

BESTEMMINGSPLAN GROENE DIJK

Bestemmingsplan Groene Dijk

Code 1012002 / 21-04-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>Blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan	1
1. 2. Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1. 3. Geldende bestemmingsplannen	3
1. 4. Leeswijzer	3
2. GEBIEDSVISIE	4
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Toekomstige situatie	8
3. BELEIDSKADER	14
3. 1. Rijksbeleid	14
3. 2. Provinciaal beleid	15
3. 3. Regionaal beleid	16
3. 4. Gemeentelijk beleid	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4. 1. Wegverkeerslawaaï	21
4. 2. Luchtkwaliteit	24
4. 3. Bedrijven en milieuzonering	26
4. 4. Externe veiligheid	29
4. 5. Ecologie	35
4. 6. Waterparagraaf	37
4. 7. Bodem	39
4. 8. Archeologie en cultuurhistorie	40
5. PLANGUITGANGSPUNTEN	42
5. 1. Algemeen	42
5. 2. Ontwikkelingsgebied	42
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
6. 1. Toelichting op het juridisch systeem	43
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	43
6. 3. Dubbelbestemmingen	46
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	48
8. 1. Grondexploitatie	48
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	48

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Beplantingsplan Asserwijk
<u>Bijlage 2</u>	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
<u>Bijlage 3</u>	Berekening NIBM-tool
<u>Bijlage 4</u>	Akoestisch onderzoek Combi Drain
<u>Bijlage 5</u>	Akoestisch onderzoek Faber Pallets
<u>Bijlage 6</u>	Externe veiligheid bestemmingsplan Groene Dijk
<u>Bijlage 7</u>	Verantwoording van het groepsrisico
<u>Bijlage 8</u>	Ecologisch onderzoek Faber Pallets
<u>Bijlage 9</u>	Bureauonderzoek ecologie Groene Dijk
<u>Bijlage 10</u>	Uitgangspunten waterschap Hunze en Aa's
<u>Bijlage 11</u>	Archeologisch onderzoek Groene Dijk
<u>Bijlage 12</u>	Archeologisch bureau- en booronderzoek Faber Pallets

1. INLEIDING

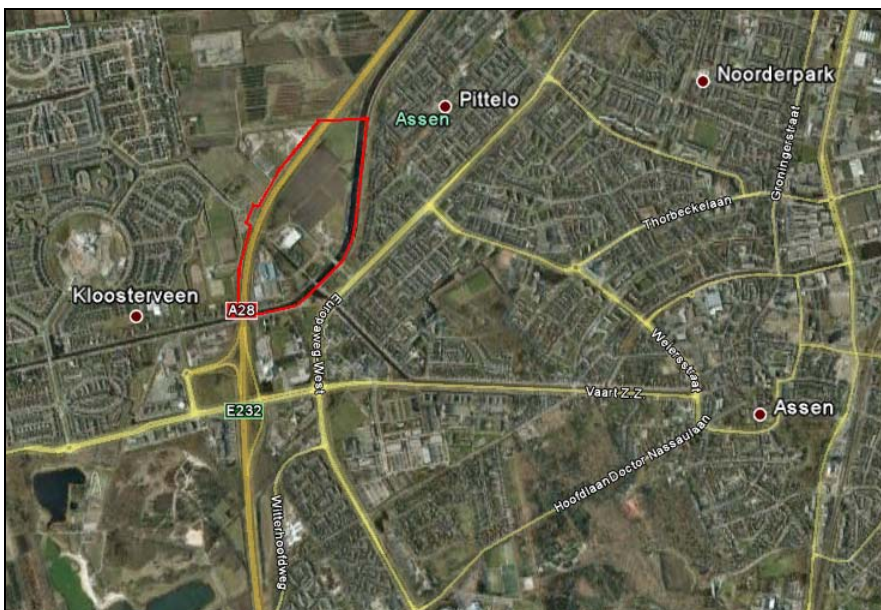
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan

Nu de wijk Kloosterveen voor een groot deel tot ontwikkeling is gebracht, ligt het gebied Groene Dijk niet meer aan de rand van Assen, maar vormt het een relatief onbebouwd gebied te midden van de stedelijke bebouwing. Na de aanleg van de tweede hoofdontsluiting van Kloosterveen door het plangebied, is het ontwikkelingspotentieel verder toegenomen. Zodoende is er een stedenbouwkundige visie voor het gebied gemaakt. Deze visie is in januari 2011 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridische borging van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de Groene Dijk. Voor het deel van het plangebied waar geen ontwikkelingen plaatsvinden, heeft het bestemmingsplan tevens de functie van actualisatieplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht om de juridisch-planologische regeling voor een gebied eens in de 10 jaar te actualiseren. Het bestemmingsplan voldoet ook aan de digitaliseringsverplichting die in deze wet is opgenomen. Dit betekent dat burgers de bouw- en gebruiksmogelijkheden van hun perceel digitaal kunnen raadplegen.

1. 2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt ingesloten door de A28 en het Noord-Willemskanaal en is daarmee gesitueerd tussen de woonwijken Kloosterveen aan de westzijde en Pittelo aan de oostzijde. In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van omliggende wijken.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

De exacte begrenzing van het plangebied is afgestemd op eigendomssituatie en de omliggende bestemmingsplannen zodat er geen 'witte vlekken' ontstaan zonder planologische regeling. Dit verklaart waarom de A28 en het Noord-Willemskanaal binnen het plangebied zijn gelegen. De begrenzing van het plangebied is in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2. Begrenzing van het plangebied

1. 3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is op dit moment juridisch-planologisch geregeld in de ondergenoemde bestemmingsplannen. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied heeft een groot deel van het plangebied nog een agrarische bestemming. Daarnaast zijn er de bestemmingen Bedrijf, Wonen, Woon-schepenhaven en Sportieve recreatie (ter plaatse van de ijsbaan) van toepassing. Met het bestemmingsplan Tweede Hoofdontsluitingsweg zijn de gronden ter plaatse van de Maria Montessoriweg, de rotonde en de aansluitingen op de rotonde onder een verkeersbestemming gebracht.

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld
Buitengebied	20 december 1984
Buitengebied, herziening 1997	27 augustus 1998
Tweede Hoofdontsluitingsweg	11 november 2004

Tabel 1 Geldende bestemmingsplannen

1. 4. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet:

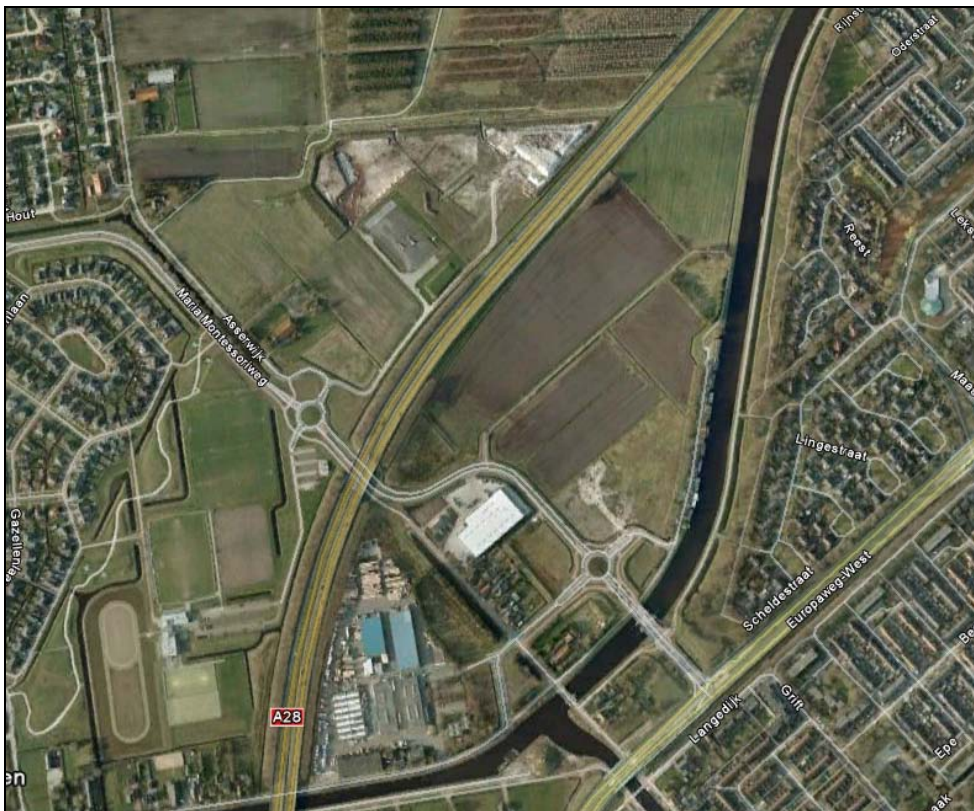
- in hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven en wordt aan de hand van een stedenbouwkundige visie de toekomstige opzet beschreven;
- hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- in hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- in hoofdstuk 6 ten slotte, wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld.

2. GEBIEDSVISIE

2. 1. Huidige situatie

Gebiedscontext

Het plangebied ligt tussen door de A28 en de Noord-Willemskanaal (noordelijke deel) en de Drentse Hoofdvaart (zuidelijke deel). Direct ten westen van het plangebied liggen de sportvoorzieningen van de wijk Kloosterveen. Aan de noordwestzijde van het gebied ligt een gaswinningslocatie van de NAM. Aan deze zijde van het plangebied bevindt zich ook het recreatiegebied Zeijerveen.



Figuur 3. Overzicht van de huidige situatie (bron: Google Earth)

Aan de oostzijde, tegenover het kanaal, bevindt zich de wijk Pittelo. Hier loopt ook de Europaweg-west, die deel uitmaakt van de ringwegstructuur van Assen.

Ten zuiden van het plangebied ligt een gebied met een gemengd functiegebruik. Naast vrijstaande woningen aan de Hoofdvaartweg (zuidzijde), is hier onder andere een grondverzetbedrijf gevestigd en het kantoor van de politie Drenthe.

Asserwijk

Het plangebied wordt als het ware in tweeën gedeeld door de Asserwijk, die als (voormalige) ontginningsas in het buitengebied verder loopt. Aan één zijde van de Asserwijk is lintbebouwing aanwezig. Het betreft bebouwing met voornamelijk een woonfunctie. In de onderstaande figuur wordt hiervan een indruk gegeven. Na de aanleg van de tweede hoofdontsluitingsroute naar Kloosterveen is de Asserwijk wat betreft autoverkeer alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Het functioneert daardoor vooral als langzaam verkeersroute van en naar de wijk Kloosterveen.



Figuur 4. Asserwijk vanuit zuidelijke richting (bron: Google Earth)

Tweede hoofdontsluitingsweg

In 2007 is de tweede hoofdontsluitingsweg naar Kloosterveen (de Maria Montessoriweg) opgeleverd (zie onder andere figuur 6). Deze loopt door het midden van het plangebied en is via een rotonde verbonden met de Asserwijk en de Hoofdvaartsweg. Op deze weg geldt een 50 km/uur-regime.

Bedrijvigheid

Het bedrijf Faber Pallets vult voor een groot deel het gebied ten zuidwesten van de Asserwijk. Bij dit bedrijf worden pallets vervaardigd en opgeslagen. Aan de zijde van de Hoofdvaartsweg zijn, aan de rand van terrein, drie bedrijfswoningen gesitueerd.



Figuur 5. Faber Pallets vanaf de Hoofdvaartsweg (bron: Google Earth)

Het bedrijf Combi Drain ligt in het gebied tussen de Asserwijk en de Maria Montessoriweg. De bij het bedrijf behorende loods is goed te zien vanaf de Maria Montessoriweg. Het bedrijf is gespecialiseerd in het vervaardigen en aanleggen van drainagesystemen. Bij dit bedrijf is een bedrijfswoning gebouwd. Deze woning is aan de Asserwijk gesitueerd.



Figuur 6. Combi-Drain vanaf de Maria Montessoriweg (bron: Google Earth)

Akkerland

Het gebied ten noordoosten van de Maria Montessoriweg is in gebruik als akkerland. Een deel van het gebied ligt al enige tijd braak. Aan de noordzijde van het plangebied komt opgaande beplanting voor.



