

Kloosterveen 2012

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Bijlagen toelichting	83
Bijlagen	85
Bijlage 1	Analyse externe veiligheid bedrijventerrein West 86
Bijlage 2	Analyse externe veiligheid kinderopvang hoogspanning Assen 115
Bijlage 3	Kwantitatieve risicoanalyse Bestemmingsplan bedrijventerrein Noord en West 130
Bijlage 4	Brandweeraadvies externe veiligheid 151
Bijlage 5	Nota van Inspraak en overleg Kloosterveen 2012 164
Bijlage 6	Nota Zienswijzen Kloosterveen 2012 175
Planregels	187
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	188
Artikel 1	Begrippen 188
Artikel 2	Wijze van meten 196
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	197
Artikel 3	Bedrijf 197
Artikel 4	Bedrijf - Nutsbedrijf 200
Artikel 5	Bos 201
Artikel 6	Centrum 203
Artikel 7	Detailhandel - Tuincentrum 206
Artikel 8	Gemengd 208
Artikel 9	Groen 210
Artikel 10	Sport 212
Artikel 11	Verkeer 214
Artikel 12	Verkeer - Verblijfsgebied 215
Artikel 13	Water 216
Artikel 14	Wonen 217
Artikel 15	Wonen - Appartementen 222
Artikel 16	Wonen - 1 225
Artikel 17	Wonen - 2 228
Artikel 18	Wonen - 3 231
Artikel 19	Leiding - Gas 235
Artikel 20	Leiding - Hoogspanning 237
Artikel 21	Leiding - Riool 239
Artikel 22	Waarde - Archeologie 1 241
Artikel 23	Waarde - Archeologie 2 244
Artikel 24	Waarde - Archeologie 3 247
Artikel 25	Waarde - Archeologische verwachting 1 250
Hoofdstuk 3 Algemene regels	253
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel 253
Artikel 27	Algemene bouwregels 254
Artikel 28	Algemene gebruiksregels 255
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels 256
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels 258
Artikel 31	Overige regels 259
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	260
Artikel 32	Overgangsrecht 260

Artikel 33	Slotregel	261
Staat van Bedrijfsactiviteiten		263
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	264

Toelichting

Bestemmingsplan

Kloosterveen 2012

Toelichting

Gemeente Assen

Datum: februari 2013

Projectnummer: 110161

IDN: NL.IMRO.0106.08BP2011KLVEEN-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	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.5	Nieuwe ontwikkelingen	26
3	Planbeschrijving	27
3.1	Algemeen	27
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied	27
4	Onderzoek	37
4.1	Inleiding	37
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.3	Bodem	40
4.4	Bedrijven en milieuzonering	42
4.5	Ecologie	44
4.6	Externe veiligheid	48
4.7	Geluid	52
4.8	Geur	53
4.9	Luchtkwaliteit	54
4.10	Verkeer en Parkeren	55
4.11	Water	56
5	Toelichting op de regels	59
5.1	Algemeen	59
5.2	Dit bestemmingsplan	60
6	Financiële uitvoerbaarheid	69
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
7.1	Algemeen	70
7.2	Inspraak en overleg	70
7.3	Resultaten van inspraak en overleg	70

7.4	Ambtshalve aanpassingen	70
7.5	Zienswijzen	73
7.6	Vervolg	74

Bijlagen

- Bijlage 1 - Analyse externe veiligheid kinderopvang Hoogspanning, gemeente Assen, 17 oktober 2008
- Bijlage 2 - LPG groepsrisico berekeningsmodule, project: Bedrijventerrein West 2011, Steunpunt externe Veiligheid Drenthe, 20 oktober 2011
- Bijlage 3 - Kwantitatieve risicoanalyse bestemmingsplan bedrijventerrein Noord en West, Steunpunt externe Veiligheid Drenthe, 18 oktober 2011
- Bijlage 4 - Brandweeraadvies externe veiligheid inzake voorontwerp bestemmingsplan Kloosterveen te Assen, 13 juni 2012
- Bijlage 5 - Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan "Kloosterveen 2012", november 2012
- Bijlage 6 - Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Kloosterveen 2012", 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 de woonwijk Kloosterveen I, Sportpark de Hoogspanning en een deel van de 2^e Hoofdontsluiting Kloosterveen in het westen van Assen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de woonbuurten Kloosterbos en Kloosterhout III in het noorden, recreatief en landschappelijk gebied, de A28 en bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I in het oosten, Recreatiegebied Baggelhuizen in het zuiden en de gronden van de toekomstige woonwijk Kloosterveen II in het westen. De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik voor de woonfunctie. Enkele bouwkvavels in het plangebied (zoals in Kloosterbos, Kloosterhout, Kloosterhaven en Kloosterveste) zijn nog niet bebouwd.

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 van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Kloosterveen I”. Dit bestemmingsplan is in fases uitgewerkt. Daarnaast zijn diverse partiele herzieningen in het plangebied vastgesteld. 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 conserverend 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 radarverstoringengebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

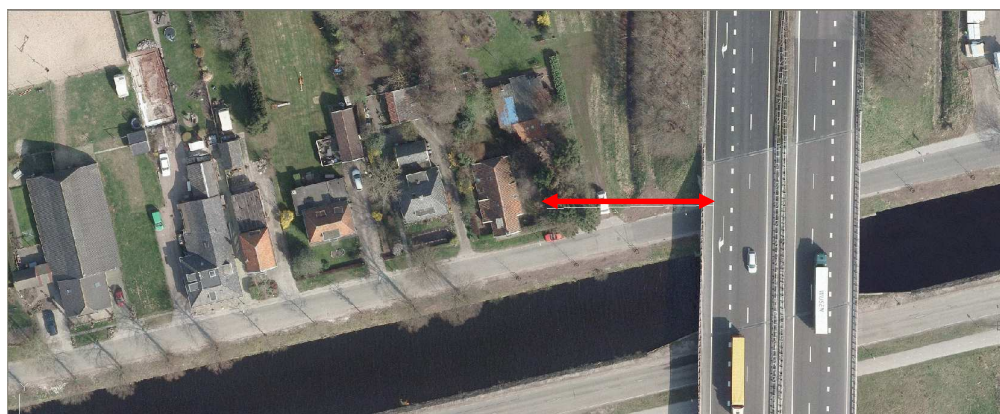
In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaarden, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater 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. Zie de navolgende figuur voor een indicatie van het reserveringsgebied.

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.



Figuur 2. Luchtfoto met indicatie reserveringsgebied zone van 34 meter (rode pijl)

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 wor-

den 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 4.11.

2.1.4 Verwerking in het bestemmingsplan

Het rijksbeleid heeft in beginsel geen concrete gevolgen voor het conserverende 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.

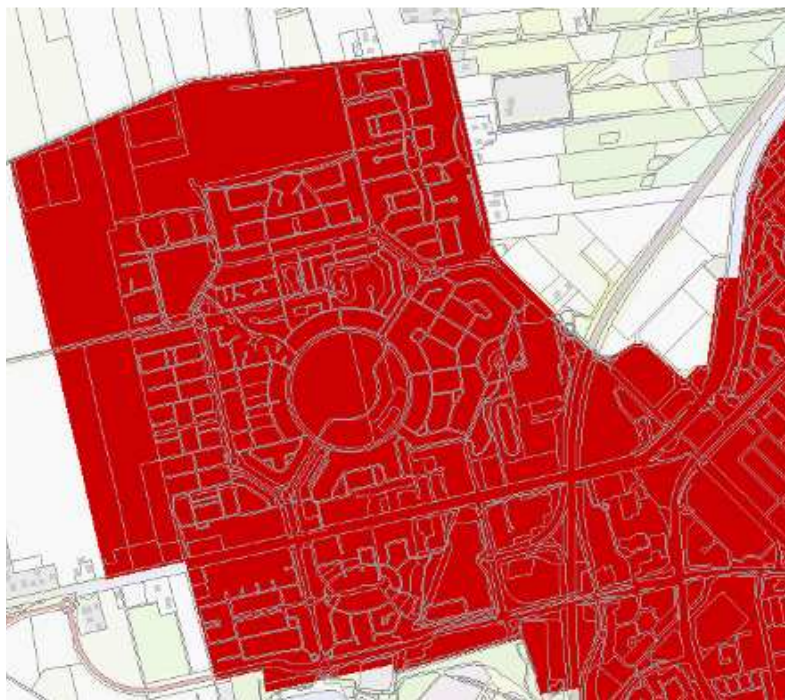
2.2 Provinciaal beleid

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.

Uit de navolgende figuur valt af te leiden dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 3. Uitsnede kaart bestaand stedelijk gebied (rood), Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid Drenthe

Blijkens de visiekaart is verder van belang dat de Drentse Hoofdvaart onderdeel uitmaakt van een systeem van vaarwegen waar sprake is van het versterken van de bereikbaarheid per water (beroep/recreatief).

De gronden in het plangebied zijn in het vigerend planologisch regime hoofdzakelijk bestemd voor een woonwijk. De kavels in de woonwijk zijn reeds grotendeels uitgegeven. Meervoudig ruimtegebruik wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, omdat naast woningen in bepaalde zones van het plangebied ook centrumfuncties (Kloosterveste) zijn toegestaan. De bestaande Drentse Hoofdvaart en haven langs de Kloosterweg worden in dit plan als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan draagt hiermee bij aan de versterking van de stedelijke economie.

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. In de verordening is verder het principe neergelegd dat de provincie geen bemoeienis heeft met het gemeentelijk woonplan zelf, maar wil sturen op de regionale afstemming in een woonregio.

Binnen het plangebied is geen sprake van kernkwaliteiten zoals genoemd in de verordening. De actualisatie van het bestemmingsplan is mede gezien het consoliderende karakter mogelijk binnen het stedelijk gebied.

Voor de nog niet gerealiseerde bouwkavels in Kloosterhaven, Kloosterbos en Kloosterveste geldt dat nieuwbouw van woningen alleen is toegestaan via een gemeentelijk woonplan dat past binnen het gestelde in de woonvisie. In de gemeentelijke beleidsparagraaf wordt hieraan nader getoetst.

2.2.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk en bebouwd gebied 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. Met het oog op de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur zal in Assen voornamelijk worden ingezet op meer (centrum)stedelijke woonmilieus.

De 12 gemeenten en 2 provincies in Regio Groningen-Assen werken gezamenlijk aan de voorbereidingen van een regionale woonvisie. In de visie wordt de woningbouw-programmering binnen de gehele regio op elkaar afgestemd. De bouwstenen voor de regionale woonvisie zijn onder andere een woningmarktmonitor, een woonwensenonderzoek en de meest recente demografische gegevens.

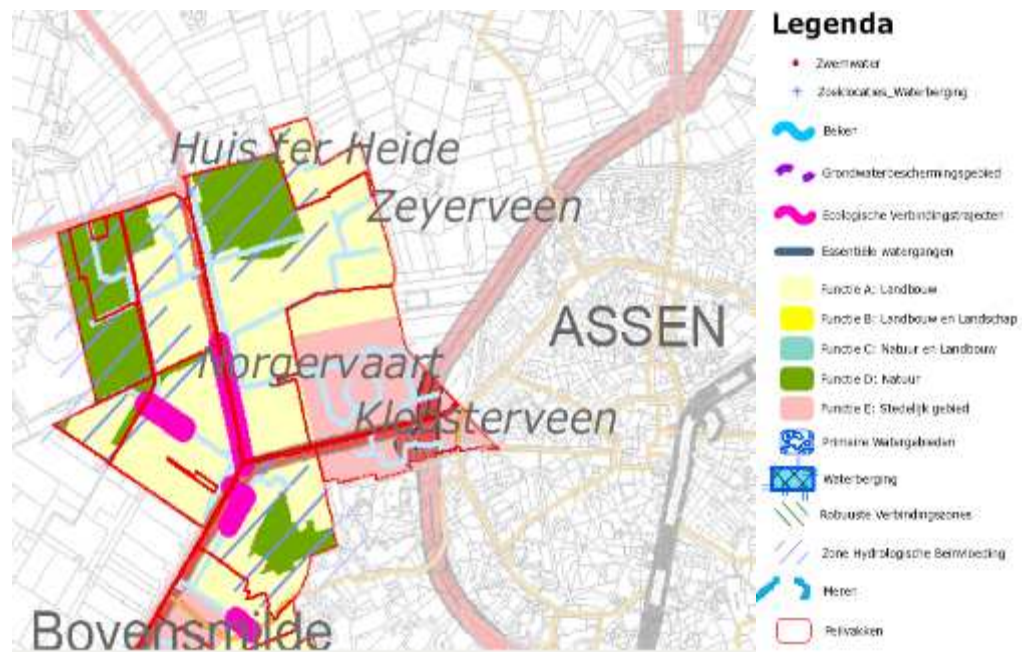
Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor een gerealiseerde woonwijk. De gronden die nog moeten worden uitgegeven voor woningbouw zijn reeds opgenomen in de bestaande woningvoorraad. De regionale kaders voor woningbouw vormen daarom verder geen toetsingskader voor dit bestemmingsplan.

2.3.2 Waterschapsbeleid

Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap Reest en Wieden heeft het waterbeleid vastgelegd in Waterbeheerplan (WBP) 2010-2015. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van

het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen). Het plangebied ligt op de functiekaart in stedelijk gebied. Hoofdwatervangsten zijn weergegeven op de figuur in de waterparagraaf 4.11.



Figuur 4. Uitsnede functiekaart waterbeheerplan waterschap Reest en Wieden

2.3.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van bestaand bebouwd gebied. De bouw kavels zijn grotendeels uitgegeven. De nog niet uitgegeven woonpercelen (Kloosterbos en Kloosterveste) zijn reeds opgenomen in de bestaande woningvoorraad. In de waterparagraaf is beschreven op welke wijze in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de belangen van het waterschap. Gezien de conserverende 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.

In de visie is verwoord op welke manier de stad in de komende 20 jaar gaat door-groeien tot 80.000 inwoners, welke rol de stad inneemt in het stedelijk netwerk Groningen-Assen en op welke manier de identiteit als hoofdstad van Drenthe kan worden versterkt. De visie is integraal van aard: naast aspecten met een ruimtelijke component zoals wonen, verkeer en groenbeleid, wordt de inzet op het gebied van onder-

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 ruimtegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsonwikkeling. 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 conserverende karakter van dit bestemmingsplan, biedt de FlorijnAs geen specifieke aanknopingspunten voor dit bestemmingsplan.

2.4.3 Detailhandel en horeca

Ontwikkelingsvisie detailhandel & horeca

In de periode van 1997 tot en met 2010 is in de gemeente Assen de detailhandelsmonitor uitgevoerd om inzicht te krijgen in het economisch functioneren van de detailhandel in Assen. De resultaten van deze onderzoeken zijn in 2008 aanleiding geweest om een Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca vast te stellen. Hierin staat de visie van de gemeente Assen voor de toekomstige ontwikkeling van de detailhandel in Assen. Tevens is in 2009 een strategie geschreven ten aanzien van perifere detailhandelsvestigingen (PDV) in Assen.

De "Ontwikkelingsvisie detailhandel & horeca" is in 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. In de ontwikkelingsvisie zijn op basis van een analyse onder andere beleidsuitgangspunten ten aanzien van de toekomstige detailhandel- en horecastructuur opgenomen. In de toekomstige structuur wordt detailhandel en horeca op een aantal locaties geconcentreerd in de stad. Het winkelcentrum Kloosterveste wordt hierbij genoemd als één van de locaties. Om de structuur te realiseren en/of te versterken, is het gewenst buiten de structuur geen nieuwe winkelontwikkelingen toe te staan. Bestaande winkelvevestigingen buiten de structuur kunnen blijven bestaan.

In de visie maakt het winkelcentrum Kloosterveste als grootwinkelcentrum onderdeel uit van de gewenste detailhandelstructuur. Winkelcentrum Kloosterveste heeft een voldoende groot draagvlak (op basis van het inwoneraantal binnen het verzorgingsgebied) voor twee supermarkten en een compleet overig dagelijks aanbod. Winkelcentrum Kloosterveste ligt op enige afstand van het uitgebreide supermarktaanbod in de

binnenstad, waardoor de benodigde koopkrachtbinding naar verwachting goed haalbaar is.

Oplegnotitie Detailhandel Assen

In 2010 is opnieuw een detailhandelsmonitor uitgevoerd in Assen. Op basis van de resultaten uit de detailhandelsmonitor, de “Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca” en de strategie voor PDV zijn in november 2011 nadere beleidsregels vastgesteld. Deze beleidsregels zijn aanvullend op de het beleid dat reeds is vastgesteld in de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca uit 2008 en de strategie voor PDV. De beleidsregels vinden hun uitwerking onder andere in concrete acties in de visie op de ‘Aantrekkelijke Binnenstad’ waar momenteel aan gewerkt wordt. In de vastgestelde beleidsregels gaat het om het volgende:

- Inzet op goedlopende bestaande winkelgebieden en daarbij primair aandacht voor behoud en verbetering van de kwaliteit van deze winkelgebieden (openbare ruimte, bereikbaarheid, parkeren, etc.).
- Belangrijk uitgangspunt hierbij is een inzet op de kwaliteit van winkelgebieden (in relatie tot specialisatie van winkelgebieden). Dus de binnenstad van Assen gericht op funshoppen (concrete acties staan ten dienste van de beleving), de PDV-locaties gericht op ‘runshoppen’ en wijkwinkelcentra gericht op het doen van dagelijkse boodschappen.
- Primaire focus op het kernwinkelgebied in de binnenstad.
- Concentreren van winkels in binnenstad (kernwinkelgebied) zodat compacte kern met goedlopende winkel overeenkomt blijft en inzet op kwaliteit.
- In de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied in overleg met ondernemers en eigenaren van vastgoed zoeken naar mogelijkheden om langdurig leegstand van winkelpanden te voorkomen en te zoeken naar eventuele (tijdelijk) invulling door andere functies dan detailhandel.
- In de actualisatie van bestemmingsplannen zoeken naar mogelijkheden om de detailhandelstructuur van Assen vitaal te houden en het aanbod te concentreren. Onder andere door te zoeken naar mogelijkheden voor de eventuele (tijdelijke) invulling van winkelpanden voor andere functies dan detailhandel.
- PDV-ontwikkelingen concentreren op de Europaweg-Noord en in overleg met ondernemers zoeken naar mogelijkheden om meer synergie tussen de winkels te creëren.

Het plangebied

Perifere detailhandel is uitgesloten in het wijkwinkelcentrum. Voor de vestiging van dergelijke detailhandelsactiviteiten biedt het detailhandelsbeleid geen kader.

Op het moment van dit schrijven zijn twee supermarkten en andere winkels zoals woonwarenhuizen en een bloembinderij in het winkelcentrum aanwezig. De supermarkten en de overige detailhandelsvoorzieningen worden in dit bestemmingsplan toegestaan. Hierbij is geen sprake van een uitbreiding van detailhandel. Het winkel-aanbod van de twee supermarkten is meegenomen in het berekende haalbare winkelaanbod in voedings- en genotsmiddelen voor geheel Assen. Dit berekende aanbod is van ruim voldoende omvang voor de verwachte vraag in 2020.

In de ontwikkelingsvisie wordt voor horeca uitgegaan van concentratie in de binnenstad. In de wijk- en buurtwinkelcentra is ruimte voor winkelondersteunende horeca passend bij de functie van het winkelgebied.

In het winkelcentrum de Kloosterveste wordt gezien de centrumfunctie voor de woonwijk Kloosterveen I een mogelijkheid geboden voor winkelondersteunende horecabedrijven. Dit betreffen de volgende type horecabedrijven:

- 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: restaurants, hotels, pensions en bodega's.
- horeca categorie 3: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: broodjeszaken, cafetaria's, fastfood, ijssalons, eet-huisjes, lunchrooms, automatiek, afhaalhoreca.

Naast de horecagelegenheden in winkelcentrum Kloosterveste is ook horeca van categorie 3 toegestaan in het gebied Kloosterhaven. Deze horecavoorzieningen zijn ondersteunend aan de recreatieve functie van de haven.

2.4.4 Kantorenbeleid

De ambities van de gemeente Assen inzake de ontwikkeling van kantoorlocaties zijn vastgelegd in de nota 'Kiezen voor locaties op maat'. Bij de uitbreiding van de vloeroppervlakte van kantoren wordt ervoor gekozen om ontwikkelingen nabij het centrum (stationsgebied) in evenwicht te houden met de ontwikkelingen via uitbreiding aan de rand van de stad.

Dit bestemmingsplan biedt, in navolging van het vigerend planologisch regime voor het winkelcentrum Kloosterveste en een deel van het voorzieningencluster in het noorden van het plangebied, mogelijkheden voor de vestiging van kleinschalige zelfstandige kantoren. In het winkelcentrum Kloosterveste is in beide uitwerkingsplannen voor het winkelcentrum het aantal kantoren gemaximeerd tot 10, met een vloeroppervlakte¹ van 300 m² per kantoor. Bij samenvoeging van de beide uitwerkingsplannen tot één bestemmingsregeling voor het centrum, is uitgegaan van maximaal 20 kantoren, met eveneens een vloeroppervlakte van 300 m². Er is hierbij geen sprake van een planologische uitbreiding van de vloeroppervlakte van kantoren. Tevens is geen sprake van een grootschalige kantorenlocatie die vanuit de beleidsnota nader moet worden onderbouwd. De planologische mogelijkheid voor kantoren draagt op de genoemde locaties bij aan een versterking van het voorzieningenkarakter.

De nota biedt verder geen kaders voor dit bestemmingsplan.

2.4.5 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 wo-

¹ Vloeroppervlakte = de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw

ningen 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.

2.4.6 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.

2.4.7 Duurzaamheidsvisie 2009-2015

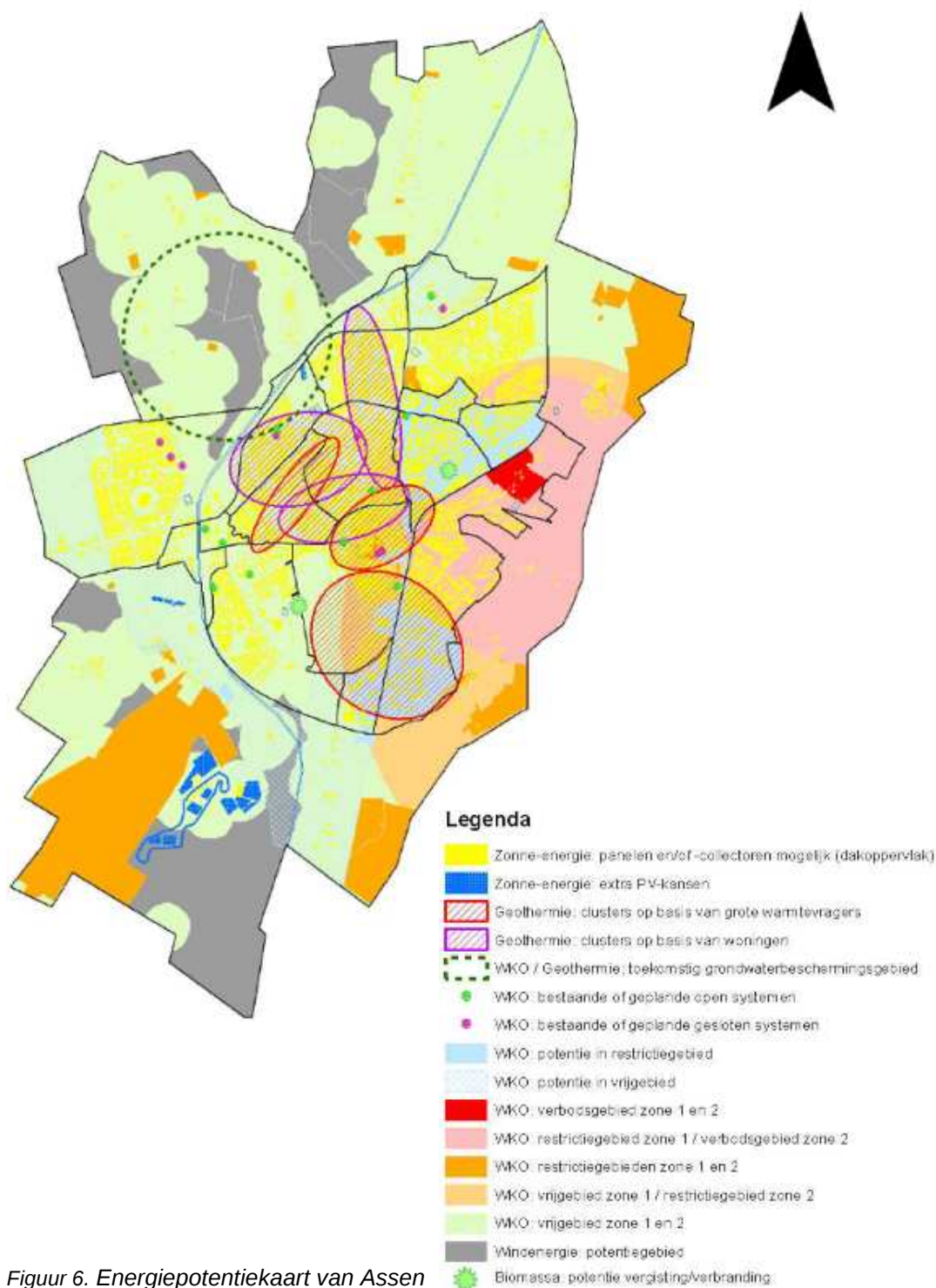
De duurzaamheidsvisie 2009-2015 is een kaderstellende visie voor aanpalende beleidsvelden. In de visie wordt aangegeven op welke terreinen in het gemeentelijke beleid aandacht wordt besteed aan de bredere duurzaamheidsdoelstelling en wordt verwezen naar de ambities in deze beleidsterreinen. In een aantal 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/>].

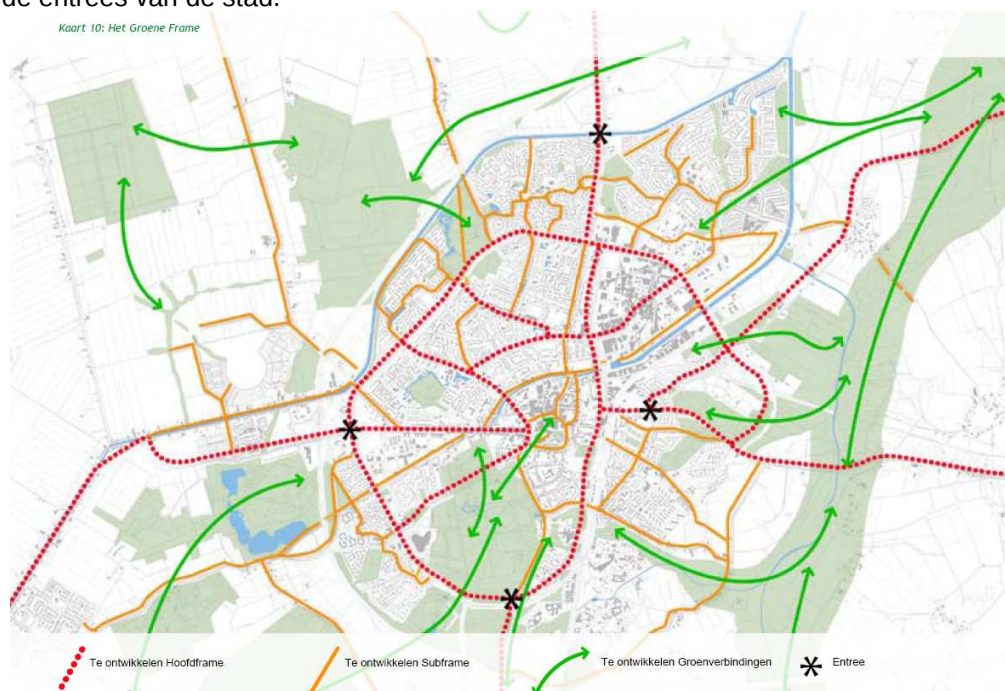


Figuur 6. Energiepotentiekaart van Assen

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).

2.4.8 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 7. Het Groene Framework van Assen

Dit bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch beschermingskader voor de belangrijkste groengebieden in het plangebied. De belangrijkste groenstructuur is beschreven in hoofdstuk 3.

2.4.9 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. Wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur of hoger hebben de

bestemming Verkeer gekregen. De overige wegen hebben de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied gekregen.

2.4.10 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.

Riolerings 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.

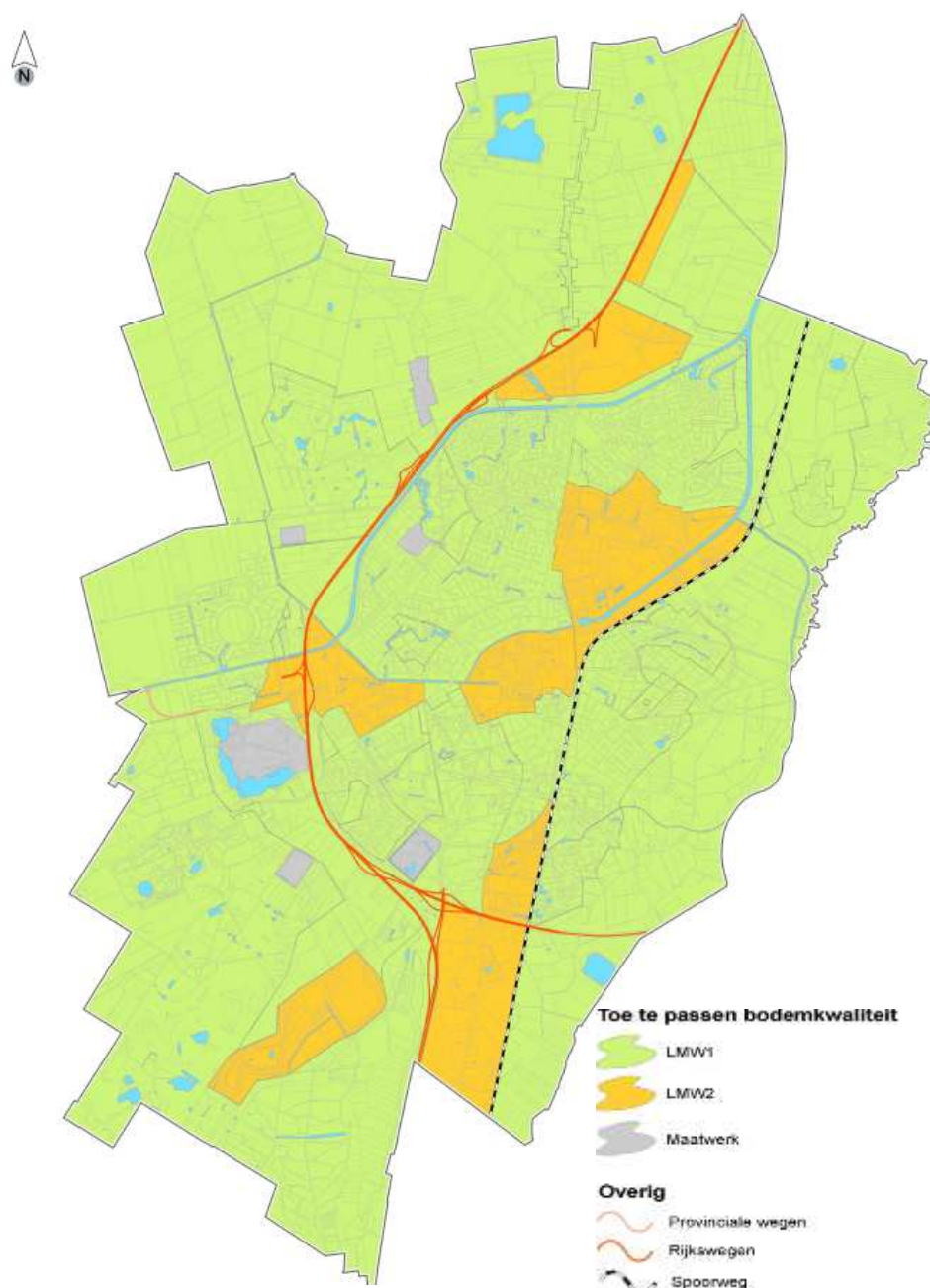
In het GRP staat een overzicht van het rioolsysteem, hoe het riool beheerd wordt en welke invloed het rioolsysteem op het milieu heeft. Het GRP omvat zowel de aanleg van nieuwe riolerings als het beheer van de bestaande riolerings. Het is uitvoeringsgericht en wordt gebruikt als een technisch, financieel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

2.4.11 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 8. Toepassingskaart (Bron: Nota Bodembeheer)

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

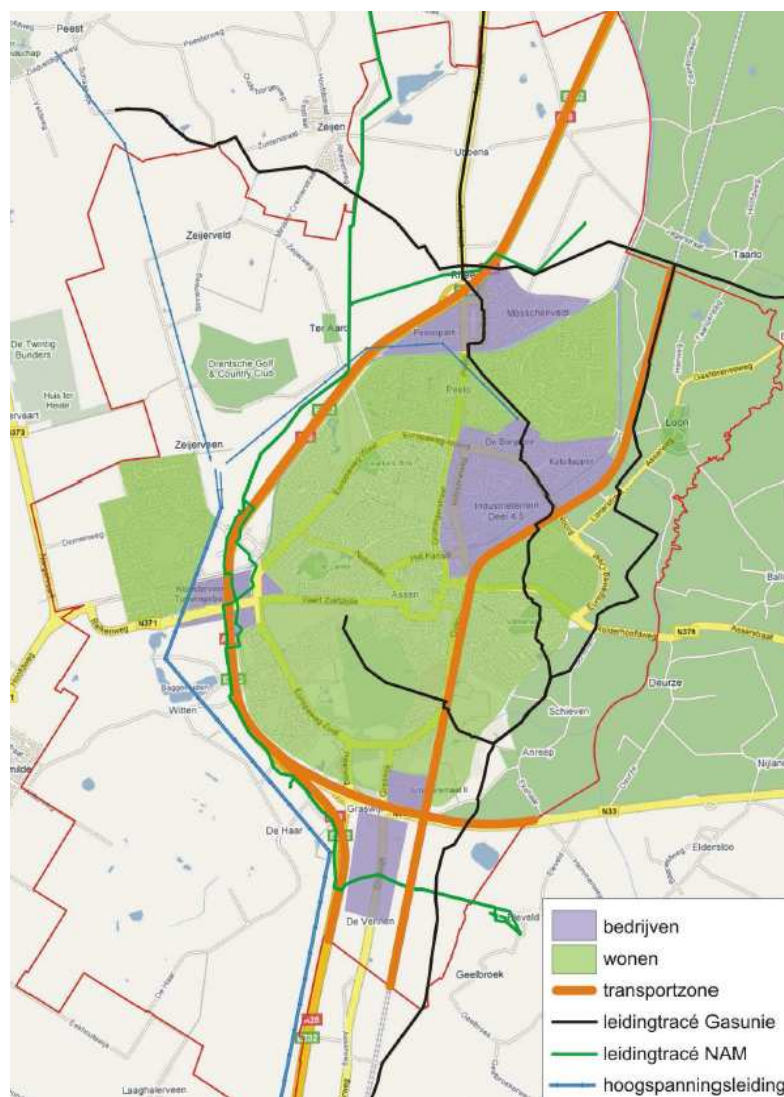
2.4.12 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen (2008)

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 risico-contouren. 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 navol-

gende tabel zijn de ambitieniveaus 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 ⁻⁵) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico
Wonen	Niet acceptabel	<i>Bestaande objecten</i> Risico's zoveel mogelijk beperken <i>Nieuwe objecten</i> 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	<i>Bestaande objecten</i> Risico's zoveel mogelijk beperken <i>Nieuwe objecten</i> 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 9. Ambitieniveaus per gebiedstype (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid)



Figuur 10. 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 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.

2.4.13 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 beleidsadvies kaart 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 onder het maaiveld, 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 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.

2.4.14 Welstandsnota

In de welstandsnota (2011) 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 “planmatig opgezette wijken”. De buurten Kloosterlanen, Kloosterhaven en Kloosterhout behoren tot het welstandsgebied “vrijstaande woningen”. Het sportpark behoort tot het welstandsgebied “solitaire bebouwing”. De percelen langs de Drentse Hoofdvaart vallen binnen het welstandsgebied “historische lintbebouwing”. Kloosterbos en de Kloosterveste zijn aangemerkt als herontwikkelingsgebied. Voor deze gebieden gelden beeldkwaliteitplannen.

Planmatig opgezette wijken

Het beleid in het deelgebied “planmatig opgezette wijken” is erop gericht om in de duidelijk ontworpen, nieuwe wijken de aanwezige kwaliteiten te handhaven. De inrichting van het onbebouwde terrein aan de voorzijde van de bebouwing, het openbare gebied en de scheidingen tussen openbaar en privé verdienen hierbij de nodige aandacht. Bestaande strakke rooilijnen moeten worden gerespecteerd. Dit zorgt dit voor duidelijke gevelwanden.

In dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op de voorgevel geplaatst, waarmee het hoofdgebouw, bij eventuele herbouw, niet voor de bestaande rooilijn in de straat kan worden gebouwd.

Karakteristiek voor Kloosterveen is de bebouwingshoogte op de achtererven. In de vigerende plannen is doorgaans een bouwhoogte van 3 meter opgenomen. Deze bouwhoogte is in dit plan ook gehandhaafd, uitgezonderd de percelen in het historische bebouwingslint.

Vrijstaande woningen

Het deelgebied kenmerkt zich door vrijstaande en deels halfvrijstaande woonbebouwing met een overwegend individuele uitstraling (niet seriematig), op veelal ruime kavels in een groene omgeving. De ruime opzet van de buurten, met soms grote groenstructuren, is sterk bepalend voor de kwaliteit. Ook de variatie en de individuele uitstraling van de woningen zijn kwaliteiten. Handhaving en respectering van de bestaande kwaliteiten is het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Grote ontwikkelingen zijn in deze gebieden evenwel niet te verwachten.

