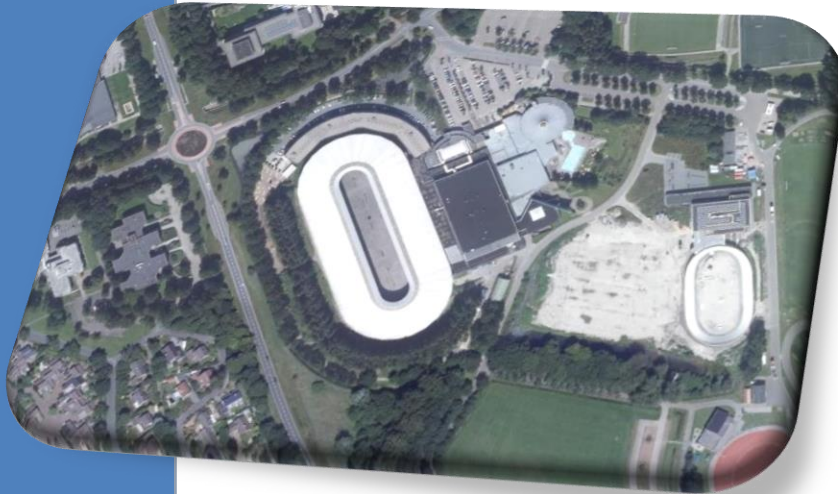


# Ruimtelijke Onderbouwing

## **De Bonte Wever**

### **Assen**



Status: Definitief

Datum: 2 augustus 2017

## **Plangegevens**

Naam: **Uitbreiding De Bonte Wever**  
Plantype: **Ruimtelijke onderbouwing**

Datum: 2 augustus 2017

Projectnummer: 16JA072

Opdrachtgever: **Kienhuis Bouwmanagement**  
T.a.v. dhr. J. Brookhuis  
Postbus 622  
7600 AP ALMELO

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**  
Hoofdstraat 43  
7625 PB ZENDEREN  
T) 074 – 255 7020  
E) [info@ad-fontem.nl](mailto:info@ad-fontem.nl)



## Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding .....	5
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Begrenzing van het plangebied .....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen .....	6
1.4	Leeswijzer .....	8
Hoofdstuk 2	Gebied- en projectbeschrijving .....	9
2.1	Beschrijving van het gebied .....	9
2.2	Beschrijving van het project .....	9
Hoofdstuk 3	Beleid.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) .....	10
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	10
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	12
3.1.4	Conclusie rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid .....	12
3.2.1	Omgevingsvisie- en verordening Drenthe.....	12
3.2.1	Conclusie provinciaal beleid .....	13
3.3	Regionaal beleid.....	13
3.3.1	Waterschapsbeleid (Waterschap Hunze en Aa's) .....	13
3.4	Gemeentelijk beleid .....	13
3.4.1	Structuurvisie Assen 2030 .....	14
3.4.2	Groenstructuurvisie Assen .....	15
3.4.3	Gemeente Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018.....	15
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten .....	17
4.1	Vormvrije mer-beoordeling .....	17
4.2	Bedrijven en Milieuzonering .....	17
4.3	Geluid.....	18
4.4	Bodem .....	19
4.5	Externe veiligheid.....	20
4.6	Luchtkwaliteit .....	22
4.7	Ecologie .....	23
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	24
4.9	Water .....	25
4.10	Verkeer en parkeren .....	26
Hoofdstuk 5	Financiële aspecten.....	28
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke aspecten.....	29
6.1	Procedure.....	29
Bijlagen.....		30
Bijlage 1	Uitbreiding de Bonte Wever Assen - DO Riolering.....	30
Bijlage 2	Uitbreiding de Bonte Wever Assen – DO Verharding .....	30
Bijlage 3	concept beschikking .....	30

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De Bonte Wever in Assen is hét sport- en evenementencentrum van het noorden, compleet met een unieke 4-sterren hotelaccommodatie. Het complex biedt verschillende mogelijkheden op zeer uiteenlopende gebieden, zoals sportief, ontspannend, feestelijk of zakelijk. Van oudsher maken een ijsbaan en een subtropisch zwembad deel uit van het complex. De Bonte Wever heeft de ambitie om te groeien en in die visie past een uitbreiding van de bestaande accommodatie.

Een kenmerkend onderdeel van de bestaande locatie is de overdekte ijsbaan met tribunes. Voor deze ijsbaan gold vanuit het verleden nog een instandhoudingsverplichting. Er zijn inmiddels afspraken gemaakt met de gemeente waarin de oorspronkelijke instandhoudingsplicht van de ijsbaan is komen te vervallen. Inmiddels is de ijsbaan in het voorjaar van 2016 gesloten. Met de sloop van de ijsbaan en de tribunes komt ruimte vrij die noodzakelijk is om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren en om een 'gezicht' te maken naar de rondweg. De gewenste uitbreiding bestaat uit de realisatie van een nieuw congres- en evenementencentrum met een auditorium en vergaderzalen, de realisatie van een restaurant met bijbehorende faciliteiten en tot slot sport- en recreatieve voorzieningen.

Omdat het vigerende bestemmingsplan een instandhoudingsverplichting voor de ijsbaan kent is het, ondanks dat de ijsbaan reeds is gesloten, niet bij recht mogelijk om de beoogde functies te realiseren. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a en 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan een omgevingsvergunning worden verleend waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat er bij deze aanvraag sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden waarop de voormalige ijsbaan van De Bonte Wever is gesitueerd. De Bonte Wever ligt aan de Stadsbroek 17 in het zuidwesten van Assen. Aan de noordzijde van de ijsbaan ligt het recentelijk gebouwde hotel dat deel uitmaakt van het complex. Aan de oostzijde liggen horecavoorzieningen, het subtropisch zwembad, de lobby en andere faciliteiten van het complex. Ten zuiden en westen van de ijsbaan ligt een aarden wal met daarop beplanting welke het zicht op het complex vanaf de Europaweg-Zuid ontnemt. Het projectgebied maakt in kadastrale zin deel uit van de kadastrale gemeente Assen, sectie P, perceel nummer 2447 met een grootte van 72.023 m<sup>2</sup>, welke het gehele complex van De Bonte Wever omvat. In onderstaande figuur is de globale begrenzing van het plangebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt rood omlijnd weergegeven.



Figuur 1.1: begrenzing plangebied rood omlijnd (bron: Atlas Drenthe / Google Maps)

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het geldend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Het Stadsbroek 2' welke op 15 december 2005 is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen. Daarin is aan het plangebied de bestemming 'sport- en eventcentrum' toegekend met diverse aanduidingen. Meest relevant is de aanduiding 'ijsbaan' in de ovaal centraal in het projectgebied. Daaromheen ligt de aanduiding 'hotel'. Rondom de diverse gebouwen in het projectgebied liggen bouwvlakken met verschillende hoogtematen (wisselend maximale bouwhoogte van 10 tot 15 meter). De gronden die zijn bestemd als sport- en eventcentrum zijn bestemd voor:

- a. sport en culturele of recreatieve doeleinden, waaronder mede begrepen een eventcentrum, met bijbehorende horecavoorzieningen, met dien verstande dat:
  - ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen "ijsbaan" en "zwembad" een ijsbaan en een zwembad gesitueerd blijven;
  - ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "machinekamer ammoniakkoelinstallatie" de machinekamer met de ammoniakkoelinstallatie ten behoeve van de ijsbaan gesitueerd blijft;
- b. een hotel met ten hoogste 360 kamers ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "hotel";

alsmede voor: groenvoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, terreinen en erven, water, waterpartijen, watergangen en sloten.