Figuur 7. Gebied ten noorden van de Maria Montessoriweg (bron: Google Earth)

Groene Dijk

De naam van het plangebied is ontleend aan de Groene Dijk. Het betreft de waterkering langs het Noord-Willemskanaal. Langs de Groene Dijk ligt een elftal woonboten. Op de kade zijn verschillende bouwwerken (schuurtjes) geplaatst, tuintjes aangelegd, materialen opgeslagen en worden auto's geparkeerd (zie figuur). De Groene Dijk wordt door opgaande beplanting afgescheiden van de rest van het plangebied.



Figuur 8. Groene Dijk Noordzijde (bron: Google Earth)

2. 2. Toekomstige situatie

Stedenbouwkundige uitgangspunten op hoofdlijnen

Voor de Groene Dijk is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Voor het gebied gelden de volgende ontwerpprincipes:

- gevoelige functies zoals woningen en maatschappelijke voorzieningen zijn op korte afstand van de A28 en de NAM-locatie niet mogelijk;
- langs de Maria Montessoriweg als belangrijke ontsluitingsroute moet een aantrekkelijk bebouwingsbeeld ontstaan;
- het gebied wordt voor een deel benut voor sport- en maatschappelijke voorzieningen voor de omliggende wijken;
- de groenstructuur in het gebied zal verder worden versterkt en dient, waar wenselijk als, een scheiding tussen de verschillende deelgebieden.



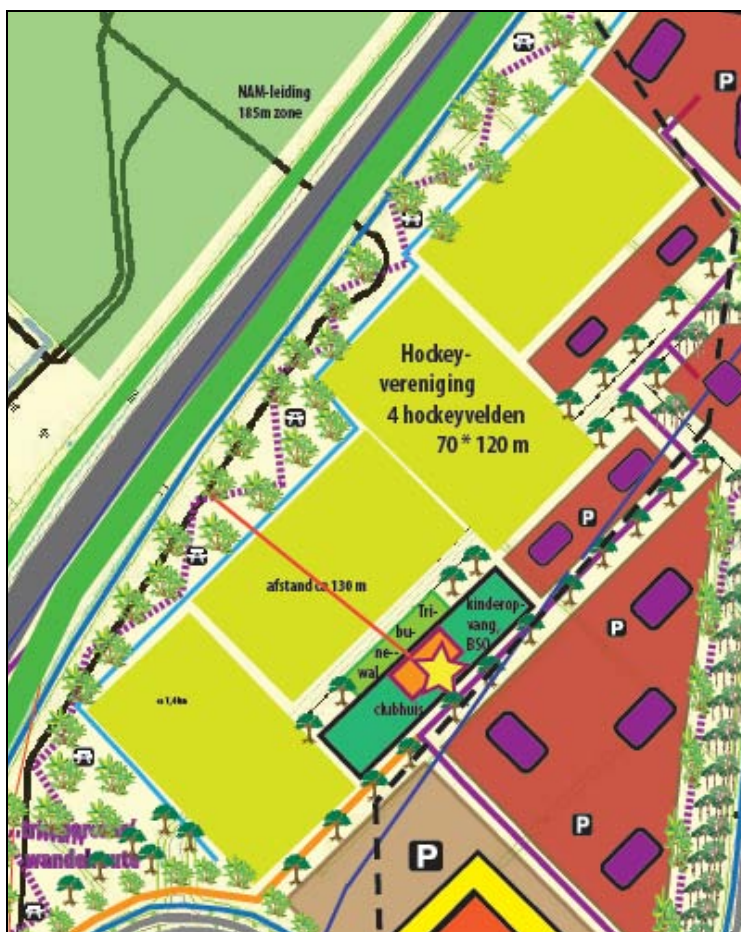
Figuur 9. Stedenbouwkundig programma

Programma

Er is een aantal concrete ontwikkelingen dat een plaats krijgt in de Groene Dijk door middel van een gedetailleerde bestemming. Het overige plangebied wordt voorzien van een globale bestemming die te zijner tijd nader zal worden ingevuld. In dit gebied gaat de voorkeur uit naar woon-/werklocaties. In de voorgaande figuur is een overzicht van de stedenbouwkundige opzet weergegeven.

Hockeyvereniging

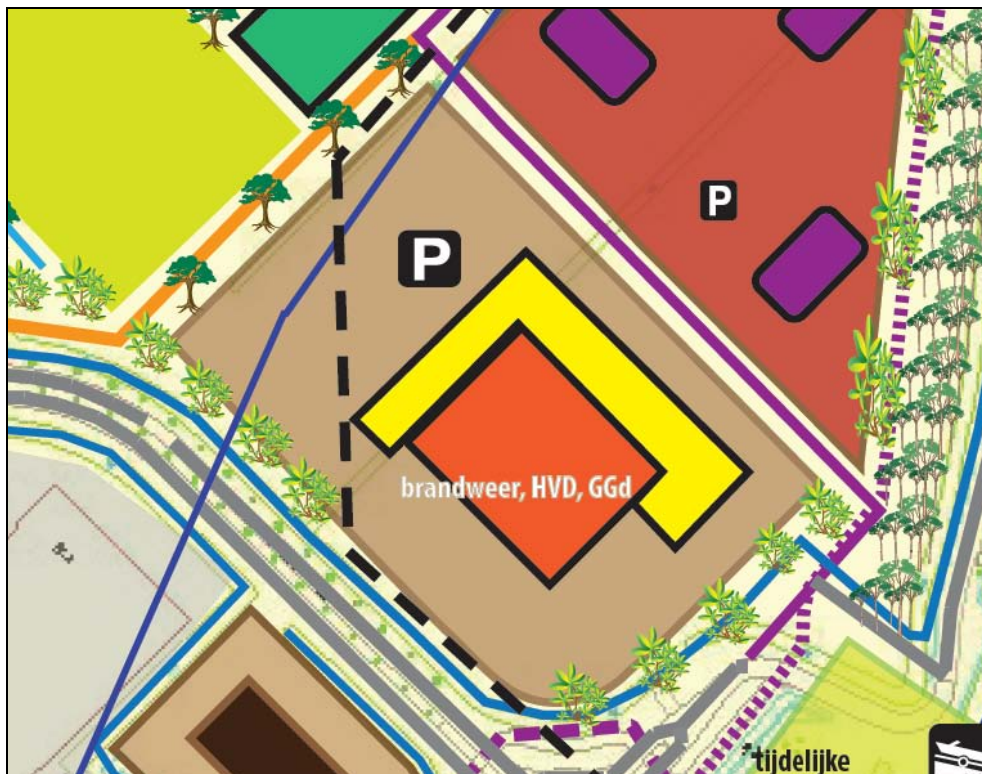
Aan de noordwestzijde van het plangebied, langs de A28 wordt de hockeyvereniging HVA gehuisvest. Deze vereniging is momenteel in het sportpark Assen Oost/Dijkveld gehuisvest. De vereniging heeft op de huidige locatie weinig uitbreidingsmogelijkheden. De hockeyvereniging krijgt in de nieuwe situatie vijf velden. Daarnaast wordt er een nieuw clubgebouw gebouwd en komt er nabij het hoofdveld een tribune. Het clubgebouw wordt gecombineerd met een kinderdagopvang of buitenschoolse opvang, waardoor het dubbelgebruik van parkeervoorzieningen mogelijk wordt. Het clubgebouw en de kinderdagopvang worden maximaal 10 meter hoog.



Figuur 10. Hockeyvelden (uitsnede stedenbouwkundige visie)

Brandweer, HVD en GGD

De brandweer Assen zoekt al enige tijd naar twee nieuwe locaties. Met de bevolkingsgroei van Assen, wordt het steeds moeilijker om de wettelijke uitruktijden te halen. Vanwege de ligging aan de Maria Montessoriweg, nabij de stadsring, is een locatie in het gebied Groene Dijk gunstig voor deze functie ¹⁾. De brandweer wordt samen met de Hulpverleningsdienst Drenthe (HVD) en de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) gehuisvest.



Figuur 11. Brandweer, HVD en GGD (uitsnede stedenbouwkundige visie)

Het gebouw wordt maximaal 5 bouwlagen hoog. Het gebouw moet een hoogwaardige architectonische uitstraling krijgen. Vanwege de ligging nabij de Maria Montessoriweg zal het gebouw immers als entree voor het gebied gaan functioneren.

¹⁾ In het onderzoek Locatiekeuze huisvesting Brandweer Assen, HVD en GGD Drenthe (09/CF/dpo/rap/3.0-59-090253, d.d. 20 oktober 2009) zijn 5 hoofdlocaties tegen elkaar afgewogen. Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad besloten de bouw op locatie Groene Dijk voor te bereiden.

Uitbreiding Faber Pallets

Bij Faber Pallets wordt het bestaande bedrijf uitgebreid met een bedrijfsloods. Ook wordt het terrein enigszins vergroot. De loods zal voornamelijk worden gebruikt voor opslagdoeleinden. Doordat de loods tussen de geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten en de woningen aan de Asserwijk staat, heeft de loods (beperkt) een afschermende werking. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 4.3. De uitbreiding is in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 12. Uitbreiding van Faber Pallets (uitsnede stedenbouwkundige visie)

Beplantingsplan Asserwijk

Tussen de beoogde uitbreiding van Faber Pallets en de Asserwijk blijft een groene strook met beplanting en een wandelpad over. Dit pad sluit aan op de landschappelijke routes die in Kloosterveen worden aangelegd. Langs de Asserwijk zal de groenstructuur worden versterkt, waardoor de kans op stofhinder en visuele hinder wordt voorkomen. Het beplantingsplan bestaat uit de volgende elementen:

- de bestaande opgaande beplanting wordt zoveel mogelijk in stand gehouden;
- de taluds aan de zijde van Faber Pallets zullen op een aantal plaatsen flauwer worden gemaakt, waardoor de oevers een meer natuurlijke uitstraling krijgen;
- nabij de beoogde loods worden forse sparren aangebracht.

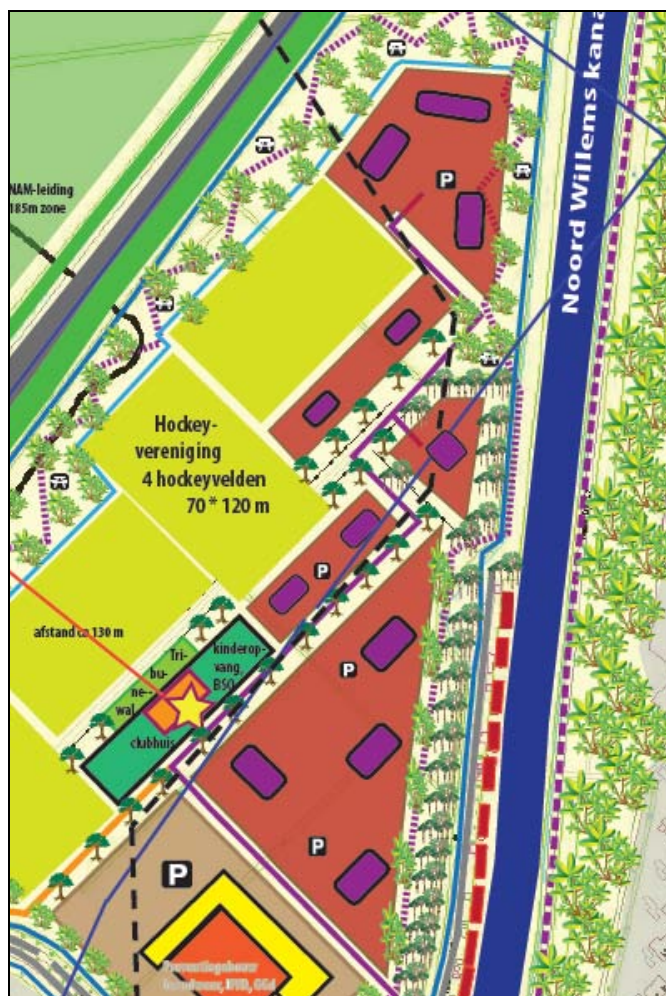
De beplanting wordt afgestemd op de gasleiding die door dit gebied loopt. In bijlage 1 is het beplantingsplan opgenomen.

Uitbreiding Combi-Drain

Ook op het terrein van Combi-Drain wordt een nieuwe bedrijfsloods opgericht. De loods wordt aansluitend aan de bestaande loods gebouwd. Ook deze loods is voornamelijk bedoeld voor opslag van materialen. De loods sluit qua bouwhoogte en architectuur aan bij de bestaande bedrijfsbebouwing. Wel is de toekomstige loods kleinschaliger qua oppervlakte.