In dit bestemmingsplan is de hoofdgroenstructuur vastgelegd in de bestemming Groen. Dit geldt tevens voor de genoemde buurten in het welstandsgebied. Hiermee is de ruime groene opzet verwerkt in dit bestemmingsplan.

Solitaire bebouwing

In het welstandsgebied “solitaire bebouwing” is het beleid gericht op de handhaving van de bestaande kwaliteiten. De bebouwing bestaat uit losliggende objecten in het groen.

In dit bestemmingsplan is de bestaande bebouwing opgenomen in een bouwvlak. Voor de overige gronden binnen de bestemming gelden beperkte bouw mogelijkheden (schuilplaatsen, opbergruimtes etc). Het extensieve karakter komt terug in de bebouwingsregeling, evenals het groene karakter door het beoogde gebruik als sportcomplex.

Historische lintbebouwing

Het beleid in het deelgebied “historische lintbebouwing” is gericht op het handhaven en versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Dit betekent onder andere dat de (overwegende) voorgevelrooilijn moet worden gerespecteerd. Op een hoek heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie. Bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen en bijgebouwen liggen duidelijk terug ten opzichte van de voorgevel. In voorkomende gevallen is sprake van bijgebouwen achter de achtergevel. Het betreffen dan vaak bijbehorende bouwwerken in de vorm van vrijstaande bijgebouwen. Een bijbehorend bouwwerk is beoogd met een bouwmassa van één bouwlaag met een kap of een plat dak. De kapvorm van een bijbehorend bouwwerk is gelijk aan, of afgestemd op de kapvorm van het hoofdgebouw. De nokrichting is gelijk aan de nokrichting van het hoofdgebouw.

Voor de historische lintbebouwing is in dit bestemmingsplan een aparte bestemming opgenomen: Wonen-3. In deze bestemming zijn nadere regels opgenomen ter bescherming van het bebouwingspatroon. Voor de voormalige agrarische erven binnen deze bestemming zijn, in aansluiting op de vigerende bestemmingsregeling, tevens enkele aanvullende regels opgenomen waarmee de erfopzet wordt benadrukt. In dit bestemmingsplan is de verspringende voorgevelrooilijn van de hoofdgebouwen langs de Drentse Hoofdvaart vastgelegd. In de verspringende voorgevelrooilijn staan de van oorsprong boerderijen veelal iets naar achteren en de kleinere woonhuizen vlak op de weg.

Omdat de bestaande rooilijn bepalend is voor de bestaande karakteristiek en kwaliteit langs de Drentse Hoofdvaart is voorgeschreven dat het hoofdgebouw verplicht in de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd. Hiervoor is de aanduiding ‘gevellijn’ op de verbeelding opgenomen. Bij hoeksituaties is deze figuur twee keer opgenomen en moet in twee zijden worden gebouwd. De positie van het bouwvlak is zodanig vastgelegd, dat bestaande ruimtes tussen de woningen gehandhaafd blijven. Vergunningplichtige mogelijkheden voor eventuele uitbreiding van het hoofdgebouw kunnen dan ook hoofdzakelijk aan de achterzijde worden gevonden. Op de open ruimtes wordt overigens nader ingegaan in paragraaf 4.2.2.

Bijbehorend bouwwerken bestaan uit één bouwlaag met een kap of een plat dak. Het bestemmingsplan voorziet hiertoe in een regeling voor de goothoogte en bouwhoogte. Voor bijbehorend bouwwerk wordt in de welstandsnota ook voorgeschreven dat de kapvorm gelijk moet zijn aan de kapvorm van het hoofdgebouw. In dit bestemmingsplan is hiervoor ook een regeling opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afstemming van de kapvorm.

Voor de voormalige agrarische erven is verder het aantal bijbehorend bouwwerken in de vorm van bijgebouwen buiten het bouwvlak gemaximeerd en is een maximale afstand van 3 meter van bijbehorend bouwwerken in de vorm van bijgebouwen tot het hoofdgebouw voorgeschreven.

In dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante aspecten uit de welstandsnota vertaald in de bestemmingsregeling. Vooral het historische karakter van de bebouwing langs de Drentse Hoofdvaart heeft aanleiding gegeven voor een specifieke bestemming. Binnen deze bestemming zijn ook de voormalige agrarische erven opgenomen. Welstand vormt verder één van de toetsingscriteria bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning. Nieuwbouwplannen worden in een aantal gevallen aan de welstandsc commissie voorgelegd en getoetst aan de welstandscriteria.

2.4.15 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van bestaand bebouwd gebied. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Voor enkele percelen waar de vigerende bouwrechten nog niet zijn gerealiseerd, worden de vigerende bouwrechten overgenomen. 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. Voor de nog niet gerealiseerde delen van Kloosterveste en Kloosterbos is uitgegaan van de mogelijkheden die het vigerend planologisch regime biedt. Voor het gebied is nog geen omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen ingediend. Indien concrete bouwplannen leiden tot een noodzakelijke aanpassing van dit bestemmingsplan, dan wordt te zijner tijd overwogen of de aanpassing in dit bestemmingsplan of in een separate procedure wordt opgenomen.

Er zijn in dit bestemmingsplan 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. Klein-schalige 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.

Nieuwe ontwikkelingen als gevolg van de ruimtelijke vertaling van beleid of concrete en haalbare bouwplannen zijn expliciet in dit bestemmingsplan benoemd. I Wel is sprake van een inmiddels onherroepelijk geworden omgevingsvergunning voor een woning met kantoor op het perceel Hoofdvaartsweg 100. Verder zijn 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.

Voorts leven er bij de gemeente ideeën over ontwikkelmogelijkheden voor de buitenste ring van Kloosterveste. Deze ideeën verkeren zelfs nog niet in een ontwerpfase en zijn dusdanig prematuur dat in dit bestemmingsplan met toekomstige ontwikkelingen voor de buitenste ring van Kloosterveste geen rekening is gehouden.

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 Ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied

3.2.1 Hoofdstructuur

Inleiding

De aanwezigheid van het lint langs de Drentse Hoofdvaart wat al de naam Kloosterveen had (zie ook de voormalige school), heeft de basis gelegd voor de woonwijk. De grote boerderijen zijn altijd gekoesterd, enerzijds door het cultuurhistorische aspect, anderzijds, het zijn die boeren geweest die hun land aan de gemeente hebben verkocht waardoor de woonwijk is kunnen worden wat het nu is. De mogelijkheid van 2 ontsluitingswegen heeft mede de ontwikkeling van de woonwijk versterkt.

Bij de ontwikkeling is discussie gevoerd over de locatie van het winkelcentrum en het aantal fases waarin Kloosterveen ontwikkeld zou worden. De plek van het centrum is ontstaan aan de hand van een “sage” die voor Kloosterveen is geschreven. De sage vertelt over een plek van een paar huizen bij een doorwaadbare plek aan de rivier. Deze plek groeide uiteindelijk uit tot een stadje. De woonwijk Kloosterveen wordt uiteindelijk in drie fases gerealiseerd. Kloosterveen I is grotendeels gerealiseerd. Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van Kloosterveen I. Voor Kloosterveen II is een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplicht opgesteld. Hiervan is een deel bebouwd en wordt in dit bestemmingsplan geactualiseerd. Het bestemmingsplan voor Kloosterveen III moet nog worden opgesteld. Doel uiteindelijk is één gezamenlijke wijk.

Kloosterveen is eind jaren '90 opgezet op basis van een hoofdstructuur die wordt samengesteld uit allerlei uitwerkingsgebieden. Deze structuur vormt een herkenbaar raamwerk waar binnen een aantrekkelijk woonmilieu met een grote variatie aan woonbuurten en woonvormen is ontstaan.

Het karakter van de woonbuurten wordt mede bepaald door de ligging aan bijvoorbeeld een stadsrand, landschappelijke route of nabij een voorziening. De aanwezigheid van diverse woonmilieus zorgt voor meer keuzevrijheid en levendigheid in de woonwijk. Middels de navolgende foto's zijn de diverse woonbuurten inzichtelijk gemaakt.



Figuur 11. Foto Kloostertuinen



Figuur 12. Foto Kloosterkade



Figuur 13. Foto Planetenbuurt

De stedenbouwkundige visie is aan de hand van 3 stedenbouwkundige hoofdprincipes en 5 uitwerkingsprincipes opgesteld.

De ruimtelijke kwaliteit is essentieel voor de wijze van functioneren van het gebied. Het geeft het gebied een duurzaamheid die door een combinatie van een hoge gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde wordt versterkt. De ruimtelijke kwaliteit komen in de principes terug. Enkele begrippen die de wijk karakteriseren zijn:

herkenbaarheid, oriëntatie, overzicht, bereikbaarheid, veiligheid, duurzaamheid, afwisseling en identiteit.



Figuur 14. Luchtfoto woonwijk Kloosterveen, ter illustratie

Stedenbouwkundige hoofd- en uitwerkingsprincipes

De samenhangende hoofdstructuur van Kloosterveen is opgebouwd uit een aantal stedenbouwkundige hoofdprincipes. Daarnaast zijn stedenbouwkundige uitwerkingsprincipes geformuleerd die een leidraad vormen bij de verdere verdeling, uitwerking en beeldvorming van de wijk.

De hoofdprincipes zijn:

- a. het centrum van de wijk;
- b. ontsluiting N371 en Europaweg;
- c. recreatieve verbindingzones.

De uitwerkingsprincipes zijn:

- d. fijnmazig wandel en fietsnetwerk;
- e. beeldvorming langs hoofdstructuren en de openbare ruimte;
- f. eigen karakter per woonbuurt;

- g. nieuwe stadsrand;
- h. duurzaamheid en groene energie.

Ad.a Het centrum van de wijk, Kloosterveste

De stedenbouwkundige opzet van de wijk gaat uit van een nagenoeg centraal gelegen centrum, in Kloosterveen, met daar omheen de verschillende woonbuurten. De wijk is voor het gemotoriseerde verkeer via twee hoofdontsluitingswegen ontsloten (in een derde fase wordt een derde ontsluitingsweg aangelegd). Daarnaast is er ontworpen vanuit de gedachte dat de fietser en de voetganger de eerste prioriteit hebben en het gemotoriseerd verkeer aansluitend. Routes voor fietsers en voetgangers zijn dan ook rechtstreeks en heel direct, terwijl die voor het gemotoriseerde verkeer langer en minder direct zijn



Figuur 15. Foto Vesteplein (Bron: Cyclorama)

Ad.b Ontsluiting N371 en de Europaweg

Kloosterveen ligt ten westen van de stad Assen en de A28. Ten behoeve van een goede verbinding met de stad, het centrum en de omgeving is een tweetal ontsluitingspunten gemaakt. Deze verbindingen zijn voor zowel openbaarvervoer, auto als fietser zo optimaal mogelijk gerealiseerd. De beleving dat de woonwijk buiten de stad zou liggen is in de afgelopen 10 jaar volledig verdwenen.



Figuur 16. Foto Balkenweg (N371) (Bron: Google)

Ad. c Recreatieve verbindingzones

Voor Kloosterveen is een netwerk aan “landschappelijke routes” opgezet. Uitgangspunt is dit netwerk verder uit te werken en door te zetten in de derde fase en de omgeving. Hiermee wordt een aantal rechtstreekse groene verbindingen gecreëerd, welke alleen voor het langzame verkeer zijn en daarmee als groene longen de woonwijk doorkruisen. De landschappelijke routes variëren in breedte, uitstraling en opzet. Dit hele groene en blauwe netwerk sluit aan op het enorme wandel- en fietsnetwerk in de bossen en parken die aan en om Kloosterveen heen liggen.

Naast de recreatieve functie hebben de zones ook een belangrijke functie voor de waterberging in de wijk. Hiermee ontstaat een kans om variatie in de beleving van de zones te brengen.

De routes vormen circuits door de wijk en naar de omliggende voorzieningen. Hierdoor kan een afwisselende groene/blauwe wandel- of fietstocht door of langs de wijk/ woonbuurt worden gemaakt. De landschappelijke routes vormen enerzijds het bindend element in de wijk, anderzijds het overgangsgebied tussen de qua karakter verschillende woonbuurten. De paden zijn in verschillende materialen aangelegd om een variatie in de beleving te krijgen en het pad aan te kunnen laten sluiten op de plek waar de route langs/doorloopt.

Binnen de landschappelijke routes zijn ruimtes gemaakt voor trapvelden, speelplekken en open ruimtes voor bijvoorbeeld vliegeren, waterspelen en dergelijke en worden diverse zitelementen geplaatst.

Door de landschappelijke routes in en buiten de wijk ontstaat een sterke relatie tussen de woonbebouwing, de randen langs de bebouwing, het landbouwgebied en de omliggende natuur - en recreatiegebieden.



Figuur 17. Foto Landschappelijke route (Kruidenpad) (Bron: Google)

Ad. d Een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk

In de wijk ligt fijnmazige fietsnetwerk. Goede, korte verbindingen tussen de voorzieningen en de woonbuurten enerzijds en naar het centrum van Assen anderzijds zijn

van groot belang. Tussen woonbuurten onderling zijn verschillende verbindingen gemaakt om omrijden te voorkomen. Sociaal veilige hoofdfietsroutes zijn van groot belang. In sommige gevallen zijn daarom vrij liggende fietspaden aangelegd, langs bijvoorbeeld hoofdontsluitingswegen. Daarnaast moeten fietsers in de woonbuurten vanuit sociale veiligheid in de woonstraten kunnen fietsen. Hiermee ontstaat een differentiatie in secundaire en recreatieve fiets routes die aangelegd worden. Waarbij de recreatieve fietspaden in sommige situaties ook in een halfverharde vorm aangelegd zijn. Overigens zijn niet in alle landschappelijke routes automatisch fietspaden aangelegd. In sommige gevallen zijn fietspaden daar niet logisch of niet gewenst.

In de woonbuurten zijn diverse trottoirs aangelegd voor veilige wandelroutes. Binnen de landschappelijke routes zijn wandelroutes aangelegd die overwegend in een halfverharding zijn uitgevoerd. Nabij het water zijn ook stapsteenroutes aangelegd ten behoeve van spel en ontwikkeling voor kinderen.

Ad. e Beeldvorming langs hoofdstructuren en de openbare ruimte

De hoofdontsluitingswegen, de landschappelijke routes en buurtontsluitingswegen vormen de hoofdstructuur voor Kloosterveen. Zij vormen een raamwerk van groen, water en steen voor de openbare ruimte waarin de wijk zich presenteert. Het beeld kan versterkt worden door een weloverwogen afweging omtrent de vormgeving. Belangrijk is een goede afstemming tussen de profilering van de ruimte, de groen- en waterstructuur en de wijze van begrenzing van de ruimte door bebouwing. De invloed van bebouwing op dit beeld is groot. Belangrijk zijn de keuzes voor een aaneengesloten wand of losse elementen, situering van de woning, de bouwhoogte, de dakvormen en de toegepaste architectuur.

Langs de hoofdontsluitingsroute is een duidelijke begeleiding en begrenzing van de ruimte nodig. Dit is bereikt door de bebouwing in samenhang met de groenstructuur te ontwerpen. Een dichte soms aaneengesloten bebouwing en een strakke duidelijke groenstructuur vormen hierbij het uitgangspunt. De woningen zijn met de voorzijde naar de routes gericht.

Het totale wegprofiel is door verschillende verkeersintensiteiten en daarmee gepaard gaande gevolgen voor de geluidhinder uitgevoerd in verschillende breedten. Een breed profiel is gebruikt voor fietspaden, ventwegen en duidelijke, wegbegeleidende groenstructuren.

Op bijzondere plekken in de wijk (kruispunten, rotondes, pleinen ed.) zijn accenten in de bebouwing toegevoegd. Een accent kan betekenen, hogere bebouwing, hogere dichtheid, ander kleurgebruik of een afwijkende vormgeving. Deze accenten zijn duidelijk waarneembaar en vergroten de herkenbaarheid en afleesbaarheid van de wijk. Ze vormen oriëntatiepunten in de wijk.



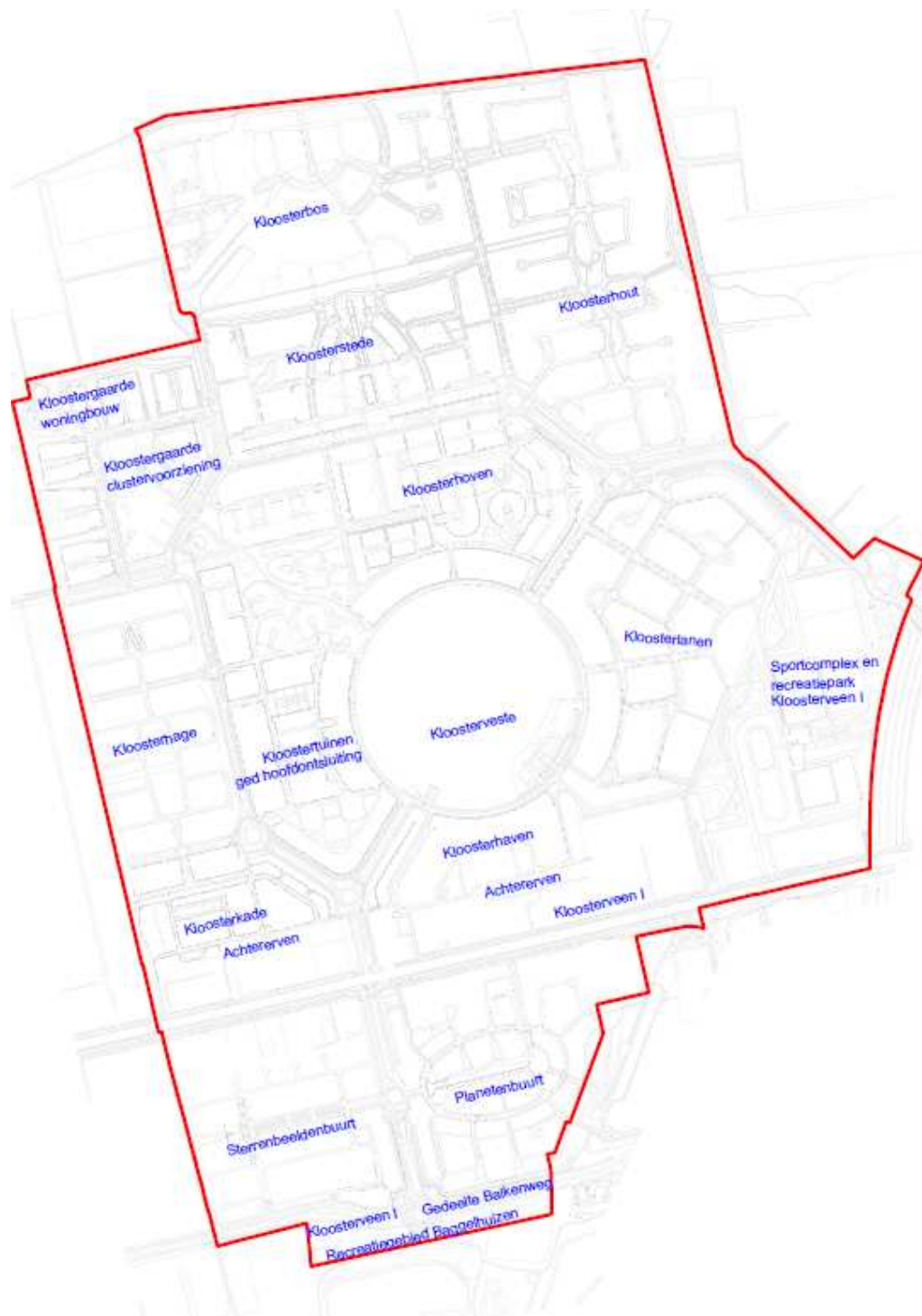
Figuur 18. Foto Bebouwingsaccent bij rotonde Professor Prakkeweg (Bron: Google)

Het beeld in de woonstraten zorgt voornamelijk voor een goede belevingswaarde om in het gebied te verblijven. Hier zijn fietser en wandelaar even belangrijk als de auto. Het groen in de wijk vormt een onderdeel van het kijk- en speelgroen.

De woningen die aan de landschappelijke routes grenzen vormen een bijzondere rand. Op sommige plaatsen liggen de woningen dicht bijeen, in sommige situaties vormen ze een verruiming ten behoeve van een speelplek of recreatieruimte. Ook hier zijn de woningen met de voorzijde naar de openbare ruimte gericht, voor een optimale beleving van de groene ruimte. De uitstraling en beleving van het groen varieert per buurt of plek. Dit wordt onder meer door de aangrenzende woningen, type beplanting, wel of geen waterberging en ruimte bepaald.

Ad f. Eigen karakter per woonbuurt

Binnen de hoofdstructuur van de wijk zijn diverse woonbuurten uitgewerkt. De indeling, dichtheid, oppervlakte van de verschillende woonbuurten zijn gekoppeld aan de ligging in de wijk. De ligging kan bijvoorbeeld de aanleiding zijn geweest voor de keuze voor een bepaald thema. Door elke buurt een eigen verkavelingsvorm te geven en op een eigen wijze in te richten, zijn buurten ontstaan met een herkenbaar karakter. Ook de profilering, vormgeving van de openbare ruimte, wijze van parkeren en materiaalkeuze zijn van invloed op het karakter. Daarnaast zijn verschillende woonvormen, architectuur en bouwhoogten mede van invloed op het karakter. Een uitgangspunt in geheel Kloosterveen is dat minimaal 1 auto op eigen erf wordt geparkeerd. Bij de vrijstaande, twee-onder-een-kap woningen en de hoekwoningen van rijen is het door de positionering van de woningen en de kavelopzet mogelijk gemaakt dat 2 auto's op het eigen erf kunnen worden geparkeerd. Voordeel hiervan is dat er meer openbaar groen overblijft voor spelen en groenvoorziening.



Figuur 19. Kaart met globale indeling buurten woonwijk Kloosterveen, ter illustratie

Ad g. Nieuwe stadsrand

Kloosterveen vormt een onderdeel van de huidige westelijk stadsrand van Assen. Aan de noordzijde sluit ze aan op de akkers en weilanden van de buurgemeente Noordenveld en op het bos van Bos en Golf. De westzijde sluit nu aan op de akkers die tot aan de Norgervaart liggen, maar zal uiteindelijk met de derde fase van Kloosterveen tot aan de Norgervaart lopen. Aan de zuidzijde van Kloosterveen liggen het Pelinckbos en de Baggelhuizerplas. Twee mooie recreatiegebieden. Aan de oostzijde grenzen het Recreatiepark Zeijerveen en de A28. De landschappelijke routes in de wijk

sluiten op deze verschillende randen aan en verbinden zo het omliggende landschap met de woonwijk. Hiermee wordt de opzet van de woonwijk zichtbaar. Geen groot park in de wijk, maar verbindingen naar de mooie groene recreatieve/ natuur door de wijk heen.

De ervaring van de wijk vanuit het omliggende landschap is gevarieerd. Op sommige plekken intensiever dan op andere plekken.

Ad h. Duurzaamheid en groene energie

Ecologisch of duurzaam bouwen is een belangrijk onderdeel geweest bij de ontwikkeling van de woonwijk. Een duurzame stedenbouwkundige hoofdstructuur is hierbij een gunstig uitgangspunt geweest. Bij het ontwerpen van de woonwijk zijn drie waarden van belang geweest voor een goede ruimtelijke kwaliteit; de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Bij elke woonbuurt is er naar gestreefd om deze waarden optimaal te combineren.

Binnen de eerste twee fasen is met name aandacht besteed aan de aspecten water, riolering en verkeer, maar ook aan toepassing duurzame materialen zowel in de openbare ruimte als in de gebouwen, andere vormen van energiegebruik, toepassing van zonnecellen en gasloos bouwen. De tijd moet het mogelijk maken dat er meer duurzaamheidsaspecten worden toegepast.



Figuur 20. Foto Water langs de Aletta Jacobsweg (links) en de Kloosterweg (rechts) (Bron: Google)

3.2.2 Verkeersstructuur

De belangrijkste verkeersontsluiting van de wijk Kloosterveen voor gemotoriseerd verkeer wordt gevormd door de volgende wegen: Prof. Prakkeweg/Balkenweg/N371 en de Maria Montessoriweg/Europaweg. Via beide wegen bestaan snelle verbindingen naar de A28, naar de regio en naar de stad Assen. Deze hoofdontsluitingswegen van de wijk zorgen ervoor dat het verkeer via de flanken wordt ontsloten. Het centrum van de wijk wordt daardoor autoluwer gehouden. De wegenstructuur van de wijk is zo ingericht, dat het voor het doorgaande verkeer niet aantrekkelijk is om door de wijk te rijden.

Voor het langzaam verkeer bestaan diverse verbindingen richting het centrum en het omliggende landelijk gebied. Deze verbindingen sluiten aan op de interne structuur voor het langzaam verkeer. De interne wegenstructuur voor gemotoriseerd en langzaam verkeer is hiervoor onder 'hoofdstructuur' behandeld.

3.2.3 Groen- en waterstructuur

De woonwijk wordt gekenmerkt door de groene structuren die de buurten van elkaar scheiden en verbinden. Deze groenstructuur is ook terug te zien op de verbeelding van dit bestemmingsplan. In paragraaf 3.2.1 is het multifunctionele karakter van de groenstructuren nader beschreven.

De waterstructuur in de woonwijk is reeds aangelegd. Bij de aanleg van de woonwijk is ingespeeld op de toenmalige grondwaterstanden. Er heeft zo min mogelijk ophoging plaatsgevonden om het gebied droger te krijgen. In de laag gelegen delen van de wijk komen dan ook buurten voor met veel oppervlaktewater. In de hoger gelegen delen ligt het accent in de buurten meer op het groene karakter.

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). 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. De conclusie is dat de in dit bestemmingsplan voorziene bestemmingen haalbaar en uitvoerbaar zijn.

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.

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

Binnen het plangebied is vooral langs de Drentse Hoofdvaart sprake van enkele monumenten aanwezig en karakteristieke bebouwing. Voor alle monumenten geldt dat de bestemming in dit plan is afgestemd op het huidige gebruik. Op basis van de Monumentenwet en de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vindt bescherming van de waardevolle onderdelen van het monument plaats. Naast karakteristieke bebouwing bevinden zich ook een aantal monumentale bomen in het plangebied. Deze staan bij de Asserwijk 1 en aan de Hoofdvaartsweg 124.

Langs de Drentse Hoofdvaart staan ook cultuurhistorisch waardevolle panden die niet de status van monument hebben. Deze panden hebben veelal betrekking op de voormalige agrarische percelen in het bebouwingslint. De voormalige agrarische bebouwing en de erfopzet daarvan is vaak nog herkenbaar. Uit een verkenning van de bebouwingssituatie langs de Hoofdvaartsweg (Buro Schöne, 2000) volgt een beschrijving van de ook nu nog zo karakteristieke lintbebouwing.

De oorspronkelijke bebouwing aan de Hoofdvaartsweg maakt deel uit van het ontginningslint. Daarbij is de afwisseling in de opbouw van het lint van belang. Deze afwisseling wordt veroorzaakt door de verschillen in vorm, omvang en functies van de bebouwing, evenals door de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd. Enkele open ruimtes in het lint moeten in stand blijven vanwege de karakteristieke opbouw en vanwege de mate van samenhang met de nieuwbouw achter het lint. Door de open ruimtes komt plaatselijk de nieuwbouw in zicht. Behalve de afwisseling in het lint spelen enkele monumentale panden een rol in de karakteristieke beeldopbouw. Een laatste belangrijke karakteristiek is de ligging van verschillende panden vrijwel direct tegen de weg aan.

Voor de voormalige agrarische bebouwing langs de Drentse Hoofdvaart was in het bestemmingsplan Kloosterveen een specifieke bestemming opgenomen. Ook in dit bestemmingsplan hebben de betreffende percelen een specifieke bestemming gekregen, die toeziet op de bestaande bebouwing. Hierbij is ook aansluiting gezocht op de criteria uit de welstandsnota, zoals beschreven in paragraaf 2.4.14

In het veld zijn de waardevolle open ruimtes uit de verkenning van Buro Schöne geanalyseerd op basis van de feitelijke situatie. In enkele gevallen is de open ruimte behouden gebleven. In de meest gevallen is vanwege begroeiing en bebouwing geen sprake meer van een open ruimte. De foto's hieronder tonen een beeld van enkele in de verkenning van Buro Schöne genoemde open ruimtes in de feitelijke situatie. Bij de figuren is aangegeven hoe hiermee in het bestemmingsplan is omgegaan. In het algemeen wordt gesteld dat met de positionering van de bouwvlakken rekening is gehouden de open ruimtes. Voor de foto's is gebruik gemaakt van Google.



Figuur 21. Foto open ruimte in het lint (huidige functie: groenplantsoen, rechts naast de weg). Bestemming Groen in dit bestemmingsplan.



Figuur 22. Foto open ruimte in het lint (huidige functie: zijtuin met begroeiing). Woonbestemming in dit bestemmingsplan. Geen specifieke regeling, aangezien geen sprake is van een open ruimte.



Figuur 23. Foto open ruimte in het lint (huidige functie: voortuin). Woonbestemming in dit bestemmingsplan. Gebouwen voor de voorgevel (= bouwvlakgrens) niet toegestaan in dit plan. Alleen extensieve bebouwing mogelijk.



Figuur 24. Foto doorzicht in het lint (huidige functie: onverhard pad naar achtererf, links). Woonbestemming in dit bestemmingsplan. Geen bouwvlak opgenomen. Alleen vergunningsvrije mogelijkheden.



Figuur 25. Foto doorzicht/open ruimte in het lint (huidige functie: voortuin). Woonbestemming in dit bestemmingsplan. Gebouwen voor de voorgevel (= bouwvlakgrens) niet toegestaan in dit plan. Alleen extensieve bebouwing mogelijk.

Conclusie

Met het aspect cultuurhistorie is rekening gehouden door bestaande historische structuren (wegenpatroon langs de Drentse Hoofdvaart) in te passen en een specifieke bestemmingsregeling op te nemen voor het cultuurhistorisch waardevolle bebouwingspatroon met open ruimtes (positie bouwvlakken) langs de Drentse Hoofdvaart .

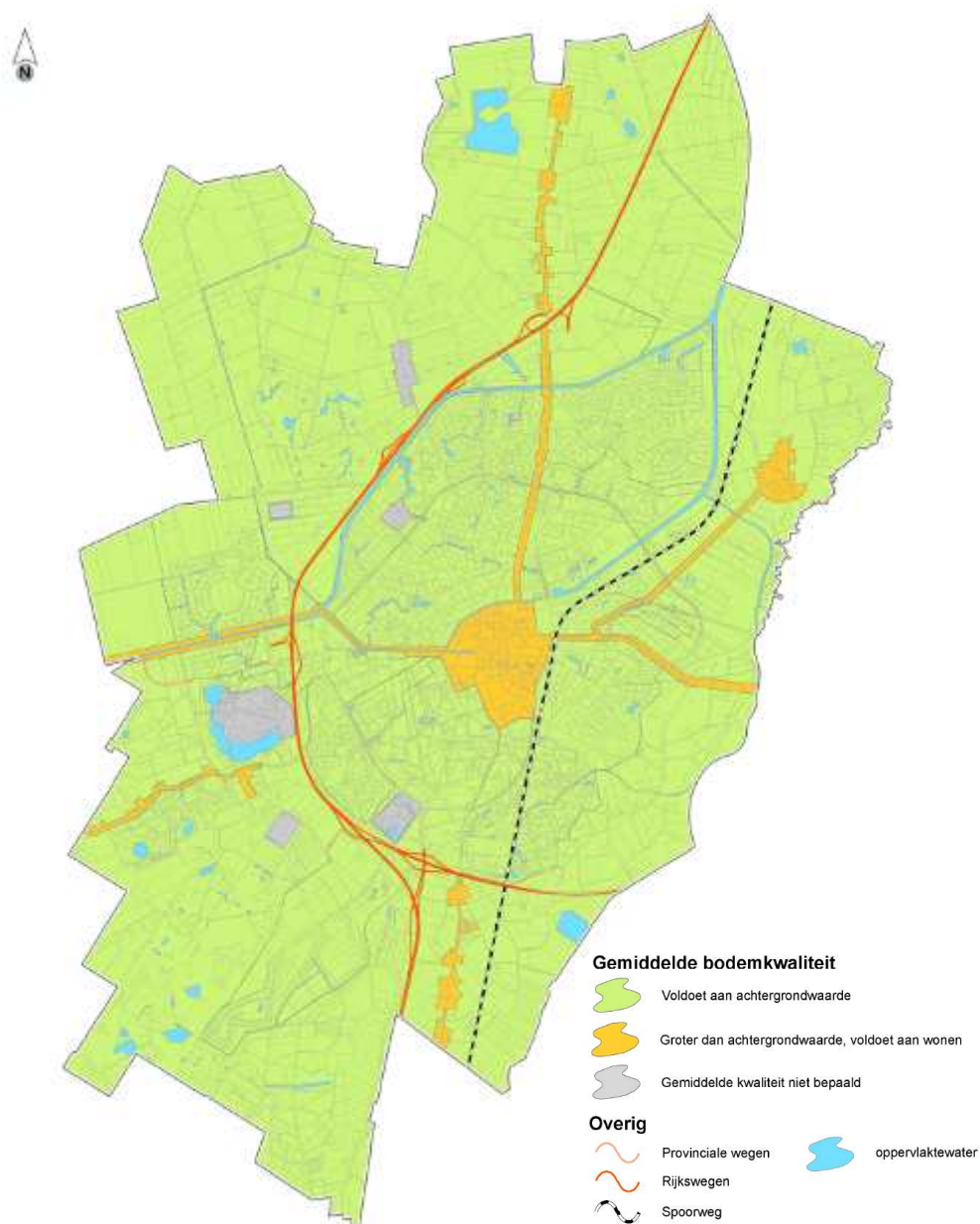
4.3 Bodem

Inleiding

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

Onderzoek

De navolgende figuur toont de bodemkwaliteitskaart met de gemiddelde bodemkwaliteit in het plangebied. De gemiddelde bodemkwaliteit in een groot deel van het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarde (groen). De gemiddelde bodemkwaliteit ter plaatse van de Hoofdvaartsweg aan weerszijden van de Drentse Hoofdvaart ligt boven de achtergrondwaarde (oranje) en voldoet aan wonen. Er zijn in dit plan geen nieuwe gevoelige functies of bodemingrepen voorzien.



Figuur 26. Bodemkwaliteitskaart (Bron: Nota Bodembeheer)

Binnen het plangebied komen geen ernstige bodemverontreinigingen voor 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. Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is.

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

Brandstofverkooppunt

Het vigerend bestemmingsplan biedt een mogelijkheid voor onder andere de verkoop van motorbrandstoffen voor pleziervaartboten in de jachthaven. Er is nog geen brandstofverkooppunt gerealiseerd. De mogelijkheid wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Op het brandstofverkooppunt is het Activiteitenbesluit van toepassing. In paragraaf 4.6.3 van het Activiteitenbesluit is geregeld dat ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten een afstand aangehouden dient te worden van 20 meter gerekend vanaf het afleverpunt alsmede het vulpunt van de installatie. Hiermee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden, doordat het aanduidingsvlak waarbinnen de verkoop van motorbrandstoffen (LPG uitgesloten) is toegestaan, op meer dan 20 meter van omliggende kwetsbare objecten ligt. Bovendien is permanente bewoning van vaartuigen niet toegestaan.

In paragraaf 4.6.3 van het Activiteitenbesluit is verder geregeld dat binnen een afstand van 20 meter van het brandstofverkooppunt geen recreatief verblijf mag plaatsvinden. Dat betekent dat er uitsluitend open boten binnen deze afstand mogen worden aangemeerd. Op meer dan 20 meter afstand van het brandstofverkooppunt mogen wel gesloten boten of woonboten (in dit plan niet van toepassing) liggen. Tenslotte gelden nog enkele voorwaarden voor de brandstofoverslag.

Bedrijvigheid in het plangebied

Langs de Drentse Hoofdvaart (Hoofdvaartsweg NZ) was oorspronkelijk sprake van een gemengd karakter met (agrarische) bedrijven en wonen. In de bestaande situatie is op beperkte schaal sprake van functiemenging.

De percelen Hoofdvaartsweg 96 en 100 hebben in het vigerend bestemmingsplan de bestemming *Bedrijf*. In de voorgaande planperiode is de bestemming voor bedrijfsdoeleinden regelmatig gebruikt. Momenteel is geen sprake van een bedrijf op de loca-

ties. In de komende planperiode lenen deze percelen zich vanuit ruimtelijke en functionele overwegingen goed voor het lichte bedrijfsmatige gebruik. Er zijn enkele initiatieven bekend. Langs de Hoofdvaartsweg, ter hoogte van het sportpark, past lichte bedrijvigheid in de historische bebouwingsstructuur, aansluitend op de woon-werkkavels langs de Oude Hoofdvaartsweg (bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I). Lichte bedrijven tot en met milieucategorie 1 zijn toegestaan. Tevens mogen de percelen worden gebruikt voor regulier wonen. Met deze gebruiksmogelijkheden wordt enerzijds aangesloten bij de vigerende gebruiksmogelijkheden en anderzijds op het toegestane gemengde karakter van de woon-werkkavels op het bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I langs de Oude Hoofdvaartsweg (bestemmingsplan Bedrijventerrein West). Vanwege de ligging in een overwegend woongebied, is echter wel een lagere milieucategorie aangehouden.

Nieuwvestiging van bedrijven zal op basis van de Wet milieubeheer worden getoetst aan diverse hinderaspecten, waarbij het meest nabijgelegen gevoelige object maatgevend is.