Voor het bouwen van gebouwen geldt:

1. de gebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat niet mag worden gebouwd ten behoeve van het hotel binnen een afstand van 65 m of minder uit het hart van de als zodanig aangeduide machinekamer ammoniakkoelinstallatie en, indien van toepassing, binnen een afstand van 60 m of minder uit het hart van in de

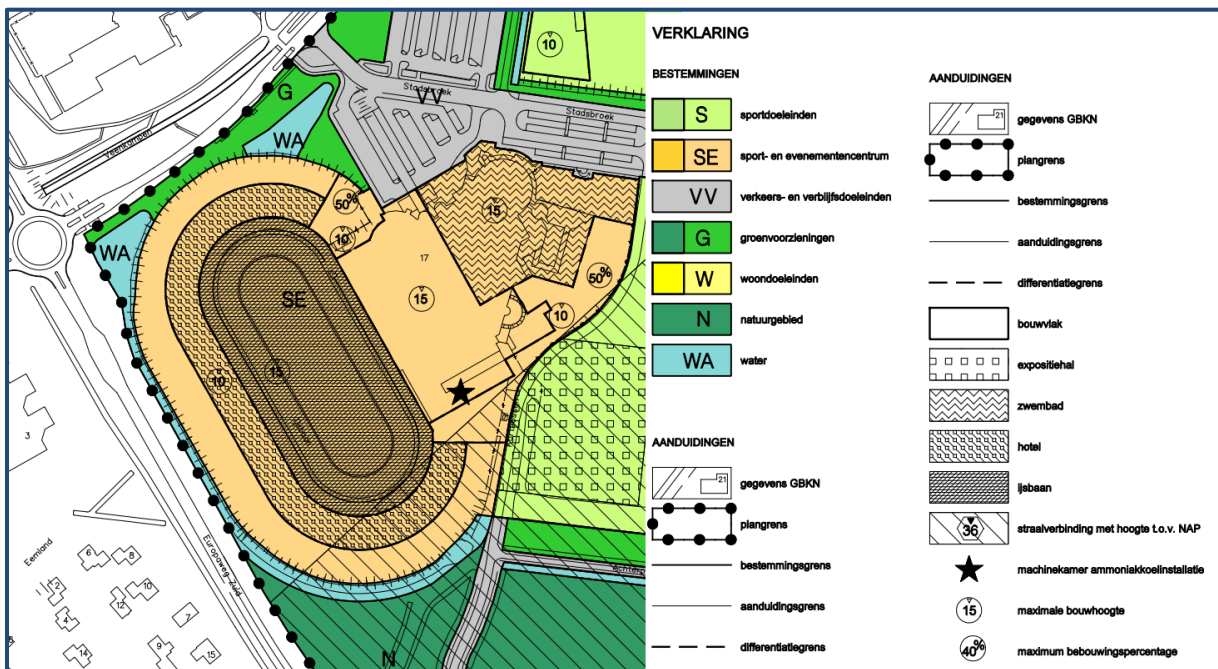
buitenlucht geplaatste ammoniakvoerende leidingen naar de verdamper(s) van de ammoniakkoelinstallatie;

2. de hoogte bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
3. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwvlak 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven.

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van ballenvangers, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 15 m bedraagt.

Met een wijzigingsbevoegdheid is ter plaatse van het gedeelte met de aanduiding 'ijsbaan' door de gemeenteraad al wel voorzien in de mogelijkheid om hier andere sporten en culturele of recreatieve doeleinden te kunnen uitoefenen in het geval de ijsbaan onverhoopt zal worden gesloten.

Voorliggende aanvraag is strijdig met de geldende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' een ijsbaan en ter plaatse van de aanduiding 'machinekamer ammoniakkoelinstallatie' een machinekamer ammoniakkoelinstallatie in gesitueerd moet blijven. De beoogde nieuwe functies op de locatie van de ijsbaan passen daarmee niet bij recht in het geldende bestemmingsplan. Deze strijdigheid wordt met deze omgevingsvergunning weggenomen.



Figuur 1.2: Fragment bestemmingsplan 'Het Stadsbroek 2'

Direct rondom de ijsbaan is het bestemmingsplan 'Stadsbroek, Hotel De Bonte Wever' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 21 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad en had als doel het hotel van De Bonte Wever planologisch mogelijk te maken. De gronden hebben in dit bestemmingsplan dan ook de bestemming 'Horeca'. Met voorliggende aanvraag zijn er geen strijdigheden met dit bestemmingsplan, omdat horeca (categorie 2) met bijbehorende voorzieningen reeds bij recht zijn toegestaan.

## 1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het van belang zijnde beleid van het rijk, de provincie Drenthe, de regio en de gemeente Assen. Het daarop volgende hoofdstuk "Onderzoek" (3) gaat nader in op de huidige situatie van het plangebied. Daarbij gaat het niet alleen om de ruimtelijke en functionele situatie, maar ook om de van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten. In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (4) worden de uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling, het onderzoek en het beleid genoemd. In hoofdstuk 5 en 6 worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.



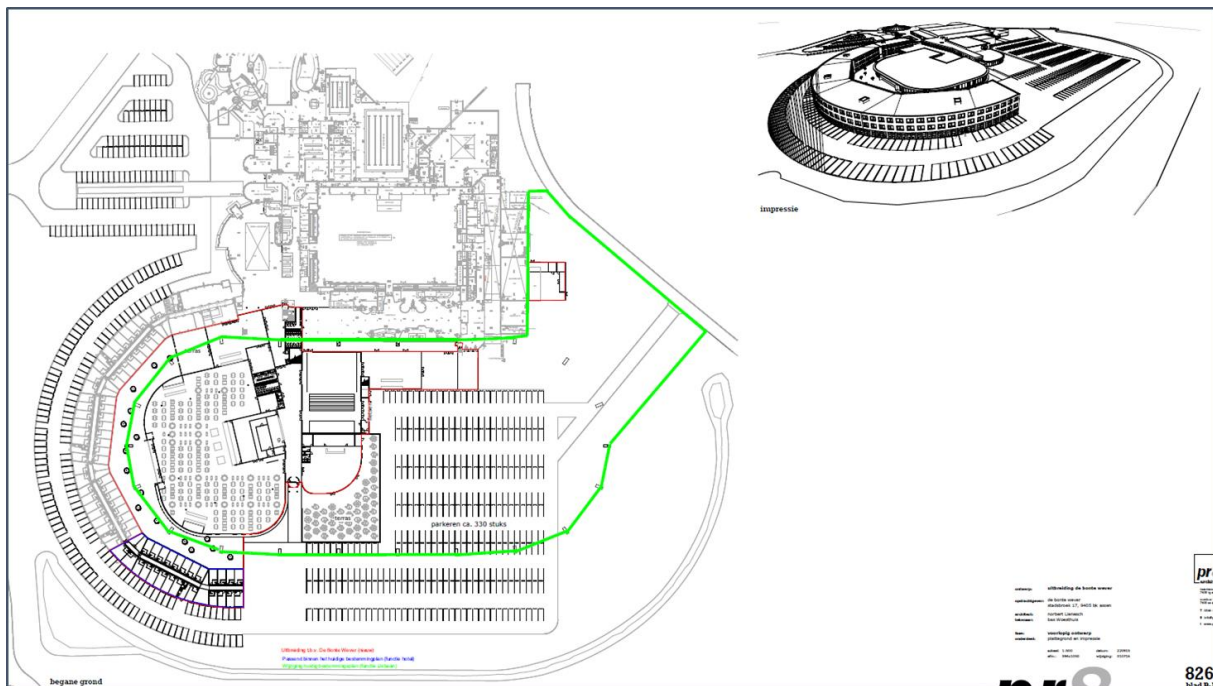
## Hoofdstuk 2 Gebied- en projectbeschrijving

