

Gemeente Assen

Bestemmingsplan Kloosterveen 2012 Herziening Schouwsloten

Toelichting, regels en analoge verbeelding

April 2018
Ontwerp

Kenmerk 0106-03-008-T03
Projectnummer 0106-03-008
NL.IMRO. 0106.08BP2017224C-B001

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Vigerend bestemmingsplan	1
1.3.	Opzet van de toelichting	3
1.4.	De bij het plan behorende stukken	3
2.	Huidige situatie	4
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	4
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	5
3.	Beleidskaders	7
3.1.	Algemeen	7
3.2.	Rijks- en provinciaal niveau	7
3.3.	Beleid waterschap	7
3.4.	Gemeentelijk beleid	7
4.	Omgevingsaspecten	9
4.1.	Algemeen	9
4.2.	Water	9
4.2.1.	Algemeen	9
4.2.2.	Waterhuishouding Kloosterveen	9
4.2.3.	Watertoets	11
5.	Juridische vormgeving	12
5.1.	Juridische planbeschrijving	12
5.2.	Bestemmingsplan	12
6.	Financiële uitvoerbaarheid	14
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
7.1.	Algemeen	15
7.2.	Overleg	15
7.3.	Inspraak	15
7.4.	Zienswijzen	15
8.	Bijlage	16

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In de wijk Kloosterveen is een systeem van sloten aanwezig die grotendeels op particulier terrein zijn gelegen. Deze sloten hebben een belangrijke functie in de regulering van het grondwaterpeil in het gebied en de afvoer en berging van regenwater. Tijdens de voorbereiding van de aanleg van de wijk Kloosterveen is met het toenmalige waterschap Reest en Wieden (inmiddels waterschap Drents Overijsselse Delta) afgesproken dat zij het onderhoud (door de eigenaren) van deze sloten jaarlijks controleren d.m.v. een schouw. Het waterschap heeft echter het schouwbeleid tussentijds gewijzigd (de sloten zijn niet meer opgenomen op de leggerkaart). Sinds 2013 is de schouw op de sloten in Kloosterveen door het waterschap afgeschaft.

In het vigerende bestemmingsplan voor Kloosterveen 2012 is de juridisch-planologische regeling mede ingegeven door de toenmalige beleid van het waterschap. Bovendien zijn de waterbelangen niet in alle bestemmingen eenduidig opgenomen. Geconstateerd is dat er sinds de wijziging van het schouwbeleid geen publiekrechtelijk handhavingskader meer aanwezig is.

Bebouwing (en demping) van de sloten kan problemen opleveren voor de afvoer, berging en ontwatering van het hemelwater. Door het ontbreken van een goed publiekrechtelijk handhavingskader is de gemeente op grond van de wettelijke zorgplicht aanspreekbaar ten aanzien van de afvoer, berging en ontwatering van het hemelwater.

Op 8 september 2016 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen om zodoende voorbereidingsbescherming te creëren voor een nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologische-juridische regeling die voorziet in de borging van een goed functionerend watersysteem. In dit bestemmingsplan wordt de term “voormalige schouwsloten” gebruikt. Hiermee worden de watergangen bedoeld die op particulier terrein liggen en waar voorheen schouw op zat van het waterschap. De ligging van de betreffende watergangen zijn aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.2. Vigerend bestemmingsplan

