemeente Assen ter grootte van circa 2,5 hectare. Deze stortplaats reikt tot ongeveer 2 meter boven het omliggende maaiveld. De stort is gevuld met huishoudelijk afval. In 1961 is de stortplaats gesloten en afgewerkt met een laag teelaarde van 30 centimeter. 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 kan worden geclassificeerd als functioneel inzetbare grond. In verband met een verontreiniging van het grondwater is een monitoringsysteem rond de stortplaats geplaatst.

De bestaande gevoelige gebruiksfuncties in dit plan liggen buiten het gebied van de voormalige vuilstort.

Bodemkwaliteitskaart

Op grond van inventariserende bodemonderzoeken die in het kader van de gemeentelijke Nota Bodembeheer zijn uitgevoerd, kan worden gesteld dat de gemiddelde bodemkwaliteit in het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarde (groen) met uitzondering van bovengenoemde voormalige stortplaats en het trafostation van TenneT. Van laatst genoemd terrein is de bodemkwaliteit niet bepaald. De gemiddelde bodemkwaliteit ter plaatse van de Balkenweg ligt boven de achtergrondwaarde (oranje) en voldoet aan wonen. Er zijn in dit plan geen nieuwe gevoelige functies of bodemingrepen voorzien. De navolgende figuur bevat een uitsnede van de bodemkwaliteitskaart met de gemiddelde bodemkwaliteit in het plangebied.





Figuur 14. Uitsnede Bodemkwaliteitskaart (Bron: Nota Bodembeheer)

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat in het grootste deel van het plangebied geen ernstige bodemverontreiniging voorkomt die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

Daar waar de bestaande bebouwing en functies in dit bestemmingsplan worden vastgelegd, is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit is in dit consoliderend bestemmingsplan aan de orde.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, is via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Minimaal moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regel moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd als de voorgenomen ontwikkeling een nieuwbouw woning betreft of een bedrijf met verblijfsruimte(n) en nieuwbouw, aan- of uitbouw bij bouwwerken die voor 1970 gebouwd zijn. Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in een periode van minder dan twee jaar geleden daadwerkelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd en sindsdien op het terrein geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Deze vrijstelling geldt alleen voor nieuwbouwwoningen en bedrijven. Gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan is geen bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. In het bestemmingsplan is geen specifieke regeling in verband met de bodemkwaliteit opgenomen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-handreiking geeft op systematische

wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

Onderzoek

Bedrijvigheid in het plangebied

Bestaande bedrijven en hinderveroorzakende functies in het plangebied zijn specifiek bestemd, waarbij rekening is gehouden met de bestaande gebruiksmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan of de Wet milieubeheer. Het transformatorstation Zeijerveen is voor milieuzonering relevant in verband met geluidhinder en elektromagnetische straling. De zone in verband met elektromagnetische straling (0,4 micro Tesla) ligt binnen de terreingrens van de inrichting en vormt daarmee verder geen toetsingskader voor het plan. Rond het trafostation is een geluidszone van 50 dB(A) vastgesteld. Aan de westzijde van het trafostation bestrijkt het geluid een zone tot net voorbij wegvak Asserwijk maar blijft buiten het deel van de woonwijk Kloosterveen waar geluidgevoelige functies feitelijk aanwezig zijn en ook zijn toegestaan. De 50 dB(A)-geluidscontour is op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen in verband met de geluidscontour.

De bestaande afstanden tot omliggende gevoelige functies zijn hierbij in acht genomen. Uitbreiding van bestaande bedrijvigheid zal op basis van de Wet milieubeheer worden getoetst aan diverse hinderaspecten, waarbij het meest nabijgelegen gevoelige object maatgevend is.

Voor agrarische bedrijvigheid in het plangebied wordt verwezen naar de geurparagraaf.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

De bestaande woningen in het plangebied mogen alleen op de bestaande locatie worden herbouwd. Hierdoor nemen afstanden tot omliggende bedrijven in de omgeving niet af. Er bestaat gezien het consoliderende karakter van het plan en de omliggende bedrijvigheid geen aanleiding tot nader onderzoek. Voor omliggende agrarische bedrijvigheid wordt verwezen naar de geurparagraaf.

Conclusie

De bestaande mogelijk overlastgevende functies in het plangebied zijn ingepast. Bestaande mogelijk overlastgevende functies buiten het plangebied zijn niet relevant voor de herbestemming van de bestaande gevoelige functies in het plangebied. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Ecologie

Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden. Gebiedsgericht beleid vindt onder meer plaats op basis van de Ecologische Hoofdstructuur. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. De Flora- en faunawet gaat uit van

het "nee-tenzij" principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. In die bepaling staat: 'Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving'. Handelingen die nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen veroorzaken, moeten achterwege gelaten worden of zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Onderzoek

Geschiedenis ecologische waarden in het plangebied

Door de herinrichting van het plangebied zijn destijds enkele ecologische waarden verbonden met de toenmalige inrichting (open agrarische gebied) aangetast. Hoewel het directe biotoopverlies door de aanleg van het bos- en golfgebied destijds kwantitatief gezien groot was, kan, gezien de toenmalige geringe ecologische waarden van het grootste deel van het plangebied, het verlies (kwalitatief) gering worden genoemd. De herinrichting van het plangebied heeft ook ecologische winst opgeleverd ten opzichte van het voormalige agrarische gebruik. Door een vergroting van het leefgebied zijn betere omstandigheden ontstaan voor bos- en bosrandvogels en aan het bos gebonden plantensoorten, insecten en zoogdieren. De aanleg van het bos- en golfgebied heeft mogelijkheden geboden voor een ecologische relatie tussen het stadsrandgroen en het verzetsbosje. De potenties voor de ontwikkeling van de natuurwaarden zijn meegenomen bij de inrichtingsvoorstellen voor het bos- en golfgebied.

Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten). Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenumen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Het plangebied is grotendeels in gebruik voor landschappelijke functies (bos en golfbaan) en deels reeds in gebruik door bedrijven en woningen. De gronden die worden gebruikt voor de golfbaan hebben een intensief maaibeheer. De bosgronden hebben een extensief beheer. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend plan betreft en geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, heeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Wel zal, indien wordt gebouwd of een andere activiteit plaats vindt, op basis van de zorgplicht uit de Flora- en faunawet rekening moeten worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten (louter relevant voor zover niet tevens als Natura 2000 gebied aangewezen).

Natura 2000-gebieden

Voor Natura 2000-gebieden geldt dat voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden te onderscheiden. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De Habitatrichtlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats.

In de omgeving van de stad Assen liggen enkele Natura 2000-gebieden; het Fochteloërveen, het Witterveld en de Drentsche Aa. Het plangebied ligt niet in deze gebieden. De kortste afstand tot een Natura 2000-gebied, in dit geval het Fochteloërveen, bedraagt enkele kilometers. Op de navolgende figuur is de globale ligging van het betreffende Natura 2000-gebied met gele kleur aangegeven. Gezien de afstand tot dit gebied, de tussenliggende bebouwing en functies, het feit dat de bestemming in het plangebied grotendeels is gerealiseerd en gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan wordt thans geen onderzoek verricht naar externe werking.



Figuur 15. Natura 2000-gebied Fochteloërveen (rode cirkel = globale ligging plangebied)

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. In het plangebied of in de directe omgeving er van bevindt zich geen beschermd natuurmonument. Voor dit plan hoeft hier niet verder op worden ingegaan.

Gebiedsgericht beleid

Daarnaast is sprake van gebiedsgericht beleid op basis van aanwijzing als ecologische hoofdstructuur en als nationaal landschap. Dit beleid wordt hierna besproken.

- de Ecologische Hoofdstructuur;
- Nationale Landschappen.

Ecologische Hoofdstructuur

De provincie heeft het beleidsdoel Ecologische Hoofdstructuur (EHS) uit het Provinciaal Omgevingsplan geconcretiseerd en in 2008 als beleidsregel vastgesteld. De EHS is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Kerngebieden kunnen bestaan uit natuurgebieden, bossen, landgoederen en ecologisch waardevolle cultuurlandschappen. Voor de hierbinnen gelegen agrarisch in gebruik zijnde gronden kan worden besloten tot verwerving door een natuurterreinbeheerende organisatie of een beheersovereenkomst met de grondgebruiker. Teneinde de ecologische waarde van deze gebieden duurzaam in stand te kunnen houden en de ruimtelijke samenhang te verzekeren, kan het nodig zijn andere landbouwgronden tot natuurgebied om te vormen (natuurontwikkeling) en ecologische verbindingzones te realiseren. De provincie wil de EHS uiterlijk in 2018 te hebben aangelegd.

Het plangebied ligt niet in de EHS en grenst ook niet aan de EHS. Het plangebied kan vanwege de inrichting wel een rol vervullen als ecologische verbinding tussen het Witterveld en het Fochteloërveen. Deze functie komt ook tot uiting in de bestemming Recreatie-Dagrecreatie zoals opgenomen voor het bos- en golfgebied,.

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met een negatief effect op het gebied. Verder onderzoek is niet uitgevoerd.

Nationaal Landschappen

In de Nota Ruimte zijn Nationale Landschappen aangewezen. Dit zijn gebieden met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. In de omgeving van Assen bevinden zich enkele gebieden die zijn aangewezen als Nationaal Landschap.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap en ligt tevens niet in de directe nabijheid van een Nationaal Landschap. Dit aspect biedt verder geen kaders voor het plan.

Conclusie

De inrichting van het plangebied kan bijdragen aan het beheer en de ontwikkeling van ecologische waarden in het plangebied en de omgeving daarvan. De belangrijke ecologische kwaliteiten in het plangebied zijn planologisch beschermd middels een extensieve bebouwingsregeling en een vergunningstelsel voor de uitvoering van werken en werkzaamheden in verband met de bescherming van de landschappelijke, ecologische en historische kwaliteiten. Het aspect ecologie vormt vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Hiervoor zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij de beoordeling van externe veiligheid in relatie tot de ruimtelijke ordening worden twee soorten risico's onderscheiden; plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt als een kans per jaar en wordt verbeeld in een vaste norm (PR 10^{-6}). Bij het groepsrisico gaat het om de cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen moet onderzocht worden of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds vanwege het plaatsgebonden risico. Tevens moet onderzocht worden of (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen liggen, en zo ja, wat dan de bijdrage is aan het groepsrisico.

4.6.2 Onderzoek

De volgende risicobronnen zijn in verband met externe veiligheid van belang voor dit bestemmingsplan:

- de A28;
- een LPG-tankstation;
- een gaswinninglocatie;
- een transformator- en schakelstation;
- twee hogedrukleidingen;
- drie hoogspanningsleidingen, waarvan één ondergronds.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de A28

De regeling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en/of het spoor staat beschreven in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Naar verwachting wordt genoemde Circulaire in 2012 vervangen door het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) met daarin het basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit bestemmingsplan is al op de komst van het nieuwe Besluit geanticipeerd.

De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Groningen-Zwolle is dusdanig dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn ligt en daarmee niet qua groepsrisico beschouwd hoeft te worden. Over het Noord-Willemskanaal vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Over de A28 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De A28 heeft geen $PR 10^{-6}$ contour buiten het wegvak. Daarmee levert deze contour geen belemmering op voor het huidige plangebied. De $PR 10^{-8}$ kan worden beschouwd als het invloedsgebied van de A28 tussen de afritten Assen West en Assen Noord, op basis van het huidige transport. Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient voor het invloedsgebied het groepsrisico voor en "na" het plan vastgesteld worden. Als het groepsrisico toeneemt dan dient dat verantwoord te worden. In dit geval, waarbij overigens het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt, wordt een bestemmingsplan geactualiseerd. Voor berekeningen van het groepsrisico is de regel om de bebouwing binnen een afstand 350 meter mee te nemen in de berekeningen, omdat deze bijdragen aan het groepsrisico. De bouwvlakken waar kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd, liggen op een grotere afstand. Het bouwvlak voor de centrale voorzieningen ligt op ruim 700 meter afstand van de A28. Het nieuwe bestemmingsplan geeft geen verandering van het aantal mensen binnen het invloedsgebied (350 meter). Met andere woorden het groepsrisico verandert niet en hoeft daarmee niet verantwoord te worden.

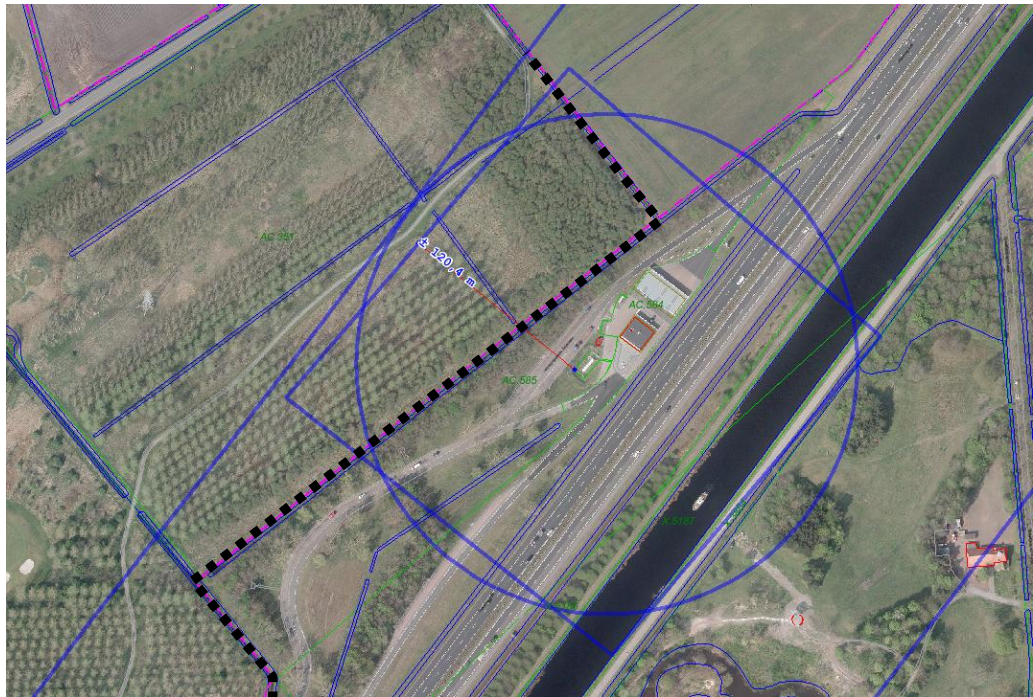
Binnen het plasbrandaandachtsgebied (30 meter vanaf de kant van de buitenste rijbaan) geldt een verantwoording bij het bouwen van kwetsbare objecten. In dit bestemmingsplan zijn binnen het plasbrandaandachtsgebied geen kwetsbare objecten toegestaan. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

LPG-tankstation

Ten oosten van het plangebied, langs de A28, ligt een LPG-tankstation (Tamiol Zeijerveen). De $PR 10^{-6}$ contour van het vulpunt en/of afleveringszuil reiken niet tot in het plangebied. De $PR 10^{-6}$ contour van de bovengrondse tank is 120 meter en ligt deels in het plangebied (zie navolgende figuur). Het plangebied ligt ook deels binnen het invloedsgebied van 150 meter van het vulpunt en de bovengrondse tank.

De $PR 10^{-6}$ -contour, voor zover gelegen in het plangebied, is op de verbeelding en in de regels opgenomen (aanduidingsregels). Hierin is aangegeven dat nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. In de feitelijke situatie zijn kwetsbare objecten ook niet aanwezig. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om beperkt kwetsbare objecten toe te kunnen staan, mits sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient voor het invloedsgebied het groepsrisico voor en "na" het plan vastgesteld worden. Als het groepsrisico toeneemt, dan dient dat verantwoord te worden. In dit geval, waarbij overigens het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt, wordt een bestemmingsplan geactualiseerd. Hier geldt dat het nieuwe bestemmingsplan geen verandering geeft van het aantal mensen binnen het invloedsgebied. Met andere woorden, het groepsrisico verandert niet en hoeft daarmee niet verantwoord te worden.