### 2.1 Beschrijving van het gebied

Het sport- en evenementencentrum De Bonte Wever, waar het plangebied onderdeel van is, ligt aan de Stadsbroek 17 in het zuiden van Assen. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit de (voormalige) ijsbaan van Assen. Het gaat om een semi-indoor baan van 400 meter met rondom tribunes en een gedeeltelijke overkapping. Deze ijsbaan is begin jaren '70 van de vorige eeuw gebouwd als het IJstadion Drenthe. In de jaren '90 is de ijsbaan eigendom geworden van de gemeente Assen en voorzien van een gedeeltelijke overkapping. Sindsdien droeg ging het complex verder onder de naam De Smelt. Sinds 2009 is de ijsbaan en het complex onderdeel van De Bonte Wever. Omdat er sprake was van een exploitatie die niet sluitend was en een verouderde ijsinstallatie die nodig aan renovatie toe was heeft de nieuwe eigenaar na afstemming met de gemeente besloten de ijsbaan te sluiten. Sinds het voorjaar van 2016 is de ijsbaan gesloten en staat dit onderdeel van De Bonte Wever leeg.

### 2.2 Beschrijving van het project

Na beëindiging van de ijsbaan is De Bonte Wever voornemens om fors te investeren in een uitbreiding van het complex. De uitbreiding bestaat ten eerste uit de toevoeging van hotelkamers, welke reeds bij recht in het geldende bestemmingsplan 'Stadsbroek, Hotel De Bonte Wever' zijn toegestaan. Aanvullend daarop wordt ter plaatse van de voormalige ijsbaan het voorzieningenaanbod bij het complex uitgebreid. Ter plaatse van de voormalige ijsbaan wenst men twee restaurants, een lobby (400 m<sup>2</sup>), Grand Café, recreatieruimte, een nieuwe entree, een multifunctionele congres- en evenementenlocatie (850 m<sup>2</sup>) en (vergader)zalen te realiseren. De horecafuncties zijn grotendeels ten behoeve van het bestaande hotel en ter vervanging van ondersteunende horeca in het bestaande complex. De horeca heeft gezamenlijk (buffet, à la carte en caféstraat, keukens) een oppervlakte van circa 4.250 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er ter plaatse van de voormalige ijsbaan sprake van een terras en extra parkeervoorzieningen.



Figuur 2.1: tekening nieuwe situatie

## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

#### 3.1.1    **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-)Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

#### 3.1.2    **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De procesvereiste ziet er als volgt uit:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling. Doel van de ladder is het voorkomen van nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied door extra ruimtebeslag en het tegengaan van leegstand.

Voorliggend plan bestaat uit de realisatie van horeca (restaurants) en een multifunctionele congres- en evenementenlocatie en (vergader)zalen ter plaatse van de voormalige ijsbaan. Deze functies vormen een aanvulling op het bestaande sport- en evenementencomplex van De Bonte Wever. In het geldende planologische regime 'Het Stadsbroek 2' zijn op de locatie van de gewenste functies al bouwmogelijkheden aanwezig met een bouwvlak en een maximale bouwhoogte van 15 meter. Er is met voorliggende omgevingsvergunning dan ook geen sprake van extra ruimtebeslag, maar van een afname door de sloop van de voormalige ijsbaan. Van nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied is hierdoor geen sprake. Daarnaast zijn de betreffende gronden reeds bestemd voor sport en culturele of recreatieve doeleinden, maar zijn de beoogde functies door de aanduiding 'ijsbaan' niet mogelijk. Het beëindigen van de ijsbaan en toestaan van horeca en een multifunctionele congres- en evenementenlocatie als aanvulling op het bestaande complex van De Bonte Wever wordt daarom niet gezien als een zodanige functiewijziging dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat jurisprudentie omtrent de ladder voortdurend in ontwikkeling is zal volledigheidshalve het plan hieronder worden getoetst aan de treden van de ladder.

Het plan voorziet in een uitbreiding van sport- en evenementencentrum De Bonte Wever met horeca (restaurants) een multifunctionele congres- en evenementenlocatie en (vergader)zalen. De beoogde horeca is deels ter vervanging van horeca in het bestaande complex van De Bonte Wever en dient ter ondersteuning van het hotel. De beoogde functies kunnen worden gezien als 'overige stedelijke voorzieningen' waardoor er bij voorliggend plan sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee wenselijk. Het plangebied maakt al wel deel uit van bestaand stedelijk gebied 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur' omdat er ter plaatse reeds een ijsbaan als onderdeel van een sport en evenementencentrum was toegestaan. Toetsing aan de tweede en derde trede van de ladder kan daarmee achterwege blijven.

In regionaal verband vindt samenwerking plaats conform de regiovisie Groningen-Assen. Twaalf gemeenten en twee provincies werken daarin samen aan de onderwerpen wonen, werken en mobiliteit. De ruimtelijke en economische vraagstukken van vandaag en morgen stoppen niet bij gemeente- of provinciegrenzen. Vanuit dat besef is de samenwerking in de Regio Groningen-Assen ontstaan. In de regiovisie hebben de regionale partners afgesproken zich in te zetten voor regionale projecten ter versterking van gebiedskwaliteit en meerwaarde voor woon- en werkmilieus en recreatie en toerisme. Daarnaast agendeert de regio een Actieve herstructurering en transformatie van verouderde delen van de bestaande voorraad aan woningen, bedrijfsterreinen en

-panden en winkels. De herontwikkeling van de voormalige ijsbaan in Assen ten behoeve van een sport- en evenementencentrum past binnen deze regionale uitgangspunten.

### **3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Deze regels komen veelal voort uit de nationale belangen zoals deze in de SVIR staan benoemd.

### **3.1.4 Conclusie rijksbeleid**

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Bovendien wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