Het tuincentrum op het perceel Hoofdvaartsweg 104 is opgenomen binnen de bestemming Detailhandel - Tuincentrum. De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het tuincentrum. Deze (bedrijfs)locatie behoort wat betreft schaalgrootte en ligging niet tot het lint langs de Hoofdvaartsweg. Het tuincentrum bezit een vergunning voor de opslag en/of verkoop van consumentenvuurwerk (tot maximaal 10.000 kilogram). In het Vuurwerkbesluit is een aantal veiligheidsafstanden gesteld voor een inrichting voor de opslag en/of verkoop van vuurwerk. Voor de afstanden tot kwetsbare objecten binnen de inrichting, vormt de vergunning het regulerende kader. Voor de afstanden tot kwetsbare objecten buiten de inrichting vormt het bestemmingsplan het regulerende kader. Het gaat in dat laatste geval om de afstand tussen een bedrijf waar vuurwerk wordt opgeslagen/verkocht en een bestaand of nieuw kwetsbaar object zoals een woning. Voor de opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg moet 8 meter worden aangehouden. De verkoop van consumentenvuurwerk en de aanwezigheid van consumentenvuurwerk in de verkoopruimte is aan regels uit het Vuurwerkbesluit gebonden. In de feitelijke situatie ligt de opslaglocatie niet binnen 8 meter van externe kwetsbare objecten. In dit bestemmingsplan is een specifieke aanduiding opgenomen voor een gebied binnen het bedrijfsperceel waar het vuurwerk mag worden opgeslagen en/of verkocht. Bij de specifieke aanduiding is rekening gehouden met de veiligheidsafstand ten opzichte van omliggende kwetsbare objecten.

Naast enkele bedrijven komen in het plangebied ook een centrumfunctie (Kloosterveeste), een sportpark, een jachthaven en gemengde functies (Kloosterhaven, voorzieningcluster) voor. Deze functies worden ook in dit bestemmingsplan toegestaan. Bij uitbreiding van bestaande activiteiten of nieuwvestiging binnen de vigerende kaders vormt de Wet milieubeheer het toetsingskader.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Het transformator- en schakelstation Zeijerveen (TenneT) aan de Asserwijk ligt op circa 125 meter ten oosten van het plangebied. Deze bedrijfsactiviteit is voor milieuzoneering relevant in verband met geluidhinder en elektromagnetische straling. De 0,4 uT-zone in verband met elektromagnetische straling ligt binnen de terreingrens van de inrichting en vormt daarmee verder geen toetsingskader voor het plan. Rond het station is een geluidszone van 50 dB(A) vastgesteld. Aan de westzijde van het station reikt de 50 dB(A)-geluidscontour tot net voorbij het wegvak Asserwijk, maar blijft buiten het

deel van het plangebied waar geluidgevoelige functies feitelijk aanwezig zijn en in dit plan ook zijn toegestaan.

Een houtbewerkingshandel op het perceel Hoofdvaartsweg 164 heeft een 50 dB(A) geluidszone van 100 meter. Deze geluidszone ligt niet in het plangebied en heeft geen effect op dit bestemmingsplan.

Bij de milieuzonering op het bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I is rekening gehouden met de gevoelige objecten (woningen) in het zuidoosten van het plangebied.

Voor omliggende agrarische bedrijvigheid wordt verwezen naar de geurparagraaf.

Conclusie

De bestaande mogelijk overlastgevende functies in het plangebied zijn van oudsher 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 ontwikkelingen 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 ondermeer 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

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 gedrang komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend plan betreft en geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, behoeft 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).

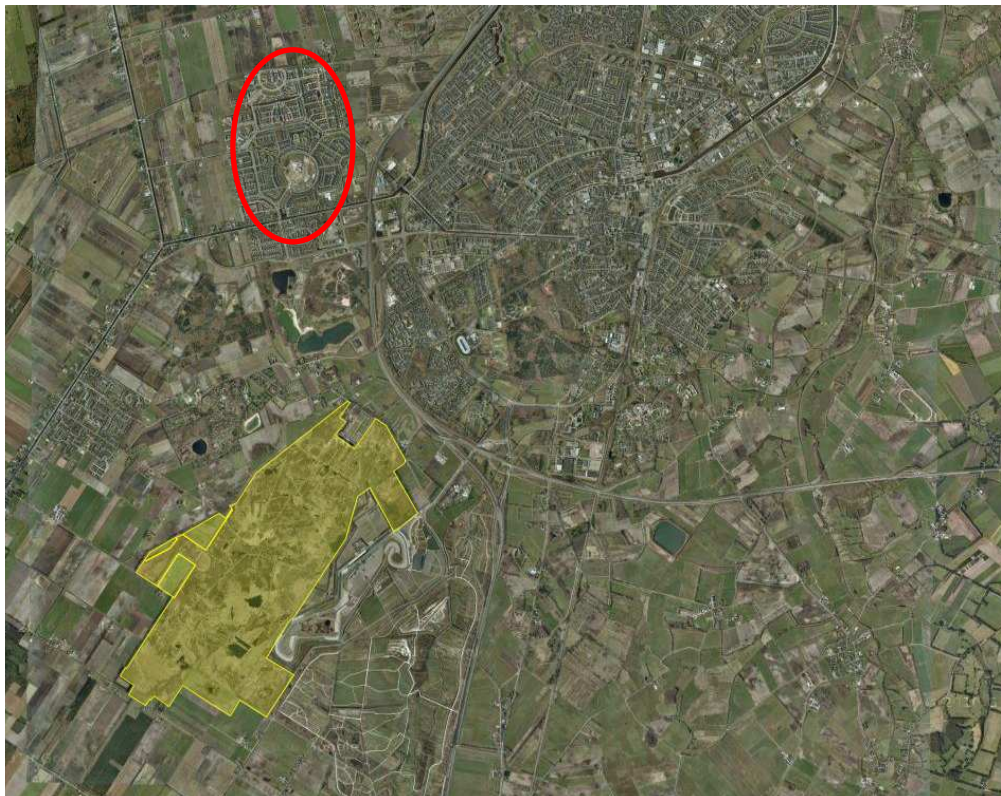
Natura 2000-gebieden

Voor beschermde 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 het Natura 2000-gebied, in dit geval het Fochteloërveen, bedraagt circa 1,7 kilometer. De afstand tot het Witterveld is groter. Op de navolgende figuren is de globale ligging van de betreffende Natura 2000-gebieden met gele kleur aangegeven. Gezien de afstand tot de gebieden, de tussenliggende bebouwing en functies, 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 27. Natura 2000-gebied Fochteloërveen (rode cirkel = globale ligging plangebied)



Figuur 28. Natura 2000-gebied Witterveld (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 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. Teneinde de ecologische waarde van deze gebieden duurzaam in stand te kunnen houden en de ruimtelijke samenhang te verzekeren, kan het nodig zijn landbouwgronden tot natuurgebied om te vormen (natuur-

ontwikkeling) en ecologische verbindingzones te realiseren. De provincie wil de EHS uiterlijk in 2018 hebben aangelegd.

De navolgende figuur geeft de EHS nabij het plangebied weer. Het plangebied ligt niet in de EHS. Het zuidelijk deel van het plangebied grenst niet aan voor de EHS aangewezen gebied, maar ligt wel op een korte afstand hiervan. Dit perceel valt tevens binnen een gebied dat is beoogd voor de functie verbindingzone (gearceerd gebied). De gearceerde gebieden zijn nog geen EHS. Ze komen als EHS op kaart als ze voldoende ingevuld en uitgewerkt zijn.

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



Figuur 29. kaart met Ecologische hoofdstructuur (bron: provincie Drenthe) (rode cirkel = globale ligging plangebied)

Nationaal Landschap

In de Nota Ruimte zijn Nationale Landschappen aangewezen. Dit zijn gebieden met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang waarmee 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

Het aspect ecologie vormt vanwege het conserverende 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 kleine 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 gaswinningsinstallatie;
- een transformator- en schakelstation;
- een buisleiding;
- twee hoogspanningsleidingen.

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.

Over het door het plangebied lopende Drentse Hoofdvaart vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. 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.

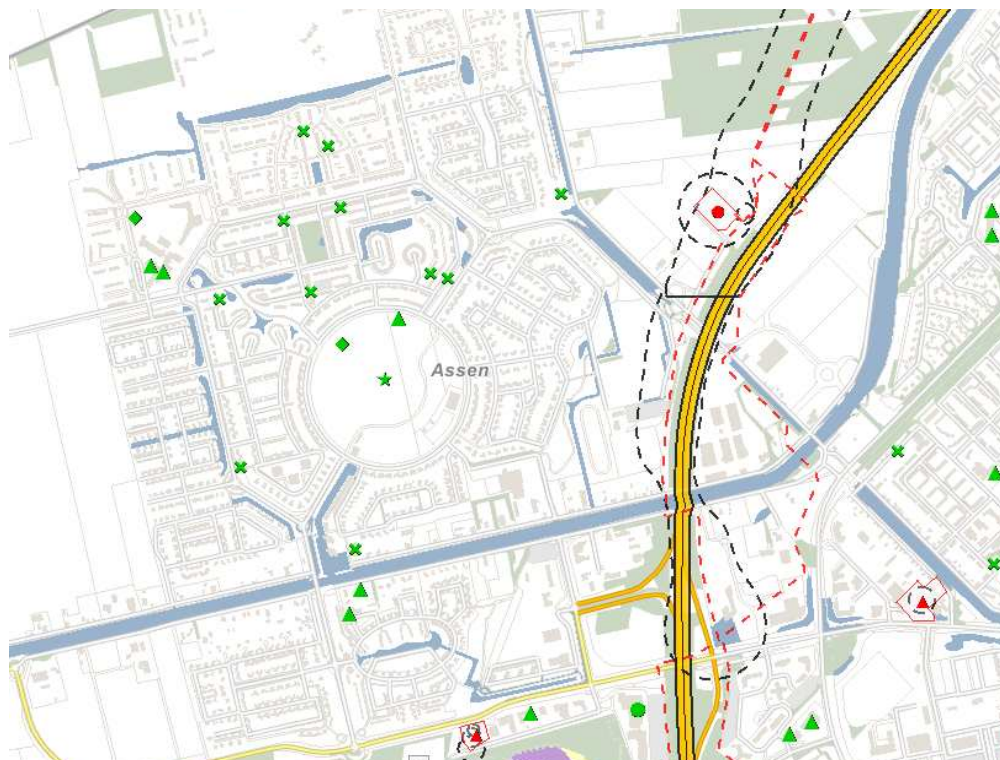
Over de A28 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In verband met een plan voor de realisatie van een kinderopvang op het sportcomplex De Hoogspanning is in 2008 een analyse externe veiligheid uitgevoerd.² De rapportage is als bijlage toegevoegd. De berekening van de externe veiligheidsrisico's toont aan dat een PR 10^{-6} contour niet aanwezig is ter hoogte van het plangebied. Daarmee voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm. 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. Dat wil zeggen dat bij de huidige aard en omvang van het transport van gevaarlijke stoffen de bouwplannen, buiten de 189 meter vanaf de as van de snelweg A28, een verwaarloosbare invloed hebben op het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient 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. 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.

Binnen het plasbrandaandachtsgebied van de A28 (30 meter vanaf de kant van de buitenste rijbaan) geldt een verantwoording bij het bouwen van kwetsbare objecten. Het plasbrandaandachtsgebied ligt deels binnen gronden met de bestemmingen Wonen en Sport. Binnen het plasbrandaandachtsgebied is echter geen bouwvlak opgenomen.

LPG-tankstation

Direct ten zuiden van het plangebied is een Bevi-inrichting aanwezig, zoals blijkt uit de navolgende uitsnede van de provinciale risicokaart. Het betreft een tankstation met verkoop van LPG langs de Balkenweg. De PR 10^{-6} contour van het vulpunt, de ondergrondse tank en het afleverpunt liggen niet binnen het plangebied. De PR 10^{-6} contouren van het tankstation vormen dan ook geen beperking voor dit bestemmingsplan en behoeven daarom geen verankering in de verbeelding en planregels.

² Analyse externe veiligheid kinderopvang Hoogspanning, gemeente Assen, 17 oktober 2008



Figuur 30. uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Groene objecten op de kaart zijn gevoelige objecten.

Rode objecten zijn bronnen met eventuele contouren (zwarte stippellijn)

In verband met het groepsrisico is voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein West (Kloosterveen Tussengebied I) een berekening uitgevoerd voor het LPG-tankstation aan de Balkenweg (Zoom 22).³ De analyse is als bijlage toegevoegd. Op basis van de analyse wordt geconcludeerd dat er wel sprake is van een groepsrisico, maar dat dit groepsrisico laag is (ruim onder de oriëntatiewaarde). Ook 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.

Dit tankstation vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Gaswinningslocatie

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

In opdracht van de NAM is in 2008 een Kwantitatieve Risico Analyse uitgevoerd met betrekking tot deze NAM-productielocatie in Assen.⁴ Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de ontwikkelingen op en om de gasproductielocatie. De veranderingen betroffen het boren en in gebruik nemen van een tweede productieput en de gemeentelijke plannen om rondom de productielocatie het recreatiegebied Zeijerveen te ontwikkelen.

³ LPG groepsrisico berekeningsmodule, project: Bedrijventerrein West 2011, Steunpunt externe Veiligheid Drenthe, 20 oktober 2011

⁴ Kwantitatieve Risico Analyse NAM productielocatie Assen, Tebodin B.V., 11 april 2008

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

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 huidige plangebied ligt tevens buiten het invloedsgebied van de gaswinningslocatie.

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 oosten van het plangebied, tussen sportpark en A28, loopt een hogedrukgas-transportleiding van de NAM. Mede in verband met genoemde buisleiding is voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein West (Kloosterveen Tussengebied I) een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd.⁵ De analyse is als bijlage toegevoegd.

Op basis van de analyse kan worden geconcludeerd dat in het plangebied binnen de PR 10^{-6} -contour van de buisleiding geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen. Ook zijn geen bouwvlakken gelegen binnen de PR 10^{-6} contour. Een deel van het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van deze buisleiding en een NAM-leiding ten oosten van de A28. Op basis van de analyse wordt geconcludeerd dat er wel sprake is van een groepsrisico, maar dat dit groepsrisico laag is (ruim onder de oriëntatiewaarde). Ook 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.

De leiding is opgenomen met een dubbelbestemming (Leiding-Gas) met aan weerszijden een zone 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.

Hoogspanningsleiding

Over het groengebied dat het bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I en het plangebied van elkaar scheidt dan wel binnen het plangebied Kloostertuinen en het sportpark van elkaar scheidt, lopen twee hoogspanningsleidingen van TenneT. De westelijke hoogspanningsleiding is een 220 kV-lijn, de oostelijke een 110 kV-lijn. Bij het vorige bestemmingsplan Kloosterveen I is een belemmerende strook (veiligheids- en onderhoudsstrook) van 25 meter tot het hart van de westelijke hoogspanningslijn (220 kV-lijn) aangehouden. Dat betekent dat binnen deze zone geen gebouwen gerealiseerd mochten worden zonder toestemming van de leidingbeheerder. Bij de nieuwbouw van Kloosterveen I zijn geen woningen binnen deze zone gerealiseerd. Bij nieuwe ruimtelijke plannen rondom hoogspanningsleidingen wordt op basis van de

⁵ Kwantitatieve risicoanalyse bestemmingsplan bedrijventerrein Noord en West, Steunpunt externe Veiligheid Drenthe, 18 oktober 2011

gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid thans voor gevoelige bestemmingen (woningen, crèches en kinderopvangplaatsen) in beginsel de indicatieve zone gehanteerd en voor niet gevoelige bestemmingen (zoals bedrijfsgebouwen) in principe de belemmerende strook. De indicatieve zone voor de betreffende hoogspanningslijn (220 kV-lijn) 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 zijn eerder gerealiseerd waardoor sprake is van een bestaande functie en bestaande bebouwing. In dit bestemmingsplan is 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.

Overige aspecten

Masten

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 gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen belemmering voor het plan.

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 geluidgevoelige 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 geluidgevoelige functies worden ontwikkeld, geldt op basis van artikel 76 lid 3 Wgh geen onderzoeksverplichting.

Onderzoek

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn en een gezoneerd bedrijventerrein als bedoeld in de Wgh. Het plangebied ligt echter wel binnen de onderzoekszone van gezoneerde wegen (wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of hoger). In het kader van de Wgh is voor het beheersgerichte deel van dit

bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Binnen dit conserverende 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 leefklimaat 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 de directe omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven die vanuit het aspect geurhinder relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Aan de Asserwijk 48 en 50 zijn twee agrarisch bedrijven gesitueerd (kippen/ akkerbouw). Deze hebben een milieuzone (zonering in verband met stankoverlast) van respectievelijk 100 en 50 meter. 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 in Kloosterhout iets achter de heersende rooilijn langs de Asserwijk liggen.

De agrarische bedrijven ten westen van het plangebied vormen geen belemmeringen.



Figuur 31. luchtfoto terugliggende rooilijn langs Asserwijk

Conclusie

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

4.9 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. Vooral nog 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 naar 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.

4.10 Verkeer en Parkeren

Verkeer

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

Parkeren

In de uitwerkingsplannen voor de verschillende buurten Kloosterveen I zijn, afhankelijk van de opzet van de buurt, parkeernormen genoemd in de toelichting. Voor dit conserverende bestemmingsplan is voor de reeds gerealiseerde bestemmingen geen parkeernorm opgenomen in de regels. De parkeernorm wordt bij verbouwplannen of

functiewijzigingen gebaseerd op de CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers, richtlijn voor parkeernormen. Bij (ver)bouwplannen op de kavels, moet de parkeernorm in acht worden genomen.

In het algemeen is bij veel uitwerkingsplannen als uitgangspunt gekozen dat veel van de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Dit verhoogt de belevingswaarde van het openbaar gebied en doet recht aan het beoogde autoluwe karakter van grote delen van de wijk. In de stedenbouwkundige opzet van de buurten is de voorgevel van vooral vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen op een zodanige afstand van de weg gelegd, dat aan de straatzijde voldoende ruimte overblijft voor het parkeren op eigen terrein. In de wijze van bestemmen, hoofdstuk 5, wordt een geïllustreerd voorbeeld gegeven van de wijze waarop in het stedenbouwkundig plan rekening is gehouden met het parkeren op eigen terrein.

Voor de nog te realiseren woonbestemmingen in de Kloosterveste is in de regels, op basis van het vigerend uitwerkingsplan, een parkeernorm opgenomen. Voor de bestemming Wonen-1 (vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen) geldt een parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaatsen per woning bedraagt. Voor de bestemming Wonen-2 (aaneengebouwde woningen, woongebouwen en bijzondere woonvormen) geldt dat het totaal aantal parkeerplaatsen binnen deze bestemming niet minder bedraagt dan de som van het aantal woonhuizen keer anderhalf plus het aantal woningen in woongebouwen.

Voor de nog te realiseren woonbestemmingen in de Kloosterbos is ook aangesloten op de vigerende bestemmingsregeling. In het heruitwerkingsplan Kloosterbos is gerekend met 1,5 parkeerplaats per woning. De toetsing aan de parkeernormen is hier niet geregeld in de regels van het uitwerkingsplan. Derhalve vindt toetsing plaats via de bouwverordening. Hierbij is ook aangesloten in dit bestemmingsplan.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is geen specifieke regeling in verband met het aspect verkeer en parkeren opgenomen. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 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

De waterhuishouding in het plangebied is ingericht op stedelijk gebied. Afvalwater en hemelwater worden gescheiden opgevangen en afgevoerd. Het industrieel- en huishoudelijkafvalwater wordt via de riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering van Waterschap Hunze en Aa's. Het hemelwater van daken en bestrating wordt via een stelsel van watergangen afgevoerd naar de verschillende poldergemalen.

De navolgende figuur geeft een overzicht van de in het plangebied gelegen watergangen en schouwsloten. Schouwsloten op privé-terrein zijn in het beheer van de betreffende kaveleigenaar en hebben een belangrijke functie voor de waterhuishouding. Er vindt in dit plan geen wijziging in de waterhuishouding plaats. Vigerende bouwmogelijkheden worden grotendeels overgenomen. Nader onderzoek naar waterhuishoudkundige aspecten in verband met dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 32. overzicht schouwsloten en watergangen plangebied

Verklaring:

Rode lijn = schouwsloten

Blauwe lijn = hoofdwatertangen

Ter plaatse van de regionale waterkeringen (Drentse Hoofdvaart en de Vaart) zijn geen gebouwen toegestaan en geldt op basis van de keur van het waterschap een vergunningstelsel ter bescherming van het belang van de waterkering.

Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan binnen onder andere de bestemmingen Water, Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Hoofdwatergangen zijn opgenomen binnen de bestemming Water. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen de genoemde bestemmingen mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt bij veel bestemmingen, naast de waterbestemming, onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Dit bestemmingsplan biedt hierdoor mogelijkheden voor het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid. De schouwsloten vallen onder de bestemmingen wonen, binnen deze bestemmingen zullen de schouwsloten worden opgenomen

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 beoogredenen, 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

Detailhandel - Tuincentrum

Het tuincentrum langs de Hoofdvaartsweg heeft de bestemming Detailhandel - Tuincentrum gekregen. De gronden voor het tuincentrum mogen, uitsluitend worden gebruikt voor het tuincentrum. Deze (bedrijfs)locatie behoort wat betreft schaalgrootte en ligging niet in het lint langs de Hoofdvaartsweg. Er is één bedrijfswoning toegestaan. Tot het wonen in een bedrijfswoning wordt tevens de uitoefening van vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid verstaan. Vrije beroepen zijn, onder bepaalde voorwaarden, rechtsreeks toegestaan. Woninggebonden bedrijvigheid is alleen op basis van een afwijking toegestaan. Bestaande legale woninggebonden bedrijvigheid is eveneens toegestaan.

Bedrijf - Nutsbedrijf

Deze bestemming geldt voor het energie-eiland nabij het voorzieningencluster in het noordwesten van het plangebied. De gronden mogen worden gebruikt voor uiteenlopende nutsvoorzieningen. Gebouwen met een bouwhoogte van 3 meter zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

Bedrijf

Langs de Hoofdvaartsweg, ter hoogte van het sportpark, past kleinschalige bedrijvigheid in de historische bebouwingsstructuur. Dit gebied had, voornamelijk in het verleden, een gemengd karakter. De percelen Hoofdvaartsweg 96 en 100 hebben in het vigerend bestemmingsplan een bestemming voor bedrijfsdoeleinden gekregen. In de voorgaande planperiode is regelmatig sprake geweest van bedrijfsmatige activiteiten. Ook in de komende planperiode lenen deze percelen zich voor dit gebruik. Lichte bedrijven tot en met milieucategorie 1 is toegestaan. Voor de percelen bestaat de mogelijkheid om de gronden ook voor de reguliere woonfunctie te gebruiken. De (bedrijfs)woning is echter alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Hiermee is geregeld dat het wonen aan de straatzijde van het perceel plaatsvindt, aansluitend op het bestaande karakter langs de Hoofdvaartsweg. Tot het wonen in een (bedrijfs)woning wordt tevens de uitoefening van vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid verstaan. Vrije beroepen zijn, onder bepaalde voorwaarden, rechtsreeks toegestaan. Woninggebonden bedrijvigheid is alleen op basis van een afwijking toegestaan. Bestaande legale woninggebonden bedrijvigheid is eveneens toegestaan.

Bos

De bestemming Bos heeft betrekking op een gebied dat aan het plan Kloosterveen 2012 is toegevoegd, om de plancontouren sluitend te maken. De bestaande bosfunctie is hiermee geactualiseerd. De bijzondere aardkundige waarden zijn, in aansluiting op hetgeen is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied, opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het deel van het volkstuincomplex dat binnen de bestemming Bos valt, is aangeduid met de functieaanduiding 'volkstuin'. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. Andere-bouwwerken met een hoogte van 3 meter zijn toegestaan. Er geldt een omgevingsvergunningsplicht voor enkele werken en werkzaamheden die de bijzondere waarden binnen de bestemming Bos. De vergunningplicht voor het op-hogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen van gronden is gezien het

beoogde gebruik ter plaatse niet van toepassing op de gronden met de aanduiding 'volkstuin'.

Centrum

Het winkelcentrum Kloosterveste heeft de bestemming Centrum gekregen. Er zijn uiteenlopende functies toegestaan, waaronder wonen, detailhandel, horeca van categorie 2 en 3 (waaronder hotels, pensions, lunchroom, cafetaria etc⁶), dienstverlenende bedrijven en kantoren. Het wonen is toegestaan, onder andere in de vorm van gestapelde woningen.

Gemengd

Deze bestemming is opgenomen voor het voorzieningencluster in het noorden van het plangebied en voor een bouwperceel nabij de jachthaven in Kloosterhaven. De bestemming voorziet in een combinatie van verschillende functies, waaronder wonen (waar aangeduid op de verbeelding) en maatschappelijke doeleinden. Nabij de jachthaven is tevens detailhandel (verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 25 m²) en horeca in categorie 3 (lunchroom, ijssalon etc) toegestaan.

Groen, Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied en Water

De meeste openbare gronden in het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemmingen Groen, Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied en Water. De belangrijkste groen- en waterstructuur in het plangebied hebben respectievelijk de bestemming Groen en de bestemming Water gekregen. Bestaande landverbindingen die een waterpartij doorsnijden (en eventuele duikers die daarbij horen) worden opgenomen met Groen, Verkeer of Verkeer-verblijfsgebied. Bestaande bruggen over water zijn toegestaan binnen de bestemming Water en worden niet specifiek aangegeven.

Binnen de andere bestemmingen gericht op de openbare ruimte zijn ook groen- en watervoorzieningen toegestaan. Dit geldt eveneens voor de andere in het plan voorkomende bestemmingen. Wegen en aanliggende voet- en fietspaden met een functie voor de doorstroming van het verkeer hebben de bestemming Verkeer gekregen. Gebieden met een verblijfskarakter zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. De locatie van de jachthaven (Kloosterhaven) is specifiek aangeduid op de verbeelding en opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming water.

Sport

Deze bestemming is opgenomen voor het sportpark De Hoogspanning. De gronden mogen worden gebruikt voor onder andere sportvelden en sportterreinen, alsmede een ijsbaan. Daaraan ondergeschikt zijn dagrecreatieve voorzieningen en een sportkantine (een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening) toegestaan. Tenslotte zijn functies voor de inrichting van de gronden zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen etcetera toegestaan. Er is een bouwvlak voor de gebouwen opgenomen. Buiten het bouwvlak zijn de bouw mogelijkheden beperkt en alleen bedoeld voor schuilgeldeenheden, bergruimte en nutsvoorzieningen.

⁶ In de begrippen bij de regels zijn de horecategoriegrenzen nader omschreven

Wonen

Deze bestemming geldt voor het grootste delen van het plangebied. De gronden mogen worden gebruikt voor het wonen. De bestaande woonhuizen zijn toegestaan. Tot het wonen wordt tevens de uitoefening van vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid verstaan. Vrije beroepen zijn, onder bepaalde voorwaarden, rechtsreeks toegestaan. Woninggebonden bedrijvigheid is alleen op basis van een afwijking toegestaan. Bestaande legale woninggebonden bedrijvigheid is eveneens toegestaan.

Zorgwoningen

Binnen de bestemming Wonen komt ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', het wonen in zorgwoningen voor. Hiermee wordt aan zorgbehoevenden de mogelijkheid gegeven om, met behulp van specifieke zorgvoorzieningen, toch zelfstandig te wonen in de woonwijk. De zorgwoningen komen op diverse plaatsen in de woonwijk voor. Deze percelen zijn specifiek aangeduid.

Het hoofdgebouw moet in het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen ook daarbuiten worden gebouwd. Er is geen onderscheid gemaakt in woningtypologie. De bestaande grondgebonden woningen zijn toegestaan. Gestapelde woningen zijn uitgesloten. Hiervoor geldt een aparte bestemming. Voor de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen wordt aangesloten bij de systematiek van Assen. Dit betekent dat de bestaande goot- en bouwhoogte gehandhaafd moeten blijven. De bestaande dakhelling en nokrichting moeten ook worden gehandhaafd. Er zijn afwijkingregels opgenomen om af te wijken van de bestaande maten. Belangrijke afwijcingscriteria voor de afwijkingen zijn in de regels opgenomen. Bij afwijking van de bestaande nokrichting is bijvoorbeeld het criterium straat- en bebouwingsbeeld van groot belang, omdat de nokrichting zeer bepalend is voor het stedenbouwkundig beeld dat moet worden behouden.

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 60%. Daar waar sprake is van een hoger bebouwingspercentage, zoals bij enkele bouwpercelen in de buurt Kersenhof, geldt op basis van de algemene bouwregels uit het plan, het bestaande reeds gerealiseerde bebouwingspercentage als maximum.

Waar sprake is van generieke afwijkende bouwmogelijkheden uit het vigerend plan, is ook een specifieke bouwregeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Het betreffen bijvoorbeeld de toegestane carports voor de voorgevel aan de Virgo (Sterrenbeeldbuurt).

Bijbehorende bouwwerken

Een bijbehorende bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Het gaat bijvoorbeeld om een uitbouw van het hoofdgebouw of een vrijstaand bijbehorend bouwwerk achter op het erf.

Bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw mogen zowel in het bouwvlak als daarbuiten worden gebouwd. De afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van een woning bedraagt, tenzij anders op de verbeelding is aangeduid, minimaal 5 meter. Deze regeling is met het oog op het behoud van parkeerruimte op het voorerf opgenomen. In situaties waar bijbehorende bouwwerken op een kortere af-

stand op basis van een vergunning zijn gerealiseerd, is de kortere afstand de minimaal toegestane afstand. Voor bijbehorende bouwwerken bij twee-aaneengebouwde woning geldt daarnaast een minimale afstand tot de perceelsgrens. Dit wordt hierna verklaard. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 65 m² met dien verstande dat bij de berekening van de oppervlakte de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw, niet wordt meegerekend. Ook hier geldt het bebouwingspercentage van 60% van het bouwperceel.

De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 2 meter minder bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Voor bijbehorende bouwwerken in de vorm van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt de goot- en bouwhoogte 3 meter. Dergelijke bouwwerken worden vaak op het achtererf gebouwd, waar een minder massaal bebouwingsbeeld is gewenst.

In enkele buurten, zoals in de Sterrenbeeldbuurt en Kloosterbos, is het in bepaalde straten toegestaan om carports voor de voorgevel te realiseren. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Deze regeling is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan voor de betreffende buurt. In de huidige situatie komen enkele percelen voor waar een carport voor de voorgevel is gerealiseerd (bijvoorbeeld aan de Virgo).

Bouwmogelijkheden tussen twee-aaneengebouwde woningen

Het is niet wenselijk om een aaneengesloten straatwand te creëren waar dit vanuit de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit niet wenselijk is. Daarom geldt voor hoofdgebouwen in de vorm van twee-aaneengebouwde woningen, aan één zijde, een afstand tot de perceelsgrens van minimaal 5 meter. Daarnaast zijn er enkele andere regels die voorkomen dat de bouwmassa van bijbehorende bouwwerken zorgt voor een aaneengesloten bebouwingswand:

- bijbehorende bouwwerken moeten op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel worden gerealiseerd;
- bij twee-aaneengebouwde woningen is een regeling voor de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens opgenomen (minimaal 1 meter). Deze regeling en afstand komt ook veel voor in de diverse uitwerkingsplannen (zoals de Sterrenbeeldbuurt);

De maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken zorgt in combinatie met de hiervoor beschreven regelingen dat geen gesloten bebouwingswand ontstaat.

Achterpaden en schouwsloten

In de meeste vigerende plannen zijn achterpaden, zijpaden en schouwsloten binnen de woonbestemming opgenomen en aan particulieren uitgegeven. Contractueel is (met een kettingbeding) vastgelegd dat de ruimte niet mag worden bebouwd. Een en ander is niet van toepassing op de achterpaden. De schouwsloten en achterpaden hebben een belangrijke functie voor respectievelijk de waterhuishouding en de ontsluiting van de woonkavels en moeten worden behouden. De schouwsloten en achterpaden zijn vaak direct gelegen bij de woningen op het perceel en zijn (en mogen) evenmin (worden) ingericht ten dienste van de woningen. De schouwsloten en achterpaden maken deel uit van het achtererfgebied van de woningen. Op de figuur in paragraaf 4.11 is een overzicht van de schouwsloten in het plangebied opgenomen. In de

bestemming wonen worden de schouwsloten en achterpaden aangegeven als zijnde niet de te bouwen zones.

Oriëntatie voorgevels

In de woonwijk komen diverse woningen voor die aan meer dan één zijde gericht zijn op omliggende wegen. Het kan vanwege het stedenbouwkundig beeld en straatbeeld ter plaatse wenselijk zijn dat de woning met de betreffende gevels ook georiënteerd zijn op deze wegen, door bijvoorbeeld twee voorgevels aan te merken. Doordat de woning zich op alle omliggende wegen richt, kan tevens worden bijgedragen aan een sociaal veilig klimaat in de wijk. Vanuit de op de straat gerichte gevelopeningen kijkt men uit op de straat. Vanuit de straat heeft men geen zicht op blinde gevels. Via het stelsel van nadere eisen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van de woning, waarbij ook eisen kunnen worden gesteld aan de oriëntatie van de woning.

Parkeren in de stedenbouwkundige opzet van Kloosterveen I

Bij het benutten van de bouwmogelijkheden moet rekening worden gehouden met de noodzaak om een deel van het parkeren op eigen terrein op te lossen. In het stedenbouwkundig plan is voor deze parkeersituatie gekozen, om de kwaliteit van de onbebouwde openbare ruimte te behouden. In diverse buurten is op de woonkavels daarom aan de voorzijde van de woningen een bebouwingsvrije ruimte opgenomen waar kan worden geparkeerd. Mede daarom is ook voorgeschreven dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel minimaal 5 meter bedraagt. Er zijn mogelijkheden om hiervan af te wijken, waarbij de verkeerssituatie een belangrijk afwijkingscriterium is.

Het parkeren aan de achterzijde van de woonkavels komt ook vaak voor. De woonkavels en de parkeergelegenheden aan de achterzijde worden via een centraal pleintje ontsloten op de ontsluitingswegen. Een voorbeeld hiervan zijn de woningen aan de Moerbeistraat, zoals op de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het uitwerkingsplan Kloosterhoven is te zien.



Figuur 33. uitsnede verbeelding uitwerkingsplan Kloosterhoven

Voor het parkeren op dergelijke achtererven is een regeling in dit bestemmingsplan opgenomen. Op basis van deze regeling mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor het parkeren ten dienste van het hoofdgebouw. Tevens zijn geen gebouwen toegestaan. Een carport is wel toegestaan.

Kloosterbos

De bestemming Wonen ziet hoofdzakelijk toe op reeds gerealiseerde woonkavels en heeft daarmee een beheersmatig karakter. In Kloosterbos is echter een aantal woonkavels nog niet gerealiseerd. Hier bestaat de noodzaak voor een meer ontwikkelingsgerichte bestemming, waarin bijvoorbeeld de bouwhoogte of de dakhelling van de nieuwbouw is vastgelegd. Daarom zijn in de bestemming wonen diverse (specifieke) bouwaanduidingen opgenomen.

Wonen-appartementen

Vanwege de ruimtelijke uitstraling (bouwhoogte, parkeernorm) is een aparte bestemming opgenomen voor de gestapelde woningen in het plangebied.

Wonen-1 en Wonen-2

Voor deze gronden is vanwege de ligging in het centrumgebied van de Kloosterveste, de samenhang met het winkelcentrum en het feit dat de plannen voor de gronden nog niet zijn verwezenlijkt, aangesloten het vigerend bestemmingsplan. De woonfunctie is daarom niet gekoppeld aan de bestaande woonhuizen. Hiervan is immers nog geen sprake. Tot het wonen wordt tevens de uitoefening van vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid verstaan. Vrije beroepen zijn, onder bepaalde voorwaarden, rechtsreeks toegestaan. Woninggebonden bedrijvigheid is alleen op basis van een afwijking toegestaan. Bestaande legale woninggebonden bedrijvigheid is eveneens toegestaan.

De bouwmogelijkheden binnen de bestemming zijn weergegeven in de regels en op de verbeelding bij het plan.

Wonen-3

Voor de historische lintbebouwing is in dit bestemmingsplan een aparte bestemming opgenomen Wonen-3. De gronden mogen worden gebruikt voor het wonen. De bestaande woonhuizen zijn toegestaan. Tot het wonen wordt tevens de uitoefening van vrije beroepen en woninggebonden bedrijvigheid verstaan. Vrije beroepen zijn, onder bepaalde voorwaarden, rechtsreeks toegestaan. Woninggebonden bedrijvigheid is alleen op basis van een afwijking toegestaan. Bestaande legale woninggebonden bedrijvigheid is eveneens toegestaan.

In deze bestemming zijn nadere regels opgenomen ter bescherming van het bebouwingspatroon. Voor de voormalige agrarische erven binnen deze bestemming zijn, in aansluiting op de vigerende bestemmingsregeling, tevens enkele aanvullende regels opgenomen waarmee de erfopzet wordt benadrukt. In dit bestemmingsplan is de verspringende voorgevelrooilijn van de hoofdgebouwen langs de Drentse Hoofdvaart vastgelegd. Omdat de bestaande rooilijn bepalend is voor de bestaande karakteristiek en kwaliteit langs de Drentse Hoofdvaart is voorgeschreven dat het hoofdgebouw verplicht in de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd. Hiervoor is de figuur 'gevellijn' op de verbeelding opgenomen. Bij hoeksituaties is deze figuur twee keer opgenomen en moet in twee zijden worden gebouwd. De positie van het bouwvlak is zodanig

vastgelegd, dat bestaande ruimtes tussen de woningen gehandhaafd blijven. Mogelijkheden voor eventuele uitbreiding van het hoofdgebouw kunnen dan ook hoofdzakelijk aan de achterzijde worden gevonden.