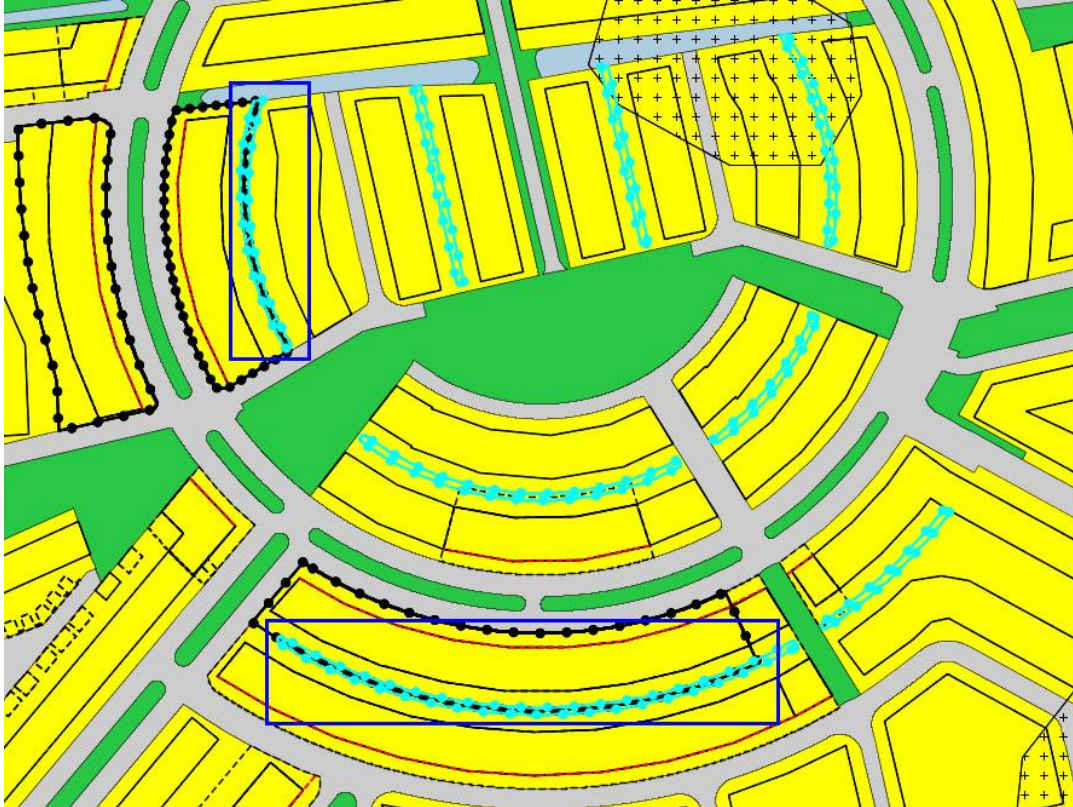
Ter plaatse van het plangebied geldt in hoofdzaak het bestemmingsplan "Kloosterveen 2012". Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013. De voormalige schouwsloten zijn op de verbeelding (zonder aanduiding) ondergebracht in verschillende bestemmingen (Wonen, Wonen-3, Water en Groen). Maar terwijl in de bestemming Wonen nog in de bouwregels een uitsluiting is opgenomen om ter plaatse van de voormalige schouwsloten bouwwerken op te richten, is er in de overige woonbestemmingen niets geregeld. Binnen de bestemmingen Water en Groen is het uitoefenen van woonfuncties per definitie niet toegestaan.

Afbeelding 1: Voorbeeld voormalige schouwsloten in vigerend bestemmingsplan Kloosterveen 2012.



Daarnaast geldt voor een klein deel van het voorliggende plan het bestemmingsplan "Kloosterveen - Herziening Bosrank - Bosroos" dat op 20 november 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor zover de gronden samenvallen met dit bestemmingsplan hebben deze de bestemming Wonen. In afbeelding 2 is het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan aangegeven met een lichtblauwe grens. Binnen de blauwe kaders vallen de delen van het plangebied die binnen het bestemmingsplan "Kloosterveen - Herziening Bosrank - Bosroos" vallen.

Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan Kloosterveen 2012 -Herziening Bosrank-Bosroos.



1.3. Opzet van de toelichting

In het volgende hoofdstuk is de huidige situatie beschreven. Daarbij ligt de nadruk op de waterstructuur. Het ten aanzien van het voor het planvoornemen relevante ruimtelijk beleid is beschreven in hoofdstuk 3. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de resultaten van de relevante milieu-aspecten, in dat geval de wateraspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planologisch-juridische vormgeving van het plan. In hoofdstuk 6 komt de financiële uitvoerbaarheid aan bod en in hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

1.4. De bij het plan behorende stukken

De volgende stukken zullen als bijlage bij dit bestemmingsplan worden gevoegd:

- Waterberging Kloosterveen (Tauw);
- Nulmeting schouwsloten (bij de Regels).