Het LPG-tankstation vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.



Figuur 16. uitsnede situatie LPG-tankstation
Blauw vierkant = PR 10⁻⁶ contour (120 m) bovengrondse tank
Blauwe cirkel = invloedsgebied van vulpunt
Zwarte stippellijn = globale ligging plangrens

Gaswinningslocatie

Ten zuiden van het plangebied (zie navolgende figuur) is een gaswinningslocatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) aanwezig, die nog geruime tijd in gebruik zal blijven.



Figuur 17. uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)
Rode objecten zijn bronnen met PR 10-6 contouren.
Pijl is globale ligging NAM-locatie

In opdracht van de NAM is in 2008 een Kwantitatieve Risicoanalyse uitgevoerd met betrekking tot deze NAM-productielocatie in Assen.¹ Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de ontwikkelingen op en om de gasproductielocatie. De ontwikkelingen betroffen het boren en in gebruik nemen van een tweede productieput en de gemeentelijke plannen om rondom de productielocatie het recreatiegebied Zeijerveen te ontwikkelen.

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

Uit de berekening blijkt dat de PR 10^{-6} contour, plaatselijk, circa 40 meter buiten de inrichtingsgrens van de NAM-locatie ligt. Hiermee ligt deze contour ruimschoots buiten het huidige plangebied.

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van de gaswinningslocatie. Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient voor het invloedsgebied het groepsrisico voor en "na" het plan vastgesteld worden. Het nieuwe bestemmingsplan geeft geen verandering van het aantal mensen binnen het invloedsgebied. Met andere woorden, het groepsrisico verandert niet en hoeft daarmee niet verantwoord te worden.

De gaswinningslocatie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Transformator- en schakelstation

Zie hiervoor de paragraaf Bedrijven en milieuzonering.

Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat sinds 1 januari 2011 van kracht is, regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

In het zuidoosten van het plangebied loopt een tweetal hogedrukgastransportleidingen van de NAM: namelijk de NAM-142 en NAM-132. In verband hiermee is een Kwantitatieve Risicoanalyse uitgevoerd.² De analyse is als bijlage toegevoegd. Uit de analyse blijkt dat bij NAM leiding 142 PR 10^{-6} -contouren aanwezig zijn. Deze contouren vallen over een deel van het recreatieterrein. Het plangebied ligt ook binnen het invloedsgebied (ongeveer 250 meter).

Het nieuwe bestemmingsplan geeft geen verandering van het aantal mensen binnen het invloedsgebied. Met andere woorden, het groepsrisico verandert niet en hoeft daarmee niet verantwoord te worden. De leidingen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen met een dubbelbestemming (Leiding-Gas) met aan weerszijden een zone (belemmeringsstrook) met een breedte van 5 meter. Binnen deze zone gelden nadere voorwaarden voor het bouwen en aanleggen ter bescherming van de leiding en het verblijfsklimaat.

¹ Kwantitatieve Risico Analyse NAM productielocatie Assen, Tebodin B.V., 11 april 2008

² Kwantitatieve Risicoanalyse Bos en Golf, steunpunt Externe Veiligheid Drenthe, 13 februari 2012

De PR 10^{-6} -contour van de buisleidingen, voor zover gelegen in het plangebied, is opgenomen in de algemene aanduidingsregels. Hierin is aangegeven dat nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen deze contouren. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om beperkt kwetsbare objecten toe te kunnen staan, mits sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

De buisleidingen vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Hoogspanningsleidingen

In het zuiden van het plangebied lopen twee hoogspanningsleidingen van TenneT parallel aan elkaar tot aan het transformatorstation Zeijerveen. Vanaf het transformatorstation Zeijerveen loopt de westelijke hoogspanningsleiding (220kV) in noordelijke richting verder. De oostelijke hoogspanningsleiding (110 kV) buigt in oostelijke richting af. Vanaf het trafostation loopt, parallel aan de 220 kV-lijn, een ondergrondse 110 kV hoogspanningslijn richting Norg.

In het vigerende bestemmingsplan "Bos/Golf" is een belemmerende strook (veiligheids- en onderhoudsstrook) van 25 meter tot het hart van de hoogspanningslijnen gehanteerd. Dat betekent dat binnen deze zone aan weerszijden van de lijnen geen gebouwen gerealiseerd mochten worden zonder toestemming van de leidingbeheerder. Dat is in het vigerend bestemmingsplan ook niet gebeurd. Bij nieuwe ruimtelijke plannen rondom hoogspanningsleidingen wordt op basis van de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid thans voor gevoelige bestemmingen (woningen, crèches en kinderopvangplaatsen) in beginsel de indicatieve zone gehanteerd en voor niet gevoelige bestemmingen (b.v. bedrijfsgebouwen) in principe de belemmerende strook. De indicatieve zone voor de betreffende bovengrondse hoogspanningslijnen is op dit moment 50 meter. Indien bij nieuwe plannen voor gevoelige bestemmingen overlap met de indicatieve zone optreedt, dan bepaalt de gemeente in overleg met de netbeheerder wat de specifieke zone is van de betreffende hoogspanningslijn.

In dit plan worden geen nieuwe, gevoelige bestemmingen toegelaten binnen de indicatieve zone. De gevoelige bestemmingen in dit plan zijn in eerdere instantie gerealiseerd waardoor sprake is van een bestaande functie en bestaande bebouwing. De bestaande gevoelige bestemmingen liggen ruimschoots buiten de belemmerende strook.

In dit bestemmingsplan is ten zuiden van het transformatorstation de belemmerende strook tussen de 220 en 110 kV-lijn en de belemmerende strook 25 meter ten westen van het hart van de 220 kV-lijn en 25 meter ten oosten van het hart van de 110 kV-lijn met een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en in de regels. Ten noorden van het transformatorstation is bij de bovengrondse 110 en 220 kV hoogspanningslijnen die hier gescheiden lopen, de belemmerende strook van 50 (25 meter aan weerszijden vanuit het hart van de lijn) opgenomen. De belemmerende strook van de ondergrondse 110 kV-lijn (3 meter aan weerszijden vanuit het hart van de lijn) valt geheel binnen de oostelijke belemmerende strook van de bovengrondse 220 kV-lijn. De hoogspanningsleidingen vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Overige aspecten

Vergunningplichtige masten voor GSM en UMTS zijn niet bij recht toegestaan in het bestemmingsplan. Voor wat betreft het plaatsingsbeleid volgt Assen het nationale beleid.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.7 Geluid

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.) mag belasten. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB in principe niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB in principe niet worden overschreden. Voor industrielaai van gezoneerde industrieterreinen mag de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) in principe niet worden overschreden. Wanneer geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden ontwikkeld, geldt op basis van artikel 76 lid 4 Wgh geen onderzoeksverplichting.

Onderzoek

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein. Het transformatorstation aan de Asserwijk wordt aangemerkt als inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. De bijbehorende 50 dB(A) contour ligt praktisch geheel in het plangebied en is opgenomen op de verbeelding met een aanduidingsregeling. Op grond hiervan is het niet toegestaan om nieuwe geluidgevoelige functies binnen het aanduidingsvlak te realiseren. De gronden binnen de zone zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de inrichting.

Binnen de onderzoekszone van bestaande wegen zoals de Asserwijk, Ten Oeverstraat en A28 liggen enkele bestaande woningen. De bedrijfswoning bij het golfcomplex mag niet binnen de onderzoekszone van de Ten Oeverstraat worden gerealiseerd. Hiermee is met het aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning rekening gehouden. In het kader van de Wgh is voor het beheersgerichte deel van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk voor onderhavig bestemmingsplan. Binnen dit consoliderende deel worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Geur

Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft op twee wijzen betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij zoals een agrarisch bedrijf niet onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefkli-

maat kan worden gegarandeerd. Geurhinder afkomstig van bedrijven is een integraal onderdeel van het aspect milieuzonering dat in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' wordt behandeld.

Onderzoek

In dit bestemmingsplan zijn geurgevoelige objecten toegestaan. Het betreffen feitelijk aanwezige geurgevoelige objecten waarvoor hoofdzakelijk de vigerende bouwrechten worden overgenomen. In het bestemmingsplan is tevens een aantal agrarische activiteiten toegestaan. Aan de Asserwijk 48 en 50 (kleinschalige agrarische activiteiten) zijn twee bestaande agrarisch bedrijven gesitueerd (kippen/ akkerbouw). Deze hebben een milieuzone (zonering in verband met stankoverlast) van respectievelijk 100 en 50 meter. De vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de beide bedrijven zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Het perceel Asserwijk 48 behoudt hierbij de agrarische bestemming. Het perceel Asserwijk 50 krijgt een woonbestemming met mogelijkheden voor kleinschalige agrarische activiteiten. Bij kleinschalige agrarische activiteiten gaat het om de uitoefening van het agrarisch bedrijf welke niet primair gericht is op het behalen van een hoofdinkomen en/of het maken van winst.

De agrarische bedrijfsactiviteiten op de percelen Asserwijk 48 en 50 hebben gezien de bestaande situatie en de afstand tot omliggende geurgevoelige objecten in het plangebied geen gevolgen voor objecten in het plangebied.

Voor geurgevoelige objecten buiten het plangebied is de woonwijk Kloosterveen relevant. In het stedenbouwkundig ontwerp voor Kloosterhout is bij de situering van de woningen rekening gehouden met de milieuzones. Dit is terug te zien op de onderstaande luchtfoto, waarin enkele woningen iets in Kloosterhout achter de heersende rooilijn langs de Asserwijk liggen.



Figuur 18. Luchtfoto met de percelen Asserwijk 48 en 50 ten opzichte van de wijk Kloosterveen

Voor het perceel Asserwijk 42 en Asserwijk 44 is het op grond van dit bestemmingsplan ook toegestaan om kleinschalige agrarische activiteiten bij de woonbestemming uit te voeren. Er is echter geen sprake van bestaande agrarische activiteiten. Bij de vestiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten moet aan de geurnormen ten opzichte van omliggende gevoelige functies worden voldaan.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Landschap

Inleiding

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bijzonder landschappelijk overgangsg gebied. De landschappelijke kwaliteiten zijn in dit hoofdstuk kort beschreven.

Onderzoek

De bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn uitvoerig beschreven in het vigerend bestemmingsplan Bos/golf. Bij de inrichting van het plangebied is door behoud en versterking van de kwaliteiten rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

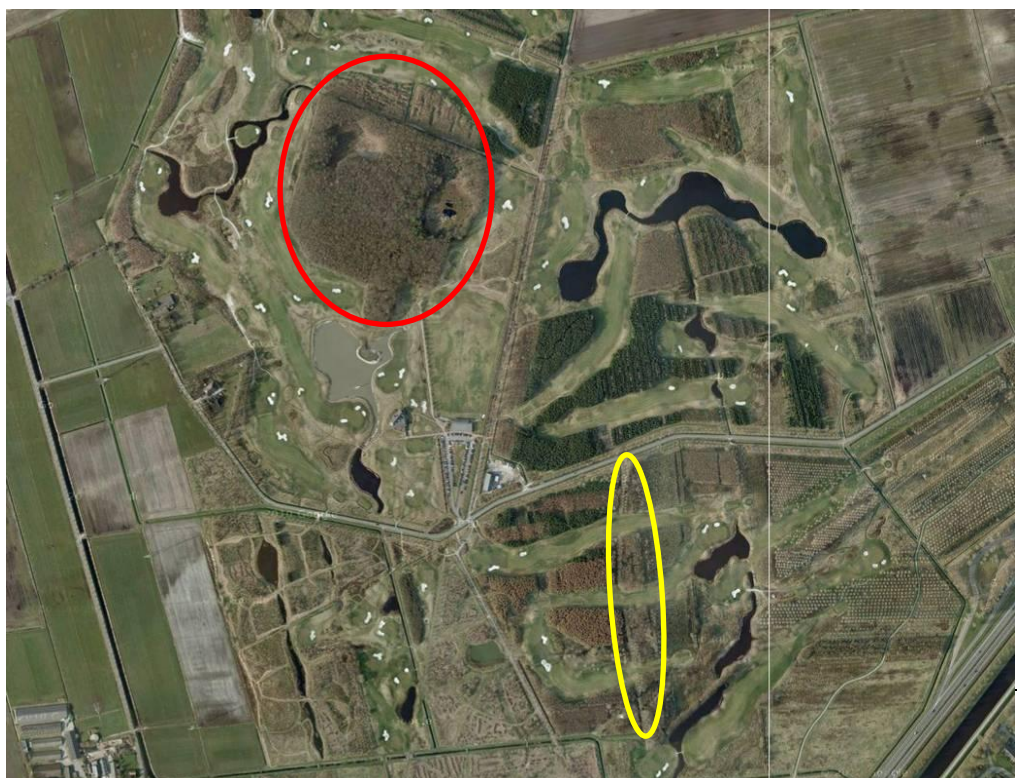
Landschapstypen en historie

In het plangebied komt een drietal landschapstypen voor:

- het veenkoloniale landschap;
- het jonge ontginningslandschap; en
- het esdorpenlandschap.

De grens tussen het veenkoloniale landschap en het esdorpenlandschap/jonge ontginningslandschap ligt grofweg ter hoogte van de Ten Oeverstraat. Het gebied ten zuiden van de Ten Oeverstraat kan als veenkoloniaal 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 wijkenstelsels. 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 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.

Het gebied tussen het "verzetsbosje" (zie de eerstvolgende figuur) en de Ten Oeverstraat wordt tot het esdorpenlandschap 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 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 Schoolpad, dat van noord naar zuid door het plangebied loopt, 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.



Figuur 19. Luchtfoto met de globale ligging van het verzetsbosje (rood omcirkeld) en de bosstrook ten zuiden van de Ten Oeverstraat (geel omcirkeld)

Versterking relatie plangebied-stad Assen

Door schaalvergroting in de landbouw en kavelruil is de hiervoor beschreven oude kleinschalige landschapsstructuur grotendeels verdwenen. De landschapsstructuur in het plangebied was hierdoor vervaagd. Er was een relatief open gebied ontstaan zonder een duidelijke relatie met Assen. De sterke scheiding tussen stad en aanliggend landschap (door de A28 en het Noord-Willemskanaal) werd geaccentueerd door de toenmalige openheid van het gebied. Het open karakter werd enigszins doorbroken door een aantal landschapselementen zoals het "verzetsbosje". Dit is een boselement van circa 10 hectare met een ingesloten restant van de voormalige heidevelden. Verder ligt ten zuiden van de Ten Oeverstraat een strookvormig bosperceel met een oppervlakte van circa 2 hectare.

Bij de inrichting van het bos- en golfgebied is gestreefd naar het realiseren van een verbinding tussen stad en omgeving. Het bos- en golfgebied heeft de grote maat (openheid) van het landschap doorbroken door dat een kleinschalig landschap is gerealiseerd. Bij de inrichting zijn verder de bestaande (geringe) hoogteverschillen in stand gebleven. De herkenbaarheid van het dorpje Ter Aard is gewaarborgd gebleven in de planopzet.

Conclusie

De belangrijke landschappelijke kwaliteiten in het plangebied zijn planologisch beschermd middels een extensieve bebouwingsregeling en een vergunningstelsel voor de uitvoering van werken en werkzaamheden in verband met de bescherming van de landschappelijke, ecologische en historische kwaliteiten.