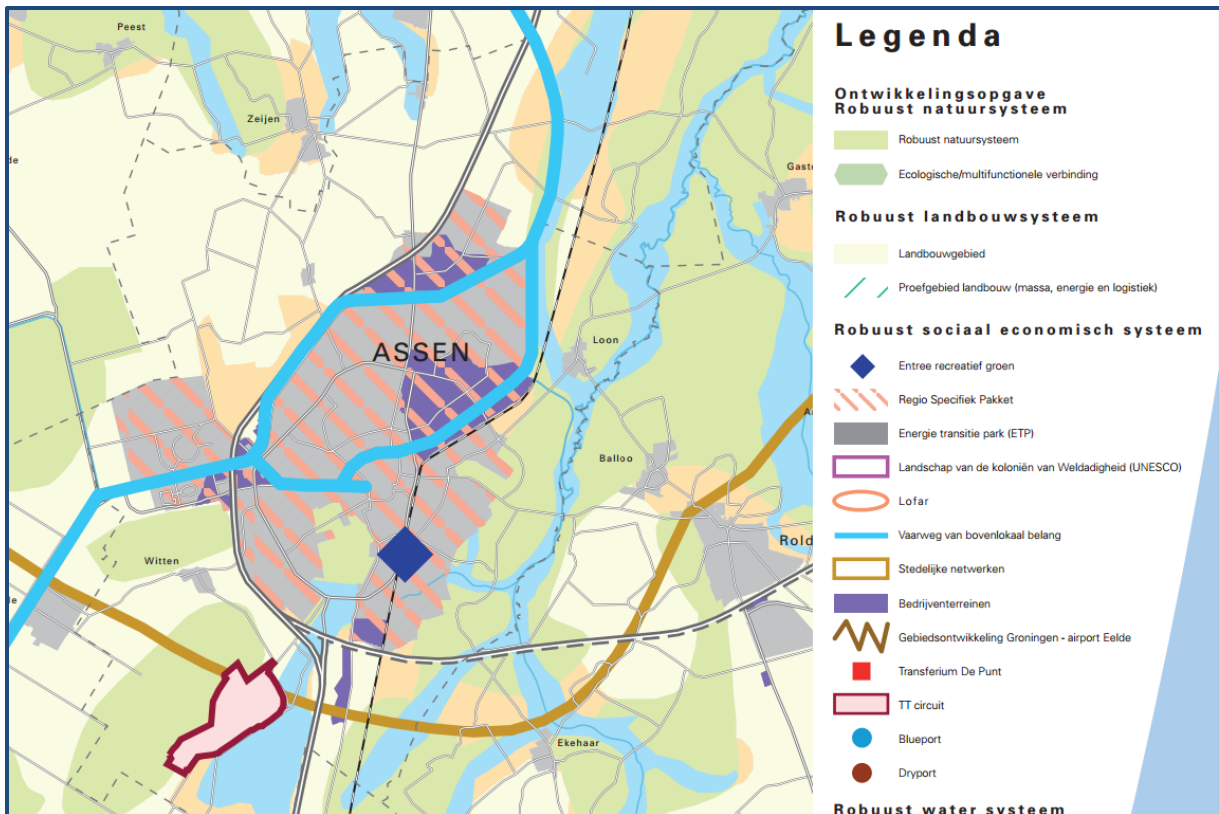
## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie- en verordening Drenthe**

De geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op juli 2014) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen daar voorbij. In de geactualiseerde Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij onder meer de ruimtelijke identiteit van Drenthe wil versterken en ontwikkelingen wil stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Deze verordening bevat regels waaraan ruimtelijke besluiten moeten voldoen.

Op basis van de provinciale visiekaart 2020 maakt het plangebied deel uit van het 'Robuust sociaal economisch systeem'. De provincie wil met het beleid voorwaarden creëren voor het ontwikkelen van een robuuste sociaaleconomische structuur van Drenthe. Binnen dat systeem maakt het plangebied ook deel uit van de daarin liggende deelgebieden 'Regio Specifiek Pakket', 'Energie transitie park' en 'Stedelijke Netwerken'. De provincie vindt het van belang voor Drenthe om Assen te positioneren binnen het nationaal stedelijk netwerk. Assen moet zich complementair aan Groningen kunnen ontwikkelen.

Conform de begripsbepalingen in de provinciale verordening maakt het plangebied met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik bovendien deel uit van bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Het hergebruiken van dergelijke locaties heeft de voorkeur boven stedelijke uitbreidingen in het landelijk gebied. In principe ligt binnen het bestaand stedelijk gebied de verantwoordelijkheid voor kernkwaliteiten bij de gemeente.



Figuur 3.1: Visiekaart 2020 (Bron: Omgevingsvisie Drenthe 2014)

### 3.2.1 Conclusie provinciaal beleid

Met voorliggend plan is sprake van de uitbreiding van sport- en evenementencentrum De Bonte Wever op de locatie van de voormalige ijsbaan in bestaand stedelijk gebied. Dit past binnen het streven van de provincie naar zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bovendien past een dergelijke ontwikkeling bij de positionering van Assen binnen het nationaal stedelijk netwerk. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de provinciale beleidskaders.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Waterschapsbeleid (Waterschap Hunze en Aa's)

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerprogramma 2016-2021. In het beheerprogramma staat met welke ambities en maatregelen het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water oppakken. Het waterschap speelt daarbij onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Het waterschap zorgt daarbij voor een optimale afstemming tussen water en ruimtelijke ordening en borgt daarbij dat water een meesturende rol heeft in de ruimtelijke ordening. Het waterschap streeft daarbij naar een prominentere rol voor water waarbij het waterschap vroegtijdig betrokken wordt bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en keuzen waarbij water relevant is.

Op de gevolgen van dit voorliggende plan voor de waterhuishouding wordt bij de watertoets ingegaan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Assen 2030

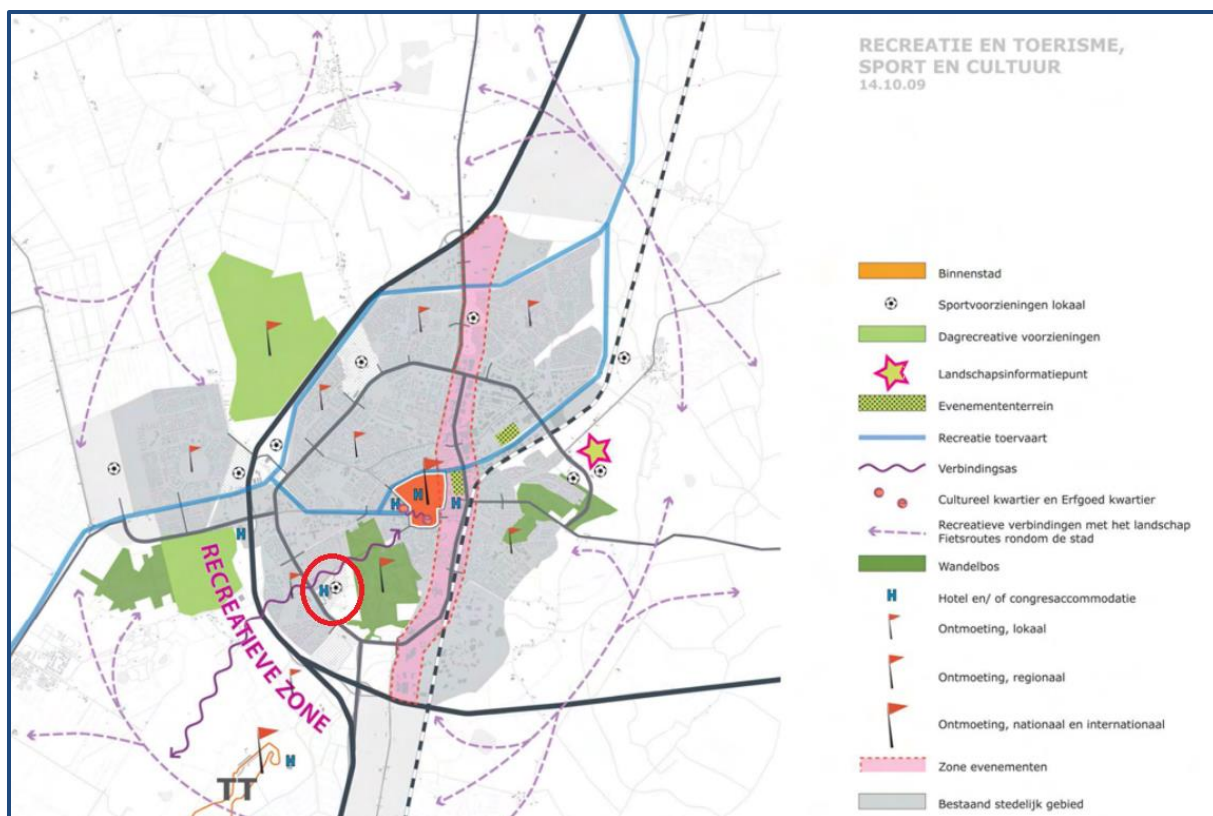
In februari 2010 heeft de raad van de gemeente Assen de Structuurvisie Assen 2030 (Hoofdstad Assen) vastgesteld. In deze integrale visie zijn de hoofdlijnen van het beleid aangegeven in woord en beeld. De structuurvisie bouwt voort op de visie "Assen Koerst" (2001) en Structuurplan Stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn).