2. Huidige situatie

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de stroken uitgegeven grond in de wijk Kloosterveen waarop voormalige schouwsloten zijn gesitueerd. De voormalige schouwsloten op openbaar terrein maken eveneens onderdeel uit van het nu voorliggende bestemmingsplan.

Afbeelding 3: De situering van de voormalige schouwsloten op particulier terrein.



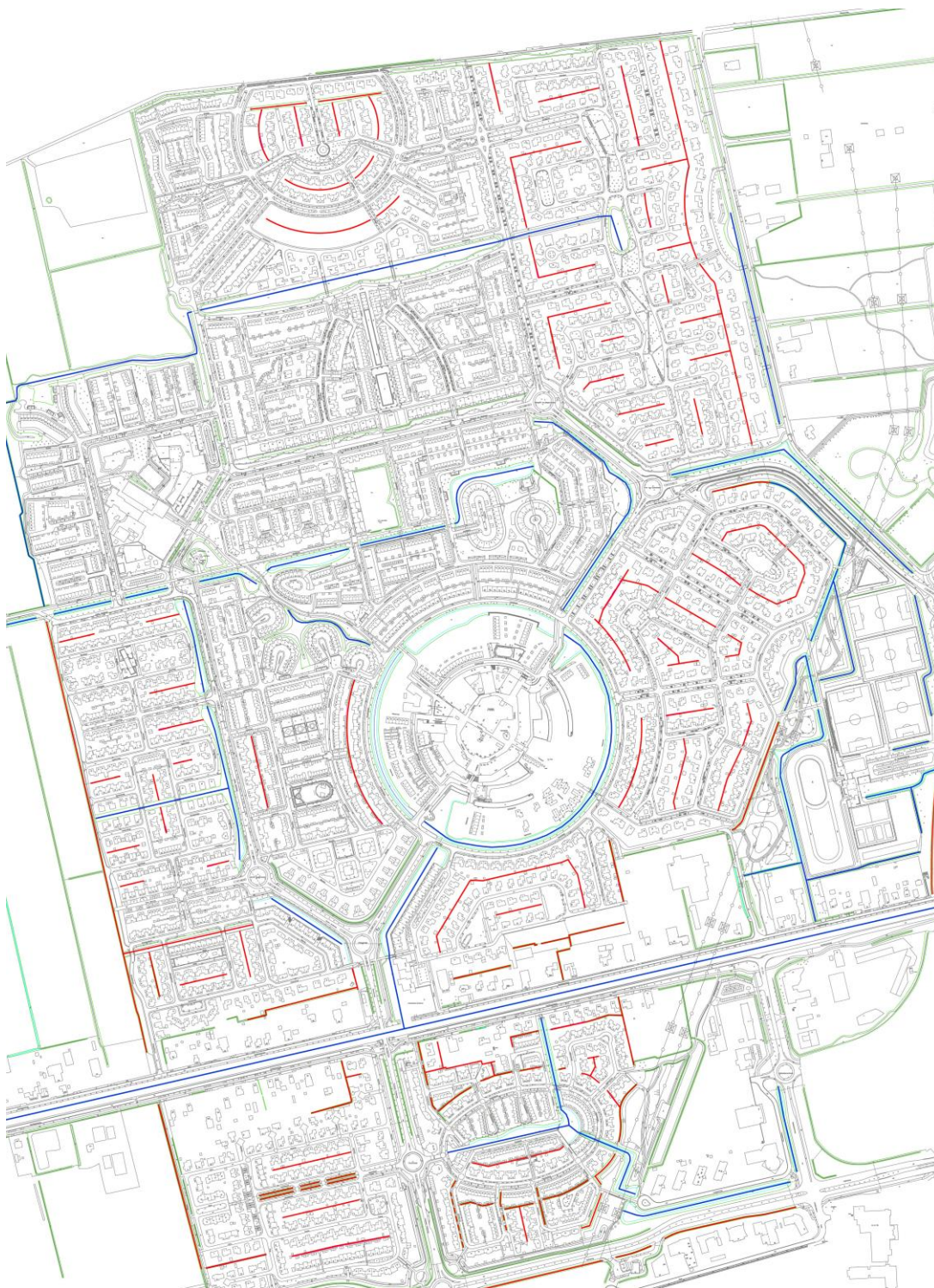
2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De woonwijk Kloosterveen wordt gekenmerkt door de groene structuren die de buurten scheiden en verbinden. Deze groenstructuren, waarbinnen veelal ook de hoofdwaterstructuren vallen, is evenals deze hoofdwatergangen terug te zien op de verbeelding van het bestemmingsplan Kloosterveen.