4.10 Luchtkwaliteit

Inleiding

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Bijzondere aandacht verdient verder het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de buurt van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daarvoor voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Aan weerszijden van rijkswegen 300 meter en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in een dergelijk onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden. Dat gebeurt al in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Onderzoek

Assen heeft een eigen milieuverkeerskaart. Uit het model blijkt dat nergens in Assen overschrijding van de grenswaarden optreedt. Verder maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, die van grotere omvang is dan wat hiervoor in de inleiding is aangegeven. Daarom wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" verslechtert. Er is in dit plan geen sprake van realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit bestaat geen aanleiding voor een nader onderzoek naar luchtkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, die van grotere omvang is dan wat hiervoor is aangegeven. Daarom wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" verslechtert. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Verkeer en Parkeren

Verkeer

De bestaande wegen en ontsluitingsstructuur zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij deze actualisatie bestaat, mede gezien de consoliderende aard van dit plan, geen aanleiding tot wijziging van deze structuur.

Parkeren

Centraal in het plangebied is een parkeervoorziening aangelegd waar kan worden geparkeerd door onder andere bezoekers van het golfcomplex en het arboretum. De centrale parkeervoorziening is bereikbaar via de Ten Oeverstraat. Bij een omgevingsvergunningsaanvraag voor een activiteit die van invloed kan zijn op de parkeerbalans geldt dat op basis van de bouwverordening moet worden getoetst aan de parkeernormen.

Conclusie

Bestaande infrastructuur is toegestaan. In dit bestemmingsplan is verder geen specifieke regeling in verband met het aspect verkeer en parkeren opgenomen. Wel geldt in verband met de in het plangebied voorkomende waarden een vergunningstelsel voor het aanleggen van verharding op gronden met de bestemming Natuur en Recreatie – Dagrecreatie. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Water

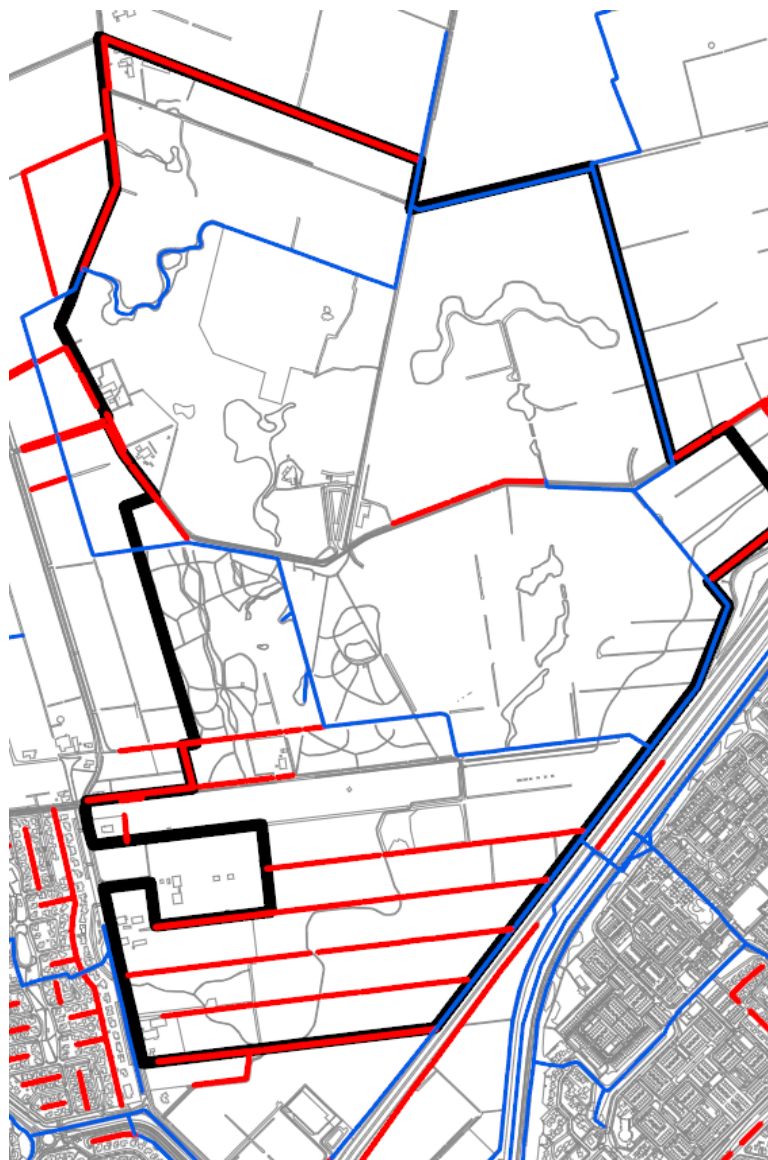
Inleiding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater worden dus (in samenhang) in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van het watersysteem betekent ook dat het watersysteem wordt benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen waterneutraal vorm te geven en om het watersysteem op orde te krijgen.

Onderzoek

Als gevolg van de aanwezigheid van keileemlagen kan de grondwaterstand in het gebied sterk fluctueren. De grondwaterbeweging in het eerste watervoerende pakket wordt hoofdzakelijk bepaald door de ligging en peilbeheer van de aangrenzende waterlopen (Noord-Willemskanaal en Asserwijk).

De navolgende figuur geeft een overzicht van de in het plangebied gelegen watergangen en schouwsloten.



Figuur 20. overzicht schouwsloten en watergangen plangebied

Verklaring:

- | | |
|--------------------|--------------------|
| <i>Rode lijn</i> | = schouwsloten |
| <i>Blauwe lijn</i> | = hoofdwatergangen |
| <i>Zwarte lijn</i> | = plangrens |

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.

Voor de golfbaan is een drainagestelsel aangelegd. Voor de ontwatering is tevens een aantal nieuwe sloten en waterpartijen aangelegd. Door de aanleg van de drainage is met name de gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied verlaagd. Door het graven van nieuwe waterpartijen is de totale hoeveelheid oppervlaktewater binnen het plangebied aanmerkelijk vergroot. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor buffering toegenomen. Voor de berekening en het op peil houden van de waterpartijen

wordt grondwater gebruikt. Met het bovenstaande wordt tevens bereikt dat geen water van buiten het plangebied hoeft te worden ingelaten voor de berekening.

Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan binnen alle bestemmingen. Voor het aanleggen dan wel dempen van bijvoorbeeld waterpartijen in het natuur- en recreatiegebied geldt een omgevingsvergunningstelsel. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en -kwaliteit zijn binnen de genoemde bestemmingen mogelijk. Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat vooral om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) soms onder voorwaardelijke voorwaarden toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in

de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bestemmingen

Agrarisch

De gronden hebben momenteel een agrarische bestemming. Deze bestemming wordt in dit plan voortgezet. De gronden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van hout-, boom- en/of fruitteelt en mestopslagplaatsen. Er zijn alleen bouwmogelijkheden voor andere-bouwwerken zoals terreinafscheidingen opgenomen.

Agrarisch – Grondgebonden Bedrijf

Deze bestemming geldt voor het agrarisch bedrijf aan de Asserwijk 48. De gronden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van hout-, boom- en/of fruitteelt. De bedrijfsgebouwen mogen in het bouwvlak worden opgericht, waarbij de bedrijfswoning uitsluitend op de bestaande locatie mag worden gebouwd. Voor de goot- en bouwhoogte en de dakhelling is, afgestemd op het vigerend plan, een bandbreedte in de regels opgenomen. Er is voor deze flexibiliteit gekozen, omdat de (bouw)activiteiten binnen een agrarisch bouwperceel meer dynamisch zijn dan bijvoorbeeld een woonperceel waar de bestaande hoogte en dakhelling uitgangspunt is (zie de bestemming Wonen).

Bedrijf - Transformatorstation

Deze bestemming geldt voor het bestaande transformatorstation. De bestaande gebouwen op deze gronden (circa 1.400 m² op basis van de gemeentelijke Basis Administratie Gebouwen) zijn toegestaan. Om wat flexibiliteit in de bouwregels aan te houden is gekozen voor een maximum bebouwde oppervlakte van 1.500 m².

Bos

Het zuidelijk deel van het plangebied krijgt grotendeels deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van een gebied ten behoeve van een boslandschap en natuurwaarden. Ondergeschikt zijn ook verkeer (uitsluitend voor zover het de bestaande wegen betreft), dagrecreatieve voorzieningen (uitsluitend in de vorm van speel- en spelvoorzieningen), (natuur-)educatieve voorzieningen, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen, met daarbij behorende voet- en fietspaden en verhardingen en andere-bouwwerken. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor het uitvoeren van enkele werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningsplicht in verband met de bescherming van de genoemde waarden.

Maatschappelijk - Zorgboerderij

Deze bestemming geldt voor het perceel aan de Ten Oeverstraat 3. Het uitoefenen van de functie van zorgboerderij is in de bestaande gebouwen toegestaan. Daarnaast is binnen specifieke aanduidingen een bedrijfswoning en een paardenbak toegestaan. Tevens is een aantal specifieke functies toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk – Zorgboerderij, te weten:

- a bestaande vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid;
- b nieuwe vrije beroepen.

Ad. a

Binnen de bestemming zijn bij recht bestaande vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid toegestaan. Het gaat hierbij om activiteiten die reeds waren toegestaan dan wel vergund op het moment van inwerkingtreding van het plan.

Ad b.

Nieuwe vrije beroepen zijn rechtstreeks toegestaan in een woning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 50 % van de bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. de bewoner/gebruiker het zelf moet uitoefenen;
- b. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- c. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van woninggebonden bedrijvigheid.

Natuur

Deze bestemming is opgenomen voor het “verzetsbosje” vanwege de bijzondere natuurlijke waarden en waterhuishoudkundige waarden (zie respectievelijk paragraaf 4.9 en 4.12). De gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke/natuurwetenschappelijke waarden en de waterhuishoudkundige waarden. Ondergeschikt zijn ook extensieve dagrecreatie, de bestaande wegen (maximaal het bestaande aantal rijstroken) voet- en fietspaden, alsmede ontsluitingswegen ter directe ontsluiting van aangrenzende percelen toegestaan. Er gelden enkele kleinschalige bebouwingsmogelijkheden. Voor het uitvoeren van enkele werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningsplicht in verband met de bescherming van de genoemde waarden. Het bijvoorbeeld om werkzaamheden zoals het verharden van onverharde wegen en paden en het graven en dempen van sloten en andere watergangen. Normaal onderhoud is uitgezonderd van de vergunningsplicht.

Recreatie-Dagrecreatie

Deze bestemming is opgenomen voor het grootste deel van het plangebied en beslaat het golfcomplex en het overgrote deel van het bosgebied in het plangebied. De gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van een gebied met een oppervlakte van ten minste 130 hectare bosbeplanting ten behoeve van een boslandschap;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- c. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van speel- en spelvoorzieningen, (natuur-)educatieve voorzieningen, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- d. een golfcomplex ten behoeve van de golfsport, in samenhang met het genoemde boslandschap, met een oppervlakte van ten hoogste 70 hectare met

de daarbij behorende:

- 1 centrale voorzieningen ten behoeve van het golfcomplex, waaronder begrepen clubruimte, was- en kleedruimten, ondergeschikte horecavoorzieningen, ondergeschikte detailhandel en parkeervoorzieningen;
 - 2 maximaal 1 bedrijfswoning;
 - 3 27-holes golfbaan met oefenbaan dan wel drie 9-holes golfbanen met oefenruimte;
 - 4 bosbeplanting ten behoeve van een boslandschap en de landschappelijke inpassing van het golfcomplex;
- h. voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het golfcomplex;

Gebouwen mogen hoofdzakelijk in het bouwvlak worden gebouwd. Hier zijn de centrale voorzieningen voor het golfcomplex toegestaan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een centrale ontvangstruimte, een horecavoorziening, een clubruimte, was- en kleedruimtes, een golfwinkel, een lockerruimte en een berging voor carts. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 2.500 m². Tevens is in het bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan.

Binnen en buiten het bouwvlak zijn tevens gebouwen toegestaan ten dienste van het boslandschap en de verbindingszone (gezamenlijke oppervlakte maximaal 300 m²), de dagrecreatieve voorzieningen (gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²) en voorzieningen voor het beheer en onderhoud van het golfcomplex (gezamenlijke oppervlakte maximaal 1.000 m²).

Voor het uitvoeren van enkele werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningsplicht in verband met de bescherming van de genoemde waarden. Het bijvoorbeeld om werkzaamheden zoals het verharden van onverharde wegen en paden en het graven en dempen van sloten en andere watergangen. Normaal onderhoud is uitgezonderd van de vergunningsplicht.

Groen, Verkeer-Verblijfsgebied en Water

Het groen langs de Asserwijk heeft de bestemming Groen gekregen. Dit groen dient meer ter begeleiding/aankleding van de Asserwijk en heeft een andere functie dan het groen in de bestemmingen Natuur en Recreatie-Dagrecreatie.

De Asserwijk heeft als watergang met een belangrijke waterhuishoudkundige functie voor het plangebied en Kloosterveen de bestemming Water gekregen. Binnen de andere bestemmingen van dit plan zijn overigens ook groen- en watervoorzieningen toegestaan. De belangrijkste ontsluitingswegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied gekregen.

Wonen

Gebruiksmogelijkheden

De bestaande woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen gekregen. De woonfunctie mag hier worden uitgeoefend. De bestaande woonhuizen zijn toegestaan. Daarnaast is een aantal specifieke functies toegestaan binnen de woonfunctie:

- a bestaande vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid
- b nieuwe vrije beroepen;
- c kleinschalige agrarische activiteiten;
- d kleinschalig kamperen;
- e meubelmakerij.

Ad. a

Binnen de woonbestemming zijn bij recht bestaande vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid toegestaan. Het gaat hierbij om activiteiten die reeds waren toegestaan dan wel vergund op het moment van inwerkingtreding van het plan.

Ad b.

Nieuwe vrije beroepen zijn rechtstreeks toegestaan in een woning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 50 % van de bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:

- de bewoner/gebruiker het zelf moet uitoefenen;
- het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van woninggebonden bedrijvigheid.

Ad. c

Voor de percelen Asserwijk 42, 44 en 50 is het op grond van dit bestemmingsplan ook toegestaan om kleinschalige agrarische activiteiten bij de woonbestemming uit te voeren. Bij kleinschalige agrarische activiteiten gaat het om de uitoefening van het agrarisch bedrijf welke niet primair gericht is op het behalen van een hoofdkomen en/of het maken van winst. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorend bouwwerken in de vorm van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van kleinschalige agrarische activiteiten bedraagt ten hoogste 800 m². De mogelijkheid voor kleinschalige agrarische activiteiten sluit aan bij reeds bestaande activiteiten (Asserwijk 50) en de geleidelijke (functionele) overgang van de woonwijk Kloosterveen naar het buitengebied.

Ad. d

Een deel van het plangebied behoort tot het gebied waar volgens het facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen kan worden toegestaan. Het betreft de percelen Binnenweg 1a, 3 en 5. De regels uit het facetbestemmingsplan zijn voor deze percelen overgenomen in dit bestemmingsplan. De feitelijke mogelijkheden hangen af van de overige voorwaarden waaraan het kleinschalig kamperen moet voldoen. Het gaat daarbij om het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatieve doeleinden in de vorm van kleinschalig kamperen waarbij:

- niet meer dan 15 standplaatsen voor kampeermiddelen op de bouwpercelen van de agrarische bedrijven en de erven van de woningen worden geplaatst en;
- het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan en;
- het kamperen uitsluitend plaats vindt binnen de periode van 15 maart tot en met 31 oktober van elk jaar en;

- het terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 25 meter vanuit een belendend woonperceel gesitueerd is;
- niet is toegestaan binnen een afstand van 100 meter van een kampeerterrein en/of een terrein voor kleinschalig-, natuur- of verenigingskamperen;
- niet meer dan 50 m² van de gebouwen voor kleinschalig kamperen wordt gebruikt;
- het terrein voor kleinschalig kamperen voorzien moet zijn van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

Ad. e

Binnen de bestemming “Wonen” is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij’ een meubelmakerij toegestaan.