Voor de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting is de bestaande situatie maatgevend. Er zijn afwijkingsregels opgenomen om af te wijken van de bestaande maten. Belangrijke afwegingscriteria voor de afwijkingen zijn in de regels opgenomen. Bij afwijking van de bestaande nokrichting is bijvoorbeeld het criterium straat- en bebouwingsbeeld van groot belang, omdat de nokrichting zeer bepalend is voor het stedenbouwkundig beeld en het historische karakter dat moet worden behouden.

Bijbehorende bouwwerken bestaan uit één bouwlaag met een kap of een plat dak. Het bestemmingsplan voorziet hiertoe in een regeling voor de goothoogte en bouwhoogte. Voor bijbehorend bouwwerken wordt in de welstandsnota ook voorgeschreven dat de kapvorm gelijk moet zijn aan de kapvorm van het hoofdgebouw. In dit bestemmingsplan is hiervoor ook een regeling opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afstemming van de kapvorm.

Voor de voormalige agrarische erven is verder het aantal bijbehorende bouwwerken in de vorm van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gemaximeerd en is een maximale afstand van 3 meter van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw voorgeschreven.

Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken gelden dezelfde regels als bij Wonen. In het vigerend plan voor de agrarische erven langs de Drentse hoofdvaart wordt nog uitgegaan van 40 m² aan (vrijstaande) bijbehorende gebouwen buiten het bouwvlak. Aangezien in deze regeling ook aan- en uitbouwen zijn opgenomen, is uitgegaan van een hogere oppervlakte en aangesloten bij de bestemming Wonen (65 m²).

5.2.2 Dubbelbestemmingen

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 dubbelbestemming 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 dubbelbestemming kunnen in een strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding geen bouwwerken gebouwd worden. 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 weers-

zijden van het hart van de leiding aangehouden. Voor persleidingen met een grotere diameter is 5 meter aan weerszijden aangehouden.

Waarde-Archeologie 1, Waarde-Archeologie 2, Waarde-Archeologie 3, 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.

Om een voorbeeld te geven van de werking van de algemene bouwregels is hieronder de situatie van enkele woningen aan de Kersenhof opgenomen. Op de foto is te zien dat het dak een vrij grote overstek heeft. Deze overstek valt buiten het bouwvlak in dit bestemmingsplan. Het deel dat buiten het bouwvlak valt (de overstek) is op legale wijze (via een bouwvergunning) tot stand gekomen en wordt hierdoor als toegestaan beschouwd. Herbouw op basis van de toegestane afwijkende maten is toegestaan. Dit geldt tevens voor het bebouwingspercentage dat voor een aantal bouwpercelen aan de Kersenhof hoger is dan in de regels is voorgeschreven.



Figuur 34. foto woningen Kersenhof

6 Financiële uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft voor een groot deel een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dit betekent dat ter plaatse de bestaande ruimtelijke en functionele situatie is vastgelegd en wordt behouden. Grootschalige ontwikkelingen ter plaatse zijn niet toegestaan. Voor de delen van het bestemmingsplan die nog niet zijn gerealiseerd, zijn exploitatieovereenkomsten gesloten. De vigerende bouw mogelijkheden voor deze percelen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Gezien het voorgaande wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De kosten die met uitvoering van dit bestemmingsplan zijn gemoeid, hebben enkel betrekking op plankosten die niet kunnen worden verhaald. De kosten worden ten laste gebracht van de algemene middelen.

De economische uitvoerbaarheid van het conserverend 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 eigende 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:

- de bestemming van de monumentale bomen aan de Hoofdvaartsweg 124 wordt 'Groen' overeenkomstig het vigerende plan.
- Ter plaatse van de zorgwoningen aan de Bosroos wordt op de verbeelding de aanduiding 'zorgwoningen' aangebracht..
- Ter plaatse van de zorgwoningen aan de Bosroos wordt het bouwvlak strak om de reeds aanwezige bebouwing heen gelegd.
- Op de verbeelding worden de aanduidingen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' op de scheidslijn/overgang tussen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangebracht.
- De groenstroken en stukjes groen in het plangebied zijn nogmaals nagelopen en ondergebracht onder de bestemming 'Groen' indien sprake is van in overwegende mate grote stukken groen, dan wel onder de bestemming 'Verkeer en Verblijf' indien sprake van kleine(re) stukken groen in samenhang met parkeervlakken en andere soorten van verhardingen.

- De bouwvlakken van de woningen langs de Balkenweg en Prof. Prakkeweg Plutostraat 24, en Marsstraat 14 worden aangepast weergegeven op de verbeelding.

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.
- Het wegvak Balkenweg met aansluitend de Balkenrotonde valt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Kloosterveen I. In verband met de ontwikkeling van de woonwijk Kloosterveen III en de in gang gezette procedure van het bestemmingsplan Norgerbrug is in het voorontwerp de Balkenrotonde met bijbehorend wegvak niet meegenomen. Nu het bestemmingsplan Norgerbrug geen doorgang vindt, is de Balkenrotonde, alsmede een deel van de Balkenweg weer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- In paragraaf 2.5 is expliciet aangegeven dat er bij de gemeente ideeën leven over ontwikkelmogelijkheden voor de buitenste ring van Kloosterveen. Deze ideeën verkeren zelfs nog niet in een ontwerpfase en zijn dusdanig prematuur dat in dit bestemmingsplan met toekomstige ontwikkelingen voor de buitenste ring van Kloosterveen geen rekening is gehouden.

Regels:

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bevat normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen. In verband met de SVBP zijn de volgende bestemmingen aangepast:

- De bestemming “Bedrijf” die was toegekend aan een tuincentrum is omgezet naar de bestemming “Detailhandel – Tuincentrum”
- De bestemming “Bedrijf – Wonen” die was toegekend aan de percelen aan de Hoofdvaartsweg 96 en 100 is conform de SVBP gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”.
- Binnen de bestemming “Centrum” is de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - wonen-werken’ gewijzigd in ‘specifieke vorm van wonen – wonen-op de verdieping’. Door deze aanduiding is uitsluitend op de verdieping wonen al dan niet in combinatie met woninggebonden bedrijvigheid mogelijk. Op de begane grond zijn de voor “Centrum” aangewezen gronden onder meer bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, wonen en maatschappelijke voorzieningen. Er is dus een opsplitsing gemaakt in het gebruik van de begane grond en het gebruik op de verdieping.
- In de regels is binnen de bestemming “Wonen” onder ‘Bouwregels’ opgenomen dat ter plaatse van schouwsloten en/of achterpaden geen bouwwerken/en of gebouwen mogen worden opgetrokken. Dit met de gedachte dat bestaande paden en sloten in stand dienen te worden gehouden.

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 19.3 *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 19.4.1 *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 gas-transportleiding zich bevindt.

- Artikel 19.4.2 *Uitzondering*

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

a

- Artikel 19.4.3 *Afwegingskader*

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

Verbeelding:

In de verbeelding is bij wijze van reparatie een aantal correcties en omissies doorgevoerd. Deze hebben geen invloed op de bestaande situatie. Aanpassingen kunnen kort samengevat als volgt worden weergegeven.

- De geluidscontour van het transformatorschakelstation Zeijerveen aan de As-servijk is in de verbeelding opgenomen.
- Het wegvak Balkenweg met de Balkenrotonde is in de verbeelding weer in het plangebied opgenomen.
- De monumentale bomen aan de Hoofdvaartsweg zijn uit de bestemming Gemengd gehaald en vallen nu binnen de bestemming Groen.
- De groenstroken en stukjes groen in het plangebied zijn nogmaals nagelopen en ondergebracht onder de bestemming ‘Groen’ indien sprake is van in overwegende mate grote stukken groen, dan wel onder de bestemming ‘Verkeer en Verblijf’ indien sprake van kleine(re) stukken groen in samenhang met parkeervlakken en andere soorten van verhardingen.
- Diverse bouwvlakken zijn gecorrigeerd.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - wonen-werken’ binnen de bestemming “Centrum” is vervangen door in “specifieke vorm van wonen – wonen-op de verdieping”.
- Op de verbeelding is voor de zorgwoningen ter plaatse van de Bosroos een onjuiste bestemming, “Wonen-Appartementen” aangebracht. De weergave

van de bestemming is overeenkomstig de regels, te weten artikel 14 “Wonen” aangepast in “Wonen”.

- De bestemming “Bedrijf” ten behoeve van het tuincentrum is omgezet in de bestemming “Detailhandel – Tuincentrum”. De specifieke aanduiding ‘tuincentrum’ ter plaatse van het tuincentrum is verwijderd van de verbeelding.
- De bestemming “Bedrijf – Wonen” ter plaatse van de percelen aan de Hoofdvaartsweg 96 en 100 is gewijzigd in de bestemming “Bedrijf”.

Voorts is een aantal kleine correcties in de verbeelding aangebracht.

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 ontwerpbestemmingsplan 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:

Toelichting:

Passage in paragraaf 2.4.3, tweede liggende streepje, horeca categorie 3, van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangepast. Een en ander in die zin dat de passage: “en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen”, uit de tekst van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Regels:

- Uit het begrip zoals genoemd in artikel 1.43 horeca categorie-3 van de regels bij het bestemmingsplan is de passage verwijderd die ziet op een aantasting van het woon- en leefklimaat en druk op de omgeving kunnen veroorzaken.
- In artikel 20 ‘Leiding – Hoogspanning’ van de regels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Verbeelding:

- De voorzijde van het bouwvlak van de woning Marsstraat 14 is ingetekend op de voorgevellijn van deze woning.
- De zijgrens van het bouwvlak van de woning Marsstraat 12 is aangepast aan de feitelijke situatie.

Gezien de inhoud van de genoemde zienswijzen en de reactie hierop, bestaat er aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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.

Bijlagen toelichting

Bijlagen

Bijlage 1 Analyse externe veiligheid bedrijventerrein West

ANALYSE EXTERNE VEILIGHEID BEDRIJVENTERREIN WEST

GEMEENTE ASSEN
10 oktober 2011

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Beleid & Wet en Regelgeving	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Beleid	4
2.3 Wet- en regelegeving.....	4
Hoofdstuk 3 Methode & Uitgangspunten.....	6
3.1 Inleiding.....	6
3.2 Onderzoeksgebied.....	6
3.2.1 <i>Omgeving</i>	6
3.3 Risicoberekeningsmethodiek.....	7
3.3.1 <i>Transport Gevaarlijke Stoffen</i>	7
Hoofdstuk 4 Resultaten	8
4.1 Inleiding.....	8
4.2 Plaatsgebonden Risico	8
4.3 Groeprisico.....	9
4.4 Conclusie	9
BIJLAGE 1 Referentie	10
BIJLAGE 2 Rapport RBM2.....	11

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Nabij de snelweg A28 heeft de gemeente Assen aantal bedrijventerreinen, die elk een bestemmingsplan kenden. In het kader van de actualisatie zijn de aparte bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen gebundeld tot één bestemmingsplan.

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) dient bij bestemmingsplanwijzigingen getoetst te worden aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Indien het groepsrisico wordt verhoogd dient een verantwoording van het groepsrisico te worden doorlopen.

In deze rapportage wordt de risicoanalyse beschreven en het groepsrisico. De beoordeling van het externe veiligheidsrisico wordt uitgevoerd voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) in de oude situatie en de situatie na actualisering. Daarbij vindt toetsing aan de normen van het PR en het GR plaats. De RBM2-berekening vormt tevens de eerste fase in een eventueel benodigde verantwoording van het groepsrisico op grond van de RNVGS.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de wetgeving op het gebied van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen weergegeven. De uitgangspunten en methode worden in hoofdstuk 3 besproken. Het plangebied wordt in paragraaf 3.1 behandeld. Vervolgens worden de resultaten weergegeven in hoofdstuk 4. Dit rapport wordt met de verantwoording voor het groepsrisico, hoofdstuk 5, afgesloten.

Hoofdstuk 2 Beleid & Wet en Regelgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt naast de van toepassing zijnde wet- en regelgeving ook het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen besproken. Het beleid voor het Basisnet wordt ook toegelicht.

2.2 Beleid

In 2006 heeft het ministerie van Verkeer & Waterstaat de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen¹ uitgebracht. De nota is opgesteld met als doel om een toekomstvast oplossing voor de borging van veiligheid bij toenemende ruimtelijke ontwikkelingen en toenemende transporten van gevaarlijke stoffen te bieden. Deze toekomstvastheid komt tot uiting in vorming van het zogenaamde Basisnet (spoor I van de nota) voor de modaliteiten Spoor, Weg en Water.

Binnen een Basisnet worden de transportassen ingedeeld in categorieën. In spoor II van de nota, wordt beleid geformuleerd om het vervoer van gevaarlijke stoffen door middel van bronmaatregelen veiliger te maken. Het Basisnet wordt momenteel ontwikkeld en gaat over de hoofdroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

2.3 Wet- en regelgeving

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is sinds 2004 de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen² van toepassing. Deze Circulaire is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen³ en het BEVI⁴. In de Circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de uitwerking van de normen/grenswaarden voor het Plaatsgebonden Risico en hoe een verhoogd groepsrisico verantwoord moet worden.

Plaatsgebonden Risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit.

Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie. Het PR kan als contour worden weergegeven op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijk risico.

De grenswaarde van het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet binnen deze contour worden toegevoegd. Op termijn zal de 10-6 ook voor bestaande situaties als grenswaarde gaan gelden. Het Rijk heeft echter nog geen inzicht gegeven in wanneer dit het geval zal zijn. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

¹ Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Tweede Kamer, maart 2006

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Tweede Kamer, Staatscourant augustus 2004

³ Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Tweede Kamer, 1996

⁴ Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, ministerie VROM, Staatscourant mei 2004

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevals- en uitstromingsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de minder kwetsbare bestemmingen.

Met het GR wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet.

Bij het bepalen van het GR wordt er getoetst aan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen norm of grenswaarde, maar geldt als ijkpunt. In de praktijk wordt de oriëntatiewaarde vaak als richtlijn genomen. Het lokale bevoegd gezag bepaalt echter zelf of zij een groepsrisico in een bepaalde situatie acceptabel vindt of niet. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen. Op basis van deze informatie kan het bevoegd gezag zijn standpunt bepalen.

In de Circulaire is aangegeven dat bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij significante verhoging van het GR, de verantwoordingsplicht doorlopen moet worden. Dit geldt voor zowel wijzigingen in de ruimtelijke ordening (Gemeente bevoegd gezag) als voor wijzigingen in verkeersbesluitvorming / transportstromen (Rijk bevoegd gezag).

Verantwoordingsplicht Groepsrisico

De verantwoordingsplicht bestaat uit de volgende stappen en is zodanig opgebouwd dat deze in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. De onderdelen van de verantwoordingsplicht zijn:

1. Vaststellen van de bestaande risico's van de huidige situatie.
2. Vaststellen van het risico voor nieuwe situaties na realisatie van RO- en vervoersontwikkelingen.
3. Ruimtelijke onderbouwing van het plan.
4. Maatregelen ter beperking van de risico's. (bronmaatregelen)
5. Mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Hoofdstuk 3 Methode & Uitgangspunten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de methode en de uitgangspunten beschreven die leiden tot de bepaling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

3.2 Onderzoeksgebied

Het onderzochte gebied betreft de delen XXXXXX Hierbij ligt de focus op een wegvak van ongeveer 2,5 kilometer bij de afrit Assen. In de huidige situatie hebben een aantal bedrijven zich al op de bedrijventerreinen gevestigd. In sommige gevallen zijn de gebieden verder uitgewerkt naar locaties.

3.2.1 Omgeving

Een belangrijke parameter voor de berekening van het groepsrisico (GR) is de omgeving binnen 350 meter⁵ van de A28. Echter hoe verder van de snelweg af des te minder van invloed op het groepsrisico. Eerdere berekeningen bij de A28 hebben aangetoond dat er op korte afstand geïnventarieerd kan worden. Dat is hier ook toegepast. De bestaande situatie is geanalyseerd met de feitelijke bebouwing. Met behulp van GISA (Gis Informatie Systeem Assen) zijn de bebouwingslocaties gemarkeerd en de bestemmingen vastgelegd (wonen, bedrijven, et cetera.). Daarnaast zijn via GISA de rijkdriehoekskoördinaten geïnventarieerd en ingevoerd in het RBM2-systeem. Vervolgens zijn aan de bebouwingslocaties bevolkingsdichtheden gekoppeld.



Afbeelding 3.1 Ingezoomd op het bedrijventerreinen

⁵ "Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt". Pag 16, Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

3.3 Risicoberekeningsmethodiek

Voor de berekeningen van plaatsgebonden risico's en groepsrisico's wordt het rekenprogramma RBMII toegepast. Deze rekenmethode is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat aangewezen als de standaard voor deze berekeningen.

De volgende parameters zijn in RBMII voor A28 gehanteerd:

- Weerstation: Het dichtstbijzijnde weerstation is Eelde.
- Wegtype: De A28 wordt beoordeeld als een snelweg. De weg is 25m breed.
- Ongevalsfrequentie: De standaard ongevalsfrequentie voor een snelweg ($8,3 \times 10^{-8}$) wordt gebruikt.

Voor de aanwezigheid van de bevolking in de woongebieden en op bedrijventerreinen zijn de volgende algemene aannames gehanteerd. Voor de aanwezigheid van het aantal bewoners in de woongebieden wordt 's nachts 100% en overdag 50% gehanteerd. Op de bedrijventerreinen bevindt 100% van de werknemers zich overdag op het werk. 's Nachts wordt verondersteld dat er niemand aanwezig is. Via GISA is de aanwezigheid van personen voor diverse locaties gedetailleerd uitgezocht. In de bijlage is specifiek aangegeven welke aannames verder zijn gehanteerd.

3.3.1 Transport Gevaarlijke Stoffen

De gegevens van de snelweg A28 zijn gebaseerd op de vervoerscijfers van het Basisnet Weg. Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten die na 1 januari 2010 ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen 5 en 6 genoemde wegen uit de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, uit te worden gegaan van die vermelde vervoercijfers. Die vervoercijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groei ruimte voor het vervoer.

Voor het bedrijventerrein zijn dit de volgende vervoersgegevens:

Omschrijving	GF3
A28	3000
<i>Ingevoerd in RBM2</i>	3000

Tabel 3.1 Jaarintensiteiten van de vervoersstromen per categorie op de snelweg A28 Assen-Noord – Assen-Zuid.

Hoofdstuk 4 Resultaten

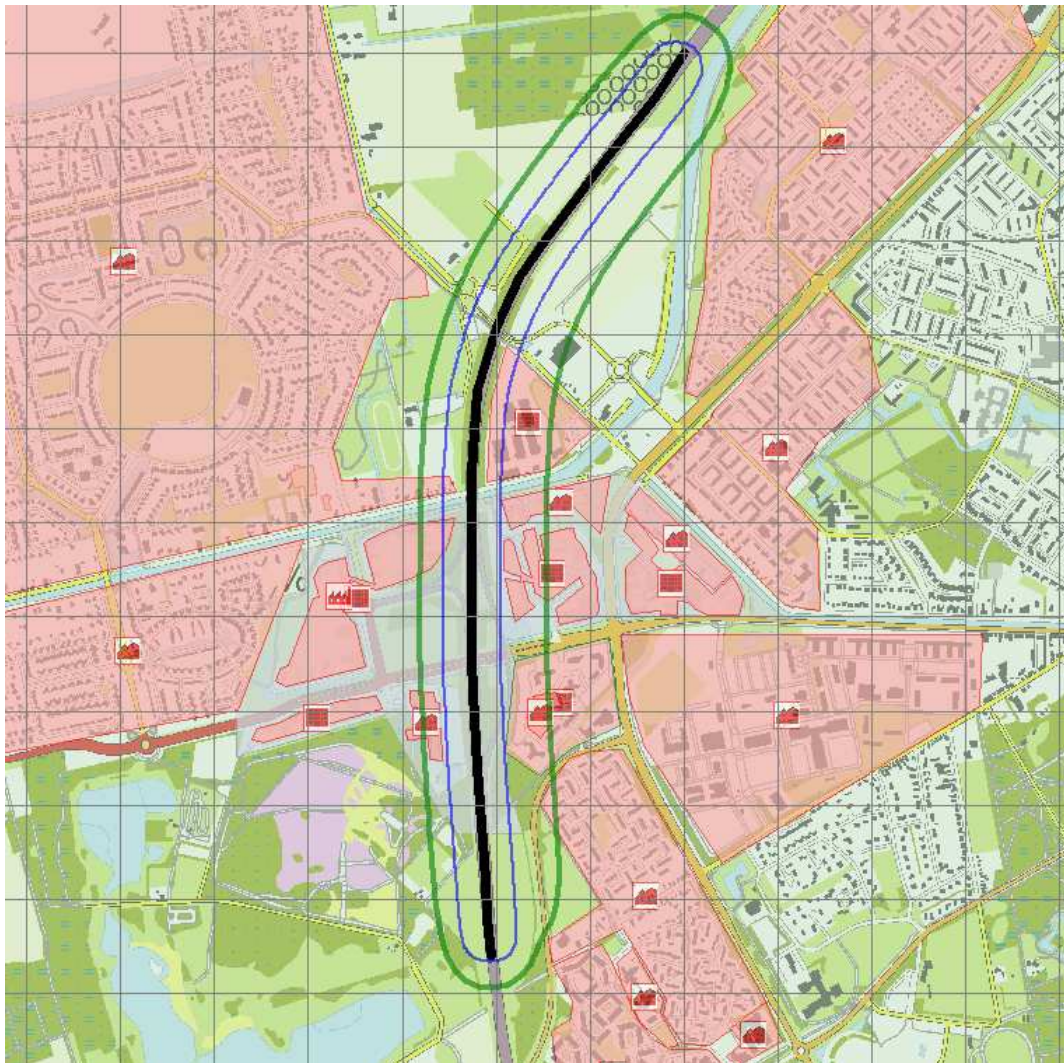
4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de RBMII berekeningen van het plaatsgebonden risico's en de groepsrisico's weergegeven. De risico's zijn uitgerekend voor één situatie

- de maximaal mogelijke situatie in het plan met huidige transportgegevens.

4.2 Plaatsgebonden Risico

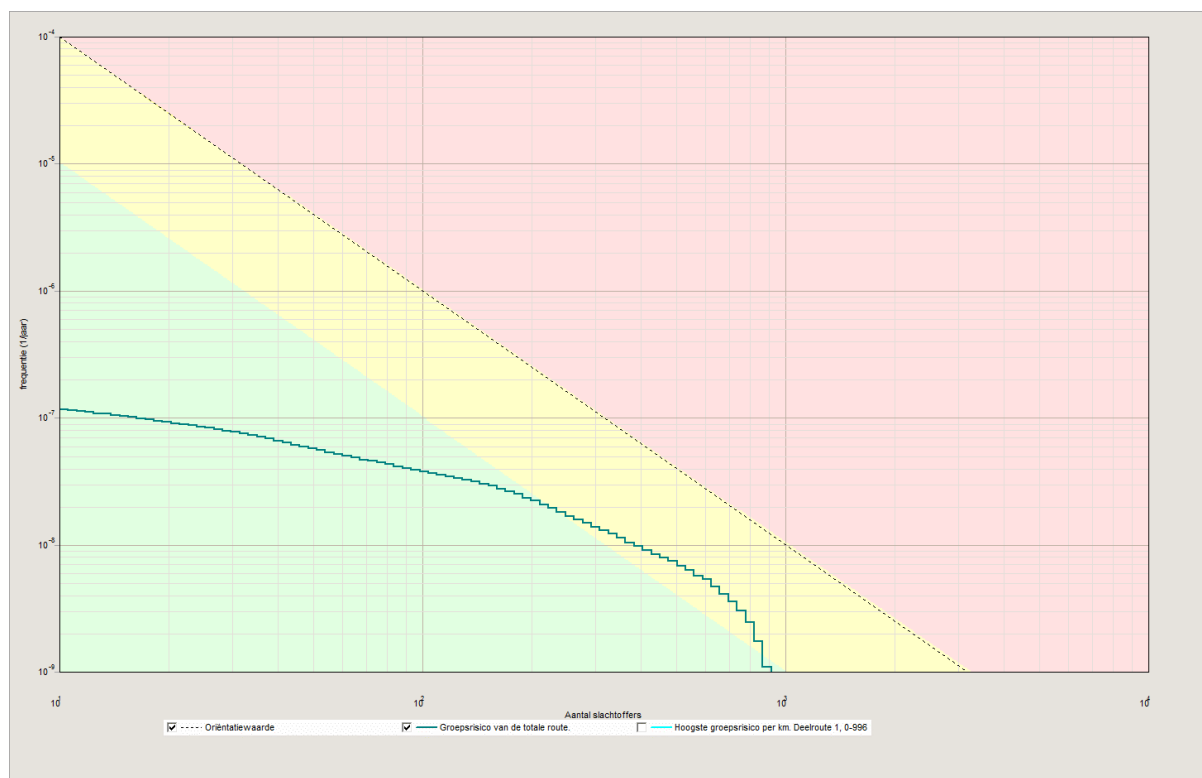
Voor het plaatsgebonden risico (PR) wordt op basis van het vervoer geen 10-6 contour berekend. In de figuren 4.1 is de A28 in de gemodelleerde omgeving weergegeven met omliggende bebouwingsvlakken. Hierbij is het plaatsgebonden risico met de 10-8 contour van gemiddeld ongeveer 153 m vanaf de as van de weg weergegeven. Dit plaatsgebonden risico is gelijk voor de huidige situatie en de situatie met het ingevulde plan, aangezien het plaatsgebonden risico niet wijzigt als gevolg van een gewijzigde omgeving. Door de afwezigheid van de PR10-6 contour voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm.



Figuur 4.1 PR10-7 (blauw) en PR10-8 (groen) risicocontour in gemodelleerde omgeving van de huidige situatie

4.3 Groeprisico

In Figuur 4.3 wordt het groeprisico door middel van een fN-curve weergegeven. De gestippelde lijn geeft de oriëntatiewaarde aan. Het licht gekleurde vlak eronder geeft het gebied weer van 0.1x tot 1x de oriëntatiewaarde. Het groeprisico ligt onder de oriëntatiewaarde. In het bestemmingsplan zijn geen aanpassingen doorgevoerd die tot een toename leiden, dus is er geen verantwoording nodig.



Figuur 4.3 f/N curve van het groeprisico van de actualisatie

4.4 Conclusie

Voor nieuwe situaties mogen er op grond van het BEVI geen kwetsbare objecten binnen een vastgestelde afstand tot een snelweg liggen. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10^{-6} per jaar. De berekening van de externe veiligheidsrisico's toont aan dat de PR 10^{-6} contour niet aanwezig is in het plangebied van de A28 bij de bedrijventerreinen. Daardoor voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm.

De PR 10^{-8} kan worden beschouwd als het invloedsgebied van de A28, op basis van het huidige transport. Dat wil zeggen dat bij de huidige aard en omvang van het transport van gevaarlijke stoffen de bouwplannen, gemiddeld buiten de 137 m vanaf de as van de snelweg A28, een lagere bijdrage hebben op het groeprisico.

Het groeprisico ligt in de huidige situatie net onder de oriëntatiewaarde. Na actualisatie van het plan neemt het groeprisico af.

Een verdere verantwoording is niet nodig.

BIJLAGE 1 Referentie

Bevolkingsgegevens

In de delen Peelerpark en Messchenveld zijn bouwvlakken aangewezen met daarbij behorende bebouwingsvoorschriften. Deze zijn gehanteerd bij het maken van de berekening. Daarbij is uitgegaan van de hoogst mogelijk personendichtheid die in het plangebied is toegestaan. Hierbij is gebruik gemaakt van de tabel basisinformatie personendichtheid inventarisaties van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Per vlak zal uiteengezet worden welke personen aantallen zijn ingevoerd.

Peelerpark

Locatie	Bouwvlak	Bouw oppervl	Reken opp.	Norm	Aantal mensen	hoogte	Bouw-lagen	Aantal personen
B1 Zichtzone	31.867	40%	12.747	1/30m2	425	15 mtr	4	425x4= 1700
LP (kantoren)	49.493	40%	19797	1/30m2	660	15 mtr	4	660x4= 2640
B2 (bedrijven)	54.056	60%	32434	1/100m2	324	10 mtr	2	324x2=648
B3 (bedrijven + woningen)	27.175	60%	16305	1/100m2	163 + 20 woningen	10 mtr	2	(163x2=) 326 +24 dag/ 48 nacht
B4 (bedrijven)	13.385	60%	8031	1/100m2	80	10 mtr	2	80x2=160

Messchenveld

Locatie	Bouwvlak	Bouw opp.	Reken opp.	Norm	Aantal mensen	Hoogte	Bouw-lagen	Aantal personen
H2 (kantoren)	26169	40%	10468	1/30m2	349	25 mtr	7	349x7=2443
H1 (kantoren)	171664	70%	120165	1/30m2	4005	15 mtr	4	4005x4=16020
G1 (gemengd)	134965	70%	94475	1/30m2	3149	15 mtr	4	3149x4=12596
K1 (bedrijven + woningen)*	173642	70%	121549	1/100m2	1215+ 116 woningen	7 mtr	2	2430+ 140 dag/ 279 nacht

*In gebied K1 zijn de kavels gemiddeld 1500m2. Dit betekent dat er $173642/1500 = 115,76 \approx 116$ woningen gerealiseerd kunnen worden. In gebied G1 zijn zowel kantoren als bedrijven realiseerbaar. Omdat de personendichtheid bij kantoren hoger is en het plan dit toestaat is met deze hogere waarde gerekend.

Buitengebied Ter Aard;

Dit gebied bevat 60 woningen á 2,4 mensen per woning, 50% overdag aanwezig, 100% 's nachts.

Deel van woonwijk Peelo:

Met de GISviewer is de oppervlakte en het aantal woningen (1905) en bedrijven (24) in het gebied bepaald. Dit is vergeleken met het overzicht van 'Bevolkingsdichtheden voor verschillende typen gebieden' (tabel 16.3) uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. De woonwijk komt overeen met het type 'drukke woonwijk' welke een bevolkingsdichtheid kent van 70 mensen/ ha. Dit gegeven is ingevoerd waarbij ook 50% overdag en 100% 's nachts aanwezig is.

BIJLAGE 2 Rapport RBM2

Rapportage

Bedrijventerrein West

Versie: 1.3.0 Build: 247

Releasedatum: 30-10-2008

Datum: 7-10-2011, tijd: 16:51:35

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Bedrijventerrein West	
Omschrijving	Bedrijventerrein West	
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Eelde	
Totale lengte van de route	2565	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	73	
10-8	153	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m ²	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	392617	
10-8	859702	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	1.3.0 Build: 247	30/10/2008
Parameters	1.2.3	30/10/2008
Weer	1.0	20-3-2008
Scenariobestand	1.0	20-3-2008
Stoffenbestand	v2.0	20-3-2008
Helpbestand	2.2	20-3-2008
Systeemdatum	-	7-10-2011

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	227216	552731

Rechtsboven

237216

562731

1.4 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Bedrijventerrein West
Omschrijving	bestemmingsplan bedrijventerrein West
Extra informatie	Betreft berekening GR voor bestemmingsplan bedrijventerrein West
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	K.F.J. Bertels
Telefoon	06-526 88 214
E-mail	k.bertels@drenthe.nl
Bedrijf	Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe
Postadres	Postbus 122
Postcode	9400AC
Plaats	Assen
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld
check	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Eelde

Eigenschap	Waarde					Eenheid	
Weerstation	Eelde						
Specificaties	CPR 18E pag. 4.26						
Aantal windrichtingen	12						
Aantal weersklassen	6						
Begin van de dag (hh:mm)	08:00						
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30						
Meteo gegevens							
Meteo gegevens							
Stabiliteit	B	D	D	D	E	F	
Windsnelh. m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5	
6:0	o/o	1,800	0,900	1,800	1,000	0,000	0,000
0:1	o/o	2,400	1,100	1,700	1,100	0,000	0,000
1:1	o/o	2,600	1,000	2,000	1,900	0,000	0,000
1:2	o/o	2,600	1,100	2,100	2,100	0,000	0,000
2:2	o/o	2,100	0,900	1,700	1,500	0,000	0,000
2:3	o/o	1,200	0,800	1,400	0,800	0,000	0,000
3:3	o/o	1,500	1,100	2,500	2,200	0,000	0,000
3:4	o/o	1,700	1,200	3,900	5,500	0,000	0,000
4:4	o/o	1,600	1,100	3,900	7,900	0,000	0,000
4:5	o/o	1,900	1,100	3,600	6,100	0,000	0,000
5:5	o/o	1,500	1,000	2,900	3,400	0,000	0,000
5:6	o/o	1,500	0,900	2,300	2,200	0,000	0,000

Meteo gegevens

Stabiliteit		B	D	D	D	E	F
Windsnelh. m/s		3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,900	0,700	0,300	0,300	1,400
0:1	o/o	0,000	1,200	1,000	0,300	0,700	2,200
1:1	o/o	0,000	1,100	2,000	1,400	1,300	2,800
1:2	o/o	0,000	1,200	2,200	1,500	1,500	2,600
2:2	o/o	0,000	1,400	1,800	1,000	0,900	2,200
2:3	o/o	0,000	1,200	1,400	0,700	0,500	1,700
3:3	o/o	0,000	1,500	2,700	2,000	0,900	2,000
3:4	o/o	0,000	1,800	4,600	4,500	1,600	2,500
4:4	o/o	0,000	1,500	4,000	5,200	1,600	2,300
4:5	o/o	0,000	1,700	2,800	2,700	1,100	2,600
5:5	o/o	0,000	1,400	1,500	1,200	0,400	1,800
5:6	o/o	0,000	0,900	1,100	0,600	0,300	0,200

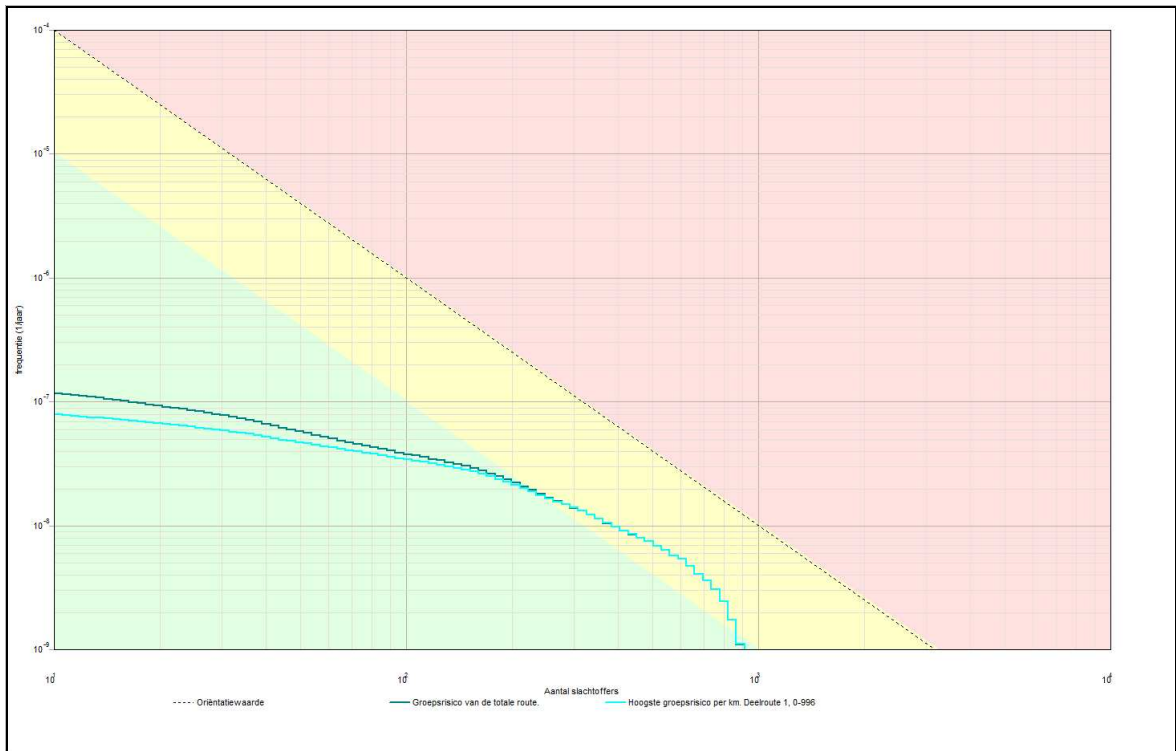
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00209 (624 : 5,4E-009)
Max. N (N:F)	913 (913 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	1,2E-007 (11 : 1,2E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 0-996
Normwaarde (N:F)	0,00209 (624 : 5,4E-009)
Max. N (N:F)	913 (913 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	7,9E-008 (11 : 7,9E-008)

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroute: A28 Assen

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type wegtraject	Snelweg	
Breedte	25	m
Frequentie (1/vtg.km)	8,300E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coördinaten		

X (rdm)		Y (rdm)		
m		m		
231486,95		556100,75		
231476,78		556199,25		
231469,75		556300,88		
231462,71		556400,16		
231447,86		556599,50		
231438,48		556798,85		
231433,00		556886,00		
231436,00		557385,00		
231450,99		557600,14		
231501,80		557774,46		
231562,77		557901,89		
231630,00		558005,00		
231782,90		558209,69		
231923,74		558381,82		
232001,98		558497,62		
Transport van voorgaand traject		Niet waar		
Transport				
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek
	1/jaar		o/o	o/o
GF3 (licht ontvlambare gassen)	3000	Tankwagen (brandb. gas)	70	100

5 Standaard bebouwing

5.1 Baggelhuizen II

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Baggelhuizen II	
Omschrijving	bestaande woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)		Y (rdm)
m		m
231794,12		555423,89
231693,00		555593,00
231645,00		555897,00
231698,00		555931,00
231703,00		555980,00
231649,00		556073,00
231780,00		556131,00
231804,00		556092,00
231876,00		555926,00
231920,00		555877,00
231963,00		555849,00
232065,00		555849,00
232128,00		555781,00
231940,00		555723,00
231843,00		555414,00
Aantal mensen		1/ha
Dag	17	
Nacht	34	

Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	15,202	ha

5.2 Baggelhuizen III

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Baggelhuizen III	
Omschrijving	bestaande woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
232215,00	555971,00	
232067,00	555863,00	
231995,00	555864,00	
231946,00	555943,00	
231953,00	555984,00	
231836,00	556169,00	
231651,00	556080,00	
231640,00	556141,00	
231781,00	556237,00	
231616,00	556502,00	
231643,00	556556,00	
231695,00	556627,00	
231752,00	556643,00	
231838,00	556647,00	
232221,00	555974,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17	
Nacht	34	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	21,4861	ha

5.3 Basisschool baggelhuizen en octaaf

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Basisschool baggelhuizen en octaaf	
Omschrijving	jaarsverslag baggel 265 lln, octaaf schatting 120 lln	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231863,00	556120,00	
231946,00	555981,00	
231939,00	555949,00	

231987,00	555863,00	
231955,00	555855,00	
231881,00	555924,00	
231834,00	556031,00	
231820,00	556083,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	223,4	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0	
Oppervlak	1,72375	ha

5.4 Van der Valk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Van der Valk	
Omschrijving	gebruiksvergunning dag en nacht	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231322,05	556623,08	
231319,17	556677,74	
231261,63	556672,95	
231260,67	556700,76	
231298,07	556700,76	
231299,03	556757,35	
231277,93	556760,22	
231272,18	556774,61	
231270,26	556803,38	
231333,56	556798,59	
231336,44	556773,65	
231348,90	556769,81	
231349,86	556744,88	
231335,48	556745,84	
231338,35	556701,72	
231351,78	556701,72	
231354,66	556617,32	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1273	
Nacht	1819	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	0,934528	ha

5.5 JWF kazerne

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	JWF kazerne	
Omschrijving	volgens gis 1390 mensen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
232793,00	556955,00	
232788,00	556765,00	
232077,14	556365,51	
231893,00	556659,00	
232006,28	556751,28	
231998,41	556971,72	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,55	
Nacht	41,11	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33,8133	ha

5.6 Hoofdvaartsweg

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Hoofdvaartsweg	
Omschrijving	5 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231802,29	557375,71	
231777,00	557223,00	
231703,89	557296,34	
231698,00	557289,00	
231630,50	557277,31	
231592,44	557269,16	
231584,29	557252,85	
231536,99	557233,28	
231513,07	557312,65	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,778	
Nacht	5,556	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,15988	ha

5.7 Oude Hoofdvaartsweg

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Oude Hoofdvaartsweg	
Omschrijving	22 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
232127,00	557117,00	
232080,00	557073,00	
231841,99	557285,26	
231882,91	557343,11	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,87	
Nacht	24,19	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,19101	ha

5.8 Kloosterveen II

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Kloosterveen II	
Omschrijving	Bestaande woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
230989,00	557208,00	
230812,00	556753,00	
230175,00	556637,00	
230080,00	556986,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15	
Nacht	30	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	30,3817	ha

5.9 Kloosterveen I

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Kloosterveen I	
Omschrijving	Woonwijk bestaand	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
230989,00	558821,00	
231150,42	558078,98	
231309,74	557915,57	
231317,91	557854,30	
231215,78	557842,04	
231183,10	557776,68	
231066,21	557452,31	
231088,12	557361,55	
231376,05	557374,06	
231391,69	557333,38	
231283,00	557313,00	
230064,00	557030,00	
229731,00	558560,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27	
Nacht	54	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,335	ha

5.10 Pittelo

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Pittelo	
Omschrijving	Woonwijk bestaand	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
232035,14	557585,59	
232001,45	557596,82	
232051,28	557867,02	
232070,71	558164,65	
232075,61	558230,22	
232113,77	558264,48	
232106,92	558306,56	
232193,05	558392,68	
232141,18	558460,21	
232190,11	558521,86	
232294,86	558659,46	
232604,08	558640,83	
232883,50	558640,83	

232936,00	558517,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35	
Nacht	70	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	46,7346	ha

5.11 Lariks

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Lariks	
Omschrijving	dichtheid 58/ha 33 ha en 1918 adressen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231927,19	557380,58	
232071,94	557525,33	
232077,05	557550,88	
232392,11	557871,05	
232489,19	557748,43	
232523,25	557607,08	
232358,00	557466,00	
232269,49	557338,00	
232354,65	557235,82	
232363,16	557016,13	
232267,79	557031,46	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29	
Nacht	58	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	22,2828	ha

6 Bedrijven dagdienst

6.1 Lauwers I

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Lauwers I	
Omschrijving	7200m2*3 kantoor en 900m2 bedrijf	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231697,00	556653,00	
231618,36	556586,36	
231540,57	556652,78	
231565,92	556804,86	
231557,18	556864,29	
231612,24	556883,52	
231679,53	556905,36	
231794,90	556928,09	
231828,00	556710,00	
Aantal mensen		--
Dag	810	
Nacht	112495808	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	81902320	
Oppervlak	6,6154	ha

6.2 Politie Balkengracht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Politie Balkengracht	
Omschrijving	gebruiksvergunning 450 personen + garage 3300m2/ 1/100m2	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231550,58	556987,01	
231523,94	557103,89	
231547,32	557096,82	
231565,80	557094,65	
231565,26	557109,87	
231542,97	557112,59	
231521,77	557124,55	
231521,77	557204,46	
231536,45	557205,55	
231545,69	557195,22	
231566,89	557118,02	
231594,07	557107,15	
231569,06	557191,96	
231577,22	557205,01	
231571,24	557228,38	
231602,77	557235,99	

231626,69	557110,96	
231636,48	557114,22	
231617,45	557218,60	
231690,84	557237,08	
231706,06	557235,45	
231710,95	557211,53	
231729,98	557189,78	
231738,14	557163,69	
231745,20	557141,94	
231764,23	557104,98	
231771,84	557017,45	
231765,32	557002,77	
231669,64	556978,85	
231658,76	557021,26	
231733,79	557082,69	
231721,28	557104,98	
231638,65	557041,37	
231602,23	557065,29	
231598,42	557089,21	
231573,41	557093,02	
231588,09	557043,55	
231602,23	557028,32	
Aantal mensen		--
Dag	483	
Nacht	81903920	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	81900640	
Oppervlak	3,97437	ha

6.3 Faber pallets

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Faber pallets	
Omschrijving	1/100m2 gebouw 1800m2	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231642,00	557393,00	
231477,00	557358,00	
231486,00	557575,00	
231528,00	557722,00	
231761,00	557503,00	
Aantal mensen		--
Dag	18	
Nacht	81904160	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	81901920	
Oppervlak	5,88785	ha

6.4 LPG v. Veen en kantoren

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	LPG v. Veen en kantoren	
Omschrijving	bedrijven 9700m2 kantoor 1500m2 =97 + 50	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231887,00	557239,00	
231933,00	557181,00	
231912,00	557152,00	
231951,00	557112,00	
231993,83	557140,76	
232075,00	557063,00	
232128,01	557108,21	
232139,97	557093,27	
232153,92	557065,03	
232156,58	557045,44	
232145,95	557003,59	
232061,92	557003,92	
232026,71	557025,51	
232011,43	557040,12	
231982,54	557042,78	
231982,54	557005,91	
231936,37	557004,58	
231937,70	557016,54	
231858,32	557010,90	
231845,70	557045,44	
231844,04	557130,80	
231890,20	557176,63	
231840,72	557230,11	
231855,33	557283,91	
Aantal mensen		--
Dag	147	
Nacht	81904080	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	81904400	
Oppervlak	3,64438	ha

6.5 BMW

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BMW	
Omschrijving	gebruiksvergunning kantoor 160, VWS 150	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

231325,89	557126,59	
231279,85	557104,53	
231179,15	557073,84	
231109,14	557098,77	
231115,85	557067,12	
231096,67	557035,48	
231083,24	557029,72	
231089,96	557014,38	
231100,51	557010,54	
231125,44	556980,81	
231149,42	556866,68	
230937,46	556814,89	
230912,53	556830,23	
230923,08	556861,88	
230948,01	556871,47	
231014,19	557050,82	
231029,53	557055,62	
231014,19	557105,49	
231027,62	557133,30	
231042,96	557143,85	
231097,63	557157,28	
231107,22	557110,28	
231176,27	557086,31	
231147,50	557194,68	
231157,09	557206,19	
231200,25	557224,41	
231249,16	557242,63	
231390,14	557260,86	
231370,00	557189,89	
Aantal mensen		--
Dag	310	
Nacht	81898480	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	81901680	
Oppervlak	6,9964	ha

6.6 LPG + kinderopvang

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	LPG + kinderopvang	
Omschrijving	1/100m ² + 1/30 + gebruiksvergunning kinderopvang 140 personen	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231180,11	556790,91	
231197,37	556756,39	
230879,92	556666,23	
230851,15	556672,95	
230863,62	556701,72	
230924,04	556719,94	
230971,03	556743,92	
230993,09	556750,63	
231089,00	556776,53	

Aantal mensen		--
Dag	224	
Nacht	81896400	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	81899680	
Oppervlak	1,53213	ha

7 Bedrijven continue

7.1 Chinees

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Chinees	
Omschrijving	gebruiksvergunning 495 mensen	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
231094,00	557075,00	
231098,00	557032,00	
231071,00	557031,00	
231068,00	557076,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	4245	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1166	m ²

Bijlage 2 Analyse externe veiligheid kinderopvang hoogspanning Assen

ANALYSE EXTERNE VEILIGHEID KINDEROPVANG HOOGSPANNING ASSEN

GEMEENTE ASSEN
17 oktober 2008

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Beleid & Wet en Regelgeving	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Beleid	4
2.3 Wet- en regelegeving.....	4
Hoofdstuk 3 Methode & Uitgangspunten	6
3.1 Inleiding.....	6
3.2 Onderzoeksgebied.....	6
3.2.1 <i>Omgeving</i>	7
3.2.2 <i>Bouwplan</i>	7
3.3 Risicoberekeningsmethodiek.....	8
3.3.1 <i>Transport Gevaarlijke Stoffen</i>	8
Hoofdstuk 4 Resultaten	9
4.1 Inleiding.....	9
4.2 Plaatsgebonden Risico	9
4.3 Groeprisico.....	10
4.4 Conclusie	11
Hoofdstuk 5 Verantwoording Groepsrisico	12
5.1 Inleiding.....	12
5.2 Risico's.....	12
5.3 Ruimtelijke onderbouwing.....	12
5.4 Maatregelen ter beperking van het groepsrisico	12
5.5 Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening.....	12
BIJLAGE 1 Referentie	13
BIJLAGE 2 Rapport RBM2	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de nabije omgeving van de snelweg A28 in de gemeente Assen ligt een plan voor het realiseren van een kinderopvang op een sportterrein aan de hoofdspannigsweg.

De verhoging van de personendichtheid in dit gebied zou kunnen leiden tot een verhoging van het groepsrisico m.b.t. de externe veiligheid rond het transport van gevaarlijke stoffen over de snelweg. De gemeente heeft aan het Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe (SEVD) gevraagd een berekening uit te voeren met RBM2¹.

De berekening is van belang in de ruimtelijke ontwikkelingsprocedure en de afweging van het college van burgemeester en wethouders om medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de bouwplannen.

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) dient bij bestemmingsplanwijzigingen getoetst te worden aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Indien het groepsrisico wordt verhoogd dient een verantwoording van het groepsrisico te worden doorlopen.

In deze rapportage wordt de risicoanalyse beschreven en de verantwoording voor het groepsrisico. De beoordeling van het externe veiligheidsrisico wordt uitgevoerd voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) in de huidige situatie en de situatie met de bouwplannen. Daarbij vindt toetsing aan de normen van het PR en het GR plaats. De RBM2-berekening vormt tevens de eerste fase in een eventueel benodigde verantwoording van het groepsrisico op grond van de RNVGS.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de wetgeving op het gebied van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen weergegeven. De uitgangspunten en methode worden in hoofdstuk 3 besproken. Het plangebied wordt in paragraaf 3.1 behandeld. Vervolgens worden de resultaten weergegeven in hoofdstuk 4. Dit rapport wordt met de verantwoording voor het groepsrisico, hoofdstuk 5, afgesloten.

¹ RisicoBerekeningsMethodiek, het door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgestelde Rekenprogramma voor de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Hoofdstuk 2 Beleid & Wet en Regelgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt naast de van toepassing zijnde wet- en regelgeving ook het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen besproken. Het beleid voor het Basisnet wordt ook toegelicht.

2.2 Beleid

In 2006 heeft het ministerie van Verkeer & Waterstaat de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen² uitgebracht. De nota is opgesteld met als doel om een toekomstvast oplossing voor de borging van veiligheid bij toenemende ruimtelijke ontwikkelingen en toenemende transporten van gevaarlijke stoffen te bieden. Deze toekomstvastheid komt tot uiting in vorming van het zogenaamde Basisnet (spoor I van de nota) voor de modaliteiten Spoor, Weg en Water.

Binnen een Basisnet worden de transportassen ingedeeld in categorieën. In spoor II van de nota, wordt beleid geformuleerd om het vervoer van gevaarlijke stoffen door middel van bronmaatregelen veiliger te maken. Het Basisnet wordt momenteel ontwikkeld en gaat over de hoofdroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

2.3 Wet- en regelgeving

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is sinds 2004 de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen³ van toepassing. Deze Circulaire is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁴ en het BEVI⁵. In de Circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de uitwerking van de normen/grenswaarden voor het Plaatsgebonden Risico en hoe een verhoogd groepsrisico verantwoord moet worden.

Plaatsgebonden Risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit.

Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie. Het PR kan als contour worden weergegeven op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijk risico.

De grenswaarde van het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet binnen deze contour worden toegevoegd. Op termijn zal de 10-6 ook voor bestaande situaties als grenswaarde gaan gelden. Het Rijk heeft echter nog geen inzicht gegeven in wanneer dit het geval zal zijn. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

² Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Tweede Kamer, maart 2006

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Tweede Kamer, Staatscourant augustus 2004

⁴ Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Tweede Kamer, 1996

⁵ Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, ministerie VROM, Staatscourant mei 2004

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevals- en uitstromingsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de minder kwetsbare bestemmingen.

Met het GR wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet.

Bij het bepalen van het GR wordt er getoetst aan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen norm of grenswaarde, maar geldt als ijkpunt. In de praktijk wordt de oriëntatiewaarde vaak als richtlijn genomen. Het lokale bevoegd gezag bepaalt echter zelf of zij een groepsrisico in een bepaalde situatie acceptabel vindt of niet. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen. Op basis van deze informatie kan het bevoegd gezag zijn standpunt bepalen.

In de Circulaire is aangegeven dat bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij significante verhoging van het GR, de verantwoordingsplicht doorlopen moet worden. Dit geldt voor zowel wijzigingen in de ruimtelijke ordening (Gemeente bevoegd gezag) als voor wijzigingen in verkeersbesluitvorming / transportstromen (Rijk bevoegd gezag).

Verantwoordingsplicht Groepsrisico

De verantwoordingsplicht bestaat uit de volgende stappen en is zodanig opgebouwd dat deze in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. De onderdelen van de verantwoordingsplicht zijn:

1. Vaststellen van de bestaande risico's van de huidige situatie.
2. Vaststellen van het risico voor nieuwe situaties na realisatie van RO- en vervoersontwikkelingen.
3. Ruimtelijke onderbouwing van het plan.
4. Maatregelen ter beperking van de risico's. (bronmaatregelen)
5. Mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Hoofdstuk 3 Methode & Uitgangspunten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de methode en de uitgangspunten beschreven die leiden tot de bepaling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

3.2 Onderzoeksgebied

Het onderzochte gebied is deels gelegen binnen 200 meter afstand van de snelweg A28. Hierbij ligt de focus op een wegvak van ongeveer drie kilometer bij de afrit Assen.

In de huidige situatie bevindt zich op de bouwlocatie een sportveld. De minimale afstand tussen de westzijde van de vluchtstrook van de A28 en het huidige gebouw bedraagt 160 meter. In Afbeelding 3.1 wordt het onderzoeksgebied getoond. De weergegeven bebouwingsvlakken zijn gebruikt in de berekening. In sommige gevallen zijn de gebieden verder uitgewerkt naar locaties.



Afbeelding 3.1 Onderzoeksgebied van de A28 in de gemeente Assen

3.2.1 Omgeving

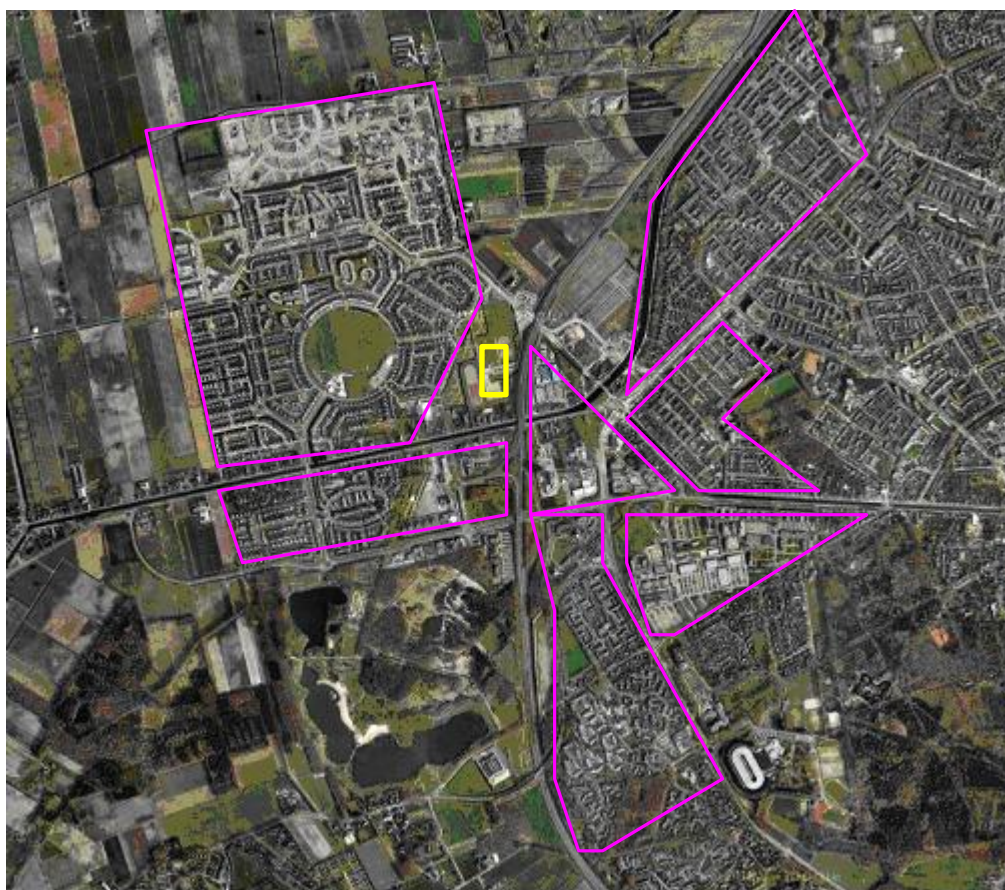
Een belangrijke parameter voor de berekening van het groepsrisico (GR) is de omgeving binnen 1400 meter⁶ van de A28. De bestaande situatie is geanalyseerd met de feitelijke bebouwing. Met behulp van GISA (Gis Informatie Systeem Assen) zijn de bebouwingslocaties gemarkeerd en de bestemmingen vastgelegd (wonen, bedrijven, et cetera.). Daarnaast zijn via GISA de rijksdriehoekscoördinaten geïnventariseerd en ingevoerd in het RBM2-systeem. Vervolgens zijn aan de bebouwingslocaties de bevolkingsdichtheden gekoppeld.

3.2.2 Bouwplan

Vlakbij de A28 in de buurt van afrit Assen ligt een plan voor het tijdelijk realiseren van een kinderopvang. Dit plan is gemodelleerd en meegenomen in de berekeningen voor het groepsrisico in de toekomstige situatie.

Op basis van artikel 3.22 van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft de gemeente de stichting een tijdelijke vrijstelling verleent voor maximaal vijf jaar (voorheen artikel 17 WRO).

De kinderopvang heeft een capaciteit 20 kinderen, die op maandag, dinsdag en donderdag van 15.00 uur tot 18.30 uur opgevangen worden. Vanwege de beperkt aantal dagen en korte tijdsduur is de kinderopvang als evenement ingevoerd omdat deze het meeste recht doet aan de situatie.



Afbeelding 3.2.1 Locatie in het onderzoeksgebied van A28 in de gemeente Assen

⁶ "Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt". Pag 16, Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.



Afbeelding 3.2.2 Ingezoomd op locatie

3.3 Risicoberekeningsmethodiek

Voor de berekeningen van plaatsgebonden risico's en groepsrisico's wordt het rekenprogramma RBMII toegepast. Deze rekenmethode is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat aangewezen als de standaard voor deze berekeningen.

De volgende parameters zijn in RBMII voor A28 gehanteerd:

- Weerstation: Het dichtstbijzijnde weerstation is Eelde.
- Wegtype: De A28 wordt beoordeeld als een snelweg. De weg is 25m breed.
- Ongevalsequentie: De standaard ongevalsrequentie voor een snelweg (8,3x10-8) wordt gebruikt.

Voor de aanwezigheid van de bevolking in de woongebieden en op bedrijventerreinen zijn de volgende algemene aannames gehanteerd. Voor de aanwezigheid van het aantal bewoners in de woongebieden wordt 's nachts 100% en overdag 70% gehanteerd. Op de bedrijventerreinen bevindt 100% van de werknemers zich overdag op het werk. 's Nachts wordt verondersteld dat er niemand aanwezig is. Via GISA is de aanwezigheid van personen voor diverse locaties gedetailleerd uitgezocht. In de bijlage is specifiek aangegeven welke aannames verder zijn gehanteerd.

3.3.1 Transport Gevaarlijke Stoffen

De gegevens van transporten van gevaarlijke stoffen over de snelweg A28 tussen afrit Assen-Noord en Assen-Zuid staan in onderstaande tabel. De gegevens van de snelweg A28 zijn verkregen van de Dienst Verkeer en Scheepvaart en zijn gebaseerd op tellingen uit 2006 en 2007⁷. De tellingen zijn conform de nieuwe telplanmethodiek (2006) omgezet naar jaarintensiteiten per stofcategorie. Voor de risicoberekeningen worden de stoffen ingedeeld in stofcategorieën⁸.

Omschrijving	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3	GT4
A28	2198,78	5684,97	33,17	65,68	561,27	98,85
<i>Ingevoerd in RBM2</i>	2200	5700	34	66	562	99

Tabel 3.2 Jaarintensiteiten van de vervoersstromen per categorie op de snelweg A28 Assen-Noord – Assen-Zuid.

⁷ <http://www.rijkswaterstaat.nl/dvs/themas/veiligheid/extern/publicaties/index.jsp>.

⁸ LF1 is ondermeer benzine, LF2 is ondermeer diesel en LPG en propaan vallen samen onder GF3. LT1/2 is salpeterzuur

Hoofdstuk 4 Resultaten

4.1 Inleiding

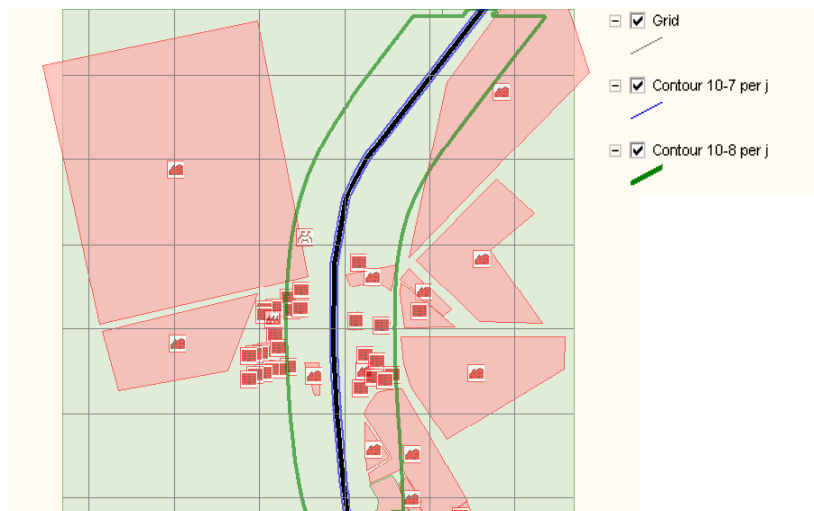
In dit hoofdstuk worden de resultaten van de RBMII berekeningen van het plaatsgebonden risico's en de groepsrisico's weergegeven. De risico's zijn uitgerekend voor een tweetal situaties

- de huidige situatie,
- de situatie met het nieuwe plan met huidige transport gegevens.

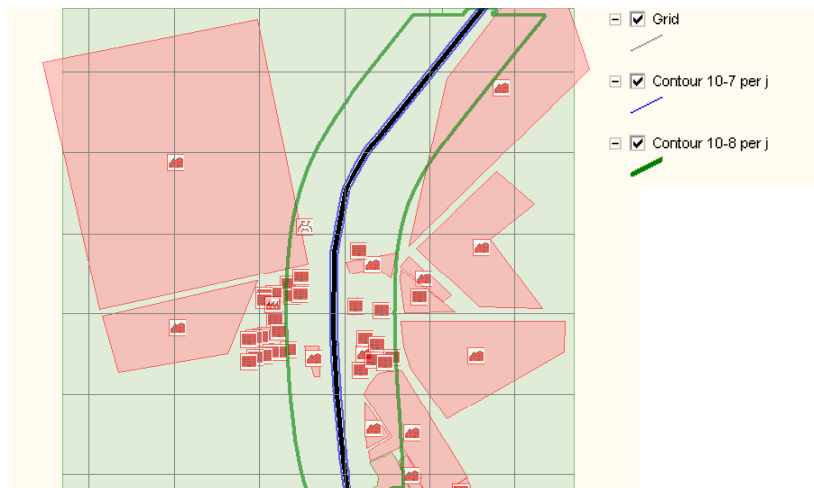
4.2 Plaatsgebonden Risico

Voor het plaatsgebonden risico (PR) wordt op basis van het vervoer geen 10-6 contour berekend. In de figuren 4.1 en 4.2 is de A28 in de gemodelleerde omgeving weergegeven met omliggende bebouwingsvlakken respectievelijk zonder en met het bouwplan.

Hierbij is het plaatsgebonden risico met de 10-8 contour van ongeveer 250 m vanaf de as van de weg weergegeven. Dit plaatsgebonden risico is gelijk voor de huidige situatie en de situatie met het ingevulde plan, aangezien het plaatsgebonden risico niet wijzigt als gevolg van een gewijzigde omgeving. Door de afwezigheid van de PR10-6 contour voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm.



Figuur 4.1 PR10-7 en PR10-8 risicocontour in gemodelleerde omgeving van de huidige situatie

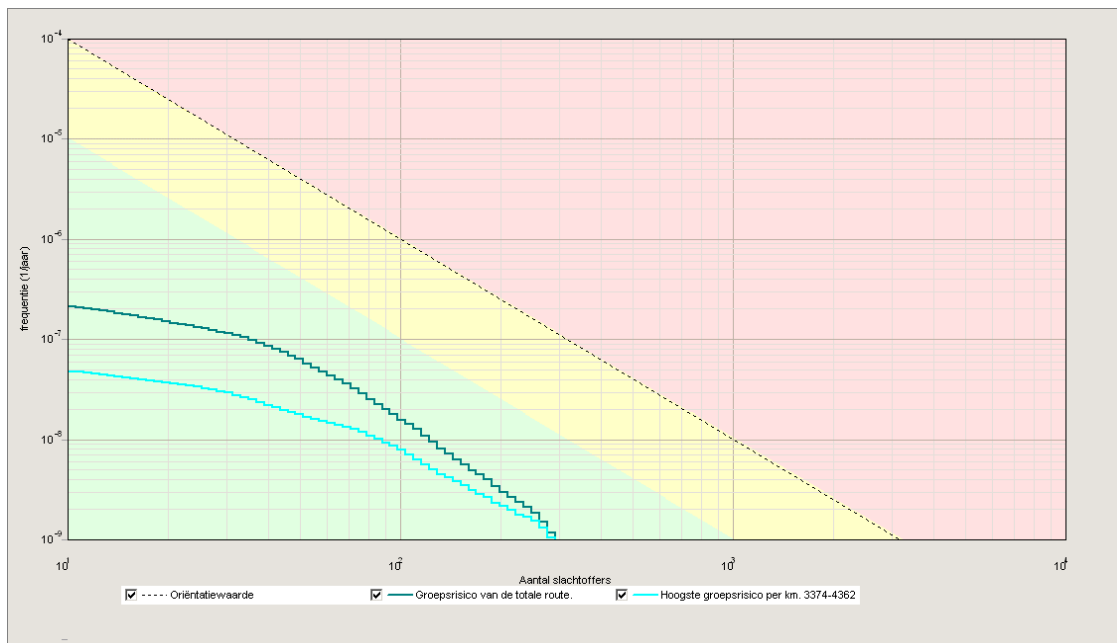


Figuur 4.2 PR10-7 en PR10-8 risicocontour in gemodelleerde omgeving van de nieuwe situatie met plan

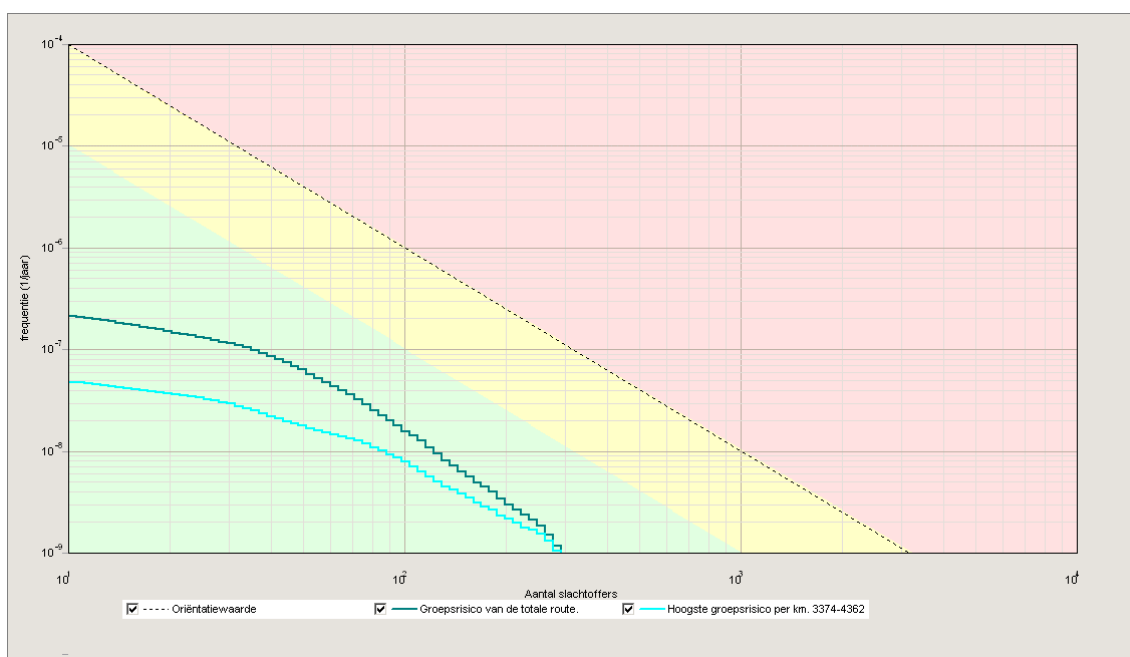
4.3 Groeprisico

In Figuur 4.3 en 4.4 wordt het groeprisico door middel van een fN-curve weergegeven. De gestippelde lijn geeft de oriëntatiewaarde aan. Het licht gekleurde vlak eronder geeft het gebied weer van 0.1x tot 1x de oriëntatiewaarde. Het groeprisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Als gevolg van het plan neemt het groeprisico niet toe, en blijft het ruim onder de oriëntatiewaarde.

Uitgedrukt in normwaarden, het hoogste punt van de grafiek; in de huidige situatie ligt deze op 0,00018 maal de oriëntatiewaarde. Na berekening met de plan neemt het groeprisico niet toe en blijft het 0,00018 maal de oriëntatiewaarde.



Figuur 4.3 f/N curve van het groeprisico van de huidige situatie



Figuur 4.4 f/N curve van het groeprisico van de nieuwe situatie

4.4 Conclusie

Voor nieuwe situaties mogen er op grond van het BEVI geen kwetsbare objecten binnen een vastgestelde afstand tot een snelweg liggen. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10^{-6} per jaar. De berekening van de externe veiligheidsrisico's toont aan dat de PR 10^{-6} contour niet aanwezig is in het plangebied van de A28 bij de afrit Assen. Daardoor voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm.

De PR 10^{-8} kan worden beschouwd als het invloedsgebied van de A28 tussen de afritten Assen West en Assen Zuid, op basis van het huidige transport. Dat wil zeggen dat bij de huidige aard en omvang van het transport van gevaarlijke stoffen de bouwplannen, buiten de 189 m vanaf de as van de snelweg A28, een verwaarloosbare invloed hebben op het groepsrisico. Het groepsrisico ligt in de huidige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde. Na toevoeging van het plan neemt het groepsrisico niet toe, het blijft daarmee onder de oriëntatiewaarde.

Naar onze mening, is gezien de ligging en situatie voldoende grond om te volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico voor het plan in de directe omgeving van de A28 bij afrit Assen. Aandachtspunt is met name de zelfredzaamheid en hulpverlening in het geval van een calamiteit. In het volgende hoofdstuk worden de stappen van de verantwoordingsplicht doorlopen.

Hoofdstuk 5 Verantwoording Groepsrisico

5.1 Inleiding

De verantwoording voor het groepsrisico bestaat uit een aantal stappen zoals aangegeven in hoofdstuk 2. Deze stappen zijn

- Het in kaart brengen van de risico's voor de huidige situatie en de toekomstige situatie;
- Ruimtelijke onderbouwing van het plan;
- Het aangeven van maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- Het aangeven van mogelijkheden/ maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening.

5.2 Risico's

Uit de berekeningen is gebleken dat het groepsrisico in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde blijft. Ook met de ontwikkelingen van kinderopvang aan de Hoogspanningsweg blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde.

5.3 Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

5.4 Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Omdat er geen stijging van het groepsrisico is, zijn er eigenlijk geen maatregelen aan te geven.

5.5 Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening

Omdat er sprake is van realisatie van kinderopvang zal er aandacht geschonken moeten worden aan de zelfredzaamheid en hulpverlening.

Aandachtspunt bij de verdere invulling van het plan is de weg (vluchtroute) die loodrecht op en parallel met de risicobron (A28) staat c.q loopt.

Daarnaast is er maar één toegangsweg waarmee de vluchtroute voor de aanwezigen in dit gebied gelijk is aan de aanrijdroute voor de hulpverleningsdiensten.

Dit vereist ook overleg en afstemming met deze diensten en in dit geval vooral de brandweer en kan leiden tot extra maatregelen (voor hulpverlening en zelfredzaamheid).

BIJLAGE 1 Referentie

Uitgangspunten aannames berekening RBM2

BIJLAGE 2 Rapport RBM2

Bijlage 3 Kwantitatieve risicoanalyse

Bestemmingsplan bedrijventerrein Noord en West

Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan bedrijventerrein Noord en West

Door:
Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe

Samenvatting

Binnen het bestemmingsplan ligt één locatie niet buiten de 10-6 risicocontour. Dit knelpunt betreft de politietoren en deze ligt in zijn geheel binnen de 10-6 contour. Conform de afspraken rondom de omzetting van de Circulaire buisleidingen uit 1984 naar het Besluit externe veiligheid buisleidingen, is de leidingexploitant degene die het knelpunt binnen 3 jaar dient op te lossen. Dit kan door veiligheidsmaatregelen aan de leiding te treffen of desnoods de leiding te verplaatsen.

Een aantal delen van het plan liggen wel in invloedsgebieden van buisleidingen en is er in sommige gevallen sprake van een groepsrisico. Er is geen overschrijding van het groepsrisico en de aanwezige groepsrisico's zijn laag. Externe veiligheid is geen belemmering voor de planontwikkeling.



De 10-6 risicocontour (rode lijn) en de politietoren

Inhoud

Samenvatting	2
1 Inleiding	4
2 Invoergegevens	5
2.1 Interessegebied	5
2.2 Relevante leidingen	6
2.3 Populatie.....	7
3 Plaatsgebonden risico	9
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor N-504-20 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	9
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor N-507-29 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	9
3.3 Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor N-521-40 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	10
3.4 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor NAM_000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	10
3.5 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor NAM_000133 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	11
3.6 Figuur 3.6 Plaatsgebonden risico voor NAM_000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	11
3.7 Figuur 3.7 Plaatsgebonden risico voor NAM_000793 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	12
4 Groepsrisico screening	13
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor N-504-20 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	13
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor N-507-29 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	13
4.3 Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor N-521-40 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	14
4.4 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor NAM_000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	14
4.5 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor NAM_000133 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	14
4.6 Figuur 4.6 Groepsrisico screening voor NAM_000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	15
5 FN curves	16
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor N-504-20 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 44050.00 en stationing 45050.00	16
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor N-507-29 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 9100.00 en stationing 10100.00	16
5.3 Figuur 5.3 FN curve voor N-521-40 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 38500.00 en stationing 39500.00	17
5.4 Figuur 5.4 FN curve voor NAM_000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 14770.00 en stationing 15770.00	17
5.5 Figuur 5.9 FN curve voor NAM_000133 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00	17
5.6 Figuur 5.6 FN curve voor NAM_000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 13770.00 en stationing 14770.00	18
6 Conclusies	19
7 Referenties.....	20

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 10-10-2011.