De waterstructuur in de woonwijk is bepaald door de bij de aanleg van de wijk aanwezige grondwaterstanden. Er heeft bij de ontwikkeling van Kloosterveen 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.

De waterhuishouding in Kloosterveen is ingericht op stedelijk gebied. Afvalwater en hemelwater worden gescheiden opgevangen en afgevoerd. De voormalige schouwsloten vormen een essentieel onderdeel van de totale waterstructuur en zijn voor een belangrijk deel gesitueerd op eigen terrein van de bewoners. Daardoor ligt het beheer van deze voormalige schouwsloten bij de betreffende kaveleigenaren.

Afbeelding 4: Waterstructuur Kloosterveen (voormalige schouwsloten privé en openbaar in rood).



3. Beleidskaders

3.1. Algemeen

Het beleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening in Assen is neergelegd in diverse documenten. In het bestemmingsplan "Kloosterveen 2012" is hieraan reeds uitgebreid aandacht besteed. In dit hoofdstuk wordt dan ook nog slechts kort op enkele beleidsaspecten ingegaan.

3.2. Rijks- en provinciaal niveau

De motivering van de beleidsaspecten met betrekking tot Kloosterveen is opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan "Kloosterveen 2012". Bij het opstellen van dat plan is uitgebreid getoetst aan het Rijks- en provinciaal beleid. Er kan worden geconcludeerd dat deze zeer ondergeschikte herziening eveneens voldoet aan het Rijks- en provinciaal beleid.

3.3. Beleid waterschap

Beleidsplan stedelijk water

In het beleidsplan "Water Raakt" wordt beschreven wat de hoofdlijnen zijn van stedelijk waterbeleid voor het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Onder stedelijk water wordt het water verstaan dat deel uitmaakt van het watersysteem in de bebouwde kom, inclusief bedrijven- en industrieterreinen en glastuinbouw. Hoofdthema's zijn: samenwerking, beheer en onderhoud, veiligheid, klimaatverandering, kwaliteit van het stedelijk water, de afvalwaterketen, grondwaterbeheer, beleving en financiering. Bij het beleidsplan hoort een realisatieparagraaf stedelijk waterbeheer 2015 - 2021.

3.4. Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018

In het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018 is zowel het beleid over de rioleringszorg en het gemeentelijk waterplan opgenomen, omdat water- en riolering in de stad steeds meer een integraal geheel vormen.

Het beleid is gericht op behoud en verbetering van een gezonde, veilige en duurzame leef- en werkomgeving voor de lange termijn (2030). De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: opvangen klimaatverandering, bekostiging van de toename van renovatie en vervanging, kostenefficiëntie, vergroten van duurzaamheid en samenwerking in de afvalwaterketen.

In het plan worden de volgende vijf thema's beschreven.

1. Droge voeten in een veranderend klimaat: Assen streeft ernaar om geen overlast ten gevolge van water op straat te hebben. De afvoer- en bergingscapaciteit van het rioolstelsel moet voldoende groot zijn om wateroverlast te voorkomen, uitgezonderd in extreme omstandigheden en overmacht situaties. Onder extreme weersomstandigheden is "water op straat" acceptabel zolang het effect hiervan beperkt blijft tot enige hinder. Het mag in geen geval leiden tot ernstige overlast of schade.

2. Behouden en verbeteren waterkwaliteit: Assen streeft naar schoon en ecologisch gezond stadswater. Het voorkomen van vervuiling van afstromend hemelwater staat aan de basis van een duurzame invulling van stedelijke waterhuishouding en bescherming van de grondwaterkwaliteit en natuurgebieden als de Drentsche Aa (tevens bron van drinkwater).