Het gaat hier om een relatief kleine werkplaats waarin op ambachtelijke wijze meubels worden gemaakt. Gelet op de kleinschaligheid en ambachtelijkheid is indertijd een omgevingsvergunning verleend.

Bouwmogelijkheden

Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Een hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande locatie worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken ten hoogste 200 m² bedraagt. In verband met de beoogde ruimte tussen de hoofdgebouwen is een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van ten minste 5,00 meter opgenomen. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij anders is aangegeven. De bestaande dakhelling en nokrichting van een hoofdgebouw moet worden gehandhaafd, tenzij anders is aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken dienen ten minste op 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in de vorm van aangebouwde bijgebouwen ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt. Hierdoor blijft de verhouding hoofdgebouw-overige gebouwen in stand. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige agrarische activiteiten' geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in de vorm van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van kleinschalige agrarische activiteiten ten hoogste 800 m² bedraagt.

5.2.2 Dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels

Leiding - Hoogspanning

Ter plaatse van de hoogspanningsleidingen in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de leidingen en het woon- en leefklimaat. Op grond van deze dubbelstemming kunnen in een strook van 25 meter aan weerszijden van de hoogspanningsleiding geen bouwwerken, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsleidingen worden gebouwd.

Leiding - Gas

Ter plaatse van de NAM-leiding in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de leiding. Op grond van deze dubbelstemming kunnen in een strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding geen bouwwerken gebouwen

worden gebouwd. Daarnaast is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning graafwerkzaamheden te verrichten.

Leiding - Riool

Voor de persleidingen in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen in verband met de planologische bescherming en de onderhoudsstrook van de leiding. Voor persleidingen met een diameter tot 400 millimeter is een zone van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding aangehouden. Voor persleidingen met een grotere diameter is 5 meter aan weerszijden aangehouden.

Veiligheidszone LPG en veiligheidszone leiding

De PR 10⁻⁶-veiligheidscontouren het LPG-tankstation aan de A28 en de buisleidingen in het plangebied zijn op de verbeelding aangegeven. In de regels is bepaald dat geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen deze zone. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee beperkt kwetsbare objecten op basis van een nadere afweging kunnen worden toegestaan.

Geluidzone - industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van het transformatorterein. Binnen de geluidzone mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken om het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen mogelijk te maken. Als voorwaarde geldt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Waarde-Archeologie 2, Waarde-Archeologische verwachting 1

De gronden met de dubbelbestemmingen gericht op de archeologie zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van aanwezige of te verwachten archeologische waarden in de bodem. Het toetsingsniveau en het wel of niet uitvoeren van een archeologisch onderzoek is bij elke dubbelbestemming verschillend. Er gelden regels voor zowel aanlegwerkzaamheden als bouwwerkzaamheden. Er kan een afhankelijk van de bestemming een onderzoeksplicht gekoppeld zijn aan de regels.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

De algemene bouwregels zijn opgenomen om het onbedoeld onder het overgangsrecht laten vallen van bestaande, feitelijke en legale bouwwerken die afwijken van de nieuwe bestemmingsregeling te voorkomen. Het gaat bijvoorbeeld om afwijkende maten ten aanzien van oppervlakte, afstand tot de perceelsgrens en bouwhoogte. Van het bestemmingsplan afwijkende maten die in overeenstemming met de Woningwet of

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gerealiseerd worden hierdoor als toegestane maten worden beschouwd.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft voor een groot deel een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Dit betekent dat ter plaatse de bestaande ruimtelijke en functionele situatie is vastgelegd en wordt behouden. Grootschalige ontwikkelingen ter plaatse zijn niet toegestaan. De kosten die met uitvoering van dit bestemmingsplan zijn gemoeid, hebben enkel betrekking op plankosten. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Gezien het voorgaande wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De economische uitvoerbaarheid van het consoliderend bestemmingsplan wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de geëigende procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Bovendien is inspraak geboden op het voorontwerpbestemmingsplan en is het plan voorgelegd aan overleginstanties. Dit is voldoende waarborg voor het noodzakelijke inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

7.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan overleginstanties zoals het waterschap en de provincie. De ingebrachte reacties zijn samengevat in een nota van inspraak en overleg en voorzien van een commentaar van gemeentezijde (en is als bijlage bij de toelichting gevoegd).

7.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter inspraak aangeboden. De ingebrachte reacties zijn samengevat in een nota van inspraak en overleg en voorzien van een commentaar van gemeentezijde (en is als bijlage bij de toelichting gevoegd).

7.4 Gevolgen inspraak, overleg en ambtshalve correcties

Als gevolg van de inspraak- en overlegreacties en ambtshalve correcties is het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen gewijzigd. De uitgangspunten zijn ongewijzigd gebleven. Het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie staat voorop. De wijzigingen hebben betrekking op:

Toelichting:

In de toelichting zijn correcties en aanvullingen op de tekst aangaande het rijks, en gemeentelijk beleid aangebracht.

Regels:

In de regels is ten behoeve van het perceel Ten Oeverstraat 3 een nieuwe bestemming “Maatschappelijk-Zorgboerderij” opgenomen. In 2009 is via de zogenaamde artikel 19 procedure een vergunning verleend voor het vestigen van een zorgboerderij met dagbesteding voor jongeren met een ontwikkelingsstoornis, dan wel voor jongeren vanaf 16 jaar met een verstandelijke beperking, en jeugdigen die niet meer of gedeeltelijk leerplichtig zijn. Per abuis is deze situatie niet in de actualisatie van het voorontwerp meegenomen.

Voorts is in de regels binnen de bestemming “Wonen” de gebruiksmogelijkheid van meubelmakerij opgenomen. Deze vorm van bedrijf is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij’.

Naast de hiervoor genoemde aanpassing, zijn in reactie op een door de Gasunie ingediende zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerein Noord”, de volgende ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- *Artikel 14.3 Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Tevens wordt het woord “onevenredig” uit deze regel geschrapt.

- *Artikel 14.4.1 Vergunningplicht*

De maatvoering - 0,30 meter - wordt uit het artikel gehaald, een en ander met dien verstande dat het verwijderen van de maatvoering enkel betrekking heeft op de strook van 10 meter waarbinnen de gastransportleiding zich bevindt.

- *Artikel 14.4.2 Uitzondering*

Toegevoegd wordt “c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.

- *Artikel 14.4.3 Afwegingskader*

Aan dit artikel wordt toegevoegd: “ b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.” Tevens wordt het woord “onevenredig” uit deze regel geschrapt.

Verbeelding:

- De hoofdwatgangen zijn alsnog op de verbeelding aangegeven
- Op het perceel Ten Oeverstraat 1 is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij’ aangegeven. E.e.a. overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.
- Op het perceel Ten Oeverstraat 3 is de bestemming “Wonen” gewijzigd in de bestemming “Maatschappelijk-Zorgboerderij”. Tevens is ter plaatse de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen.

In de verbeelding is bij wijze van reparatie is voorts een aantal correcties en omissies doorgevoerd. Deze hebben geen invloed op de bestaande situatie, en ook overigens behoeven de regels hierop niet te worden aangepast.

Het plan zal derhalve gewijzigd als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De kennisgeving van het ontwerpbestemmings-

plan vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld, naar keuze, schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

De volgende wijzigingen zijn in het plan aangebracht naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen:

Regels:

- In artikel 6 'Bos', en artikel 13 'Wonen' is water aan deze bestemmingen mogelijk gemaakt.

Een ambtelijke aanpassing heeft geleid tot een aanvulling van artikel 15 'Leiding – Hoogspanning' van de regels met een aanlegvergunningstelsel.

7.6 Vervolg

Na de behandeling van de ontvangen zienswijzen beslist de gemeenteraad over de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats door middel van een kennisgeving in het gemeentelijke huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de ABRvS is aangevraagd.

Toelichting

Bijlagen bij de toelichting

**Bijlage 1 Brandweeradvies externe veiligheid inzake
voorontwerp bestemmingsplan Bos en Golf 2012, 6
juni 2012**



Hulpverleningsdienst Drenthe

Reg.nr.
2012/5748

GEMEENTE ASSEN		
Dienst/Ald: <i>SO/rep</i>		
Behandelaar:	Datum:	Paraat:
<i>h. Stoop</i>		
Ingekomen d.d. 18 JUN 2012		
Zaak:	Proces:	Dep. Archief:
C.C.		
Afdruingsdatum:		

Gemeente Assen
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

Postbus 402
9400 AK Assen

Bezoekadres
Jan Fabriciusstraat 60, Assen
T. (0592) 32 46 60

Bankrelatie
BNG nr. 28.50.64.118

pagina
1/1

ons kenmerk
U959

uw kenmerk
Bos en Golf

datum
13 juni 2012

inlichtingen bij
Dirk van Dijken

doorkiesnummer
06 53 16 28 90

e-mail
dirk.vandijken@hvd-drenthe.nl

onderwerp
Bestemmingsplan Bos en Golf te Assen

Geacht college,

U actualiseert op dit moment het bestemmingsplan Bos en Golf. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid heb ik van u een verzoek om advies ontvangen. Dit advies treft u hierbij aan.

Advies

Ik adviseer u het groepsrisico te verantwoorden. Dit betekent dat u de bestemming afweegt tegen het risico dat aanwezige personen lopen. Risico loopt men door de aanwezigheid van hogedruk aardgastransportleidingen, een LPG tankstation en de rijksweg A28. Het risico dat aanwezige personen lopen is, zoals uit de risicoanalyse blijkt, zeer laag.

Ik kan u geen aanvullende adviezen geven over de bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval. Ook niet over de verbetering van de zelfredzaamheid van burgers. De maatgevende scenario's ontwikkelen zich namelijk zo snel dat hulpdiensten deze niet kunnen voorkomen en dat aanwezige personen geen tijd hebben zich in veiligheid te brengen. Dit komt mede doordat de personen zich buiten bevinden en hierdoor zeer kwetsbaar zijn. Voor de bestrijding van secundaire branden is de brandweer voldoende uitgerust.

Tot slot

Ik verwacht u met dit advies van dienst te zijn geweest. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze adviseur risicobeheersing de heer D.H. van Dijken. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 06 53 16 28 90.

Graag ontvang ik van uw zijde een afschrift van het genomen besluit. Ik wil graag weten hoe het bestemmingsplan er uit gaat zien en hoe ons advies hierin is verwerkt.

Hoogachtend,

F. Heerink
Directeur Hulpverleningsdienst Drenthe



Brandweeraadvies externe veiligheid inzake voorontwerp Bestemmingsplan

Bos en Golf te Assen



Auteur: D.H. van Dijken
Datum: 6 juni 2012



1. Aanleiding

Op 1 mei 2012 is een verzoek om advies ontvangen ten behoeve van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor bestemmingsplan Bos en Golf te Assen.

Dat het groepsrisico door de gemeente Assen moet worden verantwoord komt door de aanwezigheid van een LPG tankstation, een rijksweg en hogedruk aardgastransportleidingen.

De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Drenthe) brengt, als aangewezen adviseur, advies uit over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van burgers. De volgende bescheiden zijn gebruikt t.b.v. het opstellen van dit advies:

Voorontwerp bestemmingsplan Bos en Golf te Assen nummer 110161
NL.IMRO. 0106.08BP2011BOSGOLF-A001 d.d. 12 februari 2012

2. Doelstelling van het advies

De adviesrol van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor ruimtelijke besluiten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

De doelstelling van dit brandweer advies is om inzicht te verschaffen in de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Dit inzicht dient door het bevoegd gezag te worden betrokken in de afweging of het risico veroorzaakt door de ontwikkeling te verantwoorden is. Daarnaast biedt het advies een selectie van maatregelen die bijdragen aan het verlagen van de risico's ter plaatse van het plangebied en de meest kwetsbare bestemmingen.

3. Situatiebeschrijving en voortraject

De gemeente Assen wil haar ruimtelijke beleid in de vorm van bestemmingsplannen actueel maken en houden én wil daarnaast haar bestemmingsplannen meer uniform maken. Dit mede ingegeven door onder andere landelijke standaarden op het gebied van ruimtelijke ordening. De gemeente Assen werkt daarom aan een actualisatieslag voor alle bestemmingsplannen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor het bos- en golfgebied Zeijerveen en enkele omliggende agrarische percelen en woonpercelen in het noorden van Assen. Het primaire doel van het te actualiseren bestemmingsplan is de bestaande situatie goed te reguleren.

Er is voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen contact geweest tussen de gemeente Assen en de Hulpverleningsdienst Drenthe over de externe veiligheidsaspecten.

4. Relevante scenario's

In de directe nabijheid van het plangebied zijn de volgende relevante risicobronnen aanwezig die meegenomen dienen te worden in de verantwoording van het groepsrisico.

- Hogedruk aardgastransportleidingen
- Een LPG tankstation
- De rijksweg A28



Aardgastransportleidingen

In de nabijheid van Bos en Golf zijn de volgende hogedruk aardgastransportleidingen te vinden.

Code	Diameter	druk	100% letaliteitzone	1% letaliteitzone
	inch	Bar	Meter	Meter
000132	14	65	90	190
000142	16	80	100	230

Wanneer wordt gesproken over incidenten met buisleidingen zijn twee scenario's denkbaar:

1. Lek in de buisleiding
2. Leidingbreuk

De inrichting

Nabij Bos en Golf zijn de volgende inrichtingen te vinden die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Omschrijving tankstation	Straat	Plaats
LPG A28	Verzorgingsplaats Zeijerveen	Assen

Binnen de normale bedrijvigheid op het LPG-tankstation, vormt de bevoorrading (het transport, de overslag en opslag) van de ondergrondse tank door een tankwagen een verhoogd risico. Technische en/of menselijke fouten kunnen leiden tot het ongecontroleerd vrijkomen van LPG, met alle gevolgen van dien.

Vier scenario's zijn in algemene zin te onderkennen:

1. hittebelasting brand;
2. drukbelasting ten gevolge van een explosie;
3. druk- en hittebelasting ten gevolgen van een Blêve;
4. toxische belasting ten gevolgen van een giftige gas / damp.

De wegen

De A28 vormt een risicobron door de transporten met gevaarlijke stoffen

	Veiligheids Zone	Plasbrand Aandachts Gebied	LF1	LF2	LT1	LT2	GT4	GF3 max	GF3 ref
	meter		Aantal transporten per jaar						
A28	0	JA	2198	5685	34	65	99	3000	560

Eindrapportage Basisnet weg 1.0 (oktober 2009) Risicoplaafond is de max. hoeveelheid vervoer van gevaarlijke stoffen die over een weg mag rijden.

LF1 Brandbare vloeistoffen
LF2 Zeer brandbare vloeistoffen
LT1 Zeer licht toxisch vloeistoffen
LT2 Licht toxisch vloeistoffen
GF3 Zeer brandbare gassen

voorbeeldstof heptaan / diesel
voorbeeldstof benzine
voorbeeldstof acrylnitril
voorbeeldstof propylamine
voorbeeldstof propaan



Wanneer wordt gesproken over incidenten met vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de volgende scenario's denkbaar:

1. Lek in de tankwagen gevuld met benzine (brandbare vloeistof);
2. Scheur in tankwagen gevuld met benzine resulterend in plasbrand;
3. Lek in de tankwagen gevuld met salpeterzuur (licht toxische vloeistof);
4. Scheur in tankwagen gevuld met salpeterzuur resulterend in plasbrand;
5. Scheur in tankwagen gevuld met LPG resulterend in een overdruk;
6. Tankwand van tankwagen gevuld met LPG begeeft het resulterend in een BLEVE;
7. Lek in de tankwagen gevuld met toxisch gas;
8. Tankwand van tankwagen gevuld met toxisch gas begeeft het, resulterend in een toxische wolk.