Woon-/werkkavels

Naast de concrete voornemens die een plek in het plangebied krijgen, is er nog een deel van het gebied zonder specifieke invulling. De eerste voorkeur gaat uit naar de realisatie van kleinschalige woon-/werklocaties. Hiermee wil de gemeente de toename van het aantal zelfstandigen zonder personeel (ZZP'ers) en de bijbehorende behoefte aan kleinschalige bedrijfskavels faciliteren. Mogelijk dat het gebied op termijn ook in aanmerking komt voor andere maatschappelijke voorzieningen of sportvoorzieningen ten behoeve van de omliggende wijken. De bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen en maatschappelijk voorzieningen worden daarbij afgestemd op de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door de A28 (zie paragraaf 4.1 en 6.2).



Figuur 13. Woon-/werkkavels (uitsnede stedenbouwkundige visie)

Woonschepenhaven

Aan de oostzijde van het plangebied, in het Noord-Willemskanaal, is een woonschepenhaven aanwezig (zie vorige paragraaf). De woonschepenhaven wordt in het bestemmingsplan gehandhaafd en voorzien van een passende en actuele bestemming. De bestemming 'Wonen - Woonschepen' wordt nader beschreven in hoofdstuk 6.

Overig

Rondom het stedelijk programma binnen het plangebied is een groene zoom voorzien (zie figuur 9). De zoom vormt het groene raamwerk waarbinnen de ontwikkelingen tot stand worden gebracht. In deze openbare ruimte wordt tevens ruimte geserveerd voor waterberging en andere functies.

Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt grond opgebracht. Dit grondlichaam dient enerzijds ter bescherming van de NAM-leidingen in de ondergrond. Anderzijds heeft het een afschermdende werking ten opzichte van de A28. De groene zoom kan aan deze zijde tevens worden ingericht als trimparcours.

Langs de A28 zal tevens een geluidsscherm worden geplaatst. Het gaat om een scherm van 2 meter hoog en 535 meter lang. Het scherm sluit qua hoogte goed aan bij het geluidsscherm aan de zijde van Kloosterveen. De keuze voor dit scherm wordt nader beschreven in paragraaf 4.1.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied werkt de groene zoom als afscherming tussen de woonschepenhaven en de woon-/werkkavels. Daarmee blijft het specifieke (kleinschalige) karakter van de woonschepenhaven behouden en kan aan de woon-/werkkavels een geheel eigen karakter worden meegegeven.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het ruimtelijk beleid van de rijksoverheid is verwoord in de Nota Ruimte. Centraal in de Nota Ruimte staat de sturingsfilosofie “decentraal wat kan, centraal wat moet”. Het accent is hiermee verschoven van “het stellen van beperkingen” naar “het stimuleren van ontwikkelingen”. De Nota Ruimte maakt duidelijk welke beleidsruimte onder andere aan de provincies en gemeenten wordt geboden. Bij gemeenteoverstijgende vraagstukken hecht het Rijk grote waarde aan afstemming en samenwerking tussen gemeenten.

De Nota Ruimte richt zich hoofdzakelijk op de Ruimtelijke Hoofdstructuur, waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de rijksinfrastructuur en stedelijke netwerken de belangrijkste elementen van zijn. Daarbij zijn de volgende hoofddoelstellingen van belang:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Als aanvulling op de Nota Ruimte heeft het kabinet de *Realisatieparagraaf nationaal beleid vastgesteld*. In lijn met de Wro wordt in deze paragraaf aangegeven op welke nationale belangen de rijksoverheid zich concentreert en op welke manier deze worden verwezenlijkt.

AMvB Ruimte (ontwerp, 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*. In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt is dat het huidige beleid zoveel mogelijk ‘beleidsneutraal’ wordt voortgezet. Voor een aantal regelingen geldt dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. De nieuwe Minister van Infrastructuur en Milieu heeft aangekondigd voor de zomer van 2011 een aangepaste AMvB naar de Tweede Kamer te zenden.

Conclusie rijksbeleid

Het rijksbeleid heeft in beginsel geen concrete gevolgen voor de Groene Dijk. Het plan is dan ook niet strijdig met rijksbelangen. Het rijksbeleid werkt wel door in het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe (2010)

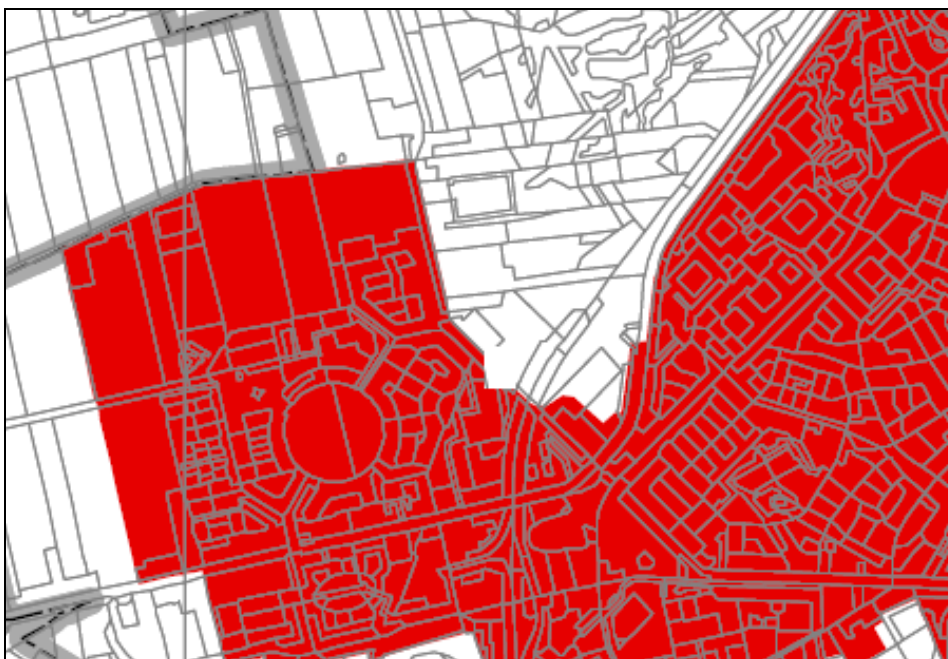
In juli 2010 heeft de provincie een nieuwe provinciale omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie zijn de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de taakverdeling zoals deze is bedoeld in de *Wet ruimtelijke ordening*. De visie vervangt het Provinciaal Omgevingsplan (POP II). 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.

Voorzieningenstructuur

Assen vervult in de visie daarbij een belangrijke positie als de zuidelijke poort van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen. In dit kader worden verschillende verstedelijkingsopgaven en bereikbaarheidsprojecten aangepakt. Assen krijgt in het kernenbeleid de functie van streekcentrum toebedeeld, waardoor Assen een (boven)regionale functie dient te 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.

Bestaand stedelijk gebied

Uit de onderstaande figuur valt af te leiden dat het plangebied voor een deel wordt aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Dit geldt niet voor het te ontwikkelen deel ten noorden van de Maria Montessoriweg (zie figuur).



Figuur 14. Bestaand stedelijk gebied (rood)

In de verordening wordt aangegeven dat: *‘een ruimtelijk plan dat niet betrekking heeft op het bestaand stedelijk gebied van de plaatsen Hoogeveen, Emmen, Meppel, Assen en Coevorden geen nieuwe lokale werklocaties toelaat en kan slechts voorzien in de uitbreiding van een lokale werklocatie wanneer het desbetreffende ruimtelijk plan vergezeld gaat van een beeldkwaliteitsplan en wanneer de locatie wordt bestemd voor kleinschalige en lokaal georiënteerde bedrijvigheid.’*

In het plan wordt de mogelijkheid geboden voor de vestiging van lokaal georiënteerde (kleinschalige) bedrijvigheid. Parallel aan de formele bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is op dit punt in overeenstemming met de provinciale verordening.

Conclusie provinciaal beleid

Het programma van kleinschalige bedrijvigheid, bovenwijkse voorzieningen en stedelijke woonmilieus (woon-/werklocaties) sluit uitstekend aan bij de provinciale doelstelling om stedelijke functies te concentreren in Assen. Daarnaast voldoet het voornemen aan het provinciaal beleid ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied.

3. 3. Regionaal beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

Ter intensivering van de reeds bestaande regionale samenwerking werd door 12 samenwerkende gemeenten in de regio Groningen-Assen in 2004 de Regiovisie Groningen-Assen 2030 vastgesteld. Doel van de visie is het op elkaar afstemmen van de regionale opgaven op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. De belangrijkste uitbreidings- en vernieuwingsopgaven moeten in de zogenaamde T-structuur van de A28 en A7 worden geconcentreerd. Samenhangend met de verstedelijkingsopgave wordt tevens gewerkt aan de realisatie van een hoogwaardig openbaar vervoersnetwerk.

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.

Conclusie regionaal beleid

Het concentreren van stedelijke functies langs de T-structuur (A7 en A28) en binnen de stadsrand is in overeenstemming met de Regiovisie Groningen-Assen.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Assen 2030

Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Assen de Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld. In de visie is verwoord op welke manier de stad in de komende 20 jaar gaat doorgroeien 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 onderwijs, zorg, welzijn en vrije tijd beschreven.



Figuur 15. Kaart recreatie en toerisme, sport en cultuur (uitsnede)

Het gebied Groene Dijk is al jaren in beeld als inbreidingslocatie. Tot een definitief programma is het echter nooit gekomen. In de structuurvisie Assen 2030 is de Groene Dijk aangewezen voor het huisvesten van lokale sportvoorzieningen. Omdat er naast de huisvesting van de hockeyvereniging geen concrete ontwikkelingen zijn op het gebied van sport, is besloten het programma in dit gebied te verbreden en in te spelen op andere behoeftes.

Woonbeleid

In het 'Woonplan, Groeien met kwaliteit' (2003) geeft de gemeente Assen aan op welke manier de huidige kwaliteit en keuzemogelijkheden op het gebied van wonen kunnen worden behouden en versterkt. Daarbij wordt ingegaan op de kwaliteiten van de woongebieden, op welke groepen wordt geconcentreerd en de hoeveelheden woningen die gebouwd moeten worden. In de periode 2009 - 2019 zullen circa 5.500 woningen worden gebouwd.

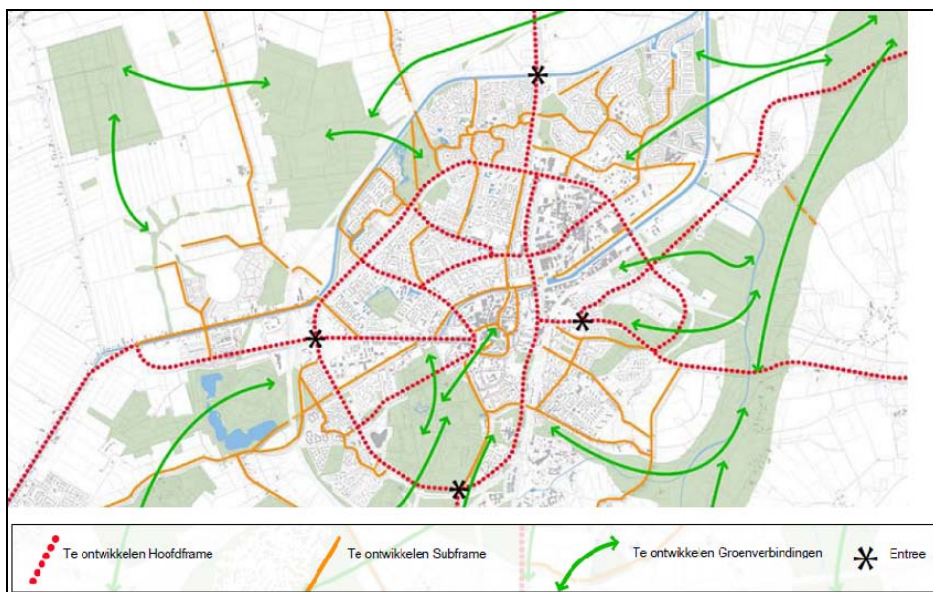
Belangrijk uitgangspunt van het woonbeleid is dat wordt ingezet op een grotere differentiatie van woonmilieus. Binnen bestaand bebouwd gebied gaat het om (centrum-) stedelijke woonmilieus.