3. Doelmatig beheer van voorzieningen (assetmanagement): De voorzieningen voor de inzameling en verwerking van afvalwater, regenwater en grondwater hebben meestal een lange levensduur en zijn kostbaar. Het in stand houden van deze voorzieningen vormen een belangrijke dienst van de gemeente aan burgers en bedrijven. Om deze voorzieningen ook in de toekomst betaalbaar te houden wordt samengewerkt met de buurgemeenten en de drie inliggende waterschappen.

4. Vergroten Duurzaamheid: Voor het functioneren van de waterketen (pompen, gemalen, etc.) is energie nodig. Gezocht wordt naar mogelijkheden om energie te besparen (geringe opvoerhoogtes, energiezuinig en slim pompen). Samen met waterschap Hunze en Aa's vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheid om de rioolwaterzuivering Assen als energie- en grondstoffenfabriek te gaan benutten.

5. Beleving van water, betrokken burger: Water moet een toegevoegde waarde hebben voor de kwaliteit van de leefomgeving en levert tegelijkertijd een bijdrage aan het voorkomen van wateroverlast. Door samenwerking met de andere waterpartners wil Assen de communicatie richting burger verbeteren. Burgers moeten niet belast worden met de vraag bij wie ze aan moeten kloppen voor bepaalde problemen.

Deze herziening draagt bij aan de bovengenoemde thema's door het beschermen van de afvoercapaciteit van de voormalige schouwsloten, ontlasting van het rioleringsstelsel en het tegengaan van "water op de straat".

In hoofdstuk 5 wordt nader aandacht besteed aan het aspect water in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2).

Aangezien dit bestemmingsplan de huidige situatie van de voormalige schouwsloten wil vastleggen en beschermen, is uitsluitend het omgevingsaspect "water" van belang voor dit bestemmingsplan.

4.2. Water

4.2.1. Algemeen

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6 (onder b) van het Besluit ruimtelijke ordening een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan.

4.2.2. Waterhuishouding Kloosterveen

De voorliggende herziening van de planologisch-juridische regeling brengt geen wijzigingen met zich mee die een negatieve invloed hebben op de waterhuishouding of de waterkwaliteit. Wel zal door deze herziening de planologische bescherming van de waterhuishoudkundige voorzieningen beter geregeld zijn.

Toetsingskader

Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de Handreiking Watertoets opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen tot een betere samenwerking kunnen komen. De watertoets is een procesinstrument waarmee alle belangen ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten kunnen worden afgewogen. Het doel van een watertoets is om waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig in de ruimtelijke planvorming te betrekken. Waterhuishoudkundige aspecten hebben onder andere betrekking op veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, volksgezondheid en bodemdaling. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Beoordeling

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt, in tegenstelling tot de rest van Assen, binnen het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Met het Waterschap wordt overleg gevoerd in het kader van de Watertoets.

Beschrijving watersysteem

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van voormalige schouwsloten. De waterhuishouding in Kloosterveen is ingericht op stedelijk gebied. Afvalwater en hemelwater

worden gescheiden opgevangen en afgevoerd. De voormalige schouwsloten maken onderdeel uit van het bergings- en afvoersysteem.

In het noordelijke deel van de wijk Kloosterveen worden twee waterpeilen aangehouden. In het oostelijke deel wordt een waterpeil aangehouden van +10,50 m NAP. Dit wordt gerealiseerd door een aantal vaste stuwen. In het westelijke deel van het bebouwde gebied wordt een waterstand aangehouden van +10,30 m NAP. Dit peil wordt geregeld door een stuw bij de Do-meinweg. Deze stuw wordt beheerd door het waterschap Drents Overijsselse Delta. De stuw voert in reguliere situaties zoveel mogelijk water af naar peilgebied ten westen en noorden van de woonwijk. Vanuit dit peilvak wordt het water middels een gemaal aan de Jan Klokwijk uitgemalen op de Norgervaart. In dit laagste peilvak wordt een waterpeil aangehouden van 9,95 / 9,50 m NAP.