5. Scenarioselectie

Aardgastransportleidingen

Uit een rapport van de Gasunie blijkt dat gaslekken niet langer worden meegenomen in risicoberekeningen. Hoewel een lek in een buisleiding met enige regelmaat voorkomt, is uit casuïstiek gebleken dat de bijdrage aan het totale risico van een buisleiding verwaarloosbaar is. Derhalve wordt scenario 'Lek in de buisleiding' niet verder meegenomen in dit advies. Het relevante scenario dat voor buisleidingen overblijft is: **leidingbreuk**.

De LPG inrichting

Vier scenario's zijn in algemene zin te onderkennen:

1. Hittebelasting brand;
2. Drukbelasting ten gevolge van een explosie;
3. Druk- en hittebelasting ten gevolgen van een Blêve;
4. Toxische belasting ten gevolgen van een giftige gas / damp.

Twee scenario's zijn qua externe veiligheid relevant:

- **druk- en hittebelasting ten gevolgen van een Blêve;**
- **gaswolkontbranding.**

Echter, door de aanwezigheid van veel ontstekingsbronnen in de omgeving (bebouwing c.q. verkeer) en het feit dat neutraal weer driekwart van de tijd voorkomt is het scenario waarbij op grote afstand de gaswolkexplosie ontstaat niet erg waarschijnlijk. Om deze reden kiezen wij voor de **blêve** als het maatgevend scenario.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Het handboek IPO 08 van januari 2009 geeft voor aangegeven voorbeeldstoffen de volgende schade afstanden:

Worst Case Scenario	Voorbeeld stof	Letaal 100% meter	Gewond 1% letaal meter	effect
LF2 Zeer brandbare vloeistoffen	benzine	35	60	Plasbrand
LT2 Licht toxisch vloeistoffen	salpeterzuur	25	70	Intoxicatie
GF3 Zeer brandbare gassen	LPG	90	230	Blêve



Most Credible Incident	Voorbeeld stof	Letaal 100% meter	Gewond 1% letaal meter	effect
LF2 Zeer brandbare vloeistoffen	benzine	0	0	Plasbrand
LT2 Licht toxisch vloeistoffen	salpeterzuur	<10	15	Intoxicatie
GF3 Zeer brandbare gassen	LPG	30	70	overdruk

Brandbare vloeistoffen (LF1) en de zeer licht toxische vloeistoffen (LT1) zijn hierin niet meegenomen omdat de zeer brandbare c.q. zeer toxisch vloeistoffen hierin maatgevend zijn.

5.1 Scenario leidingbreuk (aardgastransportleiding)

De kans dat een buisleiding breekt is klein. Gemiddeld genomen is de kans op één of meer breuken per jaar 25% voor heel Nederland. Echter: de gevolgen van een leidingbreuk zijn groter dan tot nu toe werd aangenomen en waar het beleid in de circulaire voor hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984 op gebaseerd is. Gezien de effecten van een leidingbreuk wordt – ondanks de kleine kans – dit scenario als relevant beschouwd en meegenomen in dit advies.

Indien zich een leidingbreuk voordoet zijn de effecten afhankelijk van een aantal factoren:

- Diameter van de buisleiding
- Druk in de buisleiding
- Omgeving van de buisleiding: bebouwd/onbebouwd
- Wel / niet ontsteken van het uitstromend gas

Mocht een breuk ontstaan dan treedt een fysische explosie op als gevolg van de hoge druk van het gas dat plotseling vrijkomt. Door deze explosie ontstaat een krater die vervolgens door het, uit beide leidinguiteinden, uitstromende gas verder erodeert. Het uitstromende gas zal de krater verticaal verlaten.

Uit incidenten is gebleken dat het gas niet altijd ontsteekt. De kans hierop is afhankelijk van diameter en druk en evt. aanwezige bebouwing. Hoe groter de diameter en de druk, hoe groter de kans op ontsteking. De kans dat uitstromend gas ontsteekt is volgens de Gasunie 20%. Indien het gas ontsteekt, gebeurt dit binnen 20 seconden (75% kans) of na 120 seconden (25% kans).

Schade en slachtoffers vallen bij een leidingbreuk die ontsteekt door warmtestraling. De warmtestralingsberekeningen die daarvoor zijn gemaakt, zijn alleen gebaseerd op de ontstane fakkelbrand. De initiële vuurbal is buiten beschouwing gelaten. Zo zijn ook de effecten die ontstaan als gevolg van de fysische explosie tijdens het openscheuren of de thermische expansie van een ontstoken vuurbal niet meegenomen, omdat ze niet significant bijdragen aan het risico.

Bij het bepalen van het groepsrisico spelen bij buisleidingen vooral de 35 kW/m² warmtestralingcontour (100% letaliteitcontour) en de 9,84 kW/m² contour (1% letaliteitcontour = invloedsgebied) een rol.



Kijkend naar de letaliteitzones voor hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie komen we op de volgende afstanden:

Code	Diameter	druk	100% letaliteitzone	1% letaliteitzone
	Inch	Bar	Meter	Meter
000132	14	65	90	190
000142	16	80	100	230

Binnen de 100% letaliteitscontour is door de overheid bepaald dat naar verwachting alle aanwezigen (zowel binnens- als buitenshuis) zullen overlijden. In de ring tussen de 100% letaliteitcontour en 1% letaliteitcontour geldt een afnemende letaliteit naarmate de afstand tot het falende leidingsegment toeneemt. In deze ring overlijden alleen mensen buitenshuis en wordt rekening gehouden met de beschermende werking van kleding.

5.2 Scenario Blêve (LPG tankstation en A28)

Als gevolg van het door verhitting oplopen van de druk of mechanische beschadiging kan een reservoir bezwijken. Indien het vrijkomende gas direct ontstoken wordt vindt een zogeheten blêve plaats (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion). Bij de verbranding van deze kokende brandbare vloeistof kan een vuurbol met een doorsnede van enige honderden meters verschijnen. Het is duidelijk dat dit gepaard gaat met een enorme stralingswarmte. De tijdsduur waarbinnen een zodanige **blêve** optreedt, is afhankelijk van de hittestraling en de vullingsgraad van het reservoir: Uit literatuur blijkt dat tussen het begin van een brand en een **blêve** 10 tot 30 minuten liggen.

De mogelijkheid bestaat verder dat bij het bezwijken van het reservoir delen daarvan worden weggeslingerd. Hierbij kan tot op honderden meters schade en gevaar ontstaan. Tankdelen worden soms door de lucht verplaatst en in andere gevallen over de grond weggeslingerd. Over de richting waarin en de afstand waarover de brokstukken zich verplaatsen is niets te voorspellen. In de praktijk zijn afstanden tot 800 m waargenomen.

De schade tengevolge van een blêve wordt voor het grootste deel bepaald door de optredende warmtestraling. Dit effect domineert de gevolgen van de optredende overdrukken. Binnen de vuurbol wordt 100% letaliteit verondersteld.

5.4 Overzicht scenario's

Wij concentreren ons (ook gezien de afstanden naar de bebouwing) op de volgende scenario's :

Risico	Scenario	100% (meter)	1% (meter)
Hogedruk aardgas transportleiding	Leidingbreuk	100	230
LPG tankstation	blêve	90	230
Rijksweg A28	blêve	90	230



6. Risico's en maatregelen LPG-tankstations en A28

6.1 Algemeen

Omdat het invloedsgebied van het LPG-tankstation en de rijksweg A28 binnen het plangebied vallen, dienen beide beschouwd te worden in dit advies.

6.2 Maatgevend scenario

Bij incidenten op de A28 en bij LPG-tankstations wordt het scenario van een blêve als maatgevend beschouwd. Een blêve is een zeer krachtige explosie die gepaard gaat met een enorme vuurbal als gevolg van het bezwijken van een tank.

Bij een blêve wordt de schade aan gebouwen en het slachtofferbeeld bepaald door enerzijds drukbelasting, anderzijds door hittestraling. Met name de hittestraling is bepalend voor het schade- en slachtofferbeeld. Het invloedsgebied van een LPG-tankstation is door de wetgever bepaald op 150 meter. Hoewel slechts binnen deze 150 meter het groepsrisico verantwoord dient te worden, zullen de effecten van een blêve naar verwachting aanzienlijk verder reiken.

6.3 Zelfredzaamheid

In deze paragraaf wordt beschreven in welke mate aanwezige personen in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen en in hoeverre hun zelfredzaamheid wordt bevorderd door reeds getroffen maatregelen.

Van personen die zich in het invloedsgebied bevinden moet worden aangenomen dat zijn allen komen te overlijden indien zich het maatgevend scenario zich voordoet. Daarbij maakt het niet uit of men zich binnen- of buitenshuis bevindt.

Voor het LPG-tankstation geldt dat er binnen het invloedsgebied geen objecten aanwezig zijn. Wanneer er sprake is van een dreigend incident dienen aanwezige personen te vluchten. Schuilen is op deze korte afstand geen effectieve strategie. Mocht zich een ernstig incident voordoen met LPG, waarbij er geen tijd is om te vluchten dan zullen de hier aanwezige personen allen komen te overlijden.

6.4 Bestrijdbaarheid

De gemeente Assen beschikt over één brandweerpost, waar vandaan de brandweer kan uitrukken naar incidenten.

Materieel

De brandweerposten zijn voldoende toegerust om een eerste inzet te plegen. Er is onder meer materieel aanwezig op elke tankautospuiter (standaard uitrukvoertuig) om een tankwagen te koelen.

Opkomsttijden

Binnen Drenthe is de opkomsttijd vastgesteld op: zo snel als mogelijk en in 80% van de uitrukken binnen de 15 minuten. Voor de genoemde LPG tankstation en de A28 langs Bos en Golf is berekend dat de opkomsttijd buiten de 15 minuten ligt.

Bluswater

Voor het koelen van een tankwagen (bij een dreigende blêve) zijn grote hoeveelheden water nodig. Voor het koelen is een hoeveelheid bluswater van 70 m³ per uur benodigd. Indien men via een straatwaterkanon wil blussen (voordeel: geen



brandweermensen dichtbij de tankwagens nodig) is zelfs een hoeveelheid van 120 m³ per uur nodig.

Voor het LPG-tankstation is geen water aanwezig is om effectief te kunnen koelen.

Noot: plannen zijn vergoed om in de nabije toekomst geen bluswater te onttrekken via brandkranen maar levering via tankwagens te realiseren.

6.5 Te adviseren maatregelen

Uitgaande van de huidige situatie zijn de volgende maatregelen te adviseren:

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunning technische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

7. Risico's en maatregelen bij buisleidingen

7.1 Algemeen

In of nabij het Bos en Golf zijn diverse hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig.

7.2 Maatgevend scenario

Het maatgevende scenario bij buisleidingen voor het transport van aardgas onder hoge druk is een leidingbreuk. De kans op een breuk is slechts gering, maar de optredende effecten kunnen groot zijn. Breuken worden vrijwel altijd veroorzaakt door grondwerkzaamheden.

7.3 Zelfredzaamheid

Voor incidenten met buisleidingen zijn twee veiligheidszones van belang:

- 100% letaliteitszone
- Invloedsgebied, ook wel: 1% letaliteitsgrens

Van personen die zich in de 100% letaliteitszone bevinden wordt aangenomen dat zij komen te overlijden, ongeacht of zij binnen of buitenshuis zijn.

Voor personen die zich in het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitsgrens bevinden geldt dat zij naar verwachting voldoende beschermd worden wanneer zij zich in een gebouw bevinden. Slachtoffers zullen in dit gebied voornamelijk buiten vallen.

7.4 Bestrijdbaarheid

De gemeente Assen beschikt over één brandweerpost, waar vandaan de brandweer kan uitrukken naar incidenten.



Materieel

De brandweerposten zijn voldoende toegerust om een eerste inzet te plegen. Deze inzet zal zich bij ernstige incidenten beperken tot het bestrijden van secundaire branden en waar mogelijk redden van aanwezige personen.

Opkomsttijden

De bereikbaarheid en de opkomsttijd zijn in grote mate afhankelijk van de locatie waar het incident zich voordoet.

Bluswater

Aanwezigheid van voldoende bluswater is eveneens sterk afhankelijk van de incidentlocatie. In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat er in bebouwde omgeving voorzien is in bluswatercapaciteit, hoewel deze niet voldoende zal zijn voor een inzet waarbij meerdere objecten geblust moeten worden.

7.5 Te adviseren maatregelen

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunning technische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.



8. Samenvatting geadviseerde maatregelen

In bovenstaande hoofdstukken is per risicobron aangegeven welke maatregelen getroffen kunnen worden om de veiligheid verder te optimaliseren.

In het onderstaande overzicht worden alle maatregelen die geadviseerd zijn benoemd:

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunning technische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

9. Tot slot

In de huidige maatschappij zijn risico's ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen onvermijdelijk. Het is daarom van belang dat bestuurders op de hoogte zijn van de aanwezige risico's in hun gemeente en bewust afwegen welke risico's wel en welke niet acceptabel zijn.

Zelf wanneer de veiligheid zo veel mogelijk geoptimaliseerd is, kan er een zwaar ongeval of een ramp plaatsvinden. Het is daarom belangrijk alle betrokken partijen zich bewust zijn van dit restrisico en de mogelijke effecten van een ernstige calamiteit.

Bijlage 2 Kwantitatieve risicoanalyse Bos en Golf

Kwantitatieve Risicoanalyse Bos en Golf

Door:
K.F.J. Bertels
Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe
13 februari 2012

Samenvatting

Bij de NAM leiding 142 zijn 10-6 contouren aanwezig. Deze contouren vallen over het recreatieterrein. Het plangebied betreft alleen dagrecreatie, ook al in huidige situatie. Bij deze actualisatie verandert de bestemming niet en leidt dus niet tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is laag waardoor het geen belemmering oplevert.

Inhoud

Samenvatting	2
1 Inleiding	4
2 Invoergegevens	5
2.1 Interessegebied	5
2.2 Relevante leidingen	5
2.3 Populatie.....	7
3 Plaatsgebonden risico	8
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 000132 van NAM	8
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 000142 van NAM	8
4 Groepsrisico screening	9
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 000132 van NAM	9
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 000142 van NAM	10
5 FN curves.....	11
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 12060.00 en stationing 13060.00	11
5.2 Figuur 5.10 FN curve voor 000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 11580.00 en stationing 12580.00	11
6 Conclusies	12
7 Referenties.....	13

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. De berekeningen zijn uitgevoerd op 13-02-2012.