In de Structuurvisie Assen 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt. In de nieuwe structuurvisie wordt omschreven hoe de stad zich heeft ontwikkeld en wat de verwachtingen en ambities zijn ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling (tot 2030). Deze verwachtingen en ambities vormen de basis voor het beleid dat vervolgens wordt beschreven voor verschillende thema's en deelgebieden. Met betrekking tot deze ruimtelijke onderbouwing is het volgende relevant.

In de visie wordt onder meer gestreefd naar het versterken van de regionale positie van Assen en het vergroten van het toeristisch aanbod. *"We gaan zorgen voor een bijzonder en bruisend aanbod van voorzieningen en evenementen, waardoor Assen nog beter op de kaart komt van de toerist"*. Op de kaart 'recreatie en toerisme, sport en cultuur' staat De Bonte Wever dan ook aangeduid als hotel en/of congresaccommodatie.

Qua inrichting van de ruimte streeft de gemeente naar het vergroten van de herkenbaarheid van Assen door de samenhang, structuur en de contrasten in stand te houden en te versterken. Daarbij wil de gemeente de ruimte in de bestaande stad optimaal benutten, dit betekent dat er de voorkeur wordt gegeven aan de realisatie van nieuwe gebouwen in bestaand bebouwd gebied (inbreiding boven uitbreiding).

Met voorliggend plan wordt op positieve wijze uitvoering gegeven aan het gemeentelijke beleid. Door de herontwikkeling van de ijsbaan voor ondersteunende functies van De Bonte Wever wordt de regionale positie van het sport- en evenementencentrum (en daarmee van Assen) versterkt. Bovendien wordt daarbij gebouwd in bestaand stedelijk gebied, waarbij de nieuwe bebouwing qua uitstraling een sterke impuls kan geven aan de herkenbaarheid en identiteit van het complex.



Figuur 3.2: Structuurvisie, kaart recreatie en toerisme, sport en cultuur

### 3.4.2 Groenstructuurvisie Assen

De Groenstructuurvisie is de nota waarin de gemeente Assen het beleid vastlegt dat zij de komende 20 jaren wil voeren voor het groen in de gemeente. Door te zorgen voor een goede ruimtelijke opbouw en samenhang van groen kun je de visuele en functionele waarde van het groen sterk maken. De ruimtelijke opbouw en samenhang van het groen in Assen worden bepaald door stadsranden, groene lobben, lijnvormige elementen, specifieke groene gebieden (zoals Asserbos e.d.) en het wijkgroen. De structuur is herkenbaar en opgebouwd uit de landschappelijke basisstructuur, verkeersstructuren, grote groengebieden en woonwijken. De groenstructuren hebben als basis de historische- en bestaande structuren. De meeste groenstructuren zijn aanwezig, enkele behoeven verbetering en enkele nieuwe zijn gewenst. De structuren tezamen vormen het 'Groene frame'.

Op de kaarten behorende bij de groenstructuurvisie staat er binnen het plangebied geen water en groen, groenstructuren en/of groengebieden weergegeven. Het plan ziet dan ook toe op de herontwikkeling van de voormalige ijsbaan voor andere doeleinden. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie. De naastgelegen rondweg (Europaweg-Zuid) staat wel aangemerkt als 'te ontwikkelen hoofdframe'. Het streven van de gemeente is om dergelijke hoofdwegen te voorzien van een constant patroon van laanbeplanting, afhankelijk van het type weg en de beschikbare ruimte. De herontwikkeling van de ijsbaan bij De Bonte Wever staat die ontwikkeling niet in de weg, maar kan juist bijdragen aan de stedenbouwkundige structuur.

### 3.4.3 Gemeente Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018

De gemeente heeft een wettelijke taak uit te voeren in het stedelijk waterbeheer. De gemeente heeft vanuit de Wet milieubeheer de plicht een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) op te stellen. Dit plan vormt de grondslag voor de rioolheffing. In 2013 zijn het waterplan en verbreed GRP gecombineerd in één nieuw plan. Het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen verwoordt de strategische visie op het gebied van waterbeheer en riolering voor de komende jaren. Voor de

totstandkoming van dit plan is overleg gevoerd met de waterschappen Hunze en Aa's, Noorderzijlvest en Reest en Wieden.

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. Op de gevolgen van dit voorliggende plan voor de waterhuishouding wordt in hoofdstuk 5 ingegaan.

Op de gevolgen van dit voorliggende plan voor de waterhuishouding wordt bij de watertoets ingegaan.



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst is niet toereikend. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

#### Toets

In bijlage D van het Besluit Milieueffectrapportage staan de drempelwaardes opgenomen voor activiteiten, plannen en besluiten welke mer-plichtig zijn. Voorliggend plan kan worden gezien als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Zie hiervoor het onderstaande figuur 4.1. De drempelwaarde ligt bij een oppervlakte van 100 hectare of meer en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. De totale oppervlakte van De Bonte Wever, waar voorliggend plan een onderdeel van is, blijft hier ruimschoots onder. Daarom kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt reeds inzicht gegeven in de omvang, situering en mogelijke gevolgen van het plan voor de omgeving. Daaruit volgt dat belangrijke nadelige milieuaffecten ten gevolge van dit plan worden uitgesloten. Hiermee is voldaan aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
-----------	---	---	---	---

Figuur 4.1: bijlage D, drempelwaarden m.e.r.-beoordeling stedelijk ontwikkelingsproject

### 4.2 Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder

milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

### Toets

Met voorliggend plan wordt horeca (restaurants), een congres- en evenementenlocatie en (vergader)zalen, inclusief ondersteunende functies mogelijk gemaakt. In de richtafstandenlijst geldt voor 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' (SBI-2008: 5510) en 'restaurants' (SBI-2008: 581) een richtafstand van 10 meter voor geur, geluid en gevaar ten opzichte van gevoelige bestemmingen in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Wanneer deze functies worden gezien als onderdeel van het totaalcomplex van De Bonte Wever als 'vakantiecentra, e.d. (met keuken)' (SBI-2008: 553,552) dan geldt een richtafstand van 30 meter voor geur en gevaar en 50 meter voor geluid ten opzichte van gevoelige bestemmingen in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Tot slot geldt voor evenementenhallen een grootste richtafstand van 0 meter voor geur en stof en 30 meter voor geluid.

De meest nabijgelegen gevoelige functies als woningen, liggen op meer dan 50 meter afstand van De Bonte Wever, zodat wordt voldaan aan de richtafstanden. Bovendien bevindt de beoogde uitbreiding zich op de locatie van de voormalige ijsbaan, centraal binnen het complex van De Bonte Wever, zodat de aanwezige afstand tussen het sport- en evenementencentrum en gevoelige objecten niet afneemt.