De woon-/werklocaties kunnen worden gezien als specifiek stedelijk woonmilieu dat een aanvulling op het bestaande woningaanbod in Assen.

Groenbeleid

In 2006 heeft de gemeente Assen een groenstructuurvisie vastgesteld: '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 16. Het Groene Framework van Assen

In de gemeentelijke Groenstructuurvisie wordt het volgende opgemerkt met betrekking tot de groenstructuur in het plangebied:

- de kruising van de Maria Montessoriweg en de A28 vormt een knelpunt;
- de Asserwijk en het bosje ten noorden van het plangebied worden gezien als een kans voor de verbetering van de groenstructuur;
- de groenstructuur langs de Hoofdvaartsweg is van slechte kwaliteit of wordt bedreigd;

Om de groenstructuur in het gebied te versterken, wordt langs de Asserwijk natuurlijke beplanting worden aangebracht (zie paragraaf 2.2). Ook zullen de oevers langs deze watergang op een natuurvriendelijke wijze ingericht (flauwer talud). Een overzicht van het beplantingsplan is opgenomen in de bijlage.

Verkeer en vervoersbeleid

Met de strategienota Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) wordt 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 erftoegangswegen (verblijfsgebied).

Dit beleid heeft ten grondslag gelegen aan de realisatie van de Tweede Hoofdontsluiting naar Kloosterveen en vormt het kader voor de toekomstige ontsluitingsstructuur.

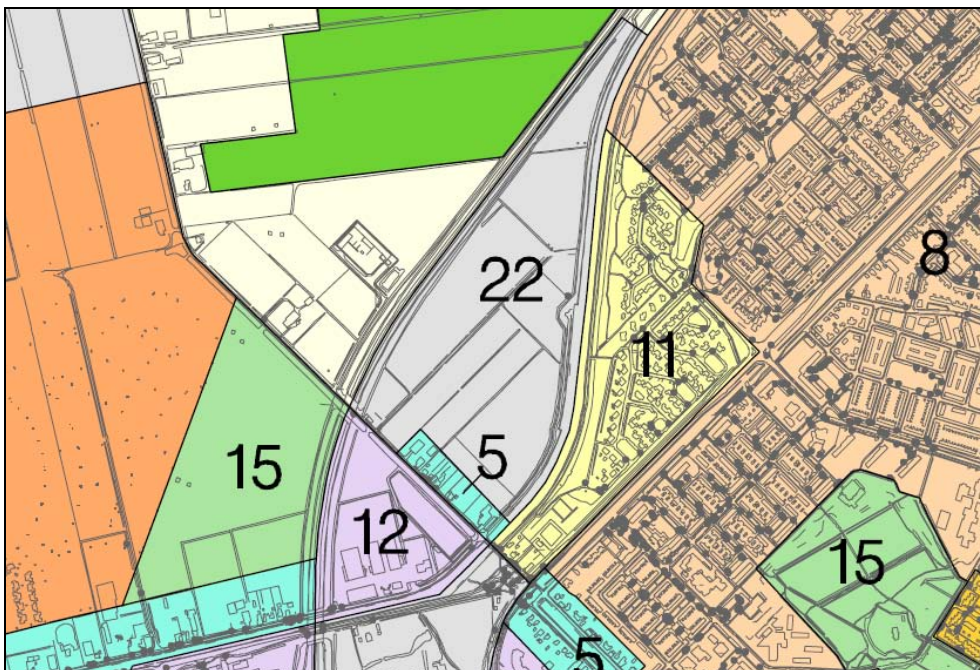
Het ontwikkelingsgebied wordt verkeerskundig als een verblijfsgebied beschouwd en als zodanig ook als een 30 km-zone ingericht.

Welstandsnota (2004)

In de welstandsnota is het welstandsbeleid van de gemeente uitgewerkt. Per gebied is een bepaald welstandsregime van toepassing. Binnen het plangebied liggen de welstandsgebieden Historische Lintbebouwing (5), Bedrijfsbebouwing (12) en Ontwikkelingsgebied (22).

Per gebied zijn welstandscriteria vastgelegd ten aanzien van:

- Ligging;
- Massa en vorm;
- Detaillering;
- Materiaal en kleurgebruik.



Figuur 17. Welstandsgebieden

In welstandgebied 5 (historische lintbebouwing Asserwijk) zijn geen ontwikkelingen aan de orde. In welstandsgebied 12 (bedrijfsbebouwing) geldt dat hoofdvolumes haaks of evenwijdig aan de openbare weg staan. Platte daken en een sobere, functionele detaillering vormen het uitgangspunt. Voor ontwikkelingsgebieden (deelgebied 22) wordt het welstandskader nader uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan.

Welstand vormt één van de toetsingscriteria bij het afgeven van een omgevingsvergunning.

Nieuwbouwplannen worden aan de welstandscommissie voorgelegd en getoetst aan de welstandscriteria of beeldkwaliteitsplannen.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorontwerpbestemmingsplan past binnen de kaders van het integrale gemeentelijk beleid met het gemeentelijk beleid. Voor het ontwikkelingsgebied wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt in de formele fase van het ontwerpbestemmingsplan in de procedure toegevoegd.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moeten diverse ruimtelijk relevante onderzoeken worden uitgevoerd. Onderzocht wordt of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, of het ruimtelijke plan leidt tot een goede omgevingssituatie en voldoende uitvoerbaar is. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4. 1. Wegverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rondom wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u, nabij spoorwegen en nabij inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken" een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeerslawaaï geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige objecten.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen. Hierbij kan worden gedacht aan het aanbrengen van geluidsschermen of het toepassen van stil asfalt.

Toetsing

Geluidszones wegverkeerslawaaï

In het plangebied worden onder andere woon-/werklocaties mogelijk gemaakt. Bedrijfswoningen worden als geluidsgevoelig aangemerkt. Ook een aantal maatschappelijke functies worden aangemerkt als geluidsgevoelig. Voor zover deze functies zijn gelegen binnen de geluidzones van het omliggende en ontsluitende wegennet, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarbij zijn de geluidszones uit de onderstaande tabel van belang.

Naam weg	Maximumsnelheid (km/uur)	Aantal rijstroken	Geluidszone (meter)
A 28	120	vier	400
Maria Montessoriweg	50	twee	200
Europaweg-West	70	vier	350

Tabel 2 *Geluidszones wegverkeerslawaaï*

Voor de overige wegen in en nabij het plangebied, zoals de Groene Dijk en de Asserwijk, geldt een 30 km/uur-regime. Voor deze wegen geldt op grond van de *Wet geluidhinder* geen geluidszone.

Aangezien de verkeersintensiteiten op deze wegen beperkt is en er direct langs deze wegen geen geluidsgevoelige functies worden mogelijk gemaakt, is het niet noodzakelijk in het kader van wegverkeerslawaaier akoestisch onderzoek uit te voeren.

Het plangebied ligt niet binnen geluidszones van spoorwegen of industrie-terreinen.

Resultaten geluidsonderzoek

Ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoningen binnen het plangebied is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven.

- uit eerder akoestisch onderzoek blijkt dat de 48 dB-contour van de Europaweg-west niet tot het plangebied reikt ²⁾. Deze weg is in het onderzoek verder buiten beschouwing gelaten;
- de geluidsbelasting veroorzaakt door de Maria Montessoriweg op de gevels van de potentiële bedrijfswoningen en geluidsgevoelige maatschappelijke functies, is nergens hoger dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Deze weg levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan;
- de geluidsbelasting van de A28 ligt, zonder het treffen van geluidsreducerende maatregelen, aanzienlijk hoger dan 48 dB. Op het maatgeven-de meetpunt wordt een geluidsbelasting van 61 dB op de gevels berekend, terwijl de maximale hogere grenswaarde veroorzaakt door snelwegen 53 dB is. Om het akoestisch klimaat ter plaatse van de beoogde woon-/werkkavels te verbeteren zijn er verschillende bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen.

Geluidsreducerende maatregelen

De A28 is al uitgevoerd met ZOAB (geluidsarm asfalt). Gekeken is naar verschillende varianten van overdrachtsmaatregelen, waarbij is gevarieerd met:

- het af te schermen gebied. Alleen de zuidzijde of ook het noordelijk gelegen gebied vlakbij de A28;
- de streefwaarde. Voldoen alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) of wordt gestreefd naar de maximale hogere grenswaarde (53 dB);
- aantal geluidsgevoelige bouwlagen. 2 of 3 bouwlagen.

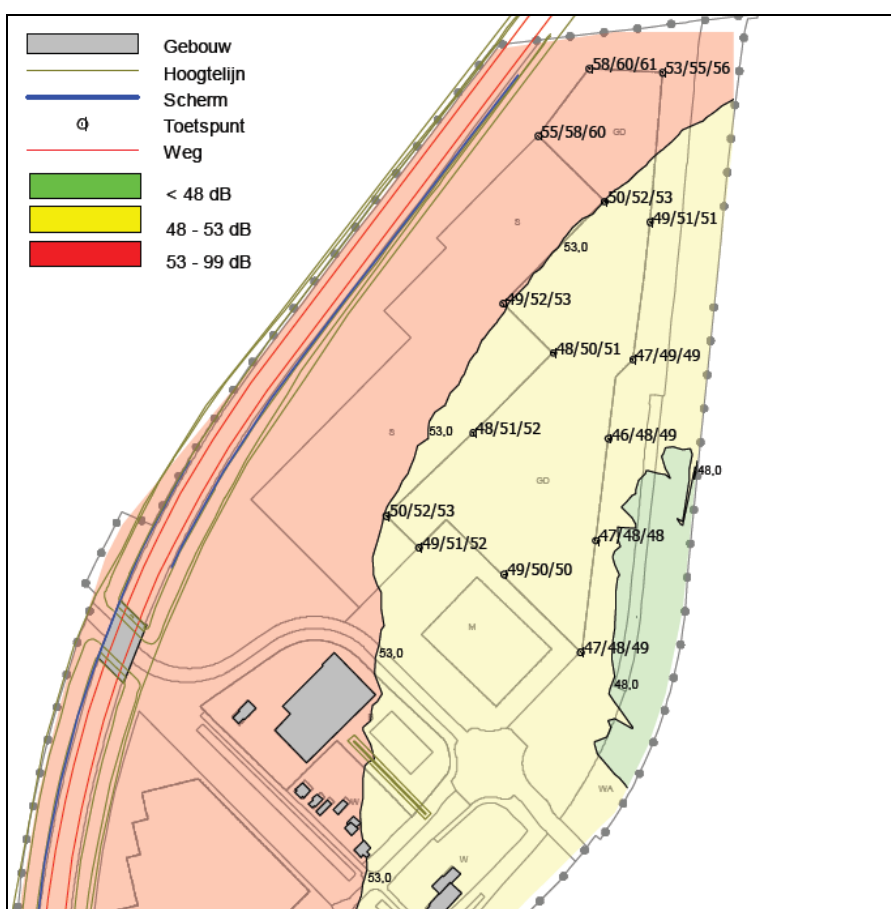
Voor de uiteindelijke keuze van het scherm zijn de volgende afwegingen gemaakt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk de schermen qua hoogte te laten aansluiten bij het bestaande geluidsscherm aan de zijde van Kloosterveen.

Daarnaast speelt het kostenaspect een belangrijke rol. Om deze reden vallen hoge schermvarianten en geluidswallen af en wordt het niet haalbaar geacht om ook het noordelijke deel geluidsluw te krijgen.

²⁾ 'Tweede hoofdontsluiting Kloosterveen/verdubbeling gedeelte Europaweg-west d.d. 28 oktober 2004'.

Een geluidsbelasting op de gevels van 53 dB wordt aanvaardbaar geacht, omdat het gaat om woon-/werkkavels waar bedrijvigheid zelf ook zal leiden tot achtergrondhinder en ondernemers er zelf voor kiezen om bij het bedrijf te kunnen wonen.

Het voorgaande leidt ertoe dat er variant 2 uit het onderzoek overblijft. Bij deze variant wordt alleen het zuidelijke deel geluidsluw gemaakt, worden er drie bouwlagen beschermd en wordt gekozen voor een maximale geluidsbelasting van 53 dB. De berekende geluidsbelasting van deze schermvariant is in de onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 18. Geluidsbelasting Variant 2

Het plaatsen van geluidswerende voorzieningen heeft als bijkomstig voordeel dat de geluidsbelasting in het achterliggende gebied afneemt. Bij de woonboten in het Noord-Willemskanaal neemt de geluidsbelasting af in de orde van 1 tot 3 dB.