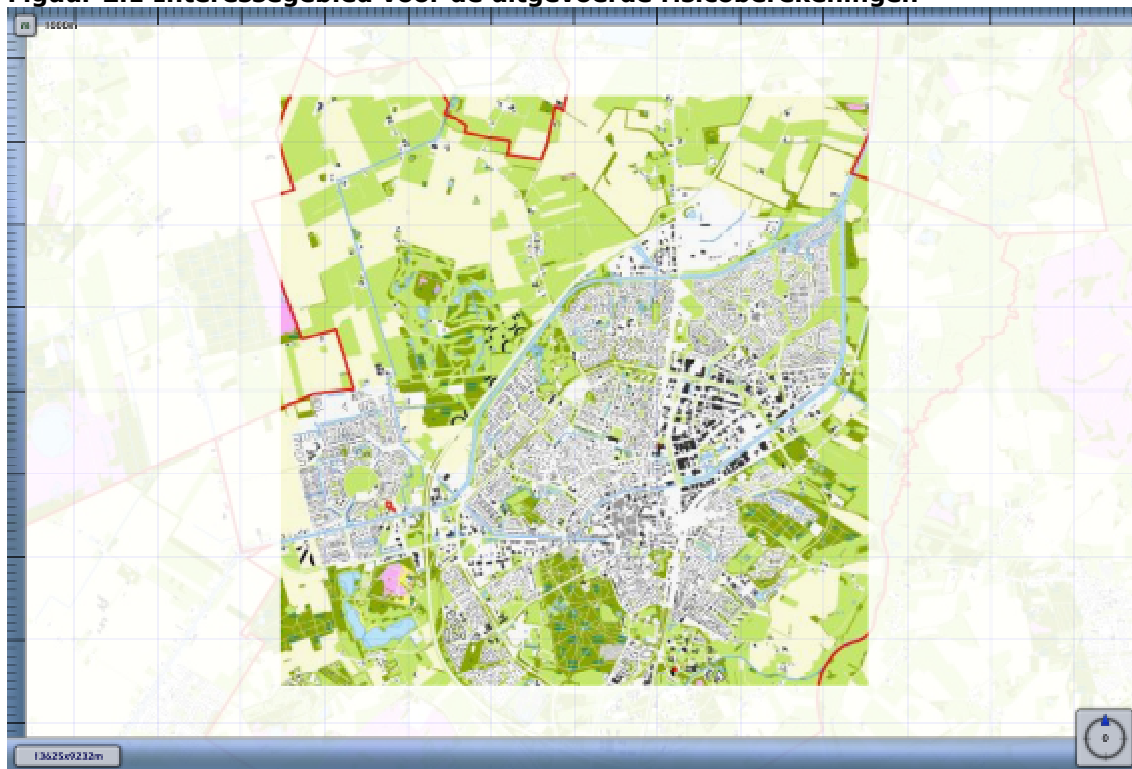
Dit project is opgeslagen onder de naam G:\Algemeen inhoudelijk\Externe veiligheid\Expert-Kamiel\2012 Gemeenten\Assen\Bedrijventerrein Noord en West 2011\Bedrijventerrein Noord en West 2011.crp en is laatstelijk bijgewerkt op 10-10-2011. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Eelde.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



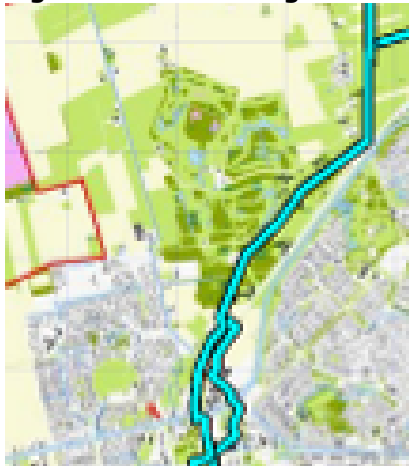
2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen in de risicostudie.

NAM	000132	355.60	65.00	30-09-2011
NAM	000142	406.40	79.90	30-09-2011

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
---	---

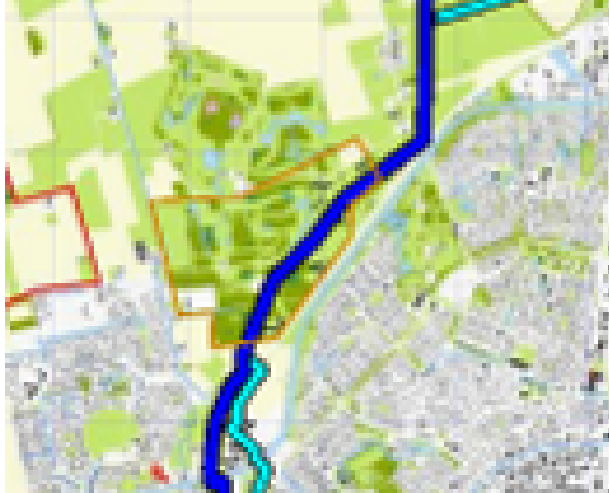
De volgende risicomitigerende maatregelen zijn meegewogen in de risicostudie:

Leidingnaam	Mitigerende maatregel	Begin stationing	Eind stationing
000132	betonplaat	7343.758	7388.842
000132	betonplaat	9747.825	9749.359
000132	betonplaat	13187.403	13188.839
000132	betonplaat	14300.980	14360.490
000132	betonplaat	14605.430	14625.094
000132	betonplaat	14665.288	14699.400
000132	betonplaat	14758.090	14815.726
000132	betonplaat	14978.565	15328.055
000132	betonplaat	17265.836	17383.999
000132	betonplaat	17393.245	17505.000
000132	betonplaat	17511.683	17608.794
000132	betonplaat	17613.806	17884.137
000132	betonplaat	18564.814	18917.685
000142	betonplaat	8931.520	8934.326
000142	betonplaat	13248.374	13264.940
000142	betonplaat	14141.997	14279.191
000142	betonplaat	16118.696	16239.991
000142	betonplaat	16248.149	16358.091
000142	betonplaat	16363.569	16460.776
000142	betonplaat	16467.661	16739.322
000142	betonplaat	17423.615	17774.334

2.3 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico is het van belang dat de populatie rondom de aardgastransportleidingen wordt geïnventariseerd. De relevante populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
Recreatie-dagrecreatie	Evenement		10.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	100/ 100/ 100/ 0/ 1/ 0

3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 000132 van NAM



1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 000142 van NAM

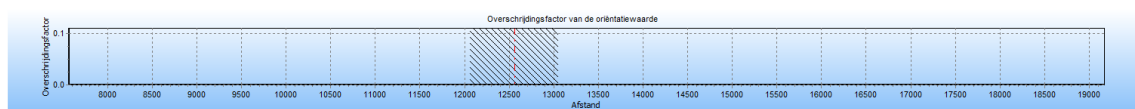


4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 000132 van NAM



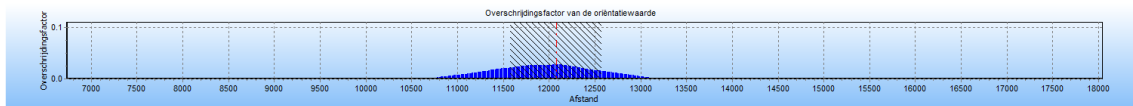
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 14 slachtoffers en een frequentie van 1.03E-008.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 2.022E-004 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 12060.00 en stationing 13060.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1

Figuur 4.1 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 000142 van NAM



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 20 slachtoffers en een frequentie van $6.83E-007$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.027 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 11580.00 en stationing 12580.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

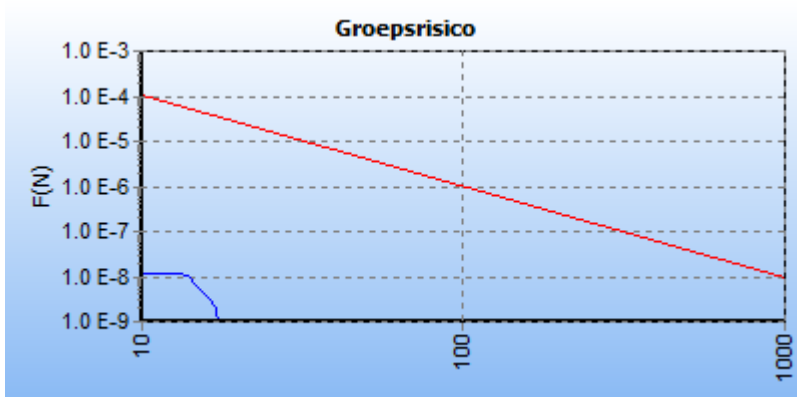
Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



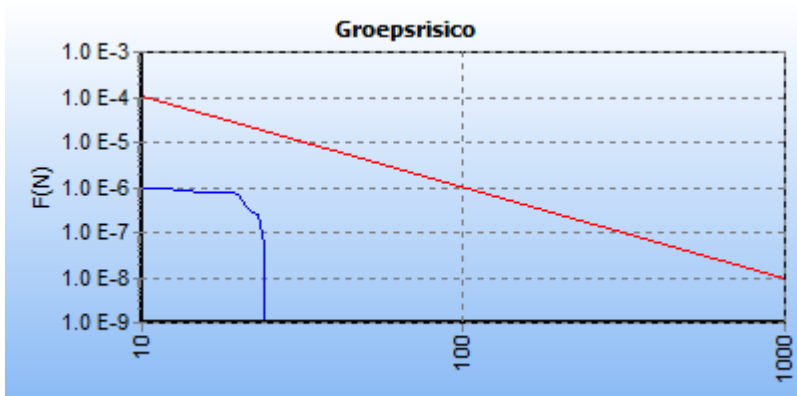
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 12060.00 en stationing 13060.00



5.2 Figuur 5.10 FN curve voor 000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 11580.00 en stationing 12580.00



6 Conclusies

Bij de NAM leiding 142 zijn 10-6 contouren aanwezig. Deze contouren vallen over het recreatieterrein. Het plangebied betreft alleen dagrecreatie, ook al in huidige situatie. Bij deze actualisatie verandert de bestemming niet en leidt dus niet tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is laag waardoor het geen belemmering oplevert.

7 Referenties

- [1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 3 Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan Bos en Golf, november 2012

Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan “Bos en Golf ”



Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Inspraakreactie en commentaar	2
Geen inspraakreacties	2
3. Overlegreacties en commentaar	2
1. VAC Assen	2
2. Provincie Drenthe	
3. Hulpverleningsdienst Drenthe	4
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan	5

1. Inleiding en juridische procedure

Het nieuwe bestemmingsplan “Bos en Golf” heeft het karakter van een actualiseringsplan. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor het bos- en golfgebied Zeijerveen en enkele omliggende agrarische percelen en woonpercelen in het noorden van Assen. Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Bos/Golf”.

Daarnaast zijn diverse herzieningen in het plangebied vastgesteld, waaronder de herziening van het buitengebied en een thematische herziening voor kleinschalig kamperen. Met dit bestemmingsplan worden alle vigerende planologische regelingen herzien. Het plan heeft grotendeels een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de bestaande functies mogelijk, waaronder het beperkt uitbreiden van bestaande bebouwing. Tevens is in enkele gevallen een bestaand bouwrecht overgenomen.

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door agrarisch gebied in het noorden, de A28 in het oosten, recreatiegebied Zijerveen in het zuiden en de woonwijk Kloosterveen I in het westen. De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik voor de functies natuur en recreatie. Er komen hoofdzakelijk langs de randen van het plangebied enkele andere functies voor, waaronder de woonfunctie.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan met ingang van 27 april 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Inspraakreacties en commentaar

Tijdens de bovengenoemde inspraakperiode zijn geen inspraakreacties ontvangen. Wel zijn twee reacties van overlegpartners ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

3. Overlegreacties en commentaar

Overlegpartner Adviescommissie VAC Assen

Overlegpartner voert het volgende aan.

De Ten Oeverstraat is zowel toegangsweg naar de golfaccommodatie als een recreatieve fietsroute. De weg wordt veel gebruikt door auto's, die vaak ook snel rijden. De weg is niet breed en heeft uitwijkstroken van grasbetonstenen of, waar deze ontbreken, stuk gereden bermen. Voor fietsers levert dat lastige en gevaarlijke situaties op.

De Ten Oeverstraat is voor fietsers een belangrijke route van Ter Aard (en vanuit Peelo en Pittelo) richting Huis ter Heide en omgekeerd. Wie van Kloosterveen naar het golfcomplex of verder fietst, kan deels een alternatieve route nemen via het Bos en Golf terrein, maar dit is in verband met de sociale veiligheid niet altijd een alternatief.

In de Nota Fietsverkeer is de Ten Oeverstraat als recreatieve fietsroute bestempeld. Voor recreatieve fietsroutes geldt (aldus de nota) dat ze in principe als vrijliggend fietspad worden uitgevoerd.

Naar onze mening zou het goed zijn als er een vrijliggend fietspad (voor twee richtingen fietsverkeer) zou worden aangelegd langs de Ten Oeverstraat. Als dit bestemmingsplan dat niet mogelijk maakt, vindt VAC Assen aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Reactie gemeente:

In de Strategienota Verkeer en Vervoer, de Nota Hoofdwegenstructuur en de Nota Fietsverkeer van de gemeente Assen is de functionele wegindeling voor het autoverkeer en het fietsverkeer opgenomen.

In deze plannen wordt onderscheid gemaakt naar wegen met voornamelijk een verkeersfunctie en wegen met voornamelijk een verblijfsfunctie. Buiten de bebouwde kom hebben de wegen met een verkeersfunctie, de gebiedsontsluitingswegen, een 80 km/uur regime of hoger (100 of 120 km/u). Wegen met een verblijfsfunctie, de plattelandswegen, hebben een regime van 60 km/uur. Bij deze wegen mogen fietsers gemengd worden afgewikkeld met het autoverkeer. Bij gebiedsontsluitingswegen worden volgens de richtlijnen vrijliggende fietspaden toegepast.

De wegen in de omgeving van het Bos- en Golfterrein zijn onderdeel van het verblijfsgebied en zijn allemaal ingericht als een 60 km/uur zone. Fietsers mogen daar gemengd met het autoverkeer worden afgewikkeld. Met de inrichting van deze plattelandswegen wordt ernaar gestreefd om de snelheid van het verkeer te reguleren. Ook controle door politie helpt daarbij.

Er zijn geen plannen om langs de Ten Oeverstraat een vrijliggend fietspad te realiseren.

Overlegpartner Provincie Drenthe

Naar het oordeel van de provincie zijn in het voorontwerp de aspecten van provinciaal belang, te weten 'landschap' en 'aardkundigen waarden' voldoende meegenomen en uitgewerkt. Voor wat betreft het aspect 'strategische grondwaterwinning' wordt het volgende advies uitgebracht.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als gebied voor strategische grondwaterwinning. In hoofdstuk 2, § 2.2.1 'Omgevingsvisie Drenthe' van het voorontwerp wordt dit aspect nader uitgewerkt.

1) Opgemerkt wordt dat de Grondwaterwet sinds 2009 onder de Waterwet valt.

2) Verder wordt het volgende meegegeven. In bovengenoemde paragraaf wordt gesproken over 'grondwaterbeschermingsgebied'. Naar de mening van inspreker is dat 'beschermingsgebied' van de grondwaterwinning beter past. Immers een grondwaterbeschermingsgebied is één van de zones waaruit een beschermingsgebied opgebouwd kan zijn. Het puttenveld wordt uiteindelijk aangegeven als 'waterwingebied', dat ook in het bestemmingsplan wordt opgenomen inclusief bijbehorende regelgeving. Inspreker stelt de volgende tekstwijzigingen voor:

- laatste zin op pagina 11 en eerste zin op pagina 12: ' Als voor de betreffende locatie een vergunning wordt verleend in het kader van de Waterwet wordt door de provincie Drenthe een waterwingebied en een beschermingsgebied ingesteld. Het beschermingsgebied (grondwaterbeschermingsgebied óf verbodzone diepe boringen) én het waterwingebied worden vervolgens opgenomen in een bestemmingsplan om de ruimtelijke bescherming te effectueren';

- laatste zin van de paragraaf: 'Op dit moment is nog geen grondwatervergunning verleend en een waterwingebied en beschermingsgebied ingesteld. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een regeling hiervoor'.

Reactie gemeente:

De voorgestelde tekstwijzigingen zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan doorgevoerd.

Overlegpartner Hulpverleningsdienst Drenthe

De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Drenthe) heeft samenvattend weergegeven het volgende advies uitgebracht.