SBI-1993	SBI-2008	NUMMER	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
55	55	-	LOGIES-, MAALTUDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1			
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1			
553	581		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1			

Figuur 4.2: Richtafstandenlijst bedrijven- en milieuzonering VNG

## 4.3 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het plangebied is uitsluitend wegverkeerslawaai van toepassing. De

Bonte Wever is geen geluidsgevoelige functie. Wel zal er mogelijk sprake zijn van een verkeer aantrekkende werking, al verdwijnt in planologisch opzicht ook de ijsbaan met het bijbehorende verkeer. Het parkeren vindt echter plaats op eigen terrein op ruime afstand (> 100 meter) van gevoelige functies en de verkeerskundige afwikkeling vindt plaats via de bestaande hoofdwegen, de Hoofdlaan en de Europaweg-Zuid. De functiewijziging van ijsbaan naar de beoogde horeca (restaurants), een congres- en evenementenlocatie en (vergader)zalen, inclusief ondersteunende functies is niet dermate groot dat dit leidt tot een significante toename van het wegverkeerslawaai.

#### Toets

Er is geen sprake van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai en/of bedrijvigheid. Voor het aspect geluid is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

## **4.4 Bodem**

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

#### Toets

Met horeca en een congres- en evenementencentrum is er sprake van een functie waar langdurig (langer dan 2 uur) mensen verblijven. Beoordeeld moet worden of de bodemkwaliteit daartoe geschikt is. Binnen het plangebied zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

1. Bodem- en verhardingsonderzoek Stadsbroek 17 te Assen, van Tauw, datum 12 januari 2017, kenmerk R001-1245563HJS-nva-V01-NL
2. Partijkeuring voor grond Stadsbroek 17 te Assen, van Tauw, datum 12 januari 2017, kenmerk R002-1245563HJS-nva-V01-NL
3. Verkennend en aanvullend onderzoek ter plaatse van "de Smelt" te Assen, van Tauw, datum 21 april 2008, kenmerk R001-4565615ADS-shp-V01-NL
4. Partijkeuring grondwal locatie "de Smelt" te Assen, van Tauw, datum 26 maart 2009, kenmerk R001- 4633819KLH-afr-V01-NL

#### Beroedeling RUD Drenthe

Ten behoeve van voorliggend plan zijn deze onderzoeken qua bruikbaarheid beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD Drenthe, 13 maart 2017: zaaknummer Z2017-000341).

#### Beoordeling onderzoek 1:

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied licht verontreinigde grond en schone grond wordt aangetroffen. Voor wat betreft de bodemfunctieklassen wordt voldaan aan de bodemfunctieklasse industrie en altijd toepasbaar. Het grondwater op de locatie is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

De bouwstoffen (het asfalt van de oude ijsbaan en fundatiemateriaal beneden het asfalt) zijn ook onderzocht. Gebleken is dat het asfalt (HPLC-methode) niet teerhoudend is en dat het fundatiemateriaal (lavagranulaat/lavaslakken) onder dit asfalt indicatief als niet vorm gegeven bouwstof kan worden gebruikt.

#### Beoordeling onderzoek 3:

Uit het onderzoek blijkt dat her en der op het terrein zintuiglijk puin en kooldeeltjes worden aangetroffen. De grond in de grondwal is zintuiglijk en analytisch schoon.

Binnen de beoordeling wordt niet ingegaan op de uitgevoerde partijkeuringen (de onderdelen 2 en 4), de partijen worden van de locatie afgevoerd. Binnen het kader van het toepassen en hergebruiken van grond (Besluit bodemkwaliteit) zullen deze onderzoeken worden beoordeeld. Daarnaast blijkt uit beide partijkeuringen dat er sprake is van altijd toepasbare grond.

Uit deze beoordeling volgt dat:

- Op een aantal plekken voldoet de bodemkwaliteit niet aan de bodemfunctieklassen wonen of achtergrondwaarden die bij de functie van het gebied hoort.

De volgende acties en maatregelen benodigd zijn om de gewenste bodemkwaliteit te bereiken:

- Adviesbureau Tauw heeft in het verleden ook het achterliggende puinpad onderzocht (datum 21 april 2008, kenmerk R001-4565615ADS-shp-V01-NL). Hieruit is naar voren gekomen dat er sprake is van een niet toepasbare puinverharding. Uit onze historische informatie blijkt daarnaast dat een deel van het puinpad ontgraven is en dat er asbest in deze uitgegraven partij is aangetroffen (de rest van de analytische parameters bleek altijd toepasbaar te zijn). Dit betekent dat de puinverharding ook verdacht is op het voorkomen van asbest. De partij waar het hier om gaat betreft overigens een samenvoeging van de partijtjes die in het verleden niet zijn gekeurd en het puinpad (dat is gelegen tussen de Europaweg Zuid en de in 2009 AP04 gekeurde grondwallen).

Hier moet in de planvorming rekening mee worden gehouden, inhoudende dat niet aan de functie wonen en/of achtergrondwaarden wordt voldaan en er financiën nodig zijn om deze verharding af te voeren en te onderzoeken (in het geval van de asbest verdachtheid).

- Er moet rekening worden gehouden met de afvoer van het asfalt van de ijsbaan en het fundatiemateriaal dat daaronder ligt. Afhankelijk van de toepassing van dit materiaal kan er aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn.

Wanneer rekening wordt gehouden met de maatregelen zoals deze zijn omschreven in het onderzoek en de beoordeling van deze onderzoeken, levert het aspect 'bodem' geen belemmeringen op voor voorliggende aanvraag. Hiertoe kunnen voorschriften bij de vergunning worden opgenomen.

#### 4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via het water, de weg en het spoor zijn de normen voor externe veiligheid (vanaf 1 april 2015) in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vastgelegd. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

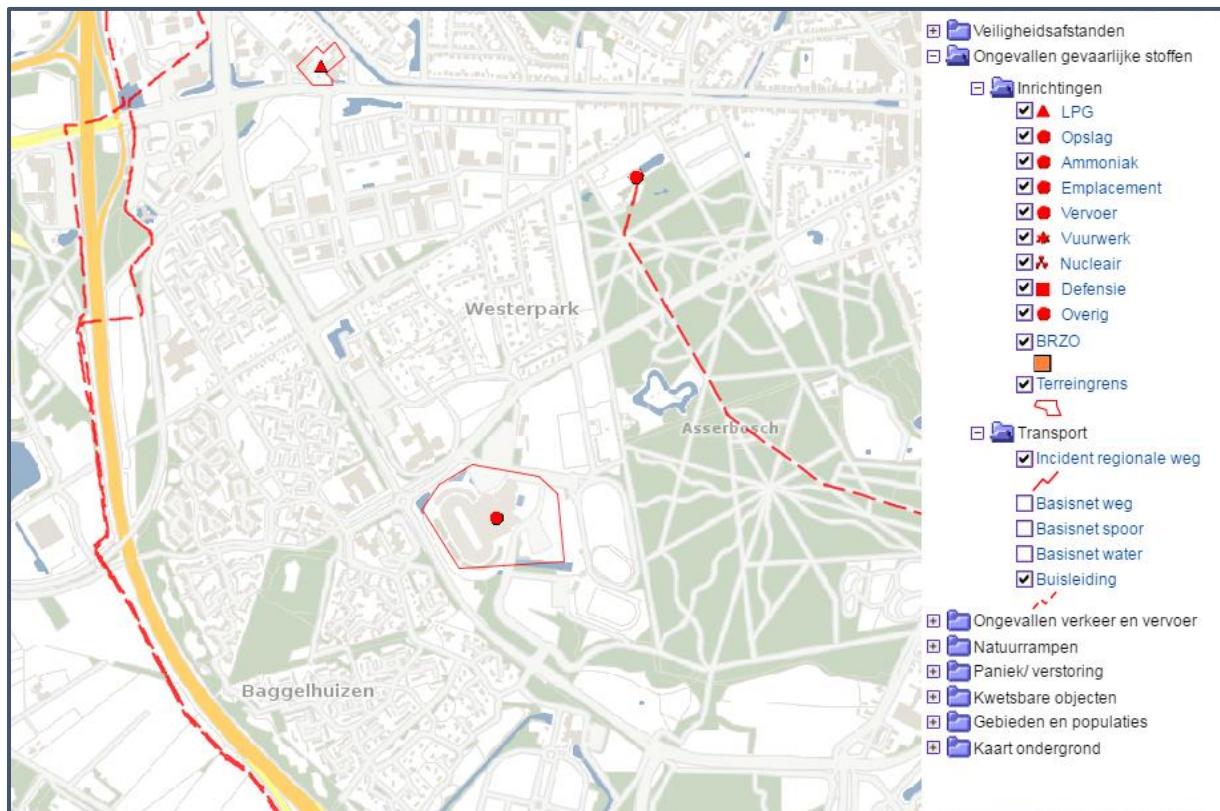
#### Risicokaart Drenthe

Aan hand van de Risicokaart Drenthe is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Drenthe staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