Conclusie

De Europaweg-West en de Maria Montessoriweg leiden in geen geval tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de beoogde woon-/werkkavels. Door het aanbrengen van een scherm wordt de geluidsbelasting van de A28 teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau.

Om de geluidswerende voorzieningen stedenbouwkundig te laten aansluiten bij de omgeving en de kosten enigszins te beperken wordt ervoor gekozen in het noordelijkste deel van het plangebied geen bedrijfswoningen en geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen rechtstreeks mogelijk te maken. Wel ligt er op dit deel een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders. Indien aan de voorkeurgrenswaarden voor wegverkeerslawaaï kan worden voldaan dan wel een hogere grenswaarde wordt verleend, is het mogelijk toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid en bedrijfswoningen toe te staan. Dit is verankerd in de planregels.

4. 2. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang (zie onderstaande tabel).

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³ 40 µg/m ³	2010 2015
	uurgemiddelde concentratie max. 18 keer per jaar	300 µg/m ³ 200 µg/m ³	2010 2015
fijnstof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie max. 35 keer per jaar	75 µg/m ³ 50 µg/m ³	2005 2011

Tabel 3 Grenswaarden voor luchtkwaliteit

Om enerzijds negatieve effecten voor volksgezondheid te voorkomen en anderzijds mogelijkheden te bieden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet in betekenende mate bijdragen

In het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate is exact vastgelegd welke typen projecten 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Het gaat onder andere om:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

De 'niet in betekenende mate-drempel' staat tevens gelijk aan een toename van 3% ten opzichte van de uiteindelijke grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 µg).

Toetsing en conclusie

In het plangebied worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daartoe behoren woon-/werkfuncties, sportfuncties, maatschappelijke functies, en uitbreiding van bedrijven. De deelontwikkelingen liggen aanzienlijk onder de drempelwaarden uit het besluit NIBM. De verkeersaantrekkende werking van deze functies leidt tot een bijdrage aan de luchtverontreinigende stoffen in de omgeving.

Functie	Verkeersaantrekkende werking (motorvoertuigen/etmaal)	Bron
Sportvelden	200 op werkdagen tot 300 in de weekenden	Schatting
Brandweer, HVD en GGD	380	Rapport locatiekeuze Brandweer
Woon-/werkkavels	250 in weekenden tot 375 op werkdagen	Schatting
Uitbreiding bedrijven	maximaal 10	Akoestische rapportage bedrijven

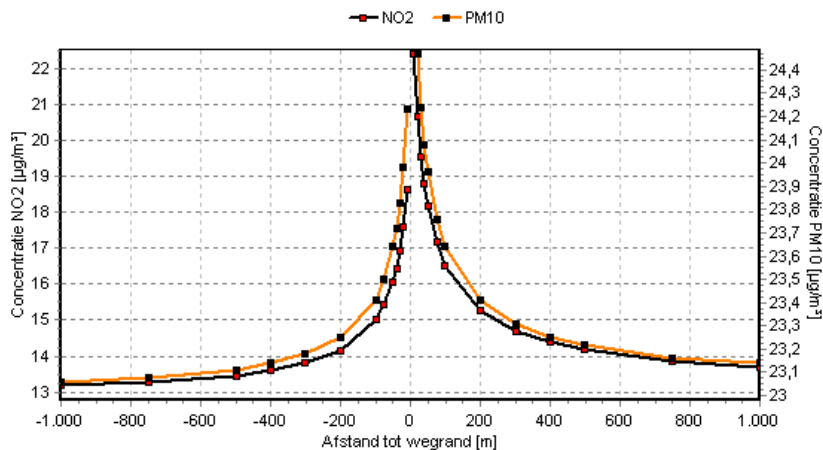
Tabel 3 Schatting verkeersaantrekkende werking

Een ruime schatting voor een gemiddelde komt uit op 1.000 voertuigbewegingen. Uit een indicatieve berekening met de NIBM-tool blijkt dat een toevoeging van 1.000 voertuigbewegingen niet leidt tot een overschrijding van de NIBM-drempel (zie bijlage 3). Er wordt vanuit gegaan dat de verkeersaantrekkende werking ruim onder de 1.000 mvt/etmaal blijft.

Bovendien blijkt uit beschikbare gegevens over de luchtkwaliteit nabij de A28, dat in de huidige situatie ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan (zie onderstaande figuur). Zelfs op korte afstand van de A28 zijn geen overschrijdingen aan de orde. In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat er sprake is van goed woon- en leefklimaat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit.

RBL 2007. Jaargemiddelde concentratie. Weg: 28 km: 174,9

Aantal voertuigen: 35201/etmaal; Fractie wacht: 8,09%
 NO2 achtergrond: 12,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10 achtergrond: 23,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



4. 3. Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies zoals woningen. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden kunnen worden gezien als de (indicatieve) afstand waarbij geen sprake zal zijn van onaanvaardbare hinder ter plaatse van milieugevoelige functies als gevolg van een milieubelastende activiteiten. Daarbij wordt rekening gehouden met de hinderaspecten geur, geluid, stof en gevaar. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

Activiteitenbesluit

Op grond van het *Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer* (activiteitenbesluit) gelden algemene geluidsnormen voor verschillende soorten inrichtingen. Daarbij wordt gekeken naar zowel piekniveaus als naar langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Bij overschrijding van de normen kan het bevoegd gezag (de gemeente) eventueel maatwerkvoorschriften opleggen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Bestaande situatie

In het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd. Het betreft Combi Drain Holding en Faber Pallets. Combi Drain is gesitueerd in het gebied tussen de Asserwijk en de Maria Montessoriweg. Het bedrijf is gespecialiseerd in het aanleggen van drainage en beschikt over een werkplaats waar machines worden gestald en onderhouden. Op het terrein staat tevens een bedrijfswoning.

Het terrein van Faber Pallets vormt de zuidelijke punt van het plangebied. Dit bedrijf vervaardigt pallets voor verschillende bedrijfstakken. Op het terrein is een zestal loods en aanwezig. Naast het productie- en opslagruimten zijn hier ook kantoorfuncties gevestigd. De pallets worden op het buitenterrein opgeslagen. Op het terrein zijn tevens twee bedrijfswoningen gevestigd.

Op de bedrijven zijn de richtafstanden uit de onderstaande tabel van toepassing. Omdat in het gebied al sprake is van twee grotere bedrijven en er sprake is van een verhoogd hinderniveau vanaf de A28, kan worden gesproken van een gemengd gebied, waarvoor een verkleinde richtafstand geldt. Uit de tabel valt op te maken dat geluid het maatgevende aspect is voor beide bedrijven.

Naam bedrijf	Type bedrijf (sbi-code 2008)	milieu-categorie	Richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Combi Drain Holding	Bouwbedrijven > 2.000 m ²	3.2	0	10	50	10
Faber Pallets	Timmerwerfabriek (162)	3.2	0	10	50	0

Uitbreiding Combi Drain

Combi Drain is voornemens aansluitend aan de bestaande loods een nieuwe bedrijfsloods op te richten. In de loods zullen materialen worden opgeslagen. De loods staat op enkele tientallen meters afstand van de woningen aan de Asserwijk, waardoor niet aan de indicatieve richtafstand voor geluid kan worden voldaan.



Figuur 19. Uitsnede van de schets voor het plangebied

Uit akoestisch onderzoek blijkt echter dat in de gewijzigde bedrijfssituatie, dat ter plaatse van de woningen aan de Asserwijk en de nieuwe woon-/werkkavels ruimschoots aan de grenswaarden uit het *Activiteitenbesluit* kan worden voldaan.

Doordat het gebouw aansluit bij de huidige bebouwing heeft de bebouwing ten opzichte van de woningen aan de Asserwijk zelfs een positieve invloed op de akoestische situatie, omdat het gebouw een afschermende werking heeft voor het weggrijden van vrachtwagens en het verkeer over de Maria Montessoriweg. Geconcludeerd wordt dat ook voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 4 van de toelichting.

Uitbreiding Faber Pallets

Faber Pallets wil in het braakliggende gebied tussen de Asserwijk en het bestaande bedrijf een nieuwe loods oprichten. Dit is weergegeven in figuur 20. De uitbreiding van Faber Pallets is voorzien op afstand van circa 40 meter van de woningen aan de Asserwijk. Daardoor wordt niet aan de indicatieve richtafstand voor geluid voldaan. Ook hier blijkt uit akoestisch onderzoek dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie kan worden gegarandeerd. Doordat de beoogde loods tussen het huidige bedrijfsoppervlak en de woningen aan de Asserwijk in komt te staan is er sprake van een afschermende werking. Het verschil in geluidsbelasting ten opzichte van een situatie zonder bebouwing ligt in de orde van 2 dB lager. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 van de toelichting.

Sportfuncties ten opzichte van bedrijfswoningen

In het midden van het plangebied zullen woon-/werklocaties worden mogelijk gemaakt. Het gaat om kleinschalige bedrijvigheid uit milieucategorie 1 en 2 van de VNG-brochure. Op korte afstand van deze woon-/werkkavels, zijn hockeyvelden voorzien. Het betreft een activiteit uit categorie 3.1 van de VNG-brochure, waardoor ten opzichte van een rustig woongebied een richtafstand van 50 meter geldt. In een gemengd gebied geldt een afstand van 30 meter. Afwijken van deze richtafstand wordt aanvaardbaar geacht:

- aangezien het gaat om bedrijfswoningen in een gebied met een verscheidenheid aan functies;
- het gaat om kavels die te koop worden aangeboden. De toekomstige bewoners kiezen dus zelf voor een woning in combinatie met hun bedrijf.

Kinderdagopvang en maatschappelijk functies

Binnen het gemengd gebied kunnen tevens maatschappelijke functies worden mogelijk gemaakt. Geluidsgevoelige functies zoals scholen of functies waar mensen overnachten zoals ziekenhuizen en verzorgingstehuizen worden als maatschappelijke voorziening uitgesloten.

De kinderopvang naast de sportvelden vormt een specifiek geval. Deze functie is op grond van de Wet geluidhinder niet per se geluidsgevoelig, maar kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel als zodanig worden beschouwd. In dit kader gelden de volgende overwegingen. De kinderopvang ligt op minstens 100 meter van hinderlijke bedrijven als Combi Drain en Faber Pallets. De kinderopvang ligt naast de hockeyvelden.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt dit aanvaardbaar geacht:

- omdat bij een kinderdagopvang voornamelijk de binnenwaarde van belang is. Met de huidige geveltechniek is het geen probleem om een goede binnenwaarde te realiseren;
- op momenten dat er hockeywedstrijden worden gespeeld (in het weekend) en wanneer hier verlichting wordt gebruikt ('s avonds), de kinderdagopvang niet is geopend;
- er door deze combinatie van functies dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is.

Brandweer, GGD en HVD

Het gebouw ten behoeve van de brandweer, GGD en HVD heeft voornamelijk een kantoorfunctie. Bij het gebouw wordt echter ook brandweermateriaal gestationeerd, waardoor het gebouw als hinderlijke functie kan worden aangemerkt. Brandweerkazernes vallen in milieucategorie 3.1 van de VNG-brochure, waarvoor een richtafstand geldt 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 30 meter ten opzichte van gemengd gebied. Daarbij is het aspect geluid maatgevend. Ten opzichte van de woningen aan de Asserwijk kan worden voldaan aan de richtafstand. In de bestemming 'Gemengd' wordt een strook opgenomen, waarbinnen bedrijfswoningen en geluidsgevoelige bestemmingen binnen afstand van 30 meter van de brandweerkazerne niet zijn toegestaan (zie hoofdstuk 5).

Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de beoogde bedrijfsuitbreiding van Combi Drain en Faber Pallets voor wat betreft het aspect geluid in geen geval leiden tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van woningen. De ontwikkeling van het gebouw ten behoeve van de brandweer GGD en HVD en de invulling van het gemengde gebied worden op elkaar afgestemd. Voor de overige ontwikkelingen geldt dat er in geen geval sprake zal zijn van onaanvaardbare milieuhinder.

4. 4. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico's kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen.

Risicovolle inrichtingen

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's getoetst op de kwetsbaarheid van de omgeving.

De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (PR)³⁾ en het groepsrisico (GR)⁴⁾.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt vooralsnog de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. Op grond van deze circulaire geldt een grenswaarde ten opzichte van het PR en een oriënterende waarde voor het GR.