Dit project is opgeslagen onder de naam H:\office\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.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	N-504-20	212.00	40.00	26-08-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	N-507-29	323.90	40.00	26-08-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	N-521-40	159.00	40.00	26-08-2011
Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	NAM_000132	355.60	65.00	30-09-2011
Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	NAM_000133	152.40	100.00	30-09-2011
Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	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



De volgende risicomitigerende maatregelen zijn meegewogen in de risicostudie:

Leidingnaam	Mitigerende maatregel	Begin stationing	Eind stationing
NAM_000132	betonplaat	7343.758	7388.842
NAM_000132	betonplaat	9747.825	9749.359
NAM_000132	betonplaat	13187.403	13188.839
NAM_000132	betonplaat	14300.980	14360.490
NAM_000132	betonplaat	14605.430	14625.094
NAM_000132	betonplaat	14665.288	14699.400
NAM_000132	betonplaat	14758.090	14815.726
NAM_000132	betonplaat	14978.565	15328.055
NAM_000132	betonplaat	17265.836	17383.999
NAM_000132	betonplaat	17393.245	17505.000
NAM_000132	betonplaat	17511.683	17608.794
NAM_000132	betonplaat	17613.806	17884.137
NAM_000132	betonplaat	18564.814	18917.685
NAM_000133	betonplaat	1498.683	1648.840
NAM_000142	betonplaat	8931.520	8934.326
NAM_000142	betonplaat	13248.374	13264.940
NAM_000142	betonplaat	14141.997	14279.191
NAM_000142	betonplaat	16118.696	16239.991
NAM_000142	betonplaat	16248.149	16358.091
NAM_000142	betonplaat	16363.569	16460.776
NAM_000142	betonplaat	16467.661	16739.322
NAM_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		

Populatiepolygonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Percentage Personen
Woonwijk	Wonen		60.0	
Woonwijk II	Wonen		60.0	
Peelerpark B4	Werken	160.0		
H1 kantoren	Werken		953.0	
Woonblok 4 woningen	Wonen	10.0		
H1 kantoren	Werken		953.0	
H2	Werken	2443.0		
Hotel	Wonen	1700.0		80/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
Baggelhuizen	Wonen		34.0	
Lauwers	Werken	810.0		
Steunpunt en VWS	Werken	150.0		
LPG van veen en kantoren	Werken	147.0		
Oude hoofdvaart	Wonen	48.0		
Faber	Werken	18.0		
Hoofdvaart	Wonen	10.0		
Kloosterveen I	Wonen		54.0	
Politie en bedrijven	Werken	485.0		
LPG en kinderopvang	Werken	224.0		
BMW	Werken	160.0		
Bedrijf	Werken	33.0		
Bedrijventerrein	Werken	100.0		
H1 kantoren	Werken		953.0	

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.

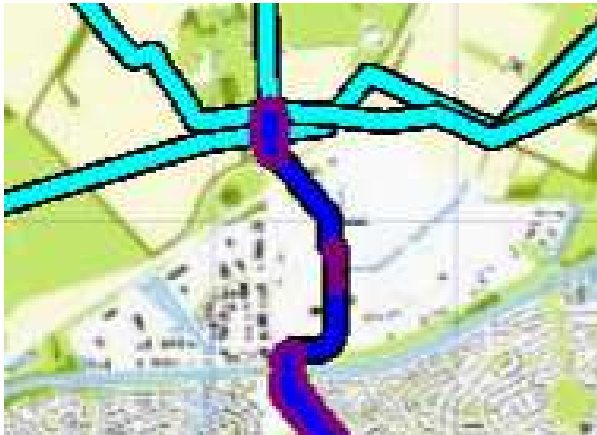
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor N-504-20 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor N-507-29 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.3 Figuur 3.3 Plaatsgebonden risico voor N-521-40 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.4 Figuur 3.4 Plaatsgebonden risico voor NAM_000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



3.5 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor NAM_000133 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



3.6 Figuur 3.6 Plaatsgebonden risico voor NAM_000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



3.7 Figuur 3.7 Plaatsgebonden risico voor NAM_000793 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



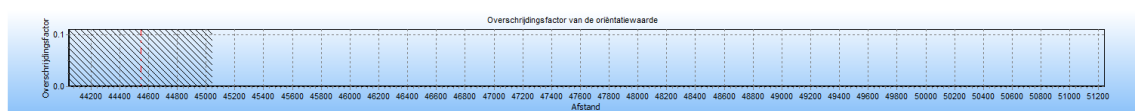
1E-6	
1E-7	
1E-8	

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.

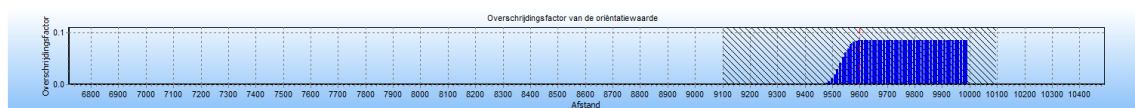
De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. 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 N-504-20 van N.V. Nederlandse Gasunie



Er is hier geen groepsrisico.

4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor N-507-29 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 142 slachtoffers en een frequentie van $4.24E-008$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.085 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 9100.00 en stationing 10100.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.3

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor N-507-29 van N.V. Nederlandse Gasunie



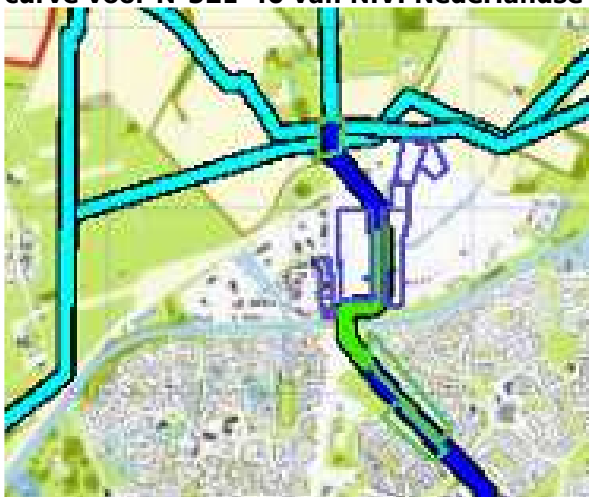
4.3 Figuur 4.3 Groepsrisico screening voor N-521-40 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 130 slachtoffers en een frequentie van 5.73E-009.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 9.686E-003 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 38500.00 en stationing 39500.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.5

Figuur 4.5 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor N-521-40 van N.V. Nederlandse Gasunie



4.4 Figuur 4.4 Groepsrisico screening voor NAM_000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



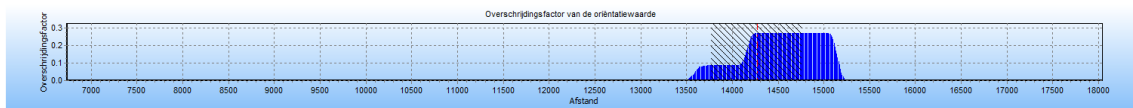
Er is hier geen groepsrisico.

4.5 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor NAM_000133 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



Er is hier geen groepsrisico

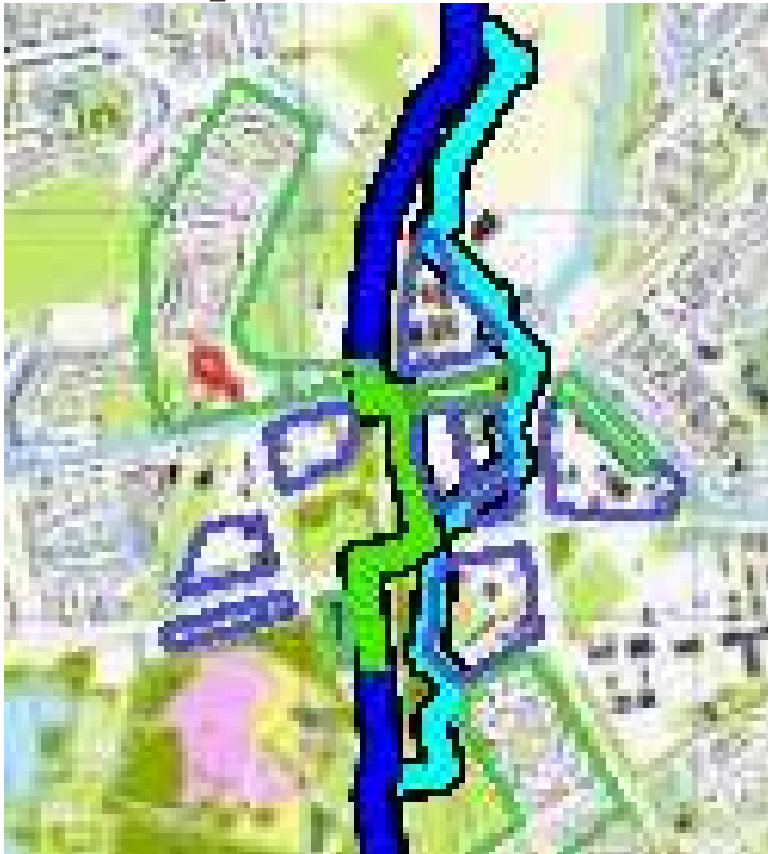
4.6 Figuur 4.6 Groepsrisico screening voor NAM_000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 201 slachtoffers en een frequentie van $6.69E-008$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.270 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 13770.00 en stationing 14770.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.10

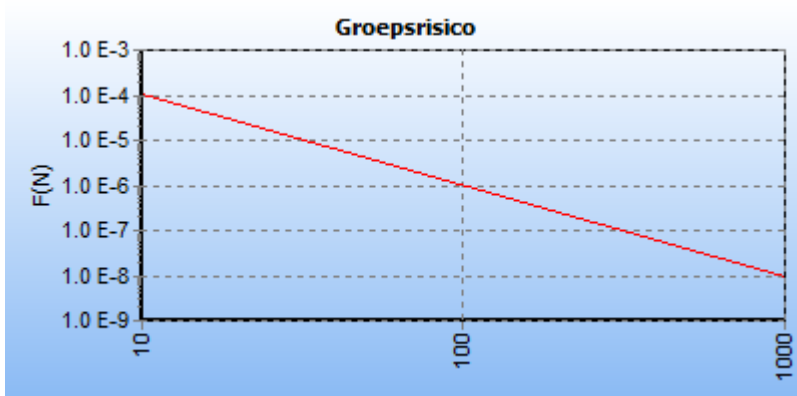
Figuur 4.6 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor NAM_000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV



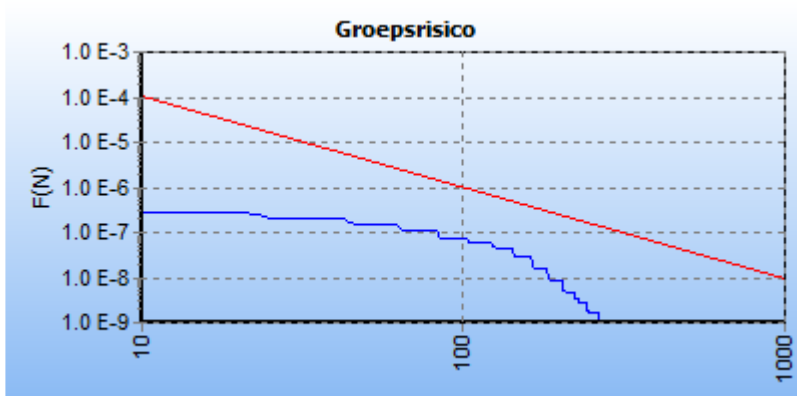
5 FN curves

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.

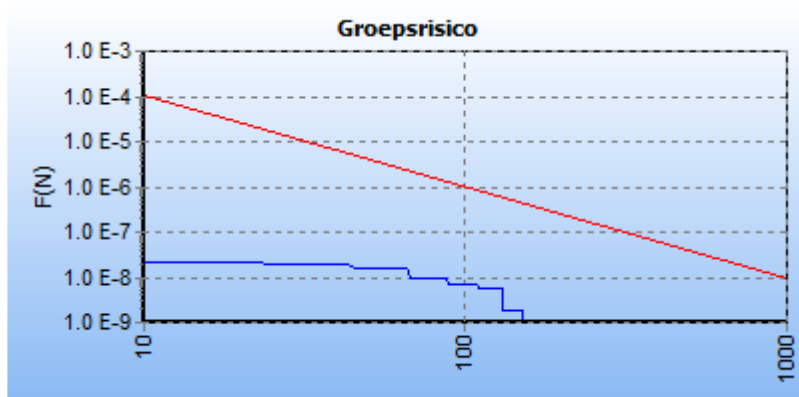
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor N-504-20 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 44050.00 en stationing 45050.00



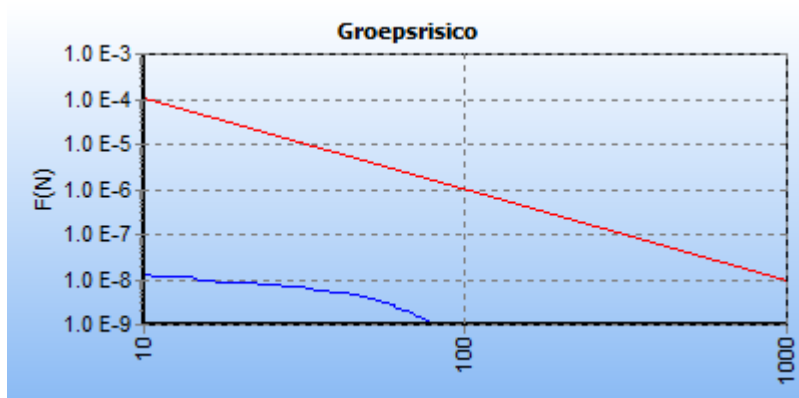
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor N-507-29 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 9100.00 en stationing 10100.00



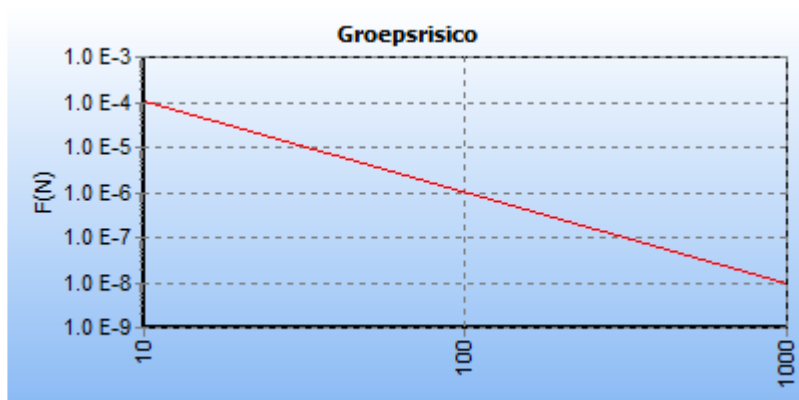
5.3 Figuur 5.3 FN curve voor N-521-40 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 38500.00 en stationing 39500.00



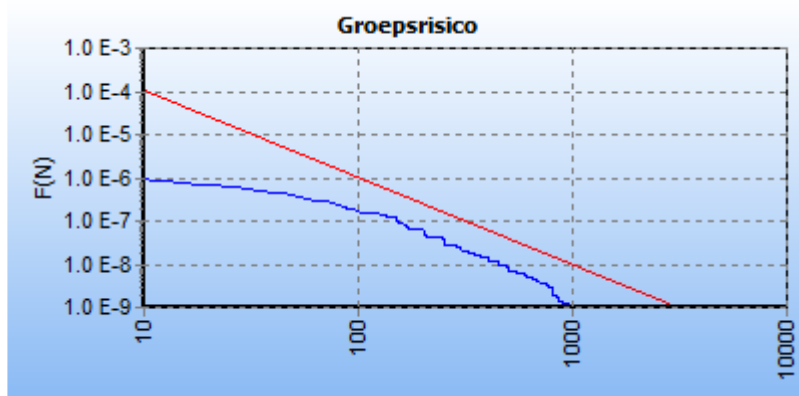
5.4 Figuur 5.4 FN curve voor NAM_000132 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 14770.00 en stationing 15770.00



5.5 Figuur 5.9 FN curve voor NAM_000133 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



5.6 Figuur 5.6 FN curve voor NAM_000142 van Nederlandse Aardolie Maatschappij BV voor de kilometer tussen stationing 13770.00 en stationing 14770.00



6 Conclusies

Binnen het bestemmingsplan ligt één locatie niet buiten de 10-6 risicocontour. Dit knelpunt betreft de politietoren en deze ligt in zijn geheel binnen de 10-6 contour. Conform de afspraken rondom de omzetting van de Circulaire buisleidingen uit 1984 naar het Besluit externe veiligheid buisleidingen, is de leidingexploitant degene die het knelpunt binnen 3 jaar dient op te lossen. Dit kan door veiligheidsmaatregelen aan de leiding te treffen of desnoods de leiding te verplaatsen.

Een aantal delen van het plan liggen wel in invloedsgebieden van buisleidingen en is er in sommige gevallen sprake van een groepsrisico. Er is geen overschrijding van het groepsrisico en de aanwezige groepsrisico's zijn laag. Externe veiligheid is geen belemmering voor de planontwikkeling.

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 4 Brandweeradvies externe veiligheid

**BRANDWEER**

Drenthe

Reg.nr.**2012/7328**

GEMEENTE ASSEN		
Dienst/Afd.: <i>SO/RP</i>		
Behandelaar:	Datum:	Paraf:
<i>W. J. Remmers</i>		
Ingekomen d.d.		
4 SEP 2012		
Zaak:	Proces:	Dep. Archief:
CC:		
Afdieningsdatum:		

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

1/2

ons kenmerk

U951

uw kenmerk**datum**

19 juni 2012

inlichtingen bij

Dirk van Dijken

doorkiesnummer

06-53162890

e-mail

dirk.vandijken@hvd-drenthe.nl

onderwerp

advies bestemmingsplan Kloosterveen

Geacht college,

U past op dit moment het bestemmingsplan "Kloosterveen 2012" aan. 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 een LPG tankstation, de A28 en twee hoge druk aardgastransportleidingen. Het risico dat aanwezige personen lopen is zeer laag.

Verbetering zelfredzaamheid

Ik raad u aan beleid op te stellen wat de actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers beschrijft. Doordat de meeste burgers en ondernemers niet op de hoogte zijn van aanwezige risico's, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Verbetering rampenbestrijding

Ik kan u geen aanvullende adviezen geven over de bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval. De maatgevende scenario's ontwikkelen zich namelijk zo snel dat hulpdiensten deze niet kunnen voorkomen. 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 06-53162890.





Graag ontvang ik van uw zijde een afschrift van het genomen besluit. Om zo kennis te nemen van het definitieve bestemmingsplan en de verwerking van dit advies hierin.

Met vriendelijke groet,

F. Heerink

Regionaal Commandant Brandweer Drenthe



Brandweeraadvies externe veiligheid inzake voorontwerp Bestemmingsplan

Kloosterveen te Assen



Auteur: D.H. van Dijken
Datum: 13 juni 2012



1. Aanleiding

Op 1 mei 2012 is een verzoek om advies ontvangen ten behoeve van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor bestemmingsplan Kloosterveen 2012.

Binnen of nabij het vast te stellen bestemmingsplan ligt een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ligt de A28 die valt onder het Besluit transportroutes externe veiligheid en liggen buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord.

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 Kloosterveen te Assen nummer 110161
IDN: NL.IMRO.0106.08BP2011KLVEEN-A001d.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 de woonwijk Kloosterveen I in het westen 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 Kloosterveen 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

Op Kloosterveen zijn de volgende inrichtingen te vinden die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Omschrijving tankstation	Straat	Plaats
LPG tankstation Kloosterveen	Balkenweg	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 : **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 diverse 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 tankautospuut (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 Kloosterveen is berekend dat de opkomsttijd net 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 tankwagen nodig) is zelfs een hoeveelheid van 120 m³ per uur nodig.



Voor het LPG-tankstation is voldoende water (via open water) aanwezig is om effectief te kunnen koelen. Bij de A28 is geen secundaire bluswater voorhanden.

Note: plannen zijn ver gevorderd 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.

Milieuvergunningstechnische 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.

7. Risico's en maatregelen bij buisleidingen

7.1 Algemeen

In of nabij het Kloosterveen 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:

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 er 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.

Milieuvergunningstechnische 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.



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:

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 er 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.

Milieuvergunningstechnische 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.

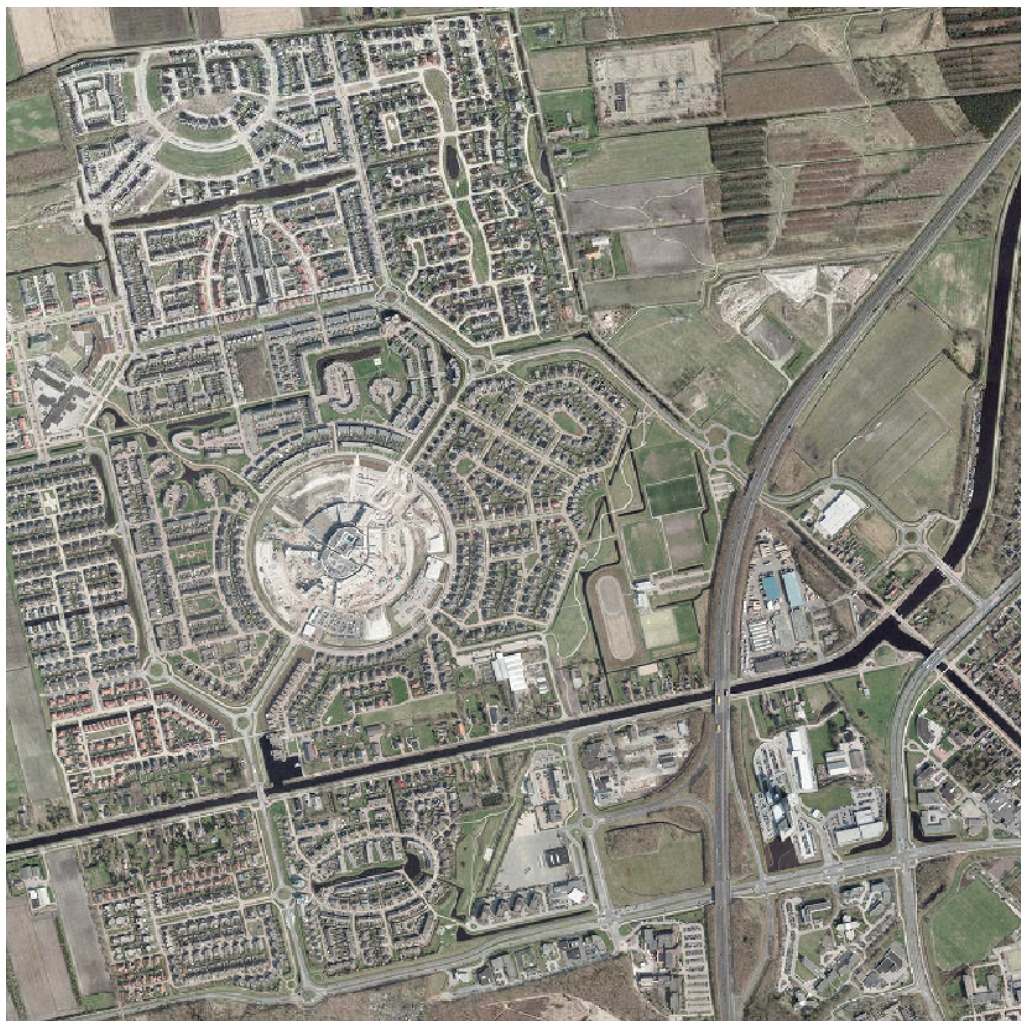
9. Tot slot

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 5 Nota van Inspraak en overleg Kloosterveen 2012

Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan “Kloosterveen 2012”



Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Inspraakreactie en commentaar	2
a. Inspreker 1	2
b. Insprekers 2 t/m 8	3
c. Inspreker 9	4
d. Inspreker 10	6
3. Overlegreacties en commentaar	6
a. VAC Assen	7
b. Provincie Drenthe	7
c. Hulpverleningsdienst Drenthe	7
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan	8

1. Inleiding en juridische procedure

Het nieuwe bestemmingsplan “Kloosterveen 2012” heeft het karakter van een actualiseringsplan. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor de woonwijk Kloosterveen I in het westen van Assen. Het bestemmingsplan “Kloosterveen 2012” is in fases uitgewerkt. Daarnaast zijn diverse partiele herzieningen in het plangebied vastgesteld. Met dit bestemmingsplan worden alle vigerende planologische regelingen herzien. Het plan heeft grotendeels een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd. Voor de nog niet gerealiseerde delen van Kloosterveen is uitgegaan van de mogelijkheden die het vigerend planologisch regime biedt. Indien concrete bouwplannen leiden tot een noodzakelijke aanpassing van dit bestemmingsplan, dan kan te zijner tijd worden overwogen tot aanpassing van dit bestemmingsplan of dat de bouwplannen in een separate procedure worden opgenomen. Er zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de woonbuurten Kloosterbos en Kloosterhout III in het noorden, recreatief en landschappelijk gebied, de A28 en bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I in het oosten, het recreatiegebied Baggelhuizen in het zuiden en de gronden van de toekomstige woonwijk Kloosterveen II in het westen. De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik voor de woonfunctie.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen 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. Tevens is op 14 mei 2012 een informatie-inloopavond georganiseerd. Van deze mogelijkheid is door ca. 25 belangstellenden gebruik gemaakt. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Inspraakreactie

Tijdens de bovengenoemde inspraakperiode zijn twaalf inspraakreacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Inspreker 1

Inspreker geeft aan dat het plan grotendeels een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter heeft. Daarmee is in strijd de nieuwe bestemming die aan het perceel Hoofdvaartsweg 124 (gebied Kloosterhaven) wordt gegeven. Op basis van het vigerende plan heeft dit perceel de bestemming ‘Centrumvoorzieningen handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing (CVA)’ en ‘Groenvoorzieningen’. In het voorontwerp bestemmingsplan Kloosterveen 2012 heeft het hele perceel de bestemming ‘Gemengd’. Tevens is sprake van aanpassing van de kadastrale eigendomspcelen. Voorts krijgt een groot deel gemeentegrond met daarop drie monumentale bomen eveneens de bestemming ‘Gemengd’.

Bedenkingen

Ruimtelijk:

De percelen langs de Drentse Hoofdvaart vallen binnen het welstandsgebied “historische lintbebouwing”. Het daarop betrekking hebbende beleid is gericht op de instandhouding en het versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Dit betekent dat de voorgevelrooilijn moet worden gerespecteerd. Voor de historische lintbebouwing is in dit bestemmingsplan een aparte bestemming (‘Wonen-3’) opgenomen die ziet op aparte bescherming van het bebouwingspatroon. Het perceel Hoofdvaartsweg 124 ligt in deze historische lintbebouwing, maar krijgt voor het gehele perceel de bestemming ‘Gemengd’ opgelegd. Met

klem wordt verzocht om de huidige bestemming 'Groenvoorziening' aan de voor- en zijkant van het perceel te handhaven. Daarmee worden de zichtlijnen op de monumentale bomen en de haven gewaarborgd.

Functioneel:

Inspreker constateert dat in het gebied Kloosterhaven ook horeca van categorie 3 is toegestaan. Momenteel bedrijft Promens Care een theehuisje met klein terras en een winkeltje in de voormalige boerderij. In de boerderij bevindt zich tevens een aantal appartementen met woonfunctie. De bestemming 'Gemengd onder andere horeca categorie 3' biedt te veel ruimte voor exploitatie en ontwikkeling van activiteiten die niet passen bij de bestaande historische (woon) lintbebouwing aan de Hoofdvaartsweg.

Met in achtneming van het bovenstaande constateert inspreker dat sprake is van essentiële wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan welke kan leiden tot aantasting van de zichtlijnen van de monumentale bomen als gevolg van nieuwe bestemming 'Gemengd'. Mogelijk aantasting woongenot van omwonenden door reclame-uitingen, geluid, stank, aantasting openbare orde, extra geparkeerde auto's en verkeersbewegingen wordt niet uitgesloten.

Reactie gemeente:

Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op een digitalisering en uniformering van bestemmingsplannen binnen de gemeente. Dat houdt in dat gelijkwaardige functies ook een gelijkwaardiger bestemming krijgen. De bestemming centrumvoorzieningen is bij de actualisatie alleen aan het centrum van Kloosterveen toegewezen alwaar uitgebreidere horeca mogelijkheden zijn. Binnen de bestemming "Gemengd" zijn in dit geval dezelfde functies mogelijk als in de oorspronkelijk bestemming. De horeca 3 categorie was ook in de oorspronkelijk bestemming mogelijk, zelfs uitgebreider. Dat is nu beperkt tot horeca-activiteiten die minder overlast voor de omgeving geven, dus niet in de nacht, en kleinschalig.

Met betrekking tot de groenbestemming is deels een foutje op de plankaart gesloten. Het voorterrein met de monumentale bomen is gemeentegrond en zal weer in de bestemming groen worden teruggebracht.

Met betrekking tot het zijerf en achtererf kan gesteld worden dat deze met de huidige bestemming / functie als erf beoordeeld moeten worden.

Voorts wordt de wens geuit om de inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Reactie gemeente:

De gemeente Assen hanteert de lijn dat de inspraakreactie of schriftelijk wordt ingediend, of mondeling geschiedt. Nu de inspraakreactie schriftelijk heeft plaatsgevonden is geen ruimte meer om deze ook nog mondeling in te dienen dan wel mondeling toe te lichten. Ook overigens heeft een inloopavond op maandag 14 mei j.l. plaatsgevonden waar inspreker informatie is gegeven over de onderhavige situatie.

Inspreker 2 t/m 8

Algemeen

Insprekers voeren op basis van een uitspraak van de Rechtbank Assen d.d. 21 januari 2010 Sector Bestuursrecht 08 / 829 BOUWB P10 G12(Gemeente Assen – familie Barkhuis) aan dat de huidige bebouwing aan de Bosroos te Assen nooit op de wijze waarop dat is gebeurd, gerealiseerd had mogen worden. Insprekers stellen dat de bebouwing achter hun woning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan (Kloosterveen II). Zij baseren zich daarbij op het feit dat de rechtbank het "Heruitwerkingsplan Kloosterbos" van 8 november 2007 heeft vernietigd. Met het voorontwerp bestemmingsplan Kloosterveen 2012 tracht de gemeente alsnog een legalisering te realiseren.

Bezwaar tegen wijziging bestemmingsplan achter de woningen

Insprekers hebben bezwaren tegen de vastlegging van het bedrijfsmatig gebruikmaken van de 24 appartementen achter hun woningen ten behoeve van begeleid wonen op grond van artikel 15 WRO.

In artikel 15 staat vermeld dat de burgemeester en wethouders op ondergeschikte onderdelen van het bestemmingsplan (Kloosterveen II) mogen afwijken. Uit deze bepaling vloeit voort, dat de in een bestemmingsplan vervatte vrijstellingsregeling er slechts toe kan strekken dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de planvoorschriften, maar niet van de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Een vrijstellingsregeling kan er dan ook niet toe leiden, dat in feite de bestemming van de grond wordt gewijzigd.

Inhoudelijk bezwaar tegen voorliggende voorontwerp

- a) Op grond van artikel 15.1 sub b van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan wordt op het perceel Bosroos 32 t/m 80 begeleid wonen toegestaan. Onduidelijk is of dit begeleid wonen valt onder de terminologie van de term ‘bedrijvigheid’ overeenkomstig artikel 1.63 van de voorschriften.

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming “Wonen” met functie-aanduiding “zorgwoning”. Deze laatste aanduiding wordt gegeven aan woningen die 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 zorgbehoevenden. Het wonen staat centraal, eventuele zorg en begeleiding is daaraan ondergeschikt. Daarmee valt dit niet onder de term “bedrijvigheid”. Overigens, is op de digitale verbeelding, alsmede op de analoge verbeelding van het voorontwerp ten onrechte de aanduiding ‘zorgwoning’ niet weergegeven. Deze aanduiding wordt alsnog correct aangebracht.

- b) In het voorontwerp wordt ook de rooilijn van de nu aanwezige bebouwing planologisch vastgelegd. Insprekers kunnen zich daarmee niet verenigen. De architectonische vormgeving van de bebouwing spreekt de insprekers niet aan. Daarnaast staat het gebouw dicht op de tuinen, is het gebouw veel groter geworden, is de zontoetreding en de privacy zoals bij aankoop van de woningen verwacht mocht worden, niet gewaarborgd in het voorontwerp.

Reactie gemeente:

Er is in onderhavig geval sprake van een feitelijke situatie: er is sprake van een rechtmatig en onherroepelijk geworden planologische maatregel. Bij een actualisatie van het bestemmingsplan dient de feitelijke situatie vastgelegd te worden, dus de rooilijn van de nu aanwezige bebouwing. Overigens zal het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan strakker om de bebouwing worden gelegd dan in het voorontwerp het geval is.

Conclusie

Insprekers verzoeken om het voorontwerp alsnog aan te passen waarbij de huidige bebouwing niet als maatgevend wordt genomen voor hetgeen planologisch wordt toegestaan. Dit gelet op het feit dat in eerste aanleg in strijd met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan wordt gehandeld en dat deze strijdige situatie nu alsnog wordt goedgekeurd.

Reactie gemeente:

Zoals hierboven reeds weergegeven is er in onderhavig geval sprake van een feitelijke situatie: er is sprake van een rechtmatig en onherroepelijk geworden planologische maatregel. Bij een actualisatie van het bestemmingsplan dient de feitelijke situatie vastgelegd te worden, dus de rooilijn van de nu aanwezige bebouwing.

Inspreker 9

Inspreker merkt in eerste instantie op dat van de zijde van de gemeente is aangegeven dat het plan grotendeels een beheersfunctie heeft en dat daarmee het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Naar het oordeel van inspreker komt het voorgaande niet overeen met wat er daadwerkelijk verandert. Dit leidt op sommige plaatsen tot aantasting van de rechtszekerheid van bewoners. Inspreker onderbouwt zijn standpunt met onderstaande aandachtspunten.

Veranderen groenbestemmingen in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.

Allereerst wordt geconstateerd dat beide bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied op de kaart eenzelfde kleur hebben. Het verschil moet worden gevonden in de toevoeging van de letters V en V-VB. Deze aanduidingen zijn op de kaart niet overal goed te vinden. In het gebied Hertenaan, Wolvenaan, Hindelan, Elandaan en Vossenlaan is niet duidelijk welke aanduiding daar geldt.

Voorstel: plaats steeds bij de scheidslijn/overgang tussen Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied de bijbehorende letters.

Reactie gemeente:

De regels van de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) bepalen dat de bestemmingen ‘Verkeer’ respectievelijk ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ met eenzelfde kleur grijs aangeduid dienen te worden. In het aanbrengen van een kleurnuance heeft de gemeente geen vrijheid. Voorts zullen de aan-

duidingen op de scheidslijn/overgang tussen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' de aanduidingen duidelijker worden aangebracht .

Het veranderen van de bestemming Groen in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied komt inspreker merkwaardig voor. E.e.a. is niet in lijn met het uitgangspunt dat ziet op het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie.

Het veranderen van deze bestemming kan gevolgen hebben voor aanwonenden van bestaande groenstroken. Bovendien is deze wijziging niet overal consequent doorgevoerd. In het vigerende bestemmingsplan vallen binnen de bestemming Groen fietspaden en voetpaden, parkeerplaatsen en waterpartijen. Daaronder valt niet het aanleggen van wegen. Daar waar reeds voor rijenwoningen veel parkeerplaatsen zijn aangelegd lijkt het inspreker logisch dat daar, in plaats van Groen een verkeersfunctie, in de vorm van Verkeer-Verblijf wordt toegekend. Echter in het voorontwerp wordt heel rigoureuus en met willekeur al dan niet plantsoen/groenstroken tot een Verkeer-Verblijfsgebied bestemd. Dit kan grote gevolgen hebben voor aanwonenden. Het nieuwe bestemmingsplan zal namelijk weer dienen als uitgangspunt voor een volgende herziening enz. enz. Uiteindelijk kan dit leiden tot het omwisselen van bestaande groenstroken in wegen waardoor bewoners die nu aan een groenstrook wonen, later worden geconfronteerd met een rijweg conform het dan geldende bestemmingsplan. Inspreker noemt hierbij als voorbeeld de herinrichtingsplannen in Assen oost.

Inspreker merkt op dat naast het feit dat de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied het mogelijk maakt om alle in artikel 12.1 genoemde bestemmingen a. tot en met k. te realiseren, deze onderling inwisselbaar zijn. Voorts constateert inspreker dat de speelplaats in de opsomming vergeten is.

Inspreker voert vervolgens aan dat in meerdere situatie soms de hoofdbestemming Verkeer-Verblijfsgebied wordt bestemd en soms een Groenbestemming wordt genoemd. De volgende voorbeelden worden daarbij aangehaald: groenstrook voor/naast/tegenover de woningen Virgo 59 tot en met 81, Virgo 46 tot en met 56 en Libra 19 is bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied. Groenstrook tegenover Libra 20-26 heeft groenbestemming. Evenals stukje groen achter de woning Wolvenlaan 21, met parkeerplaatsen. Inspreker geeft aan dat hij zich tot bovenstaande s voorbeelden heeft beperkt.

Inspreker stelt vervolgens vast dat de mogelijkheid tot het oprichten van voorzieningen ten behoeve van nutsbedrijven ontbreekt in de bestemming Groen.

Kernvraag van inspreker is: Wat is het verschil tussen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en de bestemming Groen.