#### Toets

Uit de toetsing aan de risicokaart blijkt dat het plangebied ligt binnen de risicocontour van ammoniakkoelinstallatie van de voormalige ijsbaan. Nadat de ijsbaan in het voorjaar van 2016 is gesloten is ook deze installatie verwijderd, zodat deze risicocontour niet langer van toepassing is. De ammoniakkoelinstallatie dient daarom van de Risicokaart te worden verwijderd, omdat het Registratiebesluit nu niet meer van toepassing is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, buisleidingen of risicovolle inrichtingen aanwezig. De meest nabijgelegen buisleidingen liggen op meer dan 750 meter afstand van het plangebied, terwijl voor deze buisleidingen een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter geldt. Met voorliggend plan wordt bovendien geen nieuwe risicovolle functie voor de omgeving mogelijk gemaakt. Nader onderzoek of een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.



Figuur 4.3: Risicokaart Drenthe (d.d. 8-11-2016)

## 4.6 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

### *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### Toets

Uit de verkeerskundige paragraaf volgt dat er ten opzichte van de bestaande situatie een geschatte extra verkeersgeneratie is van 336 verkeersbewegingen. Het Kenniscentrum InfoMil heeft een rekentool ontwikkeld (NIBM-tool) waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan zo op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM). Uit toetsing aan deze NIBM-tool blijkt dat in een absoluut worst-case scenario met zelfs 1000 extra voertuigbewegingen nog steeds sprake is van een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarmee niet nodig.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1000
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,96
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 4.4: NIBM-tool (d.d. 10-11-2016)

#### 4.7 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening). De resultaten zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

##### Beschermde gebieden

In de directe omgeving (straal 3 kilometer) ligt het Natura-2000 gebied Drentsche Aa op circa 1,2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied en het Natura-2000 gebied Witterveld op circa 2,8 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Tussen het plangebied en deze Natura-2000 gebieden bevindt zich reeds stedelijk gebied, bestaande uit de woonwijk Baggelhuizen, de rijkswegen N33 en A28. Het plangebied ligt daarmee niet in- of direct naast een Natura-2000 gebied. Gezien de transformatie van een bestaande ijsbaan ten behoeve van andere functies bij sport- en evenementencomplex De Bonte Wever gaat het om een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied waarvan de invloedzone lokaal is. Naar verwachting zijn er daarmee geen significant negatieve gevolgen te verwachten voor de genoemde Natura-2000 gebieden.

Het meest nabijgelegen onderdeel van De Ecologische Hoofdstructuur in Drenthe ligt op circa 130 meter ten oosten van het plangebied. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. Voorliggend plan heeft een lokale invloedzone, en leidt niet tot negatieve gevolgen voor de biodiversiteit en doelen binnen de EHS.

##### Beschermde soorten

Met voorliggend plan is sprake van de sloop van de voormalige ijsbaan. Bovendien wordt de beplanting rondom de ijsbaan gerooid en de aarden wal verwijderd. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat dit leidt tot gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten. Daarom is door het ingenieursbureau Tauw een onderzoek ten behoeve van Flora- en faunawet en

soortbescherming binnen de Wet Natuurbescherming uitgevoerd (Touw, Quickscan De Bonte Wever, Assen d.d. 17 oktober 2016). Uit dit rapport volgt de volgende conclusie:

Negatieve effecten op enkele soortgroepen zijn niet uit te sluiten. Nader (veld)onderzoek naar de aanwezigheid van en het gebruik van de planlocatie door (strik) beschermde soorten is daarom noodzakelijk ruim voorafgaande aan de beoogde ingrepen.

- Voor **vleermuizen** dient nader onderzoek plaats te vinden naar vliegroutes, foerageergebied en winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen. Dit onderzoek is inmiddels (nazomer 2016) opgestart.
- In verband met de mogelijke aanwezigheid van de **steenmarter** dient het amoveren van de opslagplaatsen in het zuidoosten van het plangebied te gebeuren op basis van een goedgekeurde gedragscode, óf dient men middels soortgericht onderzoek zeker gesteld te hebben dat de steenmarter niet aanwezig is.
- Het roofvogelhorst in de bomen in het zuidelijk deel van de wal, van vermoedelijk **havik**, dient in het voorjaar nader onderzocht te worden op activiteit. Op het moment dat wordt geconcludeerd dat het nest wordt gebruikt, is een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming benodigd.
- Negatieve effecten op **algemene broedende vogels** kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (medio maart tot medio juli).

#### Toets

Wanneer rekening wordt gehouden met de maatregelen zoals deze zijn omschreven in het onderzoek en de uitkomsten van de lopende onderzoeken, levert het aspect 'ecologie' geen belemmeringen op voor voorliggende aanvraag. Hiertoe zullen – daar waar mogelijk - voorschriften bij de vergunning worden opgenomen.

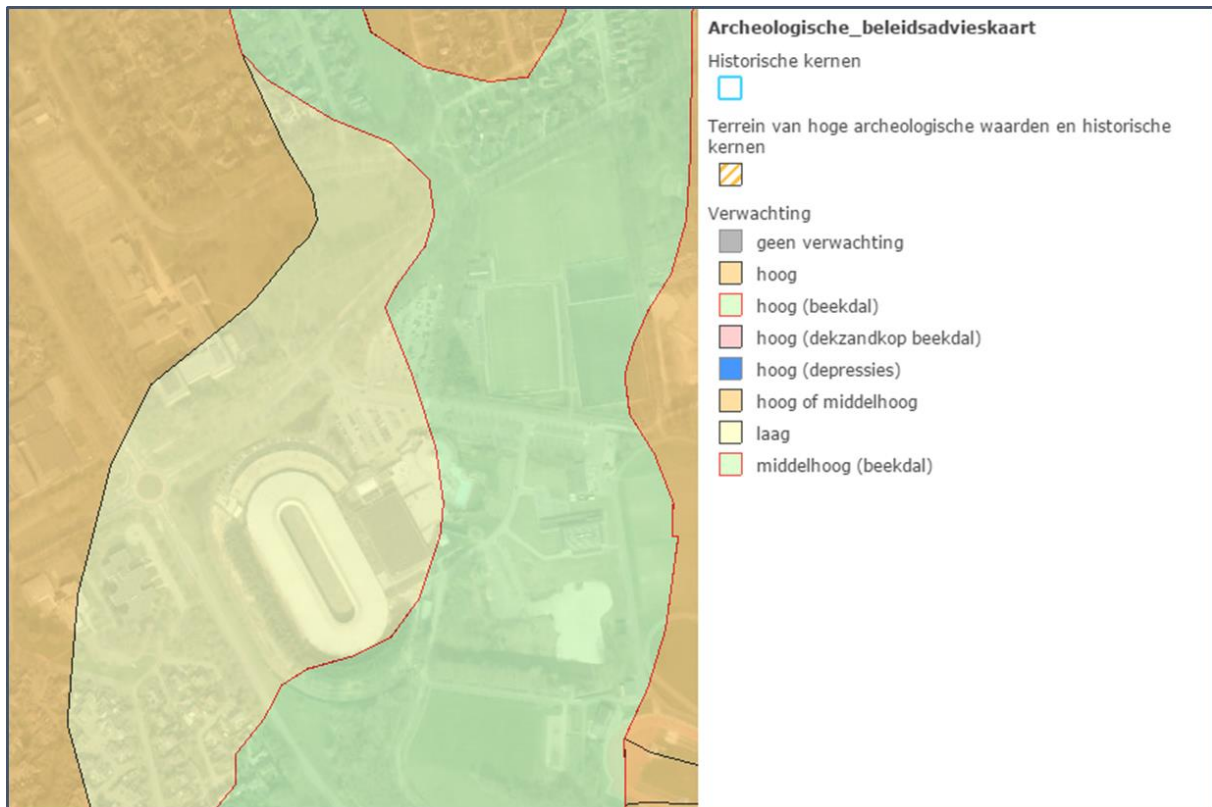
## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