Op dit moment werkt het rijk aan het vaststellen van het zogenaamde basisnet, waarmee langs hoofdtransportroutes veiligheidszones worden vastgesteld. Binnen deze zones mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Provinciale overheden kunnen een aanvullend basisnet vaststellen voor provinciale wegennet.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Per 2011 is het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) van kracht. Op grond van dit besluit zijn op buisleidingen tevens de normen van het PR en het GR van toepassing. De toetsings- en bebouwingsafstanden uit de circulaires komen daarmee te vervallen.

³⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

⁴⁾ De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Assen heeft haar beleid ten aanzien van het aspect externe veiligheid vervat in de *Beleidsvisie Externe Veiligheid Assen (2008)*.

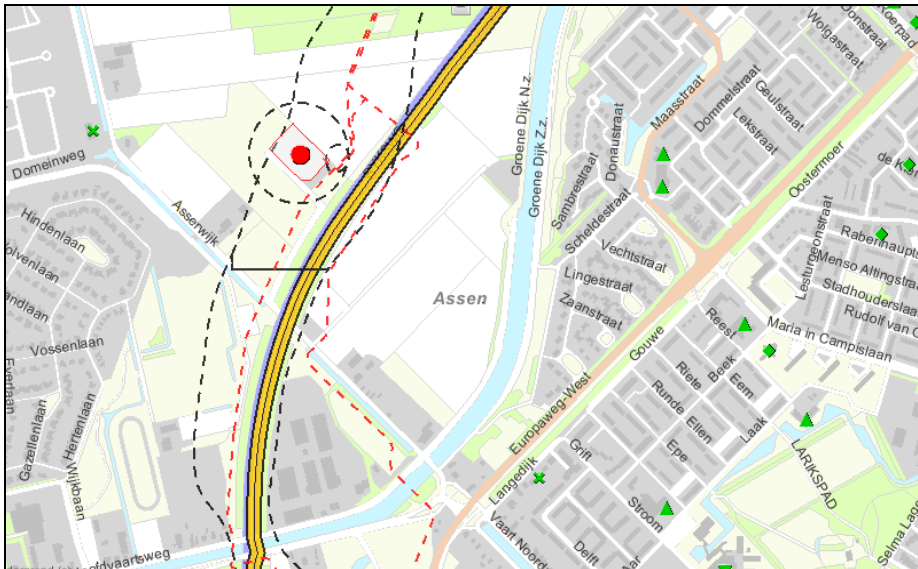
Er geldt een gebiedsgericht beleid, waarbij toestaan van overschrijding van de grenswaarde voor beperkt kwetsbare objecten, overschrijding van de oriëntatiewaarde en toename van het groepsrisico afhankelijk is van het type gebied. Het beleidskader is in de onderstaande tabel weergegeven.

	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-5}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico
Wonen	Bestaande objecten Risico's zoveel mogelijk beperken Nieuwe objecten Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk
Bedrijven	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Transport	Bestaande objecten Risico's zoveel mogelijk beperken Nieuwe objecten Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Buitengebied	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel

Figuur 20. Beleidskader externe veiligheid

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*Risicovolle inrichtingen*

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Aan de noordwestzijde van het plangebied, aan de overzijde van de A28, is een gaswininstallatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) aanwezig. De PR 10^{-6} -contour (zwarte stippellijn) van deze installatie reikt niet tot het plangebied.



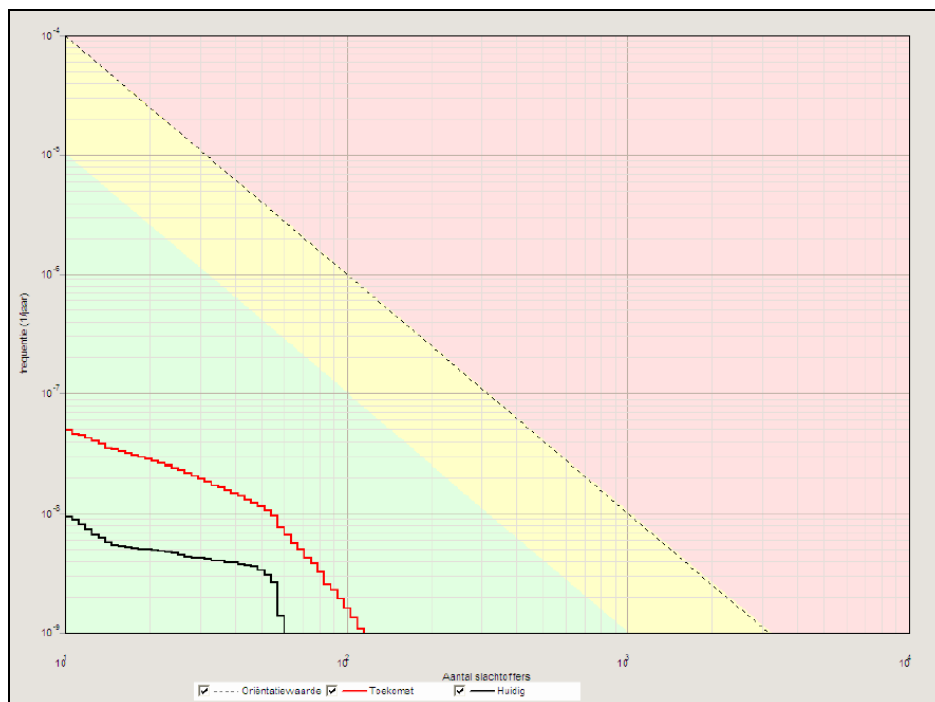
Figuur 21. Risicobronnen in en nabij het plangebied

De exacte omvang van het invloedsgebied is onbekend. Gelet op het feit dat de PR 10^{-6} -contour nog ruimschoots buiten het plangebied ligt en een groot deel van de omgeving op dit moment onbebouwd is, kan worden geconcludeerd dat het GR verwaarloosbaar is. De invulling met extensieve functies (sportvelden) die in het noordelijke deel van het plangebied is voorzien, zal leiden tot een beperkte stijging van GR. Gelet op de beperkte personendichtheid in de omgeving, zal het de oriënterende waarde zeker niet overschrijden. Wel is een verantwoording van het GR aan de orde (zie bijlage 7). Met een advies van de Veiligheidsregio Drenthe wordt de verantwoording in het kader van het ontwerpbestemmingsplan verder ingevuld.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de A28 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg zal tevens deel uit gaan maken van het toekomstige Basisnet. Op grond van informatie uit de Risicoatlas Wegtransport heeft dit wegtracé geen relevante 10^{-6} -contour. Op grond van het ontwerp-basisnet geldt er een veiligheidszone van 0 m. Aan de grenswaarde voor het PR wordt voldaan. Binnen het Plasbrandaandachtsgebied (30 meter), worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

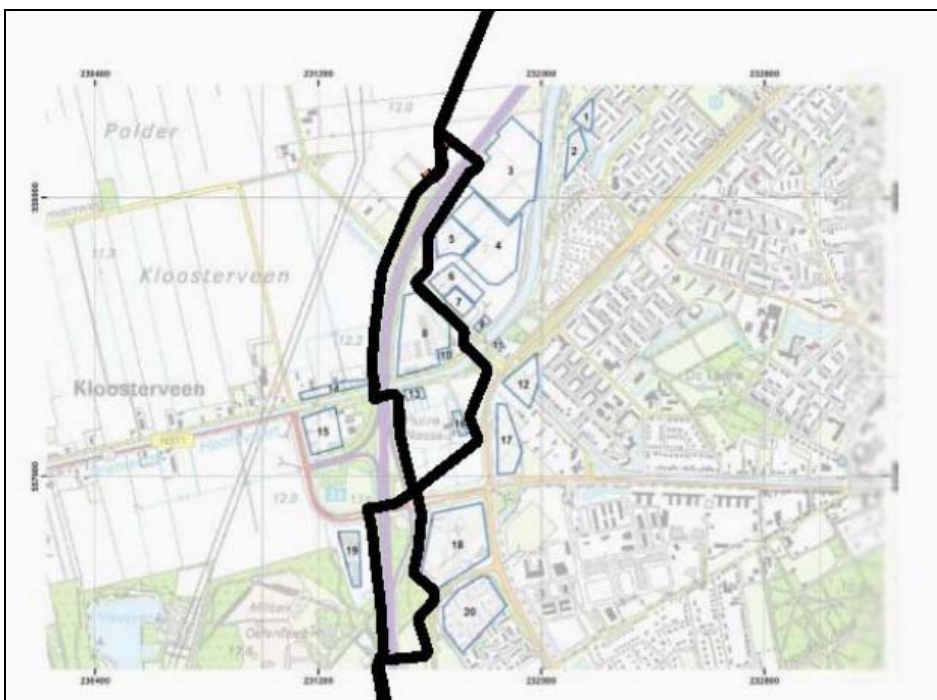
Ten aanzien van het Groepsrisico van de A28 is een risicoberekening opgesteld (zie bijlage 6). Uit deze berekening blijkt dat het GR in de huidige en toekomstige situatie ruimschoots onder de oriëntatiewaarde is gelegen (de stippellijn in de onderstaande figuur). Het GR neemt toe van 0.001 maal de OW tot 0.005. Verantwoording van het GR is terug te vinden in bijlage 7.



Figuur 22. Groepsrisico A28 ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Buisleidingen

Vanaf de NAM-installatie loopt, langs de A28 en de Asserwijk een NAM-leiding door het plangebied (31682 - 132). Ook loopt er net buiten het plangebied een NAM-leiding parallel aan de A28 (31714 - 142). De beide leidingen lopen gebundeld in noordelijke richting verder (zie onderstaande figuur).



Figuur 23. Verloop van de twee NAM-leidingen

Op de leidingen zijn de risicoafstanden uit de onderstaande tabel van toepassing.

Naam leiding	Druk (bar)	Diameter (inch)	PR 10^{-6} (meter)	Invloedsgebied GR (meter)
31682 - 132	65 bar	14 inch	0 m	185 m
31714 - 142	79,9 bar	16 inch	net binnen het plangebied	230 m

Aan de grenswaarde voor het PR kan worden voldaan. Voor de ene leiding ligt de PR 10^{-6} -contour binnen de belemmerde strook (31682 - 132). Deze strook blijft vrij van bebouwing. Voor de andere leiding geldt dat deze contour voor een klein deel binnen het plangebied is gelegen, maar dat hierbinnen geen (beperkt) kwetsbare functies worden gevestigd (31714 - 142).

Uit een berekening blijkt dat GR ruimschoots onder de oriënterende waarde is gelegen (maximaal 0.4 x OW). Verantwoording van het GR is terug te vinden in bijlage 7.

Conclusie

Aan de grenswaarde voor het PR kan worden voldaan. Het GR ligt in alle gevallen ruimschoots onder de oriënterende waarde. Daarmee passen de ontwikkelingen binnen het plangebied binnen de kaders van het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. In bijlage 7 is een verantwoording van het GR opgenomen. Deze zal op basis van een advies van de veiligheidsregio verder worden ingevuld. De veiligheidsregio wordt daarom in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) om advies worden gevraagd.

4. 5. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en de gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van het Groenstructuur in de stad.