Reactie gemeente:

Van oorsprong waren de uitwerkingsplannen gericht op ontwikkeling van de woonbuurten. Bij de actualisatie is er geen sprake van ontwikkeling maar van beheer. Vanuit de gedachte van digitalisering en uniformering zijn minder gedetailleerde verschillen in de bestemmingen aangebracht. Door uitwisseling binnen de desbetreffende bestemmingen van onderdelen van bestemmingsfuncties, is het volgen van de bestemming van de feitelijke situatie op termijn beter mogelijk.

Bouwvlakken

Spreker constateert een verschil in dikte van de lijnen van de bouwvlakken op de kaart en in de daarbij behorende legenda.

Voorts wijst spreker op een inconsequentie voor wat het bouwvlak. Het betreft het bouwvlak van de woningen langs de Balkenweg en Prof. Prakkeweg type Arago ten opzichte van het bouwvlak van de woningen Plutostraat 24 en Marsstraat 14. Inspreker vraagt zich af waarom deze niet eenzelfde bouwvlak hebben als alle andere woningen. Voorts benoemt inspreker nog een voorbeeld waarbij de bouwvlakken niet gelijk zijn.

Reactie gemeente:

Dit is een omissie op de kaart en deze zal worden aangepast.

Het niet opnemen van de omgeving Balkenrotonde met een deel van de toeleidende wegen/paden/groen etc.

Op de analoge verbeelding is een deel van de kaart wit gehouden terwijl aan de zijde van het recreatieplan Baggelhuizen weer wel een begrensde bestemming wordt vastgelegd, namelijk een groenbestemming en

daarvoor geldt ook weer de zeer ruime invul mogelijkheden van dit bestemmingsplan. De begrenzing van het niet ingekleurde deel moet dan wel gebaseerd zijn op toekomstige ontwikkelingen die echter niet worden ingevuld.

Voorts stelt inspreker dat het logisch zou zijn om de in strijd met het bestemmingsplan aangelegde zuidelijke rijbaan van de rotonde thans te legaliseren. In de toelichting wordt gesproken over het ophogen van de geluidwerende voorziening ter plaatse van de Balkenrotonde ten behoeve van enkele woningen. Hoe ver strekt deze aanpassing van de geluidwerende voorziening zich uit, vraagt inspreker zich af.

Indertijd is een geluidonderzoek opgesteld. Rekening houdende met een aantal uitgangspunten (Balkenweg 50 km, en geldende geluidsnorm van 50 Db(A) zijn geluidwerende voorzieningen aangelegd. Door het niet handhaven van de snelheid van 50 km op de Balkenweg worden de geluidsnormen overschreden. Inspreker stelt dat soms de 80 Db(A) wordt bereikt, en vraagt derhalve om de toegestane snelheid te handhaven.

Reactie gemeente:

De reconstructie van de Balkenweg en de daarmee gepaard gaande geluidmaatregelen zijn niet meer nodig, omdat de woningbouw in Kloosterveen III op de korte termijn geen doorgang vindt. De huidige weginrichting voldoet nog voor de autonome groei van het verkeer voor de komende 10 jaar. Het treffen van extra geluidmaatregelen zijn op grond daarvan nu niet aan de orde. Overigens in het ontwerpbestemmingsplan is als gevolg van het afblazen van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Norgerbrug, de Balkenrotonde met aangrenzende wegvakken weer opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij het vigerende plan Kloosterveen I.

Legenda van de kaart

Inspreker wijst op een aantal onvolkomenheden in de legenda bij de verbeelding.

Tot slot wijst inspreker op het raadplegen van de plankaart via www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij het inzoomen op zijn perceel verschuift de eigendomsgrens en wel zodanig dat het looppad van ca. 1.20 m breed op zijn perceel komt te liggen.

Reactie gemeente:

Een en ander wordt aangepast.

Inspreker 10

De reactie van inspreker spitst zich toe op de bestaande bebouwing van de Sterrenbeeldenburt; de 'E' kavels zoals gepresenteerd in het beeldkwaliteitsplan van 1998. In dit plan zouden deze 'E' kavels meer bebouwingsmogelijkheden hebben wegens architectonische bijzondere woningen. In het voorontwerp ziet inspreker hier niets van terug. Sterker nog, voor een drietal kavels worden deze bebouwingsmogelijkheden juist teniet gedaan in het voorontwerp. In het huidige, bestaande bestemmingsplan kunnen bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan worden gebouwd. In het voorontwerp is dit 5 m, hetgeen een belemmering voor toekomstige uitbreidingen van de woningen betekent.

Reactie gemeente:

Het beeldkwaliteitsplan is in het uitwerkingsplan gemaakt om de nog te ontwikkelen woningen te sturen in uitstraling en beeldkwaliteit. Nu alle woningen gebouwd zijn moeten deze woningen in geval van aanpassingen c.q. uitbreiding, aansluiten bij de uitstraling die de woning nu heeft. Welstand is hiervoor het toetsend kader om de uitstraling en de beeldkwaliteit te beschermen en vast te houden.

De kavels hadden en hebben gelijke bebouwingsmogelijkheden gehouden.

De rooilijn is in het voorontwerp rechtgetrokken. Dat wil zeggen dat daardoor de rooilijn ter plaatse van de aanbouwen naar voren is geschoven overeenkomstig de oorspronkelijke regels.

Voorts ligt de rooilijn van Virgo 49 in het vigerende plan ca. 4 m verder naar voren dan van de buurwoningen Virgo 51 t/m 57. In het voorontwerp is dit gelijk getrokken en is de rooilijn van Virgo 49 dus ongeveer 4 meter naar achteren gesitueerd. Ook dit geeft substantiële beperkingen in toekomstige bouw mogelijkheden.

Inspreker verzoekt om de regels uit het vigerende plan over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Kloosterveen 2012. Bij de bouw van de Sterrenbeeldenbuurt, en met name de randen daarvan, gaf de ge-

meente aan dat er aan de Westkant een bijzondere bouw moest worden gerealiseerd. In het voorontwerp ziet inspreker daarvan niets terug.

Reactie gemeente:

In het uitwerkingsplan is inderdaad het bouwvlak volgend langs de weg gelegd, daarbij was het in de ontwikkeling mogelijk om ter plaatse van de keerlus de woning wat meer achterwaarts te leggen. Overigens, alle onderhavige woningen zijn in eenzelfde rij geplaatst. Door de knik lijkt het alsof de rooilijn van de laatste twee woningen naar voren komt, feitelijk gezien is dat echter niet het geval. Nu de woningen allen gebouwd zijn is de knik (terugliggend) uit de rooilijn gehaald en ligt deze nu als een rechte lijn over het bouwvlak heen. Door de knik er uit te halen hebben de vier laatste woningen, die alle vier grenzen aan de keerlus, meer ruimte aan de voorzijde gekregen. Er is dan ook geen reden om deze contour aan te passen.

3. Overlegreacties en commentaar

VAC Assen

Inspreker heeft bij het voorontwerp zelf geen opmerkingen. Wel wordt aandacht gevraagd voor het volgende.

In de praktijk blijkt dat het voor automobilisten vaak lastig is om de juiste route naar een bepaald adres te vinden. Het verzoek is dan ook om de bewegwijzering en herkenbaarheid van buurten en toegangsroutes te verbeteren.

Reactie gemeente:

In de onderhavige situatie is sprake van actualisatie van het bestemmingsplan. Dit betekent dat uw vraag hier niet op zijn plaats is. Omdat de vraag doet voorkomen dat behoefte is aan bewegwijzering in Kloosterveen, is het verzoek om bewegwijzering doorgezonden naar de wijkbeheerder van Kloosterveen. Deze zal vervolgens in samenspraak met het platform bewonersoverleg onderzoeken welke mogelijkheden voor bewegwijzering al dan niet kunnen worden ingezet. In dat kader zal de gemeentelijke beleidslijn ter zake van bewegwijzering worden gevolgd. In de praktijk betekent dit dat op de hoofdwegen van Assen met objectbewegwijzering de belangrijkste bestemmingen, en de wijken worden weergegeven. Binnen de wijken worden geen buurten aangegeven.

Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeente terughoudend is met het plaatsen van borden, uit oogpunt van kosten en de verrommeling van het straatbeeld. Bezoekers van de wijk kunnen de stadsplattegrond bekijken, die langs de informatie-havens staan. Daarnaast wordt verondersteld dat bezoekers beschikken over eigen mogelijkheden, zoals de navigatie of de websites. De oriëntatie in Kloosterveen is wat uitzonderlijker dan in andere wijken. Door de keuze van de rotondes op de belangrijkste kruisingen, is het niet uitgesloten dat bezoekers in de war raken met de oriëntatie. In andere wijken is er een ontsluitingsweg die men automatisch naar het hoofdwegennet brengt, of naar het winkelcentrum. Daarom is reeds een vorm van bewegwijzering langs de hoofdwegen Prof. Prakkeweg-Kloosterweg en Maria Montessoriweg-Caro van Eyckweg om het winkelcentrum Kloosterveste aan te duiden, opgepakt.

Overlegpartner Provincie Drenthe

Het voorontwerp bestemmingsplan “Kloosterveen 2012 geeft de Provincie Drenthe geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

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 invloedsgebied 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 groeps-risico, 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.

- **Restrisico**

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, is er aanleiding het voorontwerp bestemmingsplan als volgt aan te passen.

Inspraak en overleg

Als gevolg van de inspraak en overlegreacties is bij wijze van reparatie een aantal omissies een foutieve vermeldingen op de verbeelding aangepast aan de feitelijke situatie dan wel op basis van de uitgangspunten van de actualisatie van dit bestemmingsplan. Hebben onder meer betrekking op:

- De bestemming van de monumentale bomen aan de Hoofdvaartsweg 124 wordt weer 'Groen' overeenkomstig het vigerende plan.
- Ter plaatse van de zorgwoningen aan de Bosroos wordt op de verbeelding de aanduiding 'zorgwoningen' aangebracht.

- Ter plaatse van de zorgwoningen aan de Bosroos wordt het bouwvlak strak om de reeds aanwezige bebouwing heen gelegd.
- Op de verbeelding worden de aanduidingen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' op de scheidslijn/overgang tussen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangebracht.
- De groenstroken en stukjes groen in het plangebied zijn nogmaals nagelopen en ondergebracht onder de bestemming 'Groen' indien sprake is van in overwegende mate grote stukken groen, dan wel onder de bestemming 'Verkeer en Verblijf' indien sprake van kleine(re) stukken groen in samenhang met parkeervakken en andere soorten van verhardingen.
- De bouwvlakken van de woningen langs de Balkenweg en Prof. Prakkeweg, Plutostraat 24 en Marsstraat 14 worden aangepast weergegeven op de verbeelding.

De bovenstaande reacties hebben geleid tot aanpassingen, in de toelichting, op de verbeelding en regels.

Ambtshalve aanpassingen

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.
- Het wegvak Balkenweg met aansluitend de Balkenrotonde valt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Kloosterveen I. In verband met de ontwikkeling van de woonwijk Kloosterveen III en de in gang gezette procedure van het bestemmingsplan Norgerbrug is in het voorontwerp de Balkenrotonde met bijbehorend wegvak niet meegenomen. Nu het bestemmingsplan Norgerbrug geen doorgang vindt, is de Balkenrotonde, alsmede een deel van de Balkenweg weer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- In paragraaf 2.5 is expliciet aangegeven dat er bij de gemeente ideeën leven over ontwikkelmogelijkheden voor de buitenste ring van Kloosterveen. Deze ideeën verkeren zelfs nog niet in een ontwerpfase en zijn dusdanig prematuur dat in dit bestemmingsplan met toekomstige ontwikkelingen voor de buitenste ring van Kloosterveen geen rekening is gehouden.

Regels:

- De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bevat normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen. In verband met de SVBP zijn de volgende bestemmingen aangepast:
 - De bestemming "Bedrijf" die was toegekend aan een tuincentrum is omgezet naar de bestemming "Detailhandel – Tuincentrum".
 - De bestemming "Bedrijf – Wonen" die was toegekend aan de percelen aan de Hoofdvlaarweg 96 en 100 is conform de SVBP gewijzigd in de bestemming "Bedrijf".
- Binnen de bestemming "Centrum" is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonenwerken' gewijzigd in "specifieke vorm van wonen – wonen-op de verdieping". Door deze aanduiding is uitsluitend op de verdieping wonen al dan niet in combinatie met woninggebonden bedrijvigheid mogelijk. Op de begane grond zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden onder meer bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, wonen en maatschappelijke voorzieningen. Er is dus een opsplitsing gemaakt in het gebruik van de begane grond en het gebruik op de verdieping.
- In de regels is binnen de bestemming "Wonen" onder 'Bouwregels' opgenomen dat ter plaatse van schouwsloten en/of achterpaden geen bouwwerken/en of gebouwen mogen worden opgetrokken. Dit met de gedachte dat bestaande paden en sloten in stand dienen te worden gehouden.
- Binnen de bestemming "Groen" zijn parkeervoorzieningen mogelijk.
- Tot slot is een aantal begrippen aangepast aan de huidige wet- en regelgeving.

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 19.3 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 19.4.1 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 gas-transportleiding zich bevindt.

- Artikel 19.4.2 Uitzondering

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

- Artikel 19.4.3 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:

In de verbeelding is bij wijze van reparatie een aantal correcties en omissies doorgevoerd. Deze hebben geen invloed op de bestaande situatie. Aanpassingen kunnen kort samengevat als volgt worden weergegeven.

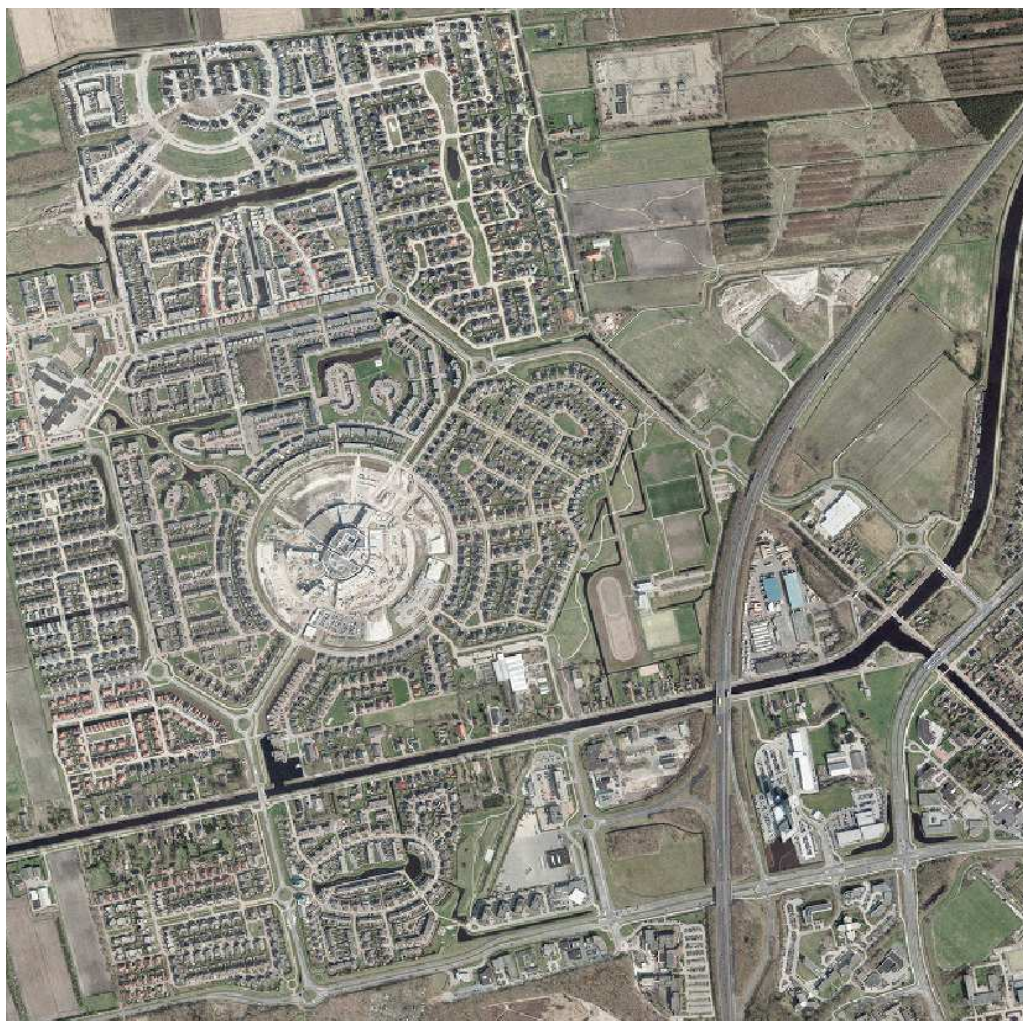
- De geluidscontour van het transformatorschakelstation Zeijerveen aan de Asserwijk is in de verbeelding opgenomen.
- Het wegvak Balkenweg met de Balkenrotonde is in de verbeelding weer in het plangebied opgenomen.
- De monumentale bomen aan de Hoofdvaartsweg zijn uit de bestemming Gemengd gehaald en vallen nu binnen de bestemming Groen.
- De groenstroken en stukjes groen in het plangebied zijn nogmaals nagelopen en ondergebracht onder de bestemming ‘Groen’ indien sprake is van in overwegende mate grote stukken groen, dan wel onder de bestemming ‘Verkeer en Verblijf’ indien sprake is van kleine(re) stukken groen in samenhang met parkeervlakken en andere soorten van verhardingen.
- Diverse bouwvlakken zijn gecorrigeerd.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - wonen-werken’ binnen de bestemming “Centrum” is vervangen door ‘specifieke vorm van wonen – wonen op de verdieping’.
- Op de verbeelding is voor de zorgwoningen ter plaatse van de Bosroos een onjuiste bestemming, “Wonen-Appartementen” aangebracht. De weergave van de bestemming is overeenkomstig de regels, te weten artikel 14 “Wonen” gewijzigd in “Wonen”.
- De bestemming “Bedrijf” ten behoeve van het tuincentrum is omgezet in de bestemming “Detailhandel – Tuincentrum”. De specifieke aanduiding ‘tuincentrum’ ter plaatse van het tuincentrum is verwijderd van de verbeelding.
- De bestemming “Bedrijf – Wonen” ter plaatse van de percelen aan de Hoofdvaartsweg 96 en 100 is aangepast in de bestemming “Bedrijf”.
- Aanbrengen van aanduidingen waar deze nog niet op de verbeelding waren vermeld.

Overigens is een aantal kleine correcties op de verbeelding aangebracht.

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

Bijlage 6 Nota Zienswijzen Kloosterveen 2012

**Nota Zienswijzen
Bestemmingsplan “Kloosterveen 2012”**



Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Zienswijzen	2
a. Reclamant 1	2
b. Reclamant 2	4
c. Reclamant 3	4
d. Reclamant 4	5
e. Reclamant 5 (SUR)	5
f. Reclamant 6 (DAS)	5
g. Reclamant 7	5
h. Reclamant 8	5
i. Reclamant 9	5
j. Reclamant 10	5
k. Reclamant 11	5
l. Reclamant 12	5

3. Zienswijzen overlegpartners	7
a. TenneT TSO B.V.	7
b. Brandweer Drenthe	8
4. Gevolgen voor het bestemmingsplan	8
5. Lijst wijzigingen bestemmingsplan	9

1. Inleiding en juridische procedure

Het nieuwe bestemmingsplan “Kloosterveen 2012” heeft het karakter van en actualiseringsplan. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor de woonwijk Kloosterveen I in het westen van Assen. Het bestemmingsplan “Kloosterveen 2012” is in fases uitgewerkt. Daarnaast zijn diverse partiele herzieningen in het plangebied vastgesteld. Met dit bestemmingsplan worden alle vigerende planologische regelingen herzien. Het plan heeft grotendeels een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is vastgelegd. Voor de nog niet gerealiseerde delen van Kloosterveen is uitgegaan van de mogelijkheden die het vigerend planologisch regime biedt. Indien concrete bouwplannen leiden tot een noodzakelijke aanpassing van dit bestemmingsplan, dan kan te zijner tijd worden overwogen tot aanpassing van dit bestemmingsplan of dat de bouwplannen in een separate procedure worden opgenomen. Er zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de woonbuurten Kloosterbos en Kloosterhout III in het noorden, recreatief en landschappelijk gebied, de A28 en bedrijventerrein Kloosterveen Tussengebied I in het oosten, het recreatiegebied Baggelhuizen in het zuiden en de gronden van de toekomstige woonwijk Kloosterveen II in het westen. De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik voor de woonfunctie.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en art. 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen 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. Tevens is op 14 mei 2012 een informatie-inloopavond georganiseerd. Van deze mogelijkheid is door ca. 25 belangstellenden gebruik gemaakt. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan.

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

2. Zienswijzen

Tijdens de bovengenoemde periode van terinzagelegging zijn vijftien zienswijzen, waarvan een mondelinge zienswijze, ontvangen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Reclamant 1 (mondelinge zienswijze)

Reclamant verwijst naar pagina 16, paragraaf 2.4.3, tweede liggende streepje, horeca categorie 3, van de toelichting bij het bestemmingsplan.

De zienswijze spitst zich toe op de passage :”Vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waarnaast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria’s, fastfood, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, afhaalhoreca”.

Reclamant is van oordeel dat de term “onder omstandigheden” wel erg veel ruimte laat voor nadere invulling. Hij vindt de term dan ook te vaag. Daarbij verwijst reclamant naar artikel 9 van de regels bij het vigerende plan. Daarin staat over hoe, en onder welke omstandigheden niets vermeld.

Graag zou reclamant “de term onder omstandigheden” gekwantificeerd zien.

Reactie gemeente:

Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op een digitalisering en uniformering van bestemmingsplannen binnen de gemeente. Dat houdt in dat gelijkwaardige functies ook een gelijkwaardiger bestemming krijgen. De bestemming centrumvoorzieningen is bij de actualisatie alleen aan het centrum van Kloosterveen toegewezen alwaar uitgebreidere horeca mogelijkheden zijn. Binnen de bestemming “Gemengd” zijn in dit geval dezelfde functies mogelijk als in de oorspronkelijk bestemming. De horeca 3 categorie was ook in de oorspronkelijk bestemming mogelijk, zelfs uitgebreider. Dat is nu beperkt tot horeca-activiteiten die minder overlast voor de omgeving geven, dus niet in de nacht, en kleinschalig.

Het toestaan van een horecagelegenheid categorie 3 in een bepaald gebied, impliceert dat in het voortraject bij het opstellen van het bestemmingsplan reeds een afweging is gemaakt ten aanzien van de mogelijke effecten op het woon- en leefklimaat. Met andere woorden; horeca categorie3 als zodanig wordt acceptabel geacht op die locaties waar dit is toegestaan. Daarom is de passage “en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen”, uit de tekst van de toelichting bij het bestemmingsplan verwijderd. Bovendien is het begrip zoals genoemd in artikel 1.43 horeca categorie-3 van de regels bij het bestemmingplan op dit punt aangepast.

Reclamant 2

Reclamant voert twee punten aan, te weten:

1. Reclamant refereert aan de Nota van inspraak waarin wordt aangegeven dat het bestemmingsplan Kloosterveen 2012 het karakter heeft van een actualisatieplan, het plan grotendeels een beheersfunctie heeft en daarmee consoliderend van aard is. Reclamant geeft aan dat hij in zijn inspraakreactie bij het ontwerp bestemmingsplan heeft gewezen op een bestemmingswijziging van de eerdere bestemming ‘groen’ in ‘verkeers- en verblijfsgebied’. Reclamant constateert dat de gemeente naar aanleiding van zijn inspraakreactie de verbeelding heeft aangepast in die zin dat deze meer aansluit op de feitelijke situatie. Echter, reclamant heeft het gevoel dat onderlinge uitwisseling tussen ‘groen’ bestemming en ‘verkeers- en verblijfsgebied’ in het nieuwe bestemmingsplan nog steeds mogelijk is. Reclamant verwijst in dit kader naar artikel 9 ‘Groen’ onder 9.1 ad. “met daarbij behorende :” 1. (woon)straten en n. verhardingen. Gelet op de onduidelijkheid naar rechten en plicht van gebruikers, verzoekt reclamant om “woonstraten” en “verhardingen” binnen de groenbestemming te schrappen.

Reactie gemeente:

Van oorsprong waren de uitwerkingsplannen gericht op ontwikkeling van de woonbuurten. Bij de actualisatie is er geen sprake van ontwikkeling maar van beheer. Vanuit de gedachte van digitalisering en uniformering zijn minder gedetailleerde verschillen in de bestemmingen aangebracht. Door uitwisseling binnen de desbetreffende bestemmingen van onderdelen van bestemmingsfuncties, is het volgen van de bestemming van de feitelijke situatie op termijn, gedurende tien jaar, beter mogelijk. Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn de voor ‘Groen’ aangewezen gronden uitwisselbaar met de gronden bestemd voor bestemmingsverkeer. Echter, met dien verstande dat woonstraten en verhardingen ondergeschikt zijn aan sub a. tot en met k. binnen deze bestemming ‘Groen’. Dat betekent dat het mogelijk is dat op de aangewezen gronden voor ‘Groen’, een pad of een verharding kan worden aangelegd.

2. Reclamant heeft in zijn inspraakreactie de inconsequentie gemeld van de ingetekende bouwvakken van de woningen Plutostraat 24 en Marsstraat 12 ten opzichte van alle andere soortgelijke woningen van dit type. De gemeente heeft deze omissie ten aanzien van zijn woning Marsstraat 14, naar de mening van reclamant merkwaardig verwerkt. Reclamant verwijst hierbij naar bladzijde 24 van de voorschriften, tweede alinea van 2.4.14 van de Welstandsnota, alsmede naar bladzijde 33 van de voorschriften ad f. van deze nota. Deze voorschriften geven aan dat :
 - a) het bouwvlak op de voorgevel wordt geplaatst, waarmee het hoofdgebouw, bij eventuele herbouw, niet voor de bestaande rooilijn in de straat kan worden herbouwd.
 - b) als uitgangspunt geldt dat minimaal 1 auto op eigen erf en bij vrijstaande woningen 2 auto's op eigen erf moeten kunnen worden geparkeerd.

Reclamant voert verder aan dat de afstand tussen de voorgevel Marsstraat 14 en de rijweg 5 meter bedraagt en voldoende is voor het parkeren voor de voorgevel; er zijn twee parkeerplaatsen aangelegd. De voorzijde van het bouwblok op deze kavel is echter 2 meter voor de voorgevel ingetekend. De situaties Plutostraat 24 en Marsstraat 14 verschillen ten aanzien van de intekening aan de voorzijde van het bouwvlak eveneens. Gelet op het voorgaande verzoekt reclamant de voorzijde van het bouwvak in te tekenen op de voorgevellijn van de woning Marsstraat 14.

Voorts merkt reclamant op dat de zijgrens van het bouwvlak van de woning Marsstraat 12 (buurman van reclamant) niet evenwijdig loopt aan onze perceelsgrens. Ook dit bouwvlak verzoekt reclamant aan te passen.

Reactie gemeente:

Reclamant heeft hierin gelijk; de rooilijn was ten onrechte voor de gevel van het bouwblok gelegd. Het bouwvlak op de verbeelding is aangepast in die zin dat de voorgevelrooilijn is gelijk getrokken met het bouwblok. Daarmee is de afstand tussen de voorgevel en de rijweg weer 5 meter en is door reclamant genoemde parkeren geen issue meer.

Tevens is de zijgrens van het bouwvlak van de woning aan de Marsstraat 12 in een haakse hoek weergegeven op de verbeelding. De door reclamant opgemerkte omissie is hiermee weggenomen.

Reclamant 3

Reclamant kan zich niet verenigen met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan aangezien hij in augustus 2012 op basis van het vigerende plan toestemming heeft gekregen om een woning te laten bouwen op het perceel Q4180. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is die mogelijkheid niet meer aanwezig. Reclamant stelt hiermee veel moeite te hebben en is het dan ook niet eens met de gang van zaken. In 2001 heeft hij de grond van de gemeente Assen aangekocht omdat hem destijds is meegedeeld dat er na verloop van tijd een huis gebouwd mag worden. Dit staat vermeld in de koopakte. Reclamant wenst (financieel) niet de dupe te worden van een nieuw ontwerp plan.

Reactie gemeente:

Uit onderzoek is gebleken dat reclamant onjuist is geïnformeerd over de bouw mogelijkheden op zijn perceel. Ten onrechte is hem meegedeeld dat op het betreffende perceel een woning kon worden gebouwd. Inmiddels is reclamant ervan op de hoogte dat deze verstrekte informatie niet correct is. In het koopcontract staat niet vermeld dat er een woning mag worden gebouwd. Er wordt daarin wel aangegeven dat "als er in de toekomst een bouw mogelijkheid wordt geboden er een financiële nabetaling moet worden gedaan", echter die bouw mogelijkheid is tot op heden niet beoogd door de gemeente.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaat geen mogelijkheid om een extra woning te bouwen op het perceel Q4180 aan de Hoofdvaartsweg 131. Reclamant heeft planologisch gezien dan ook nooit de mogelijkheid gehad om een extra woning te bouwen op zijn perceel. In deze situatie is sprake van een actualisatie van het vigerende plan. Met de actualisatie wordt het vastleggen van de feitelijke situatie beoogd en nagestreefd. Dat betekent dat nu het vigerende plan geen bouw mogelijkheden biedt, er ook geen nieuwe bouw mogelijkheden in het nieuwe plan worden meegenomen.

Echter, de door reclamant kenbaar gemaakte zienswijze is voor de gemeente aanleiding om het college de vraag voor te leggen of het huidige gemeentelijke beleid inzake bebouwing aan de Vaart opnieuw tegen het licht moet worden gehouden. Indien een onderzoek gewenst is zal na uitkomst hiervan de gemeente met reclamant in contact treden.

Reclamant 4

De zienswijze van reclamant spitst zich toe op de bestaande bebouwing van de Sterrenbeeldenbuurt; de 'E' kavels zoals gepresenteerd in het beeldkwaliteitsplan 1998.

1. Beeldkwaliteitsplan 1998

Naar de mening van reclamant is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met het beeldkwaliteitsplan 1998. In genoemd bestemmingsplan (1998) zouden deze E-kavels meer bebouwingsmogelijkheden bieden wegens architectonische bijzondere woningen. Reclamant ziet hiervan niets terug in het huidige ontwerp. Er worden zelfs bebouwingsmogelijkheden teniet gedaan voor een drietal kavels.

2. Rooilijn

In het vigerende bestemmingsplan kunnen bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gesteld op 5 meter. Dit betekent een behoorlijke belemmering van voor de toekomstige uitbreiding van de woningen.

Daarnaast ligt de rooilijn van Virgo 49 in het bestaande bestemmingsplan ongeveer 4 meter verder naar voren dan van de buurwoningen 51 t/m 57. In het nieuwe ontwerp is dit gelijk getrokken en is dus de rooilijn naar achteren gesitueerd. Ook deze verschuiving van de rooilijn geeft substantiële beperkingen in toekomstige bouw mogelijkheden. Reclamant verwijst naar een kopie van de informatiebrochure "Sterrenbeeldenbuurt Kloosterveen mei 1998". Hierin is duidelijk te zien dat de rooilijn verder naar voren ligt dan de aangrenzende woningen. Zoals uit deze tekening blijkt, ligt de rooilijn ongeveer in het verlengde van de zijkant van de straat.

Reclamant ziet graag dat de regels die gelden in het vigerende bestemmingsplan, ook worden opgenomen in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Ad 1 Beeldkwaliteitsplan

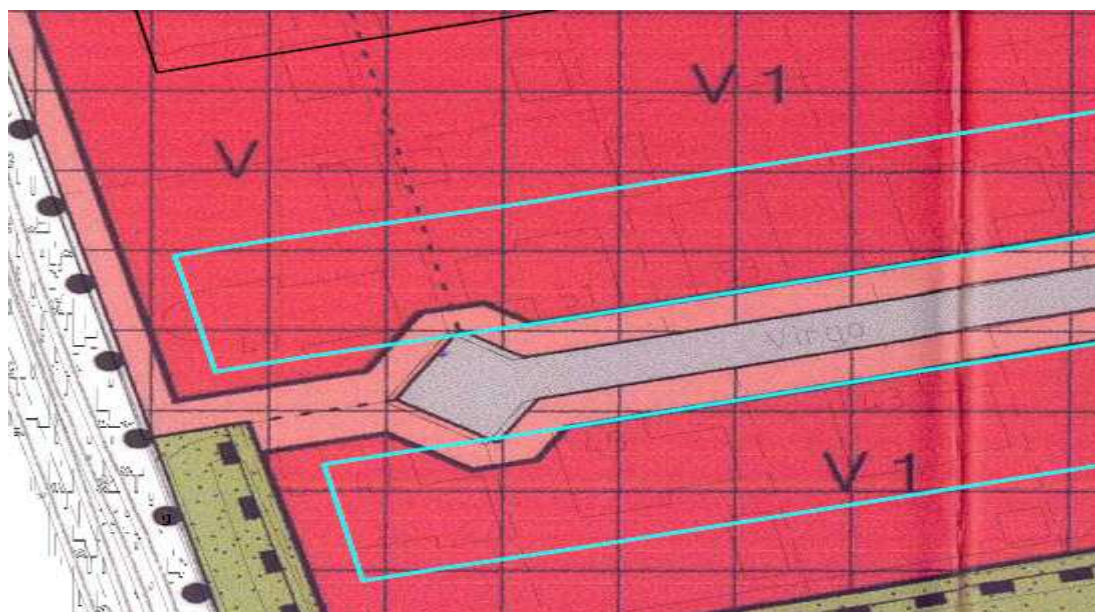
Het beeldkwaliteitsplan is in het uitwerkingsplan gemaakt om de nog te ontwikkelen woningen te sturen in uitstraling en beeldkwaliteit. Nu alle woningen gebouwd zijn moeten deze woningen in geval van aanpassingen c.q. uit-

breiding, aansluiten bij de uitstraling die de woning nu heeft. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit is hiervoor het toetsend kader om de uitstraling en de beeldkwaliteit te beschermen en vast te houden.

Ad 2 Rooilijn

In het uitwerkingsplan is inderdaad het bouwvlak volgend langs de weg gelegd. Het was in de ontwikkelingsfase mogelijk om ter plaatse van de keerlus de woningen 49 en 51 wat meer naar voren te leggen. De feitelijke situatie nu is dat alle woningen in dezelfde lijn zijn geplaatst. Van de verbijzondering die het uitwerkingsplan in zich had is door de woningeigenaren geen gebruik gemaakt. Daarom is met de actualisatie - zoals dat overigens voor alle woningen geldt - de rooilijn gelegd op de voorgevel van het bouwblok. Bij een bestaande woning is het niet gebruikelijk om voor de woning nog nieuwbouw te plaatsen. Voorts is de oorspronkelijke knik in de rooilijn verwijderd, en rechtgetrokken. Hierdoor worden de bebouwingsmogelijkheden aan de hoekzijde verruimd. De aanpassing van de positionering van bijgebouwen achter de rooilijn (die aanvankelijk drie meter was en nu vijf meter is), geeft dan ook geen vermindering in bouw mogelijkheden omdat de oorspronkelijke rooilijn is rechtgetrokken.

Op onderstaand plaatje is inzichtelijk gemaakt hoe in het voorliggende plan het bouwblok met de daarbij behorende rooilijn is gepositioneerd ten opzichte van de rooilijn in het vigerende plan.



Reclamanten 5 t/m 12

Reclamant richt zich in zijn kenbaar gemaakte zienswijze op de 24 zorgwoningen aan de Bosroos 32 t/m 80. Hierbij verwijst reclamant naar een uitspraak van de rechtbank d.d. 21 januari 2010. Uit deze uitspraak blijkt naar de mening van reclamant dat de huidige bebouwing aan de Bosroos 32 t/m 80 nooit op deze wijze gerealiseerd had mogen worden. Reclamant licht zijn zienswijzen als volgt toe:

1. Het gebruik en de omvang van de bebouwing aan de Bosroos 32 t/m 80 wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen conform de feitelijke situatie. Deze situatie is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan.
2. De huidige bebouwing van de zorgwoningen staat dicht op de erfgrans van zijn woning dan de regels van het huidige bestemmingsplan toestaan. Er is sprake van een rooilijnoverschrijding, hetgeen wrevel oproept. In combinatie met de blokkerige verschijningsvorm van de zorgwoningen zorgt een en ander voor een besloten gevoel in de tuin en de woning.
3. Reclamant heeft zijn woning gekocht onder andere vanwege de ruimte achter zijn woning en die van zijn achterburen. In de huidige situatie is er slechts vier meter tussen zijn erfgrans en de 24 zorgappartementen aan de Bosroos. Dit zorgt voor waarde vermindering van zijn woning, respectievelijk tot een aantasting van het woongenot en de privacy. Het deel van Kloosterveen waar reclamant woont is een rustig deel waar met name eengezinswoningen staan. Het bebouwingsbeeld en de daarbij behorende sfeer wordt door de zorgwoningen, en dan met name de verschijningsvorm van de zorgwoningen aangetast.
4. In artikel 12.4 van de regels bij het uitwerkingsplan is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor maximaal 10 woningen. In de huidige situatie zijn er 24 zorgappartementen gebouwd. Bij natelling komt men op 25 adressen. Bovendien wordt in artikel 12 gesproken over rijwoningen en niet over een appartementencomplex.