- Externe veiligheid

Planologische maatregelen: Personen die zich in de directe nabijheid van een transportas (buisleiding) bevinden zijn zeer kwetsbaar wanneer zich een incident voordoet. Om die reden is het belangrijk een goede afweging te maken wanneer in het invloedgebied van een buisleiding gebouwd wordt. Met name wanneer deze activiteit de aanwezigheid van grote hoeveelheden mensen of van groepen kwetsbare personen (kinderen, gehandicapten, ed.) mogelijk maakt, is het niet wenselijk dat het bestemmingsplan dit zonder meer toestaat.

Reactie gemeente:

De gemeente Assen is zich hiervan bewust en zal, indien er sprake is van een toename van het groepsrisico, dit verantwoorden.

Milieuvergunningtechnische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer: De gemeente Assen doet op dit moment niet actief aan risicocommunicatie. Toch zijn er risicobronnen in de omgeving aanwezig die in het geval van een ernstige calamiteit een grote impact op de omgeving kunnen hebben. Omdat het risico's betreft waar de meeste burgers en ondernemers niet van op de hoogte zijn, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het is daarom aan te raden om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers.

Reactie gemeente:

De gemeente Assen informeert burgers van haar gemeente over de veiligheidssituatie in de woonomgeving. Ze doet dit o.a. via de risicokaart, die beschikbaar is via:

http://www.assen.nl/Wonen_in_Assen/Leefbaar_en_veilig/veiligheid/Risicokaart.

Verder worden burgers in algemene zin over het handelingsperspectief tijdens rampen en crisis geïnformeerd via de gemeentelijke website, hetzij in aansluiting op landelijke campagnes.

Tenslotte wordt door de overheid per november 2012 het nieuwe alarmeringssysteem NL-Alert ingevoerd. Het is een aanvullend alarmeringssysteem dat, naast de WAS-sirenes, ingezet kan worden om inwoners in bepaalde gebieden te waarschuwen en nader te informeren over de effecten van (dreigende) incidenten.

- Restrictie

De kans op een calamiteit met transport van gevaarlijke stoffen is in de huidige maatschappij niet ondenkbeeldig. Het is daarom van belang dat bestuurders op de hoogte zijn van de aanwezige risico's en deze bewust afwegen. Partijen dienen zich te realiseren

dat ook na het optimaliseren van de veiligheid nog steeds een ramp of zwaar ongeval mogelijk is (restrisico).

Reactie gemeente:

Hoewel de kans op een betreffende ramp of zwaar ongeval zeer klein is, is deze inderdaad aanwezig. De conclusie van de HVD wordt onderschreven.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde inspraak- en vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop, bestaat er aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen. Naast de hiervoor genoemde aanpassingen als gevolg van inspraak en overleg zijn de volgende ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

Toelichting:

In de toelichting zijn correcties en aanvullingen op de tekst aangaande het rijks, en gemeentelijk beleid aangebracht.

Regels:

- In de regels is ten behoeve van het perceel Ten Oeverstraat 3 een nieuwe bestemming “Maatschappelijk-Zorgboerderij” opgenomen. In 2009 is via de zogenaamde artikel 19 procedure een vergunning verleend voor het vestigen van een zorgboerderij met dagbesteding voor jongeren met een ontwikkelingsstoornis, dan wel voor jongeren vanaf 16 jaar met een verstandelijke beperking, en jeugdigen die niet meer of gedeeltelijk leerplichtig zijn. Per abuis is deze situatie niet bij de actualisatieslag in het voorontwerp meegenomen.
- Voorts is in de regels binnen de bestemming “Wonen” de gebruiksmogelijkheid van meubelmakerij opgenomen. Deze vorm van bedrijf is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij’. Het aanbrengen van deze aanduiding is het directe gevolg van een onlangs verleende omgevingsvergunning.

Naast de hiervoor genoemde aanpassing, zijn in reactie op een door de Gasunie ingediende zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Noord”, de volgende ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- Artikel 14.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Tevens wordt het woord “onevenredig” uit deze regel geschrapt.

- Artikel 14.4.1 Vergunningplicht

De maatvoering - 0,30 meter - wordt uit het artikel gehaald, een en ander met dien verstande dat het verwijderen van de maatvoering enkel betrekking heeft op de strook van 10 meter waarbinnen de gastransportleiding zich bevindt.

- Artikel 14.4.2 Uitzondering

Toegevoegd wordt “c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.

- Artikel 14.4.3 Afwegingskader

Aan dit artikel wordt toegevoegd: “ b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.” Tevens wordt het woord “onevenredig” uit deze regel geschrapt.

Bovengenoemde aanpassingen leiden niet tot een wezenlijke verandering van de reeds bestaande situatie.

Verbeelding:

- De hoofdwatgangen zijn alsnog op de verbeelding aangegeven.
- Op het perceel Ten Oeverstraat 1 is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij’ aangegeven. E.e.a. overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.
- Op het perceel Ten Oeverstraat 3 is de bestemming “Wonen” gewijzigd in de bestemming “Maatschappelijk-Zorgboerderij”. Tevens is ter plaatse de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen.

Voorts is een aantal kleine correcties in de verbeelding aangebracht.

Het plan zal derhalve gewijzigd als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Bijlage 4 Nota Zienswijzen bestemmingsplan Bos en Golf, februari 2013

Nota Zienswijzen Bestemmingsplan “Bos en Golf ”



Inhoud

1.	Inleiding en juridische procedure	2
2.	Zienswijzen overlegpartners - Waterschap Hunze en Aa's	2
3.	Gevolgen voor het bestemmingsplan	4

1. Inleiding en juridische procedure

Het nieuwe bestemmingsplan “Bos en Golf” heeft het karakter van een actualiseringsplan. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor het bos- en golfgebied Zeijerveen en enkele omliggende agrarische percelen en woonpercelen in het noorden van Assen. Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Bos/Golf”. Daarnaast zijn diverse herzieningen in het plangebied vastgesteld, waaronder de herziening van het buitengebied en een thematische herziening voor kleinschalig kamperen. Met dit bestemmingsplan worden alle vigerende planologische regelingen herzien. Het plan heeft grotendeels een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de bestaande functies mogelijk, waaronder het beperkt uitbreiden van bestaande bebouwing. Tevens is in enkele gevallen een bestaand bouwrecht overgenomen.

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door agrarisch gebied in het noorden, de A28 in het oosten, recreatiegebied Zijerveen in het zuiden en de woonwijk Kloosterveen I in het westen. De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik voor de functies natuur en recreatie. Er komen hoofdzakelijk langs de randen van het plangebied enkele andere functies voor, waaronder de woonfunctie.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan met ingang van 27 april 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Naast de inspraak is aan diverse (overheidinstanties) in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 21 december 2012 tot en met 31 januari 2013.

2. Zienswijze overlegpartner

Tijdens de bovengenoemde periode van terinzagelegging is een zienswijze van een overlegpartner ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ontvangen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Deze is hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Overlegpartner Hunze en Aa's

Het waterschap merkt op dat in de conclusie van de waterparagraaf (4.12) wordt aangegeven dat water aan alle bestemmingen mogelijk wordt gemaakt. Echter, in de bestemmingen bij de regels Bos en Wonen, lijkt dit niet expliciet te zijn opgenomen. Verzocht wordt om dit alsnog te doen.

Reactie gemeente:

Binnen de bestemmingen Bos en Wonen zijn alsnog watergangen en waterlopen opgenomen.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop, is er aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan als volgt aan te passen.

Regels:

- In artikel 6 Bos, en artikel 13 Wonen is water aan deze bestemmingen mogelijk gemaakt.

Ambtshalve aanpassingen

Naast de hiervoor genoemde aanpassingen is als gevolg van een ingediende zienswijze door TenneT TSO B.V. aanleiding tot doorvoering van onderstaande ambtshalve aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan:

Regels:

Artikel 15 'Leiding-Hoogspanning' is in het vierde lid als volgt aangevuld met een aanlegvergunningstelsel:

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- d. het in de grond drijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

15.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Het plan zal derhalve gewijzigd als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Bijlage: Lijst wijzigingen bestemmingsplan

Regels:

- Artikel 6 eerste lid, “Bos” luidt:

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van een gebied ten behoeve van een boslandschap;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft);
- d. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van speel- en spelvoorzieningen, (natuur-)educatieve voorzieningen, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;

met daarbijbehorende:

- e. voet- en fietspaden en verhardingen;
- f. andere-bouwwerken.

Artikel 6 eerste lid, “Bos” is als volgt aangevuld met de bestemming water:

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van een gebied ten behoeve van een boslandschap;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft);
- d. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van speel- en spelvoorzieningen, (natuur-)educatieve voorzieningen, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- e. watergangen en waterlopen;

met daarbijbehorende:

- f. voet- en fietspaden en verhardingen;
- g. andere-bouwwerken.

- Artikel 13 eerste lid, “Wonen” luidt:

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.t/m f.

met daarbij behorende:

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. andere-bouwwerken;
- i. tuinen en erven.

Artikel 13 eerste lid, “Wonen” is als volgt aangevuld met de bestemming water:

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.t/m f.

met daarbij behorende:

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. andere-bouwwerken;
- i. tuinen en erven;
- j. watergangen en waterlopen.

- Artikel 15 ‘Leiding-Hoogspanning’ is in het vierde lid als volgt aangevuld met een aanlegvergunningstelsel:

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- f. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- g. egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- h. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- i. het in de grond drijven van voorwerpen;
- j. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- d. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- e. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

15.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- c. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bos en Golf van de gemeente Assen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 0106.08BP2011BOSGOLF-C001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een woning in een woongebouw.

1.6 ander-bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

1.8 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden.

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.12 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.13 beperkt kwetsbaar object:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. bedrijfswoningen die niet behoren tot de bevi-inrichting;
- c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip **kwetsbaar object** vallen;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder **1.52** vallen;
- e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder **1.52** vallen;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder **1.52** vallen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder **1.52** vallen;
- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.14 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.15 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de omgevingsvergunning nadien moest worden verleend vanwege overschrijding van de beslistermijn voor vaststelling van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 bijzondere woonvormen:

bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden.

1.20 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.26 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.27 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een ander-bouwwerk.

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks te woord gestaan en geholpen wordt, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.30 dienstverlenend bedrijf:

bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.31 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van in ieder geval) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.32 carport:

een overkapping in de vorm van een open constructie met minimaal 2 open wanden voor de overdekte stalling van motorvoertuigen.

1.33 ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de aanwezigheid en samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden

1.34 eindwoning:

een woning die ligt aan het begin of eind van een rij aaneengebouwde woningen;

1.35 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel voorzover achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen;

1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.37 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfs-ruimte wordt uitgeoefend.

1.38 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.39 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelsgrens wordt gebouwd.

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

1.41 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan bedrijven, wederverkopers en aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfs- of beroepsactiviteit.

1.42 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.43 horeca(-bedrijf/-voorziening):

het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals het hotelbedrijf, het restaurant bedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven.

1.44 horeca categorie 1:

vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hieronder worden bijvoorbeeld verstaan café's, bars, dancings en nachtclubs.

1.45 horeca categorie 2:

vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt. Hieronder worden bijvoorbeeld verstaan restaurants, hotels, pensions en bodega's.

1.46 horeca categorie 3:

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Hieronder worden bijvoorbeeld verstaan broodjeszaken, cafetaria's, fastfood, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, afhaalhoreca. Met betrekking tot het karakter van de horeca-activiteiten wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca;
- b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten.

1.47 kampeermiddel:

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.48 kampeerterein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.49 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.50 kleinschalige agrarische activiteiten:

de uitoefening van het agrarisch bedrijf welke niet primair gericht is op het behalen van een hoofdkomen en/of het maken van winst.

1.51 kernkwaliteiten:

de belangrijkste landschappelijke en ecologische kenmerken van de onderscheiden delen van het beschermde gebied. Het behoud van de identiteit van de onderscheiden delen is alleen mogelijk als deze kernkwaliteiten niet worden aangetast.

1.52 kwetsbaar object:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder **1.13** onder **a**;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals
- c. :
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen, of
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- d. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- e. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.53 landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur.

1.54 maatschappelijke voorzieningen:

culturele, educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.55 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.56 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.57 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd (productie, ambachtelijke en/of groothandelsactiviteit) qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.58 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.59 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen, het gemiddelde van het aansluitende afwerkte maaiveld.

1.60 perifere detailhandel:

detailhandel voor niet frequente doelgerichte aankopen op perifere locaties, die door brand- en explosiegevaar en door zijn volumineuze aard en omvang en voor de dagelijkse bevoorrading moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden.

1.61 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.62 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.63 recreatieverblijf:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

1.64 recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden.

1.65 sportkantine:

een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening.

1.66 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken.

1.67 standplaats:

een gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.68 twee-aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

1.69 verkoopvloeroppervlakte:

de voor winkelend publiek toegankelijke verkoopruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbank en kassa's.

1.70 vloeroppervlakte:

de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw.

1.71 voorgevel:

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s).

1.72 vrij beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.73 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, dan wel de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

1.74 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.75 woninggebonden bedrijvigheid:

het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en, de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft en de activiteit door de bewoners wordt uitgeoefend.

1.76 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.77 woonhuis:

een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

1.78 zorgaccommodatie:

een gebouw met een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn.

1.79 zorgboerderij:

bebouwing en terreinen met een zorgfunctie als hoofdtak, waarbij de sociaal-medische opvang van jeugdigen met een ontwikkelingsstoornis en mensen vanaf 16 jaar met een verstandelijke beperking en jeugdigen die niet meer of gedeeltelijk leerplichtig zijn, centraal staat.

1.80 zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten.

1.81 zorgwoning:

een woning die dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte al dan niet in combinatie met medische en/of verzorgende ondersteuning, bijvoorbeeld voor personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

2.1.1 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.1.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,00 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Agrarisch**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van hout-, boom- en/of fruitteelt en mestopslagplaatsen;
met daarbij behorende:
- b. erven;
- c. terreinen;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. andere-bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Op de voor "**Agrarisch**" aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van sleufsilos mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag ten hoogste 1,50 m bedragen.

3.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20,00 m ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- c. de milieusituatie;
- d. externe veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van de bouw van ten hoogste 1 melk- of schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

1. de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50,00 m² bedraagt;
3. de bouwhoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt.

3.3.2 Afwegingskader

De in lid **3.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- c. de milieusituatie;
- d. externe veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van hout-, boom- en/of fruitteelt.

Artikel 4 Agrarisch - Grondgebonden Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Agrarisch - Grondgebonden Bedrijf**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van hout-, boom- en/of fruitteelt;
- b. maximaal 1 bedrijfswoning per bouwvlak;
- c. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- d. vrije beroepen in een bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken tot ten hoogste 50 % van de bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. de bewoner/gebruiker het zelf moet uitoefenen;
 2. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 3. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

met daarbij behorende:

- e. erven;
- f. terreinen;
- g. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. andere-bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Op de voor "**Agrarisch - Grondgebonden Bedrijf**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend op de bestaande locatie worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken ten hoogste 200 m² bedraagt;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 5,00 m;
- d. de goothoogte bedraagt ten minste 1,50 m en ten hoogste 6,00 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12,00 m;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 15 graden en ten hoogste 60 graden.

4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 1,20 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 12,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van "**Agrarisch - Grondgebonden Bedrijf**" in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de bebouwing ten behoeve van "**Agrarisch - Grondgebonden Bedrijf**";
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 3. de milieusituatie;
 4. externe veiligheid;
 5. de verkeerssituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid **4.2.1 onder c** ten behoeve van een afstand tot de bouwperceelsgrens van ten minste 0 m;
- b. lid **4.2.1 onder d** ten behoeve van de verhoging van de goothoogte tot ten hoogste 5,00 m;
- c. lid **4.2.1 onder f** voor het bouwen van een plat dak voor een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50,00 m².