Soortenbescherming

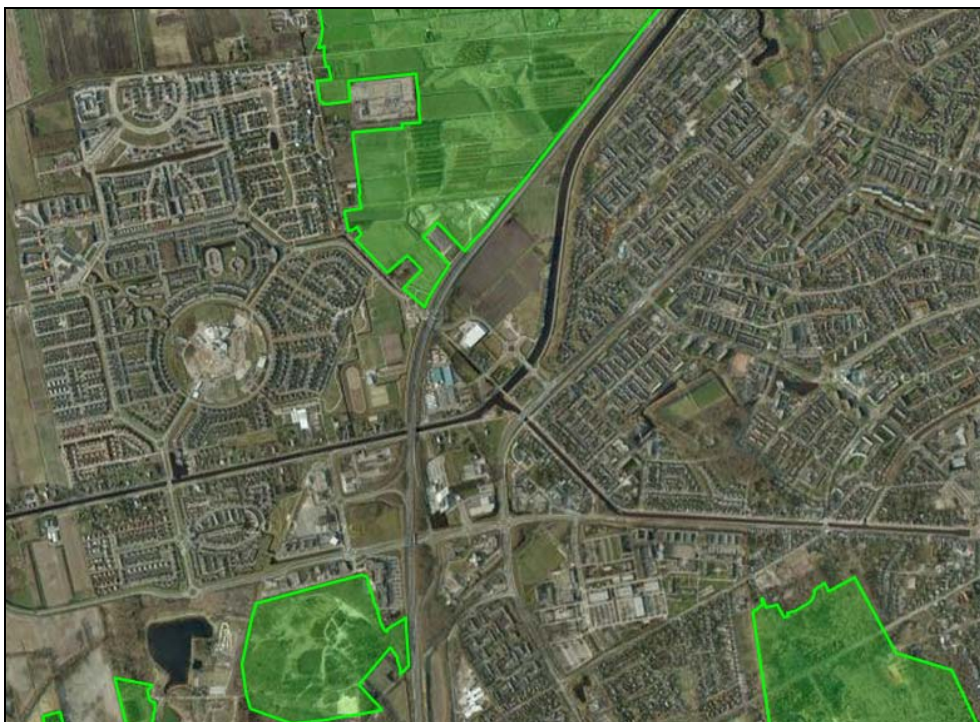
Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Op circa 2.200 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Witterveld. Gelet op de afstand, de bebouwing in het tussenliggende gebied en de aard van de ingrepen in het plangebied, zijn er geen gevolgen voor dit gebied te verwachten. Ook andere Natura 2000-gebieden liggen op ruime afstand.

Het gebied ten noorden van de A28 maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gelet op de tussenliggende barrière (A28) zijn gevolgen voor de EHS uit te sluiten.



Figuur 24. Begrenzing van de EHS nabij het plangebied

Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoogde uitbreiding bij Faber Pallets is een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 8). De quickscan bestaat uit een literatuuronderzoek en een eenmalige veldbezoek (26 mei 2010). Op grond van de quickscan wordt geconcludeerd dat:

- er geen middelzwaar of zwaarbeschermde planten, amfibieën, reptielen, vissen en zoogdieren worden aangetroffen. Ook van vaste rust- en verblijfplaatsen is geen sprake. Algemene soorten komen in beperkte mate voor (de meerkikker);
- het plangebied in beginsel niet geschikt is als broedgebied voor vogels. Wel zijn in het gebied zijn een aantal vogels aangetroffen. Jaarrond beschermde vogels komen in geen geval voor;
- verstoring van broedvogels kan worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten en voort te zetten zodat vogels niet tot broeden kunnen komen;
- binnen het plangebied komen geen vaste rust- of verblijfsplaatsen van vleermuizen voor. Het plangebied is geschikt voor een aantal vleermuissoorten. Deze geschiktheid verandert niet na uitvoering van het voornemen. Bovendien is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. De opgaande beplanting langs de Asserwijk vormt daarnaast een goed alternatief als vliegroute.

Mits verstoring van broedvogels wordt voorkomen, leidt de uitbreiding van Faber Pallets niet tot overtreding van de *Flora- en faunawet*. Dit wordt meegenomen bij de planning van de uitvoeringswerkzaamheden.

Ontwikkelingsgebied

Het gebied waar de hockeyvelden en de woon-/werkkavels zijn voorzien, is niet in het bovengenoemde veldonderzoek meegenomen. Voor dit deel van het plangebied is een bureaustudie uitgevoerd (zie bijlage 9). Later in het voorjaar zal een veldonderzoek plaatsvinden om vast te stellen of er geen vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied voorkomen. Op grond van beschikbare informatie wordt de kans op onoverkomelijke bezwaren uit de *Flora- en faunawet* gering geacht. Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangevuld met de resultaten van het veldonderzoek.

4. 6. Waterparagraaf

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder(s).

Gemeentelijk Waterplan

De gemeente heeft op 20 juli 2006 het Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft een strategische visie van het gemeentelijk beleid omtrent het aspect water. In het plan zijn beleidskaders aangegeven waarbinnen het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), baggerplannen, bestemmingsplannen, groenplannen, herstructureringsplannen nader kunnen worden uitgewerkt. Het gemeentelijk waterplan is niet alleen voor de gemeente een belangrijk hulpmiddel, maar ook voor de waterschappen. Vooral vanuit de waterschappen is er sterke aandacht voor het stedelijk waterbeleid van de gemeente. Overleg met de waterschappen (waterkwaliteit/ -kwantiteitbeheerders) over het te voeren beleid en uit te voeren maatregelen is gewenst om afstemming te bevorderen, effectiviteit van maatregelen te vergroten en kosten te beheersen.

Riolering is nodig uit oogpunt van bescherming van de volksgezondheid, het tegengaan van wateroverlast en bescherming van het milieu. In het kader van de wet Milieubeheer is de gemeente verplicht een rioleringsplan op te stellen. In het GRP staat een overzicht van het rioolsysteem, hoe het riool beheerd wordt en welke invloed het rioolsysteem op het milieu heeft. Het GRP omvat zowel de aanleg van nieuwe riolering als het beheer van de bestaande riolering. Het is uitvoeringsgericht en wordt gebruikt als een technisch, financieel en organisatorisch planningsinstrument.

Ten gevolge van de klimaatsveranderingen wordt in het kader van Waterbeheer 21e eeuw onderzoek gedaan naar herziening van de ontwerpnormen voor het watersysteem. Door toename van de temperatuur, bodemdalingen, neerslaghoeveelheden en intensiteiten zal het watersysteem op basis van inundatierisico's moeten worden getoetst. Voor stedelijk gebied is in het kader van WB21 sprake van een ontwerpnorm met een inundatierisico van 1 maal in de 100 jaar.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied ten noordoosten van de Asserwijk ligt in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Het gebied ten zuidwesten van de Asserwijk (het terrein van Faber Pallets) ligt in het beheergebied van waterschap Reest en Wieden.

Watertoets

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Aan de hand van daarbij gegenereerde uitgangspuntennotitie wordt invulling gegeven aan de waterparagraaf. De uitgangspunten van het waterschap Hunze en Aa's zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan (bijlage 10). Tijdens het wettelijk vooroverleg wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap en kunnen zij een advies uitbrengen. Op grond van dit advies kan de waterparagraaf worden afgerond.

Inrichting van de waterhuishouding

Compensatie verhard oppervlak

De uitvoering van het bestemmingsplan zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Deze verharding zal worden gecompenseerd door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater. Hierbij wordt er van uitgegaan dat 10% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuwe oppervlaktewater. In het plangebied zijn de volgende maatregelen voorzien:

- rondom de sportvelden worden een sloot en een vijverpartij aangelegd;
- de straten binnen het plangebied worden voorzien van bermsloten;
- door bij uitbreiding van bestaande bedrijven berging te realiseren op eigen terrein.

Riolering

Het gemeentelijk rioolsysteem wordt gescheiden uitgevoerd. Een nieuw aan te leggen vuilwaterriool wordt gedimensioneerd conform de Leidraad Riolering (uitgegeven door RIONED). Het ontwerp wordt gebaseerd op basis van een droogwaterafvoer van de aangesloten percelen en stroomgebieden. Uitgegaan wordt van een droogwaterafvoer van 12 l/h/ie, in een periode van 10 uur, voor huishoudelijk afvalwater en 0,25 l/s/ha voor de afvalwaterstroom bedrijventerreinen. Het hemelwater dient via het oppervlaktewater afgevoerd te worden. De bodem in Assen is namelijk over het algemeen ongeschikt voor infiltratie vanwege de relatief ondiep liggende leem - en potkleilagen.

Overige uitgangspunten

Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat niet-uitloogbare (dak-)materialen worden gebruikt. Dit wordt getoetst bij het verstrekken van omgevingsvergunningen.

De Groene Dijk Noordzijde vormt een boezemkade, die in beheer is bij het waterschap Hunze en Aa's. Er worden op de kademuur in beginsel geen nieuwe functies voorzien die de waterkerende functie hiervan belemmeren.

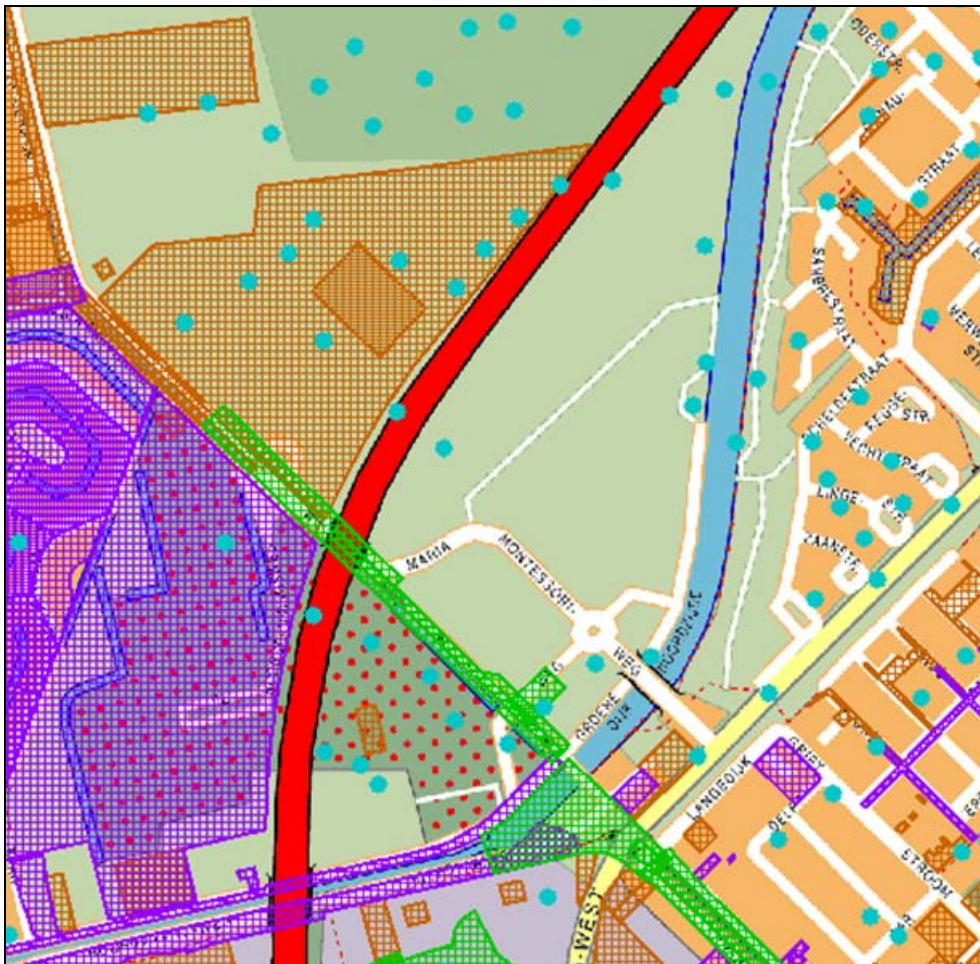
4. 7. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is voornamelijk in gebruik (geweest) als agrarische grond. Op basis van beschikbare informatie (www.bodemloket.nl) blijkt dat verschillende sloten zijn gedempt (blauwe bolletjes). Daarnaast heeft langs de Asserwijk een sanering plaatsgevonden (groene arcering).



Figuur 25. Uitsnede van www.bodemloket.nl

Op grond van inventariserende bodemonderzoeken die in het kader van de gemeentelijke Nota Bodembeheer (2009) zijn uitgevoerd, kan worden gesteld dat de gemiddelde bodemkwaliteit in een groot deel van het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarde (groen). De gemiddelde bodemkwaliteit langs de Hoofdvaartsweg ligt boven de achtergrondwaarde, maar is voldoende voor het functiegebruik wonen (oranje).



Figuur 26. Gemiddelde bodemkwaliteit (bron: Nota bodembeheer)

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat binnen het gebied geen ernstige bodemverontreinigingen voorkomen die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

4. 8. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

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.

Archeologiebeleid provincie Drenthe

De archeologische verwachtingswaarden in de provincie Drenthe zijn vastgelegd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden zijn aangeduid op de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

Ten aanzien van gebieden waar mogelijk archeologische waarden voorkomen hanteert de provincie een onderzoeksplicht.

Op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement hanteert de provincie Drenthe een vrijstellingsmogelijkheid voor projecten met een oppervlakte kleiner dan 500 m². Daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerkingen;
- de vrijstelling geldt voor gebieden met een lage (alleen beekdalen), middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals aangegeven op de IKAW, tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is;
- de vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staat aangegeven; uitzondering hierop zijn de historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terrein van hoge archeologische waarde'. Voor deze terreinen is een vrijstelling van 70 m² mogelijk.