5. In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is op www.ruimtelijkeplannen.nl nog steeds geen aanduiding 'zorgwoningen' opgenomen.
6. Reclamant vraagt zich af of de zorgwoningen voldoen aan de beschrijving van een zorgwoning, zoals opgenomen in artikel 1.67 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan. Het voorschrift luidt: *"een woning die dient om te voorzien in een aangepast woonbehoefte al dan niet in combinatie met medische en/of verzorgende ondersteuning, bijvoorbeeld voor personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passen of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden"*.
7. Bovendien wordt namens reclamant 5 wordt afgevraagd of er hier sprake is van woningen die dienen om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte waarvoor een normale woonvoorziening niet passend is. Reclamant geeft aan dat er relatief kleine appartementen zijn gerealiseerd die onder de noemer van zorgwoning worden verhuurd/beschikbaar gesteld aan personen, die wel zorg behoeven, terwijl deze zorg bij de zorgwoning niet verleend wordt. Er is bijvoorbeeld, voor zover bekend, geen ruimte in de zorgwoningen aanwezig waar de zorg behorend bij de zorgwoning kan worden verleend. Het is dus kwetsief of het huidige gebruik van de woningen wel overeenstemt met de in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan op te nemen bestemming Wonen 'zorgwoning'.
8. Reclamant verzoekt om een duidelijke omschrijving van de term *"anderszins verzorgingsbehoevende"*. Uit deze omschrijving moet dan duidelijk zijn dat het hier gaat om enkel mensen met een verstandelijke en/of fysieke handicap. Dus geen drugsverslaafden, moeilijk opvoedbare jongeren e.d.. Deze categorie wordt niet wenselijk geacht.
9. De achterrooilijn van de zorgwoningen is niet in overeenstemming met de bepalingen van het vigerende plan. Dit blijkt ook uit de reactie van de gemeente op de inspraakreacties van de insprekers 2 t/m 8.
10. Het college / de gemeente stelt dat de huidige situatie aan de Bosroos 32 t/m 80 vergund is. Dit brengt echter wel met zich mee dat bij elke toekomstige bebouwing ook van de huidige overlast veroorzakende rooilijn gebruik gemaakt kan worden. Dit is in strijd met de goede ruimtelijke ordening, gelet op bezwaren van reclamanten
11. Gedoog hoogstens de huidige situatie maar pas in het nieuwe bestemmingsplan de achterrooilijn niet aan, aan de ongunstige situatie.
12. Reclamant verzoekt om beperkende regels in het bestemmingsplan op te nemen, in die zin dat de maximaal toegestane bouwlagen niet meer dan twee bedragen, overeenkomstig de huidige wijze van uitvoering. Immers een extra bouwlaag zou de schaduwwerking en de aantasting van privacy alleen maar versterken.
13. Ex artikel 3.1 lid 1 Wro is de gemeenteraad bevoegd om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In deze stelt het college het nieuwe bestemmingsplan Kloosterveen 2012 op. Reclamant vraagt zich af of hier geen sprake is van onbevoegde besluitvorming, dan wel of deze delegatie wordt gedekt door een deugdelijke motivering.

Conclusie:

- Reclamant verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan voor de Bosroos 32 t/m 80 zodanig aan te passen dat de huidige bebouwing niet maatgevend is voor het neergelegde bouwvlak., aangezien deze bouwmasa het woongenot en de financiële situatie van de bewoners van de Carry van Bruggenweg in ernstige mate schaadt.
- Tevens dient vastgelegd te worden in de regels dat de maximale bouwhoogte van de zorgwoningen nrs. 32 t/m 80 maximaal twee bouwlagen bedraagt, inclusief opname van een plat dak.
- De gemeente dient duidelijk vast te leggen dat de doelgroep voor het bewonen van de zorgwoningen, uitsluitend mensen zijn met een verstandelijke en/of fysieke handicap.

Reactie gemeente:

Ad 1, 2, 3, 4, 9,10, 11, 12

In algemene zin wordt opgemerkt dat in onderhavig geval sprake is van een feitelijke situatie: er ligt hier namelijk een rechtmatige en onherroepelijke vergunning die rechtens onaantastbaar is. De bebouwing aan de Bosroos 32 t/m 80 heeft plaatsgevonden overeenkomstig de indertijd verleende (omgevings)vergunning. Er is dus geenszins sprake van gedogen van de huidige, omdat er simpelweg sprake is van een juridisch onaantastbare vergunning. Gedogen past daar niet in. De gemeente begrijpt dat reclamanten door deze planologische maatregel een andere beleving hebben dan de beleving die zij aanvankelijk zich bij de aankoop van de woningen hadden voorgesteld.

Feit is dat er nu een gebouw staat met een vergunning, welke vergunning rechtskracht heeft

Bij een actualisatie van een bestemmingsplan dient de feitelijke situatie vastgelegd te worden, hetgeen in dit geval is gebeurd. Dit betekent dat de feitelijk aanwezige, dus de bestaande bebouwing, inclusief rooilijnen en bouwhoogte zijn vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn er geen mogelijkheden om het gebouw te vergroten of te verhogen.

Ad 5

Bij het raadplegen van de site www.ruimtelijkeplannen.nl is gebleken dat er wel degelijk een aanduiding 'zorgwoningen' is opgenomen. De aanduiding wordt met een stippellijn aangegeven. Onderkend wordt dat het enige vaardigheid en tijd vergt om deze aanduiding goed in beeld te krijgen.

Ad 6, 7, 8

Volgens het ontwerpbestemmingsplan berust op het perceel de bestemming 'Wonen' met daarop de aanduiding 'zorgwoning' ten behoeve van het wonen in zorgwoningen.

In de onderhavige situatie is sprake van nagenoeg zelfstandige bewoning. De bewoners behoeven geen voortdurende begeleiding en de begeleiders overnachten in principe niet in het pand, noch houden ze daar kantoor. De bewoners hebben een eigen voordeur en beschikken over een eigen keukenblok, badkamer en slaapkamer. Tevens is er een gezamenlijke woonkamer en een ruimte voor een begeleider/verzorger aanwezig in het pand. Overdag gaan de bewoners naar een dagbesteding buitenshuis, waar zij al dan niet zelfstandig naar toe gaan. Bovendien maakt het verblijf in de woning ook géén deel uit van een verplicht begeleidings- en behandelingstraject dat is gericht op een beter functioneren tijdens en na afloop van dat verblijf, maar wonen de bewoners in beginsel voor onbepaalde tijd in het pand aan de Bosroos 32 t/m 80.

Op basis van het bovenstaande is de gemeente van mening dat ook deze minder traditionele woonvorm zich met de woonbestemming kan verenigen, juist omdat sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning voor in beginsel onbepaalde tijd.

Deze benadering brengt bovendien met zich mee dat onder het begrip 'Zorgwoning', "of anderszins verzorgings-behoevenden", in de onderhavige situatie geen drugsverslaafden, moeilijk opvoedbare jongeren e.d. kunnen worden geschaard indien deze voor bepaalde tijd in behandeling zijn en dus voor bepaalde tijd zouden gaan wonen in het pand.

Ad 13

Op grond van artikel 3.1 Wro jo. artikel 3.8 Wro stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De bevoegdheid tot vaststelling van een bestemmingsplan ligt dus bij de raad.

Echter, de voorbereidende werkzaamheden in aanloop op de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan liggen bij het college. De grondslag voor deze bevoegdheid is terug te vinden in artikel 160, eerste lid, sub b. Gemeentewet.

Na afronding van de voorbereidende werkzaamheden zal het college door middel van een raadsvoorstel de gemeenteraad verzoeken om onder meer:

- a) in te stemmen met inhoud van de nota van zienswijzen;
- b) in te stemmen met de inhoud van het bestemmingsplan;
- c) het bestemmingsplan vast te stellen.

De nu voorliggende stap in de onderhavige procedure is dan ook dat het college het bestemmingsplan aan de gemeenteraad zal voorleggen voor vaststelling ervan.

3. Zienswijzen overlegpartners

Tijdens de bovengenoemde periode van terinzagelegging zijn drie zienswijzen van overlegpartners ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, ontvangen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Overlegpartner TenneT TSO B.V.

Binnen de grenzen van het ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de bovengronds 220 kV-hoogspanningsverbinding Zeyerveen-Hessenweg en de 110 kV-hoogspanningsverbinding Zeyerveen-Beilen. TenneT is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van deze hoogspanningsverbindingen. Voor een betere bescherming van het hoogspanningsnet tegen omgevingsinvloeden wordt voorgesteld om de regels aan te vullen met een aanlegvergunningstelsel.

TenneT stelt dat bij de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerende stroken een toestemming TenneT noodzakelijk is.

Reactie gemeente:

Uit onderzoek is gebleken dat in het vigerende plan een zogenaamd aanlegvergunningstelsel is opgenomen. Per abuis zijn deze niet overgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Nadere regels voor betere waarborging van het hoogspanningsnet zijn alsnog opgenomen.

In de praktijk wordt al in vrijwel alle situaties schriftelijk advies, al dan niet via de e-mail, ingewonnen Aangezien bij de uitvoering van werken belang wordt gehecht aan een goede afstemming met de leidingbeheerder is in de regels opgenomen dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien vooras advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Brandweer Drenthe

Namens de Brandweer Drenthe wordt aangegeven dat externe veiligheid niet betrokken hoeft te worden bij de ontwikkeling van het voorliggende bestemmingsplan. In de directe nabijheid van het plangebied zijn namelijk geen relevante risicobronnen aanwezig die, vanuit externe veiligheid, meegenomen dienen te worden.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

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

Zienswijzen

Als gevolg van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast op de onderstaande punten:

Toelichting:

Passage in paragraaf 2.4.3, tweede liggende streepje, horeca categorie 3, van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangepast. Een en ander in die zin dat de passage: “en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen”, uit de tekst van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Regels:

- Uit het begrip zoals genoemd in artikel 1.43 horeca categorie-3 van de regels bij het bestemmingsplan is de passage verwijderd die ziet op een aantasting van het woon- en leefklimaat en druk op de omgeving kunnen veroorzaken.
- Ter bescherming van de omgevingsinvloeden van de in het gebied aanwezige hoogspanningsverbindingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Verbeelding:

- De voorzijde van het bouwvlak van de woning Marsstraat 14 is ingetekend op de voorgevellijn van deze woning.
- De zijgrens van het bouwvlak van de woning Marsstraat 12 is aangepast aan de feitelijke situatie.

De bovenstaande reacties hebben geleid tot aanpassingen, in de toelichting, op de verbeelding en de regels.

Ambtshalve aanpassingen

Naast de hiervoor genoemde aanpassingen als gevolg van ingediende zienswijzen zijn er geen ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

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

Bijlage: Lijst wijzigingen bestemmingsplan

- Toelichting

Paragraaf 2.3.4: “en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen”, wordt uit de tekst van de toelichting bij het bestemmingsplan verwijderd.

- Regels

- Artikel 1.43 horeca categorie 3 luidt:

horeca categorie 3:

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. 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, een aantasting van het woon- en leefklimaat en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
- b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten, doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat en geen druk op de omgeving veroorzaken.

Wordt als volgt gewijzigd:

horeca categorie 3:

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken. 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.

- Artikel 20 ‘Leiding-Hoogspanning’ is in het vierde lid als volgt aangevuld met een aanlegvergunningstelsel:

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

20.4.1 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;

20.4.2 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.

20.4.3 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.

-Verbeelding:

- De voorzijde van het bouwvlak van de woning Marsstraat 14 was ingetekend voor de voorgevellijn. De voorzijde van het bouwvlak van de woning Marsstraat 14 is ingetekend op de voorgevellijn van deze woning.
- De zijgrens van het bouwvlak van de woning Marsstraat 12 was niet in een haakse hoek ingetekend. De zijgrens van het bouwvlak van de woning Marsstraat 12 is aangepast aan de feitelijke situatie en loopt nu in een haakse hoek.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kloosterveen 2012 van de gemeente Assen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.08BP2011KLVEEN-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 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.

1.14 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, onder 1.45 kwetsbaar object:, vallen;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder 1.45 kwetsbaar object:, vallen;
- e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder 1.45 kwetsbaar object:, vallen;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterrinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder 1.45 kwetsbaar object:, vallen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder 1.45 kwetsbaar object:, 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;

1.15 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 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;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 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.

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 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.

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 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.

1.28 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een ander-bouwwerk.

1.29 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.

1.30 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 carport:

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

1.32 eindwoning:

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

1.33 erf:

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

1.34 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;

1.35 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.

1.36 gebouw:

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

1.37 geschakelde woning:

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

1.38 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.

1.39 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.

1.40 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.

1.41 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.

1.42 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.

1.43 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.

1.44 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.

1.45 kwetsbaar object:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip **beperkt kwetsbaar object**, onder 1.14 sub a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. 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
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.46 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.

1.47 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.48 onderbouw:

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

1.49 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.

1.50 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.

1.51 prostitutie:

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

1.52 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.

1.53 sportkantine:

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

1.54 tuincentrum:

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig bomen, heesters en andere siergewassen worden gekweekt en/of waarbinnen detailhandel in tuinrichtingsartikelen plaatsvindt,

1.55 twee-aaneengebouwde woning:

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

1.56 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.57 vloeroppervlakte:

de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw.

1.58 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).

1.59 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.

1.60 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.

1.61 woning:

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

1.62 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.

1.63 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.

1.64 woonhuis:

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

1.65 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

1.66 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.

1.67 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.

2.1.6 ondergeschikte bouwdelen:

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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 1**';
- b. het wonen;
- c. de bestaande (bedrijfs)woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- d. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- e. vrije beroepen in een (bedrijfs)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 de daarbijbehorende:

- 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.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' aangegeven bebouwingspercentage.

3.2.2 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.

3.2.3 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 (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. in overige gevallen dan genoemd in **sub a en b** mag de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedragen.

3.3 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.

3.4 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 **3.1, sub a**;
- b. de uitoefening van detailhandel;
- c. de uitoefening van een horecabedrijf;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- e. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- f. vuurwerkbedrijven;
- g. bedrijven die voldoen aan de activiteitsomschrijving in kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken andere bedrijven

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **3.1 sub a** voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
- b. het niet betreft:
 - 1. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
 - 2. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - 3. vuurwerkbedrijven;
 - 4. bedrijven die voldoen aan de activiteitsomschrijving in kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.5.2 Afwijken hogere categorieën

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **3.1 sub a** voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie die is genoemd in bijlage 1 Lijst van bedrijven de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, mits het niet betreft.

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. bedrijven die voldoen aan de activiteitsomschrijving in kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.5.3 Afwegingskader

De in lid **3.5.1** en **3.5.2** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

3.5.4 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.

3.5.5 Afwegingskader

De in lid **3.5.4** 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 4 **Bedrijf - Nutsbedrijf**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor het openbaar nut;
- b. transformatoren, gasvoorzieningen, (riool)gemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daarbijbehorende:

- c. gebouwen - een bedrijfswoning niet daaronder begrepen
- d. andere-bouwwerken;
- e. erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen.

4.2 **Bouwregels**

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

4.2.1 **Bouwperceel**

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' anders is aangegeven.

4.2.2 **Gebouwen**

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m.

4.2.3 **Andere-bouwwerken**

Voor een ander-bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. in overige gevallen dan genoemd in **sub a** mag de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedragen.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (hoog-)opgaande afschermende beplanting en bos en waterlopen;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. bescherming van de aardkundige waarden;
- d. bosbouw;
- e. verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft);
- f. dagrecreatie, in de vorm van de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- g. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**volkstuin**'; met daarbijbehorende:
 - h. voet- en fietspaden en verhardingen;
 - i. andere-bouwwerken.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Andere-bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,00 m.

5.2.3 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.

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

5.3.1 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 ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
- b. het verharderen 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, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding '**volkstuin**'.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **5.3.1** 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.

5.3.3 Afwegingskader

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

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca van categorie 2 en horeca van categorie 3;
- c. verblijfsfuncties, waaronder begrepen markt en terrassen;
- d. maximaal 20 kantoren met een vloeroppervlakte van ten hoogste 300 m² per kantoor;
- e. dienstverlenende bedrijven;
- f. sportief-recreatieve doeleinden;
- g. maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen bijzondere woonvormen;
- h. wonen;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - wonen-op de verdieping**' vanaf de eerste verdieping uitsluitend wonen, al dan niet met woninggebonden bedrijvigheid in een woning en daarbij bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte en tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:
 1. de bewoner/gebruiker de bedrijfsactiviteit 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.
- j. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid;
- k. 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 daarbijbehorende:

- l. gebouwen - een bedrijfswoning niet daaronder begrepen;
- m. andere-bouwwerken;
- n. groenvoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- q. erven;
- r. terreinen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen ook buiten de bouwvlakken mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m;
- b. de voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens of ten hoogste 0,3 m daarachter;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°.

6.2.2 Andere-bouwwerken

Voor een ander-bouwwerk 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 (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. in overige gevallen dan genoemd in **sub a en b** mag de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedragen.

6.3 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.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid **6.2.1 sub a en b** voor:
 - 1. de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 0,30 m uit de bouwgrens;
 - 2. voor de bouw van erkers tot ten hoogste 0,40 m uit de bouwgrens;
 - 3. voor het overschrijden van de bouwgrenzen voor de bouw van een verbinding (overkluizing) tussen twee gebouwen boven een weg;
- b. het bepaalde in lid **6.2.1 sub c** voor een bouwhoogte van ten hoogste 24,00 m;
- c. het bepaalde in lid **6.2.1 sub a en b** voor de bouw van voorgevels van hoofdgebouwen tot ten hoogste 0,30 m voor de rooilijn of 0,60 m achter de rooilijn, ten behoeve van incidentele verspringingen;
- d. het bepaalde in lid **6.2.1 sub d** voor het bouwen van een plat dak tot ten hoogste de in **6.2.1 sub c** toegestane bouwhoogte in verband met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ten aanzien van kapvormen.

6.4.2 Afwegingskader

De in lid **6.4.1** 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.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken woninggebonden bedrijvigheid

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

6.6.2 Afwegingskader

De in lid **6.6.1** 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 7 Detailhandel - Tuincentrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Detailhandel - Tuincentrum**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum;
- b. de opslag en verkoop van vuurwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van vuurwerk**';
- c. de bestaande bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- d. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- e. 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 de 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.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' aangegeven bebouwingspercentage.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen 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.

7.2.3 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 (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. in overige gevallen dan genoemd in **sub a en b** mag de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedragen.

7.3 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.

7.4 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 7.1 **sub a**;
- b. de uitoefening van detailhandel voor bedrijven anders dan bedoeld in 7.1 **sub a**;
- c. de uitoefening van een horecabedrijf;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- e. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- f. vuurwerkbedrijven, anders dan bedoeld in lid 7.1 **sub b**;
- g. bedrijven die voldoen aan de activiteitsomschrijving in kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 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.

7.5.2 Afwegingskader

De in lid 7.5.1 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 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. openbaar bestuur en openbare instellingen;
- c. sportief-recreatieve doeleinden;
- d. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**';
- e. detailhandel met een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 25 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**';
- f. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca van categorie 3**';
- g. woonhuizen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**wonen**';
- h. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- i. 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 de daarbijbehorende:

- j. wegen en paden;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. waterlopen en waterpartijen;
- o. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. andere-bouwwerken.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' anders is aangegeven.

8.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte.

8.2.3 Andere-bouwwerken

Voor een 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 (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen, licht- en vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. in overige gevallen dan genoemd onder **a en b** 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 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afwijken woninggebonden bedrijvigheid

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

8.4.2 Afwegingskader

De in lid **8.4.1** 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 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. bermen en beplanting;
- d. speel- en trimvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. de waterhuishouding, waaronder waterberging;
- h. watergangen en oeverstroken;
- i. bruggen en duikers;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG**' ook voor:
 1. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG ten behoeve van de jachthaven;
 2. bij de jachthaven behorende facilitaire voorzieningen zoals saintairgebouwen en containerruimtes.

met daarbijbehorende:

- l. (woon)straten en pleinen;
- m. voet- en rijwielpaden;
- n. verhardingen;
- o. geluidwerende voorzieningen;
- p. andere-bouwwerken.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG**' en uitsluitend ten dienste van de jachthaven c.q. passantenhaven als bedoeld artikel 13.1, sub e;
- b. de oppervlakte per gebouw bedraagt ten hoogste 35 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 80 m²;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m.

9.2.2 Andere-bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van geluidschermen of daarmee vergelijkbare geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m mag bedragen.

9.3 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. externe veiligheid.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in lid **9.2.2 sub a** ten behoeve van de verhoging van de bouwhoogte tot ten hoogste 5,00 m.

9.4.1 Afwegingskader

De in lid **9.4** 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 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportvelden en sportterreinen, alsmede een ijsbaan.
met daaraan ondergeschikt:
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. horecavoorzieningen in de vorm van een sportkantine ten dienste van de bestemming.
met daarbijbehorende:
- d. beheersgebouwen - een bedrijfswoning niet daaronder begrepen;
- e. andere-bouwwerken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. erven;
- i. water;
- j. wegen en paden.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' aangegeven bebouwingspercentage.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van **lid a**, zijn buiten het bouwvlak ook gebouwen toegestaan in verband met schuilgelenheid, bergruimte en nutsvoorzieningen met een oppervlakte van 20 m² per gebouw en een bouwhoogte van 3,00 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte.

10.2.3 Andere-bouwwerken

Voor een andere-bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere-bouwwerken in de vorm van ballenvangers en lichtmasten mag ten hoogste 20,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere-bouwwerken voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. In overige gevallen dan genoemd onder **sub a, b en c** mag de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 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. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in **10.2.2 onder a**. ten behoeve van de bouw van ten hoogste 2 ondergeschikte bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. de hoogte ten hoogste 3,00 m bedraagt;
 - 2. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 30 m² bedraagt;
 - 3. de afstand van het bijgebouw tot de grens van de bestemmingen "verkeer" en/of "verkeer- en verblijf" tenminste 3,00 m bedraagt;

10.4.2 Afwegingskader

De in lid **10.4.1** 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.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van horeca anders dan horeca ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)Miegsport en motorcross.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
met daarbijbehorende:
- b. andere-bouwwerken waaronder begrepen straatmeubilair;
- c. bruggen, tunnels;
- d. voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verhardingen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor "**Verkeer**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen - ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen alleen ten dienste van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte per gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 4,00 m bedraagt.

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. verkeerssituatie;
- d. de bouw- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. externe veiligheid.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 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. andere-bouwwerken waaronder begrepen straatmeubilair;
- c. verblijfsfuncties, waaronder begrepen markt en terrassen;
- d. bruggen, tunnels;
- e. voet- en fietspaden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. verhardingen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. geluidwerende voorzieningen;

12.2 Bouwregels

Op de voor "**Verkeer - Verblijfsgebied**" 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 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.

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 bouw- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. externe veiligheid.

Artikel 13 Water

13.1 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;
- e. een jacht- c.q. passantenhaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**jachthaven**'; met de daarbijbehorende:
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. beschoeiing en kades;
 - h. andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 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.

13.3 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 bouw- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. externe veiligheid.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bouwwerken en vaartuigen ten behoeve van het wonen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**zorgwoning**' ook voor het wonen in zorgwoningen;
- c. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - parkeerplaats**', uitsluitend voor een een parkeerplaats ten dienste van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel,
- e. vrije beroepen in een woning 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 de daarbijbehorende:

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

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%.
- b. Ter plaatse van schouwsloten en/of achterpaden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden opgetrokken.
- c. De ter plaatse aanwezige paden en schouwsloten dienen in stand te worden gehouden.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' ten hoogste het aangegeven aantal;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**gevellijn**' dient het hoofdgebouw met minimaal één gevel in één van de naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrenzen te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**vrijstaand**' mogen alleen vrijstaande

- woningen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**twee-aaneen**' mogen alleen twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
 - g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - geschakeld**' mogen alleen geschakelde woningen worden gebouwd;
 - h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen ten minste 5,00 m;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen en eindwoningen ten minste 5,00 m aan één zijde;
 - i. in afwijking van het bepaalde in **14.2.2 sub d** bedraagt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijking perceelsgrenzen 1**' de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3,00 m;
 - j. in afwijking van het bepaalde in **14.2.2 sub d** bedraagt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijking perceelsgrenzen 2**' de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
 - 1. bij vrijstaande woningen ten minste 2,00 m;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen en geschakelde woningen ten minste 2,00 m aan één zijde;
 - k. 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;
 - l. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' bedraagt de bouwhoogte ten hoogste te aangegeven bouwhoogte;
 - m. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de bestaande dakhelling, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**minimale-maximale dakhelling (graden)**' anders is aangegeven;
 - n. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 1**' gelden ook de volgende regels:
 - 1. het hoofdgebouw in de vorm van een vrijstaande woning mag worden afgedekt met een kap, met de nokrichting parallel aan de weg, met een dakhelling van minimaal 25 graden en maximaal 60 graden of een plat dak of een combinatie van beide waarbij minimaal 50% uit een kap bestaat;
 - 2. de bouw- en goothoogte in de naar de weg gekeerde bouwgrans bedraagt minimaal 7,5 m ;
 - o. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 2**' gelden ook de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 8,50 m;
 - 2. de bouwhoogte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 12,00 m;
 - p. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 3**' gelden ook de volgende regels:
 - 1. het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap, met een nokrichting parallel aan de weg, met een dakhelling van minimaal 25 graden en maximaal 60 graden;
 - 2. de goothoogte in de naar de weggekeerde bouwgrans maximaal 3,50 m bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte in de naar de weggekeerde bouwgrans maximaal 11 m bedraagt;
 - q. de bestaande nokrichting van een hoofdgebouw moet worden gehandhaafd;
 - r. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**' mag niet worden gebouwd op de begane grond.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 5,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m², met dien verstande dat bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens bedraagt bij twee-aaneengebouwde woningen ten minste 1,00 m;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijking perceelsgrenzen 1**' bedraagt de afstand van een bijbehorend bouwwerk zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3,00 m;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3,00 m met dien verstande dat de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 2,00 m minder bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. in afwijking van het bepaald in **sub e en f** mag de goot- en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**' mag niet worden gebouwd op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen - uitgesloten**' zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

14.2.4 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. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - carports**' is een carport voor de voorgevel toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m bedraagt;
 2. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;
 3. het aantal carports bedraagt per bouwperceel ten hoogste 1.
- c. in overige gevallen dan genoemd in **sub a en b** mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen.

14.3 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 sociale veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid **14.2.2 sub h** in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid **14.2.2 sub k** ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten hoogste 6,00 m;
- c. het bepaalde in lid **14.2.2 sub k en l** ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot 1,00 m hoger dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte;
- d. het bepaalde in lid **14.2.2 sub m** ten behoeve van een verhoging danwel een verlaging van de bestaande dakhelling;
- e. het bepaalde in lid **14.2.2 sub q** ten behoeve van een wijziging van de bestaande nokrichting;
- f. het bepaalde in lid **14.2.3 sub a** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk tot ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- g. het bepaalde in lid **14.2.3 sub a en b** in die zin dat een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een carport deels vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de afstand van een carport tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 1,00 m bedraagt;
 3. de carport ten hoogste 1,00 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- h. het bepaalde in lid **14.2.3 sub b** in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 80 m².

14.4.2 Afwegingskader

De in lid **14.4.1** 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.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor bewoning;
- b. het gebruik van woonhuizen voor gestapelde woningen.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 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.

14.6.2 Afwegingskader

De in lid **14.6.1** 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 15 Wonen - Appartementen

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen;
- b. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- c. 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 daarbijbehorende:

- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. andere-bouwwerken;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen en erven;

15.2 Bouwregels

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

15.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 100%.

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal woningen;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3,00 m;
- d. 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;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de bestaande dakhelling, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**minimale-maximale dakhelling (graden)**' anders is aangegeven;
- f. de bestaande nokrichting van een hoofdgebouw moet worden gehandhaafd;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**' mag niet worden gebouwd op de begane grond.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6,00 m;

- d. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**' mag niet worden gebouwd op de begane grond.

15.2.4 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 (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. in overige gevallen dan genoemd in **sub a** mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen.

15.3 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 sociale veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid **15.2.2 sub d** ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot 1,00 m hoger dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte;
- b. het bepaalde in lid **15.2.2 sub e** ten behoeve van een verhoging danwel een verlaging van de bestaande dakhelling;
- c. het bepaalde in lid **15.2.2 sub f** ten behoeve van een wijziging van de bestaande nokrichting;
- d. het bepaalde in lid **15.2.3 sub b** in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 80 m².

15.4.2 Afwegingskader

De in lid **15.4.1** 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.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 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.

15.5.2 Afwegingskader

De in lid **15.5.1** 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 16 Wonen - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen - 1'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen;
- b. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- c. vrije beroepen in een woning 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 daarbijbehorende:

- d. daarbijbehorende bouwwerken;
- e. andere-bouwwerken;
- f. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen niet minder dan 1,5 per woning bedraagt;
- g. tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

Op de voor **"Wonen - 1"** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%.

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. de afstand tussen de hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 6,50 m;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding **'maximale bouwhoogte (m)'** aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;

16.2.3 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 ten minste 5,00 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m², met dien verstande dat bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voorzover gelegen

- tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m, met dien verstande dat de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aanbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aanbouw nimmer meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2,00 m.

16.2.4 Andere-bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1,00 m indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt in overige gevallen niet meer dan 3,00 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid **16.2.2 sub a en b** voor de bouw van voorgevels van hoofdgebouwen tot ten hoogste 0,30 m voor de rooilijn of 0,60 m achter de rooilijn, ten behoeve van incidentele verspringen;
- b. het bepaalde in lid **16.2.2 sub d en e** voor het bouwen van een plat dak tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte in verband met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ten aanzien van kapvormen;
- c. het bepaalde in lid **16.2.3 sub b** in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 80 m².

16.3.2 Afwegingskader

De in lid **16.3.1** 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.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een horecabedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een aan huis gebonden beroep.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 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.

16.5.2 Afwegingskader

De in lid **16.5.1** 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 17 Wonen - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen - 2**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van aaneengebouwde woningen;
- b. woongebouwen en bijzondere woonvormen;
- c. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- d. 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 daarbijbehorende:

- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. andere-bouwwerken;
- g. verkeers- en verblijfsdoeleinden waaronder mede begrepen parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het totaal aantal parkeerplaatsen binnen deze bestemming niet minder bedraagt dan de som van het aantal woonhuizen keer anderhalf plus het aantal woningen in woongebouwen;
- h. tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

Op de voor "**Wonen - 2**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%.

17.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd; met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen ook buiten de bouwvlakken kunnen worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
- b. de voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens of ten hoogste 0,3 m daarachter;
- c. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een strook van ten hoogste 12,00 m achter de voorgevel;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd;

met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen ook buiten de bouwvlakken kunnen worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;

- b. de afstand achter de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 5,00 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m², met dien verstande dat bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voorzover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m, met dien verstande dat de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aanbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aanbouw nimmer meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2,00 m.

17.2.4 Andere-bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1,00 m indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt in overige gevallen niet meer dan 3,00 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid **17.1 sub a** voor het bouwen van vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen;
- b. het bepaalde in lid **17.2.2 sub a en b** voor:
 - 1. de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 0,30 m uit de bouwgrens;
 - 2. de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 1,00 m uit de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijking balkons**';
 - 3. voor de bouw van erkers tot ten hoogste 0,40 m uit de bouwgrens;
- a. het bepaalde in lid **17.2.2 sub a en b** voor de bouw van voorgevels van hoofdgebouwen tot ten hoogste 0,30 m voor de rooilijn of 0,60 m achter de rooilijn, ten behoeve van incidentele verspringingen;
- b. het bepaalde in lid **17.2.2 sub d en e** voor het bouwen van een plat dak tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte in verband met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ten aanzien van kapvormen.

17.3.2 Afwegingskader

De in lid **17.3.1** 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.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een horecabedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een aan huis gebonden beroep.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 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.

17.5.2 Afwegingskader

De in lid **17.5.1** 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 18 Wonen - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen - 3**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**zorgwoning**' ook voor het wonen in zorgwoningen;
- c. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van dienstverlening - kinderdagverblijf**';
- d. de instandhouding van het historische bebouwingsbeeld langs de Drentse Hoofdvaart;
- e. de bestaande woninggebonden bedrijvigheid en vrije beroepen;
- f. vrije beroepen in een woning 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 de daarbijbehorende:

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

18.2 Bouwregels

Op de voor "**Wonen - 3**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

18.2.1 Bouwperceel

Voor een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 60%.

18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' anders is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**gevellijn**' dient het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen ten minste 5,00 m;
 2. bij twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen en eindwoningen ten minste 5,00 m aan één zijde;
- f. 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;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de bestaande dakhelling, tenzij ter plaatse van de aanduiding **'minimale-maximale dakhelling (graden)'** anders is aangegeven;
- h. de bestaande nokrichting van een hoofdgebouw moet worden gehandhaafd.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m², met dien verstande dat bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3,00 m met dien verstande dat de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 2,00 m minder bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. in afwijking van het bepaald in **sub c en d** mag de goot- en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de nokrichting en kapvorm van bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de nokrichting en kapvorm van het hoofdgebouw;
- g. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen;
- h. in aanvulling op **sub a tot en met g**, gelden de volgende regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van vrijstaande bijgebouwen:
 1. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
 2. het aantal vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 per hoofdgebouw.

18.2.4 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 in **sub a** mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedragen.

18.3 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 sociale veiligheid;
- e. de verkeerssituatie;

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- g. het bepaalde in lid **18.2.2 sub e** in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
- h. het bepaalde in lid **18.2.2 sub f** ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten hoogste 6,00 m;
- i. het bepaalde in lid **18.2.2 sub f** ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot 1,00 m hoger dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte;
- j. het bepaalde in lid **18.2.2 sub g** ten behoeve van een verhoging danwel een verlaging van de bestaande dakhelling;
- k. het bepaalde in lid **18.2.2 sub h** ten behoeve van een wijziging van de bestaande nokrichting;
- a. het bepaalde in lid **18.2.3 sub a** in die zin dat bijbehorende bouwwerken tot ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid **18.2.3 sub b** in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 80 m²;
- c. het bepaalde in lid **18.2.3 sub e** in die zin dat de nokrichting en kapvorm mag afwijken van de nokrichting en kapvorm van het hoofdgebouw;
- d. het bepaalde in lid **18.2.3 sub g** in die zin dat de dakhelling mag afwijken van de dakhelling het hoofdgebouw;
- e. het bepaalde in lid **18.2.3 sub h, onder 1** in die zin dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw ten hoogste 10,00 m bedraagt.

18.4.2 Afwegingskader

De in lid **18.4.1** 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.

18.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor bewoning;
- b. het gebruik van woonhuizen voor gestapelde woningen.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

18.6.1 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.

18.6.2 Afwegingskader

De in lid **18.6.1** 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 19 Leiding - Gas

19.1 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.

19.2 Bouwregels

19.2.1 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.

19.2.2 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.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **19.2.1** 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.

19.3.1 Afwegingskader

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

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

19.4.1 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.

19.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **19.4.1** 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.

19.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

Artikel 20 Leiding - Hoogspanning

20.1 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.

20.2 Bouwregels

20.2.1 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.

20.2.2 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.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **20.2.1** 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.

20.3.2 Afwegingskader

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

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

20.4.1 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;

20.4.2 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.

20.4.3 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 21 Leiding - Riool

21.1 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.

21.2 Bouwregels

21.2.1 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.

21.2.2 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.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **21.2.1** 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.

21.3.2 Afwegingskader

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

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

21.4.1 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.

21.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **21.4.1** 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.

21.4.3 Afwegingskader

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

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 1**' 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.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **22.2.1** voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk, waarbij aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.3.2 Afwegingskader

De in lid **22.3** genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

22.4 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. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

22.5.1 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 waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- 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 aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **22.5.1** opgenomen verbod geldt niet:

- a. 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;
- b. 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;
- c. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- d. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

22.5.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **22.5.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de aanvrager een onderzoek heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, met dien verstande dat:
 1. het overleggen van een onderzoek niet nodig is als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
- b. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **22.5.1** moet overleggen blijkt dat:
 1. de voorgenomen bodemingrepen, dan wel de directe of indirect gevolgen van deze bodemingrepen niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten; of
 2. de archeologische resten niet onevenredig worden verstoord gezien de te verrichten werken en werkzaamheden, waarbij het archeologische belang voldoende is gewaarborgd.

22.5.4 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 23 Waarde - Archeologie 2

23.1 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.

23.2 Bouwregels

23.2.1 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 **23.2.1, 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; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 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 **23.2.1, onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

23.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **23.2.1, 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.

23.3 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.

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

23.4.1 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.

23.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **23.4.1** 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.

23.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **23.4.1** 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 **23.4.1** 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.

23.4.4 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 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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.

24.2 Bouwregels

24.2.1 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 100 m² en 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 **24.2.1, 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; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 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 **24.2.1, onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

24.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **24.2.1, 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 met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

24.3 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.

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

24.4.1 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 100 m², 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 ontgrondingsvergunning 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 0,30 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.

24.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **24.4.1** 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 het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 m onder het maaiveld;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- 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.

24.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **24.4.1** 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 **24.4.1** 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.

24.4.4 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 25 Waarde - Archeologische verwachting 1

25.1 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.

25.2 Bouwregels

25.2.1 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 **25.2.1, 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; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 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 **25.2.1, onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

25.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder **25.2.1, 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.

25.3 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.

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

25.4.1 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.

25.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **25.4.1** 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.

25.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder **25.4.1** 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 **25.4.1** 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.

25.4.4 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 26 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 27 Algemene bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 en 3 gelden de volgende regels

27.1 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.

27.2 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.

27.3 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.

27.4 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 28 Algemene gebruiksregels

28.1 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;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en escortbedrijven.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1 Algemene afwijkingen

29.1.1 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;
- a. 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;
- b. 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;
- c. 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.

29.1.2 Afwegingskader

De in lid **29.1.1** 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.

29.2 Afwijking escortbedrijven

29.2.1 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.

29.2.2 Afwegingskader

De in lid 29.2.1 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 mee brengt;
- d. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon-, werk-, en leefklimaat van aangrenzende gronden door hinder en/of gevaar.

Artikel 30 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 31 Overige regels

31.1 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 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

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.

32.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid **32.1** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

32.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid **32.1** 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.

32.4 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.

32.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid **32.4**, 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.

32.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid **32.4**, 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.

32.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid **32.4** 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 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kloosterveen 2012.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	– uitvaartcentra	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