Ten zuiden van de Drentse Hoofdvaart bestaat uit 1 peilgebied, hier wordt een streefpeil aangehouden van 10,45 / 10,55 m NAP. Het water wordt vanuit de wijk uitgemaal op de Drentse Hoofdvaart middels een gemaal aan de Hoofdvaartsweg (tussen de huisnummers 105A en 107).

Ten oosten van de woonwijk ligt nog een bedrijventerrein, met onder andere een transportbedrijf en nog oostelijker (ten oosten van de snelweg) nog een bedrijventerrein. Al deze terreinen maken onderdeel uit van het watersysteem van Kloosterveen.

Grondwater

De maaiveldhoogte in het noordelijke deel van Kloosterveen verloopt van ongeveer +11,0 meter NAP tot maximaal +12,5 m NAP aan de oostzijde. In het zuidelijke deel ligt het maaiveld tussen de +12,0 m NAP en +12,8 meter NAP. Geconcludeerd kan worden dat er binnen Kloosterveen voldoende drooglegging (verschil tussen maaiveld en streefpeil) aanwezig is. Tussen de watergangen staat het grondwater hoger dan het streefpeil, afhankelijk van de doorlatendheid van grondlagen bolt de waterstand op. Om deze opbolling te beperken zijn ontwateringsmiddelen (watergangen) aangelegd, waaronder de schouwsloten.

Voormalige schouwsloten

In het onderzoek¹ dat uitgevoerd is naar de invloed van het verkleinen van de schouwsloten, is als uitgangspunt aangehouden dat de voormalige schouwsloten zijn aangelegd conform het profiel "810" en dat er geen tijdelijke maatregelen zijn uitgevoerd. De gemeente heeft laten onderzoeken¹ wat de invloed is indien deze watergangen aangepast worden naar een watergang met een minder ruim profiel, het nieuwe profiel uit het bestemmingsplan.

Hierbij is zowel gekeken naar de hydraulische afvoercapaciteit van het systeem (bij een bui met een theoretische herhalingstijd van 10 jaar² en naar de waterberging in het systeem (een theoretische bui met een herhalings-tijd van eens per 100 jaar³).

¹ Tauw, Waterberging Kloosterveen, 26 juni 2017.

² Een bui die eens per 10 jaar voorkomt + klimaatontwikkeling in de vorm van een 13% zwaardere bui.

Conclusie

De berekende verschillen bij de hydraulische afvoercapaciteit zijn op sommige plaatsen groter dan 0,30 m. De grootste verschillen liggen in het noordelijke deel aan de noord- en oostzijde. In het zuidelijke deel in de zuidoosthoek. Echter leidt dit niet tot aanzienlijk meer water-op-straat.

Bij de bergingsberekening is dit verschil kleiner. Het grootste verschil bedraagt 15 cm, dit is in het noordelijke deel aan de noordzijde van het plan. In het zuidelijke deel is het grootste verschil kleiner dan 10 cm.

De verschillen in hoeveelheid water-op-straat (T10 + 13%) en het geïnundeerd gebied (T100 + 13%) tussen profiel 810 en de verbrede bak zijn dusdanig klein dat het verkleinen van de watergangen acceptabel is.

4.2.3. Watertoets

Het plan is door middel van een digitale watertoets op XXX 2017 voorgelegd aan het waterschap (dossiercode XXX). De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Op basis van deze toets kan de Korte procedure worden gevolgd. Dit houdt in dat direct door kan worden gegaan met de planvorming van het plan, waarbij de standaard waterparagraaf als bijlage aan het plan wordt toegevoegd.

³ Een bui die eens per 100 jaar voorkomt + klimaatontwikkeling in de vorm van een 13% zwaardere bui.

5. Juridische vormgeving

5.1. Juridische planbeschrijving

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Inmiddels is deze standaard vervangen door de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012). Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

De bestemming "Water - Waterhuishouding" is zo veel mogelijk afgestemd op het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen en op de geldende ruimtelijke standaarden (versie 2012).