Archeologisch onderzoek is niet vereist als het gaat om herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk, dat wil zeggen dat de funderingen dezelfde horizontale en verticale afmetingen hebben of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op grond van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) blijkt dat er binnen het plangebied geen archeologische monumenten voorkomen. Op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde.

In het te ontwikkelen deel ten noorden van de Asserwijk is in 2001 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bodem in dit deel van het gebied is nog grotendeels intact, waardoor wordt aanbevolen graafwerkzaamheden onder begeleiding te laten plaatsvinden. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 11 van de toelichting.

Omdat er ter plaatse van de uitbreiding van Faber Pallets nog geen gegevens beschikbaar waren is hier aanvullend veldonderzoek uitgevoerd. Dit gebied wordt vrijgegeven. Indien er tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan, kunnen deze worden gemeld bij de provinciaal archeoloog. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 12.

5. PLANGUITGANGSPUNTEN

5. 1. Algemeen

De hoofdkeuzes voor de bestemmingen zijn gemaakt op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Voor de bestaande functies in het plangebied, wordt daarnaast aangesloten bij de bestemmingen uit het geldende bestemmingsplan. Daarbij worden de bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd.

5. 2. Ontwikkelingsgebied

De bestemmingen voor het ontwikkelingsgerichte deel van het plangebied zijn ingevuld op basis van de stedenbouwkundige visie, het beleidskader en de omgevingsonderzoeken. De volgende planuitgangspunten vloeien voort uit de voorgaande hoofdstukken:

- aan het gebied waarvan de programmatische en stedenbouwkundige inrichting nog niet exact vastligt, zal een gemengde bestemming worden gegeven. Daarmee zijn meerdere functies mogelijk;
- in de bestemming 'Gemengd' worden geluidsgevoelige bestemmingen alleen mogelijk gemaakt op plaatsen waar het stedenbouwkundig en kostentechnisch gezien mogelijk is om het gebied voldoende geluidsluw te maken. Op plaatsen waar hindergevoelige functies niet wenselijk zijn wordt een specifieke aanduiding opgenomen, waarmee bedrijfswoningen en geluidsgevoelige maatschappelijke functies niet zijn toegestaan;
- aansluitend bij het voorgaande punt zijn ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' alleen functies toegestaan die niet geluidgevoelig zijn in de zin van de Wet geluidhinder;
- binnen de bestemmingen 'Gemengd', 'Groen' en 'Maatschappelijk' worden mogelijkheden opgenomen om de ontsluiting binnen het te ontwikkelen gebied nader uit te werken.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Flexibiliteit

Het bestemmingsplan bevat verschillende regels ter afwijking. Deze regels zijn bedoeld voor ondergeschikte aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan. Toestemming voor afwijkingen kan via een (integrale) omgevingsvergunning worden aangevraagd. Regels ter afwijking kunnen in een enkele bestemming worden opgenomen, maar kunnen ook gelden voor meerdere bestemmingen. De laatstgenoemde bevoegdheden zijn gerangschikt onder de algemene afwijkingsregels.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

De onderstaande bestemmingen zijn van toepassing in het plangebied (in alfabetische volgorde).

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is van toepassing op de bedrijven Combi Drain en Faber Pallets. Aangezien de bedrijven op relatief korte afstand van woningen zijn gesitueerd zijn binnen deze bestemming alleen bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De huidige bedrijfsactiviteiten, die uit een hogere milieucategorie komen, zijn toegestaan door middel van de specifieke aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - drainagebedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van pallets'. Dit betekent dat bij uitplaatsing of beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteit geen nieuwe bedrijven uit hogere milieucategorie kunnen worden gevestigd. In verband met de woningen op korte afstand zijn risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet toegestaan.

Voor gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Op bedrijfspercelen geldt een maximaal bebouwingspercentage van 40%. Ter plaatse van een daarvoor opgenomen aanduiding zijn bedrijfswoningen toegestaan. De maatvoering van bedrijfswoningen is vastgelegd in de regels. Voor bedrijfswoningen geldt een bijgebouwenregeling die vergelijkbaar is met de regeling voor 'Wonen'.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is van toepassing op het deel van het plangebied waarvoor nog geen concrete initiatieven bestaan. Het is een bestemming die ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden biedt. Om naar de toekomst flexibiliteit te behouden bij het uitgeven van kavels is gekozen voor een globale bestemming. De gemeente behoudt bij de invulling van het gebied de regie, omdat zij de gronden in eigendom heeft.

In eerste instantie zijn in het gebied woon-/werkkavels voorzien. Het gebied kan ook worden benut voor de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en sportfuncties. Ter plaatse van de bestemming 'Gemengd' zijn daarom de volgende functies mogelijk:

- bedrijven uit categorie 1 en 2;
- bedrijfswoningen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sportdoeleinden;
- parkeervoorzieningen;
- (woon)straten, voet- en fietspaden.

Per type bebouwing zijn de hoogtes vastgelegd in de planregels.

Via de aanduiding 'bedrijfswoningen uitgesloten' aan de noordzijde van het perceel en binnen afstand van 30 meter ten opzichte van de brandweerkazerne, wordt voorkomen dat geluidsgevoelige objecten als bedrijfswoningen en geluidsgevoelige maatschappelijke functies in dit deel van het plangebied worden gebouwd. Voor het noordelijke deel van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om alsnog bedrijfswoningen mogelijk te maken, indien op termijn blijkt dat voldoende geluidsreducerende maatregelen kunnen worden getroffen.

Groen

De bestemming 'Groen' is van toepassing op de openbare groenvoorzieningen. Naast bermen en beplanting, park, waterlopen en waterpartijen, kunnen hier tevens voet- en rijwielpaden worden aangebracht. Aangezien de ligging van de ontsluitingsstructuur in het te ontwikkelen deel van het plangebied nog niet exact duidelijk is, zijn in de bestemming tevens mogelijkheden opgenomen om woonstraten aan te leggen.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Vlaggenmasten en overige bouwwerken zijn tot een beperkte hoogte toegestaan. Het beoogde geluidsscherp past binnen deze hoogte.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is van toepassing op het gebouw ten behoeve van de brandweer, GGD en HVD. Op grond van de begripsbepaling in de planregels zijn ter plaatse van de bestemming educatieve, (sociaal-) medische, sociaal-/culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheidsdienstverlening toegestaan. Door middel van de aanduiding 'brandweerkazerne' is tevens een brandweerkazerne toegestaan. Deze functie krijgt op basis van de SVBP namelijk een bedrijfsbestemming.

Om conflicten met de *Wet geluidhinder* te voorkomen is bepaald dat geluidsgevoelige voorzieningen in de zin van deze wet niet zijn toegestaan.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarbij wordt de bouwhoogte gemaximeerd op 21,00 meter.

Ook binnen deze bestemming zijn mogelijkheden opgenomen om woonstraten en groenvoorzieningen aan te leggen, aangezien de ontsluiting van het achterliggende gebied vermoedelijk over de gronden van deze bestemming plaatsvindt.

Sport

Deze bestemming voorziet in sportvelden, bijbehorende gebouwen en parkeervoorzieningen. De bebouwing is qua oppervlakte en bouwhoogte begrensd in de planregels. Voor bouwwerken als erfafscheidingen, is een maximale bouwhoogte opgenomen.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is van toepassing op de Maria Montessoriweg en is hoofdzakelijk bedoeld voor de afwikkeling van het verkeer.

Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' heeft aanvullend op de verkeersfunctie ook een verblijfsfunctie en is daarom van toepassing op de woonstraten in het plangebied. Binnen de bestemming kunnen tevens bruggen worden gebouwd.

Water

Vaarten en waterlopen met een belangrijke waterhuishoudkundige functie zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Oevers en kaden zijn binnen bestemming toegestaan. Er kunnen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

Voor de bestaande woonbebouwing in het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Naast de woonfunctie is woninggebonden bedrijvigheid slechts toegestaan nadat, met toepassing van een (binnenplanse) afwijkmogelijkheid die wordt getoetst aan een aantal criteria, hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Om de huidige bebouwingsstructuur in stand te houden, zijn de woningen gebonden aan een maximale maatvoering. Hoofdgebouwen (woonhuizen) moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De maximale bouw- en goothoogte is vastgelegd op de verbeelding. Ten opzichte van de van de zijdelingse perceelsgrens geldt een afstand van 3,00 meter, tenzij deze afstand in de bestaande situatie kleiner is.

Aan- en bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing en moeten daarom minimaal 3,00 achter de voorgevel worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mag maximaal 65 m² aan bijgebouw worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning is een afwijking naar 85 m² toegestaan. Aan- en bijgebouwen zijn ook gebonden aan een maximale goot- en bouwhoogte.

Wonen - Woonschepen

Voor de woonschepenhaven is een specifieke bestemming opgenomen: 'Wonen - Woonschepen'. Naast de ligplaatsen voor woonschepen is deze bestemming bedoeld voor aan de woonschepen gerelateerde bijgebouwen, tuinen en parkeervoorzieningen. Ter plaatse van de bestemming zijn tevens water en groenvoorzieningen toegestaan. De bestemming geldt aan de oostzijde van de Groene Dijk, waardoor het parkeren en aanbrengen van bouwwerken aan de westkant van de weg niet is toegestaan.

Om een eenduidig beeld ter plaatse van de woonschepenhaven te creëren is de bebouwing aan een aantal regels gebonden. Per woonschip mag maximaal 35 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Hiervoor geldt een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

In de specifieke gebruiksregels is het aantal woonschepen gemaximeerd tot elf. Ook de bouwhoogte (ten opzichte van de waterlijn) is vastgelegd.

6. 3. Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Ter plaatse van de NAM-leidingen in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de leidingen. Op grond van deze dubbelbestemming kunnen in een strook van 5,00 meter aan weerszijden van de leiding geen gebouwen worden gebouwd. Daarnaast is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning graafwerkzaamheden te verrichten.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure. Hierbij wordt eenieder de gelegenheid gegeven zijn of haar inspraakreactie of zienswijze kenbaar te maken. Tevens wordt Overleg gevoerd met verschillende overleginstanties.

Overleg

Het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties worden voorzien van een gemeentelijk reactie en opgenomen in dit bestemmingsplan. Daar waar dit noodzakelijk is, worden de reacties in het bestemmingsplan verwerkt.

Inspraak

Zoals bepaald in de inspraakverordening van de gemeente Assen, wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd. De publicatie ten behoeve van de start van de inspraakperiode kan opgevat worden als een vooraankondiging zoals bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro. Mochten er inspraakreacties worden ingediend, dan worden die geanonimiseerd en door de gemeente voorzien van een reactie.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De bekendmaking van het bestemmingsplan en raadsbesluit vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden geanonimiseerd en voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld. De bekendmaking van het bestemmingsplan en raadsbesluit vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad 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 er een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de ABRvS is aangevraagd.

8. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

8. 1. Grondexploitatie

Normstelling en beleid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, tegemoetkoming in planschade en kosten voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit van de openbare ruimte en fasering van het programma niet noodzakelijk wordt geacht. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een (privaatrechtelijke) overeenkomst.

Toetsing en conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van verschillende bouwplannen in de zin van het Bro mogelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan door de gemeenteraad is niet noodzakelijk aangezien:

1. het te ontwikkelen gebied in eigendom is van de gemeente en het kostenverhaal is verzekerd door gronduitgifte en het afsluiten van (privaatrechtelijke) overeenkomsten;
2. de gemeente de regie heeft over de fasering van het project en locatie-eisen kan stellen.

Het besluit tot het niet opstellen van een exploitatieplan, wordt door de gemeenteraad expliciet genomen bij het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

Realisatie van de sportvelden en het gebouw voor de brandweer, HVD en GGD, vragen (deels) om investeringen van de gemeente. Voor deze initiatieven is dekking op de gemeentelijke begroting. Gelet op de bereikbaarheid van het plangebied en de opkomst van ZZP'ers, wordt verwacht dat er voldoende vraag bestaat naar de woon-/werkkavels. Aangezien de gemeente zelf de kavels gaat uitgeven, kan, indien noodzakelijk een fasering worden aangebracht of het gebied een andere invulling krijgen.

===