4.4.2 Afwegingskader

De in lid **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- c. de milieusituatie;
- d. externe veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van hout-, boom- en/of fruitteelt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken woninggebonden bedrijvigheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een bedrijfswoning en daarbij bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte en tot een maximum van 40 m².

4.6.2 Afwegingskader

De in lid **4.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien:

- a. de bewoner/gebruiker de bedrijfsactiviteit zelf moet uitoefenen;
- b. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- c. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

Artikel 5 Bedrijf - Transformatorstation

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Bedrijf - Transformatorstation**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een transformatorstation;
- b. de bestaande bedrijfsgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. andere-bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Op de voor "**Bedrijf - Transformatorstation**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 1.500 m².

5.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere-bouwwerken mag ten hoogste 12,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven anders dan genoemd in lid 5.1 sub a;

- b. de uitoefening van detailhandel;
- c. de uitoefening van een horecabedrijf.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Bos**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van een gebied ten behoeve van een boslandschap;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft);
- d. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van speel- en spelvoorzieningen, (natuur-)educatieve voorzieningen, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- e. watergangen en waterlopen;
met daarbijbehorende:
- f. voet- en fietspaden en verhardingen;
- g. andere-bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de voor "**Bos**" aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,00 m, met dien verstande dat andere-bouwwerken ten behoeve van de openbare verlichting niet zijn toegestaan.

6.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;

- b. het verharde van onverharde wegen en paden;
- c. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
- d. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- e. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
- f. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
- g. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **6.3.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

6.3.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Groen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. park;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. speel- en trimvoorzieningen;
 - e. waterlopen en waterpartijen;
 - f. de waterhuishouding;
 - g. watergangen en oeverstroken;
 - h. waterberging;
- met daarbij behorende:
- i. (woon)straten en pleinen;
 - j. voet- en rijwielpaden;
 - k. verhardingen;
 - l. andere-bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Op de voor "**Groen**" aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 8,00 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in lid 7.2.2 sub a ten behoeve van de verhoging van de bouwhoogte tot ten hoogste 5,00 m.

7.4.1 Afwegingskader

De in lid 7.4 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;

- c. de verkeerssituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Maatschappelijk - Zorgboerderij

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Zorgboerderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestaande (bedrijfs)gebouwen en overkappingen ten behoeve van een zorgboerderij;
- b. de bestaande (bedrijfs)woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. de bestaande paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - paardenbak**';
- d. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- e. vrije beroepen in een (bedrijfs)woning 50 % van de bebouwde oppervlakte met dien verstande dat:
 1. de bewoner/gebruiker het zelf moet uitoefenen;
 2. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 3. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

met daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. andere-bouwwerken.

8.2 Bouwregels

Op de voor "Maatschappelijk - Zorgboerderij" aangegeven gronden mogen uitsluitend bouwweken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' bedraagt per bouwperceel ten hoogste 1;
- b. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte;
- d. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5,00 m.

8.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maximale afmetingen van een paardenbak bedragen 20 meter bij 40 meter.
- b. andere-bouwwerken ten dienste van de verlichting van paardenbakken

- mogen niet worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - e. in overige gevallen dan genoemd in **sub c en d** mag de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. de uitoefening van detailhandel;
- b. de uitoefening van een horecabedrijf;
- c. een paardenbak groter dan 20 meter bij 40 meter.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijken woninggebonden bedrijvigheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning of bedrijfswoning en daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte en tot een maximum van 40 m².

8.5.2 Afwegingskader

De in lid 8.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien:

- a. de bewoner/gebruiker de bedrijfsactiviteit zelf moet uitoefenen;
- b. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- c. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Natuur**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, aardkundige, waterhuishoudkundige en natuurlijke/natuurwetenschappelijke waarden;
 - b. extensieve dagrecreatie;
 - c. bestaande wegen (maximaal het bestaande aantal rijstroken);
 - d. voet- en fietspaden, alsmede ontsluitingswegen ter directe ontsluiting van aangrenzende percelen;
- met daarbij behorende:
- e. andere-bouwwerken.

9.2 Bouwregels

Op de voor "**Natuur**" aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- ten behoeve van:
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. externe veiligheid;
 - f. de verkeerssituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken en normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren op de voor "Natuur" aangewezen gronden:

- a. het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen, met uitzondering van erfbeplanting;
- b. het verharden van onverharde wegen en paden;
- c. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
- d. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
- f. het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
- g. het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m²;
- h. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, alsmede het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen.

9.5.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, aardkundige, waterhuishoudkundige en natuurlijke/natuurwetenschappelijke waarden van de gronden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.5.3 Beoordeling

Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen als bedoeld in lid 9.5.1 worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9.5.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.5.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 10 Recreatie - Dagrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Recreatie - Dagrecreatie**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van een gebied ten behoeve van een boslandschap;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van speel- en spelvoorzieningen, (natuur-)educatieve voorzieningen, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- d. een golfcomplex ten behoeve van de golfsport met een oppervlakte van ten hoogste 70 hectare met de daarbij behorende:
 1. centrale voorzieningen ten behoeve van het golfcomplex, waaronder begrepen clubruimte, was- en kleedruimten, horeca van categorie 2, ondergeschikte detailhandel en parkeervoorzieningen;
 2. maximaal 1 bedrijfswoning per bouwvlak;
 3. 27-holes golfbaan met oefenbaan dan wel drie 9-holes golfbanen met oefenruimte;
 4. bosbeplanting ten behoeve van een boslandschap en de landschappelijke inpassing van het golfcomplex;
 - e. voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het golfcomplex;
 - f. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
 - g. vrije beroepen in een bedrijfswoning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 50 % van de bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. de bewoner/gebruiker het zelf moet uitoefenen;
 2. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 3. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.met dien verstande dat het golfcomplex als bedoeld in **lid d** en de voorzieningen als bedoeld in **lid e**, niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - arboretum**'.

met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. voet- en fietspaden en verhardingen;

met daarbij behorende:

- l. gebouwen en andere-bouwwerken.

10.2 Bouwregels

Op de voor "**Recreatie - Dagrecreatie**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in **lid 10.1, onder a en b** gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 300 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste maximaal 3,00 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in **lid 10.1, onder c** gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²;
 2. de goothoogte bedraagt ten hoogste maximaal 4,00 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste maximaal 6,00 m;
 4. de dakhelling bedraagt ten hoogste 45 graden.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in **lid 10.1, onder d** gelden de volgende regels:
 1. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. binnen het bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 2.500 m²;
 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 200 m²;
 5. de goothoogte bedraagt ten hoogste maximaal 6,00 m;
 6. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste maximaal 10,00 m;
 7. de dakhelling bedraagt ten hoogste 45 graden.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in **lid 10.1, onder e** gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
 2. de goothoogte bedraagt ten hoogste maximaal 6,00 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste maximaal 10,00 m;
 4. de dakhelling bedraagt ten hoogste 45 graden.

10.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 8,00 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. de milieusituatie;
- d. externe veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijken woninggebonden bedrijvigheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een bedrijfswoning en daarbij bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte en tot een maximum van 40 m².

10.5.2 Afwegingskader

De in lid **10.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien:

- a. de bewoner/gebruiker de bedrijfsactiviteit zelf moet uitoefenen;
- b. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- c. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.6.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken en normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren op de voor "**Recreatie - Dagrecreatie**" aangewezen gronden:

- a. het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen, met uitzondering van erfbeplanting;
- b. het verharden van onverharde wegen en paden;
- c. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden, met dien verstande dat ten hoogste 1 parkeervoorziening met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² zonder omgevingsvergunning als bedoeld in lid **10.6.1** kan worden gerealiseerd;
- d. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
- f. het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
- g. het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m²;
- h. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, alsmede het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen.

10.6.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid **10.6.1** mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke, natuurlijke, aardkundige, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.6.3 Beoordeling

Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen als bedoeld in lid **10.6.1** worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

10.6.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid **10.6.1** is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Verkeer - Verblijfsgebied**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven;
- b. verblijfsfuncties, waaronder begrepen markt en terrassen; met daarbij behorende:
- c. andere-bouwwerken waaronder begrepen straatmeubilair;
- d. bruggen, tunnels;
- e. voet- en fietspaden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. geluidwerende voorzieningen;

11.2 Bouwregels

Op de voor "**Verkeer - Verblijfsgebied**" aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
 - b. watergangen en oeverstroken;
 - c. verbindingen ten behoeve van het (water)verkeer;
 - d. waterberging;
- met de daarbij behorende:
- e. nutsvoorzieningen;
 - f. beschoeiing en kades;
 - g. andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 Bouwregels

Op de voor "**Water**" aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de andere-bouwwerken mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige agrarische activiteiten**' ook voor de uitvoering van kleinschalige agrarische activiteiten;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij**' ook voor woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen, waarbij:
 1. niet meer dan 25 standplaatsen voor kampeermiddelen op de bouwpercelen van de erven van de woningen aanwezig zijn;
 2. het plaatsen van stacaravans, chalets of trekkershutten niet is toegestaan;
 3. het gebruik voor recreatieve doeleinden uitsluitend plaatsvindt binnen de periode van 15 maart tot en met 31 oktober van elk jaar;
 4. het terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 25,00 m vanuit een belendend woonperceel is gesitueerd;
 5. de afstand van het terrein voor kleinschalig kamperen ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein en/of terrein voor kleinschalig, natuur- of verenigingskampeerterrein tenminste 100 m bedraagt, gemeten vanaf de bouwperceelsgrenzen;
 6. niet meer dan 50 m² van de gebouwen voor kleinschalig kamperen wordt gebruikt;
 7. het terrein voor kleinschalig kamperen is voorzien van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan:
 - het kampeerterrein moet op een goede wijze landschappelijk worden ingepast;
 - de specifieke landschapskarakteristieken moeten worden ontzien;
 - de situering, de omvang en het gebruik moeten de kleinschaligheid van het kamperen beogen;
 - er moet worden gebruikgemaakt van in het landschap passende beplanting;
 - er moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden;
 8. de oppervlakte van een standplaats bedraagt maximaal 100 m².
- e. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- f. vrije beroepen in een woning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 50 % van de bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. de bewoner/gebruiker het zelf moet uitoefenen;
 2. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 3. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

met daarbij behorende:

- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. andere-bouwwerken;
- i. tuinen en erven;

- j. watergangen en waterlopen.

13.2 Bouwregels

Op de voor "**Wonen**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande locatie worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken ten hoogste 200 m² bedraagt;
- c. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal woningen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 5,00 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' anders is aangegeven;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de bestaande dakhelling, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**minimale-maximale dakhelling (graden)**' anders is aangegeven;
- g. de bestaande nokrichting van een hoofdgebouw moet worden gehandhaafd.

13.2.2 bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand achter de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt tenminste 3,00 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aangebouwde bijgebouw ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 2,00 m minder bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder b** bedraagt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige agrarische activiteiten**' de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in de vorm van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van kleinschalige agrarische activiteiten ten hoogste 800 m².

13.2.3 andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. in overige gevallen dan genoemd **onder a** mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen;

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- c. de milieusituatie;
- d. externe veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid **13.2.2 sub a** in die zin dat een abijbehorend bouwwerk tot ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd.

13.4.2 Afwegingskader

De in lid **13.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- c. de milieusituatie;
- d. externe veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken in de vorm van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van woonhuizen voor gestapelde woningen.
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden voor permanent verblijf in een recreatieverblijf c.q. kampeermiddel.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

13.6.1 Afwijken woninggebonden bedrijvigheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en daarbij bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte en tot een maximum van 40 m².

13.6.2 Afwegingskader

De in lid **13.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien:

- a. de bewoner/gebruiker de bedrijfsactiviteit zelf moet uitoefenen;
- b. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;

- c. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Leiding - Gas**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding en de daarbijbehorende veiligheidszone, alsmede het onderhoud en beheer daarvan;
- b. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbijbehorende:
- c. andere-bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

14.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken (ten behoeve van deze dubbelbestemming) geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **14.2.1** in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

14.3.1 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende gastransportleiding.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;

- c. het in de grond drijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplantingen.

14.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **14.4.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
- c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

14.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoofdgastransportleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Leiding - Hoogspanning**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. het beheer en onderhoud van de hoogspanningsleiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbij behorende:
- d. masten en/of andere-bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

15.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken (ten behoeve van deze dubbelbestemming) gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van masten mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **15.2.1** in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

15.3.2 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- d. het in de grond drijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **15.4.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

15.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Leiding - Riool**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een riooltransportleiding;
- b. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbijbehorende:
- c. andere-bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

16.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **16.2.1** in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

16.3.2 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende riooltransportleiding.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 m;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 m;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,30 m.

16.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **16.4.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

16.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende riooltransportleiding.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij de bodemingrepen dieper gaan dan 0,30 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het in **17.2.1, onder a** genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in **17.2.1, onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

17.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **17.2.1, onder a** geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen en het aanleggen of vergraven van sloten;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
- d. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **17.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 m onder het maaiveld;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- f. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

17.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **17.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **17.4.1** moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

17.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 18 Waarde - Archeologische verwachting 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het in **18.2.1, onder a** genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in **18.2.1, onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

18.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **18.2.1, onder a** geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,30 m onder het maaiveld leggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **18.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- d. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 m onder het maaiveld;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- g. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

18.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **18.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **18.4.1** moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

18.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 20 Algemene bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 en 3 gelden de volgende regels

20.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

20.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

20.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

20.4 Kleur- en materiaalgebruik

De in het bestemmingsplan geboden ruimte ten aanzien van de situering, de maatvoering en het kleur- en materiaalgebruik, kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen :

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en ten behoeve van andere verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het bepaalde in lid **13.1 onder e**;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en escortbedrijven.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 geluidzone - industrie

22.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

22.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

22.1.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **lid 22.1.1** voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

22.2 veiligheidszone - leiding

22.2.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - leiding**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een buisleiding.

22.2.2 kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel **22.2.1** bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

22.2.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel **22.2.2** voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

22.2.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verwijderen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - leiding**', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de buisleiding wordt beëindigd.

22.3 veiligheidszone - lpg

22.3.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

22.3.2 kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel **22.3.1** bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

22.3.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel **22.3.2** voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

22.3.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - lpg**' in verband met het verplaatsen van het aanduidingsvlak '**lpg-vulpunt**' c.q. het verkleinen van de lpg-doorzet, mits het verblijfsklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. het verwijderen van het aanduidingsvlak '**veiligheidszone - lpg**', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de lpg-installatie wordt beëindigd en de aanduiding '**vulpunt-lpg**' uit het plan wordt verwijderd.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Algemene afwijkingen

23.1.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bouwgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot ten hoogste 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek-)jerkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;
- d. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van andere-bouwwerken en toestaan dat:
 1. de bouwhoogte van andere-bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
 2. kunstwerken worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 15,00 m.

23.1.2 Afwegingskader

De in lid **23.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.2 Afwijking escortbedrijven

23.2.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor de uitoefening van een escortbedrijf in een woning of bedrijfswoning en daarbijbehorende bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte en tot een maximum van 40 m².

23.2.2 Afwegingskader

De in lid **23.2.1** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien:

- a. de bewoner/gebruiker de bedrijfsactiviteit zelf uitoefent;
- b. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- c. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt ;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon-, werk- en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 25 Overige regels

25.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bevoegdheden tot het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

26.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid **26.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

26.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid **26.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

26.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid **26.4**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

26.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid **26.4**, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

26.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid **26.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bos en Golf.