5.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan "Kloosterveen 2012 - Herziening Schouwsloten" is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 1 kaartblad. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Beschrijving regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de Regels van het bestemmingsplan.

1. Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en wordt (in artikel 2) de relatie met de vigerende bestemmingsplannen aangegeven.

2. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten de specifieke wijzigingen die worden aangebracht in de regels van de beide vigerende bestemmingsplannen. Eén van deze wijzigingen betreft het toevoegen van een dubbelbestemmingen "Waarde - Waterhuishouding" (artikel 3.4). De nieuwe bestemming wordt in het bestemmingsplan "Kloosterveen 2012" ingevoegd als artikel 26 en in het bestemmingsplan "Kloosterveen 2012- Herziening Bosrank-Bosroos" als artikel 4.

In het bestemmingsplan Kloosterveen ontbreken enkele planelementen om een goede bescherming van de voormalige schouwsloten te bewerkstelligen. Ten eerste ontbreekt de waterfunctie in de bestemmingsomschrijving en is de plaats van de voormalige schouwsloten niet op de verbeelding vastgelegd. In de tweede plaats zijn er geen bouwregels die de bouw van bouwwerken ter plaatse verbieden. Ook zijn er geen gebruiksregels die het gebruik van de gronden voor wonen verbieden. Tot slot zijn er geen regels opgenomen die werken en werkzaamheden verbieden (en onder voorwaarden via een omgevingsvergunning mogelijk maken).

In de bestemming "Water - Waterhuishouding" zijn de bovengenoemde aspecten opgenomen. De aspecten en hun relatie zijn schematisch weergegeven in onderstaande afbeelding. De artikelnummers zijn schematisch aangegeven (bijvoorbeeld xx.3.5 dient gelezen te worden als 26.3.5 of 4.3.5 voor respectievelijk bestemmingsplan "Kloosterveen 2012" en "Kloosterveen 2012- Herziening Bosrank-Bosroos").

De waterhuishoudkundige waarde van de watergangen die voornamelijk bestaat uit afvoercapaciteit en waterbergingscapaciteit is bepalend geweest voor het ontwerp van de waterstructuur van Kloosterveen. Deze waarde is daarom vastgelegd door de dubbelbestemming "Waarde - Waterhuishouding". Deze bestemming stelt extra beperkingen aan de bouwregels van de onderliggende bestemmingen en vormt voorts de planologische beperking voor vergunningsvrije bouwwerken. Met de dubbelbestemming wordt bewerkstelligd (conform jurisprudentie) dat er zodanige beperkingen worden gesteld aan de mogelijkheden voor het vergunningsvrij bebouwen, inrichten en gebruiken van die perceelsgedeelten, dat geen sprake is van "erf" in de zin van artikel 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht.

3. Algemene regels

De verplichte anti-dubbeltelregel (artikel 3.2.4 Bro) is opgenomen in artikel 4.

Overgangs- en slotregels

Het Bro geeft in artikel 3.2.1 en 3.2.2 verplichte formuleringen voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen in artikel 5. Er is daarbij een koppeling gemaakt met de nulmeting van de schouwsloten. Artikel 6 bevat de zogenaamde slotregel.

6. Financiële uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkeling is tussen de initiatiefnemer en de gemeente Assen een exploitatieovereenkomst gesloten. Het bestemmingsplan wordt om bovenstaande reden economisch uitvoerbaar geacht. Gelet op het voorgaande wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Algemeen

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de geëigende procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. 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 concept van het ontwerp-wijzigingsplan voorgelegd aan overleginstanties zoals het waterschap en de provincie.

De provincie heeft aangegeven dat uitsluitend plannen die een provinciaal belang hebben behoeven te worden voorgelegd. Het voorliggende plan betreft geen provinciaal belang.

7.3. Inspraak

Rekening houdend met de beperkte uitstraling van het project in verhouding is geen mogelijkheid tot inspraak geboden. In het kader van de vaststellingprocedure is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

7.4. Zienswijzen

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

8. Bijlage

Bijlage 1: Waterberging Kloosterveen, Tauw, juni 2017.