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 Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, niet zijnde bouwen (voormalige aanlegvergunning).

Op basis van de Archeologische Monumentenkaart/Indicatieve Kaart Archeologische Waarden heeft het hele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats op gronden die in het verleden reeds geroerd zijn bij de ontwikkeling van de ijsbaan. Voorliggend plan leidt daarmee niet tot nadelige gevolgen voor het aspect 'archeologie'. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet aan de orde.





Figuur 4.5: Archeologische verwachtings- en advieskaart

#### Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties. Voor het aspect 'cultuurhistorie' heeft een toetsing plaatsgevonden aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Drenthe en de gemeente Assen. Daaruit blijkt dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische relictten zijn gelegen. Het plangebied ligt in het oorspronkelijke cultuurlandschap 'beekdalen en broeken', waarbij wordt opgemerkt dat deze in de bestaande situatie reeds bebouwd zijn. Vanuit landschappelijk perspectief is de cultuurhistorische waarde daarmee zeer beperkt. De stedenbouwkundige waardering is gemiddeld. De te saneren ijsbaan is bovendien niet aangewezen als monument. Dit betekent dat deze niet zijn beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten) of provinciale en gemeentelijke verordeningen (provinciale en gemeentelijke monumenten). Voorliggend plan leidt niet tot nadelige gevolgen voor het aspect 'cultuurhistorie'.

#### 4.9 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Op 19 december 2016 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht. Op basis van de antwoorden op de vragen is de uitkomst hiervan dat de normale procedure gevolgd kan worden. Voor voorliggend plan zijn de thema's wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering van belang.

Voor wat betreft de waterhuishouding is een inrichtingsplan opgesteld (DO Riolering, d.d. 05-04-2017) waarop aangegeven wordt hoe de waterberging en riolering in het plangebied zal geschieden. Zie hiervoor ook bijlage 1. Voor wat betreft de waterberging is rekening gehouden met een aanvulling van 4000 m<sup>2</sup> verharding, in overleg met de gemeente Assen wordt hiervoor een buffer aangelegd van 320 m<sup>3</sup>. Hiermee is voor wat betreft het aspect water sprake van een aanvaardbare situatie.

#### 4.10 Verkeer en parkeren

##### **Bestaande situatie**

Voor gemotoriseerd verkeer (auto's e.d.) is het plangebied bereikbaar via de erftoegangsweg Stadsbroek en de gebiedsontsluitingswegen Hoofdlaan (50 km/h-regime) en de Europaweg-Zuid (Ringweg met 70 km/h-regime). Deze wegen zijn aangewezen om een gebied aan te sluiten op wegen van hogere orde. In dit geval zijn via de voornoemde wegen de rijksweg N33 en autosnelweg A28 binnen 6 minuten te bereiken. Het plangebied is daarnaast goed bereikbaar met openbaar vervoer. De Bonte Wever ligt op circa 20 minuten loopafstand van het treinstation Assen. Vanaf dit station kan ook de bus worden genomen. Een bushalte bevindt zich op loopafstand van het complex, halte 'Ronde Hoofdlaan' of 'Hoofdlaan De Smelt'.

In de oude situatie is er sprake van een 400 meter ijsbaan. Op basis van de CROW (publicatie 317) gelden voor een kunstijsbaan (400 meter) binnen een matig stedelijke omgeving en het gebiedstype 'rest bebouwde kom' de verkeersgeneratiecijfers van minimaal 2,4 tot maximaal 2,9 voertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Bij een totale oppervlakte van de ijsbaan van ca. 22.000 m<sup>2</sup> resulteert dit in een verkeersgeneratie van minimaal 528 en maximaal 638 verkeersbewegingen op dagen dat de ijsbaan in bedrijf is.

##### **Wijziging voorzieningen**

De bestaande ijsbaan met een oppervlakte van 22.000 m<sup>2</sup> wordt verwijderd. Daarmee worden volgens de norm 350 parkeerplaatsen niet gebruikt. Deze parkeerplaatsen werden vooral 's avonds en in het weekend gebruikt.

Het zwembad, de fitness en sauna blijven in omvang gelijk. Daarvoor zijn 500 parkeerplaatsen nodig. Het zwembad wordt vooral overdag en in het weekend gebruikt. De fitness en sauna ook 's avonds (circa 100 pp). In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over circa 600 tot 900 bezoekers per dag voor deze voorzieningen. Bij een parkeerbezetting van 2 personen per auto zijn er maximaal 450 parkeerplaatsen nodig.

De ruimte voor restaurants (buffet en a la carte) en café wordt uitgebreid van 2500 m<sup>2</sup> naar circa 4250 m<sup>2</sup>. Het aantal benodigde parkeerplaatsen hiervoor neemt toe van 200 in de huidige situatie naar 500 in het nieuwe plan. Deze parkeerplaatsen worden met name in de namiddag en 's avonds gebruikt. De restaurants hebben een capaciteit van 1100 gasten en de café's van 200 gasten. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde autobezetting van 2 personen.

Het aantal hotelkamers wordt uitgebreid van 150 naar 230. Het aantal benodigde parkeerplaatsen neemt toe van 70 naar 100. Deze parkeerplaatsen worden met name 's avonds en in het weekend gebruikt.

Het congres- en evenementencentrum wordt verkleind van 3100 m<sup>2</sup> naar 1000 m<sup>2</sup>. De vergader-ruimte blijft gelijk met 600 m<sup>2</sup>. Er wordt een parkeerbehoefte voor deze voorzieningen geraamd

van 350 auto's. De zakelijke bezoekers komen met name overdag. Evenementen worden voornamelijk op weekendavonden gehouden, en ná de sluitingstijd van de andere recreatieve voorzieningen. Voor het eigen personeel blijft de kantoorruimte en werkruimte gelijk. Hiervoor zijn 20 parkeerplaatsen benodigd.

### **Benodigde parkeerplaatsen**

Op grond van bovenstaande berekeningen zijn de volgende parkeerplaatsen benodigd:

Zwembad en fitness	450 pp (600 – 900 bezoekers)
Restaurants en café	500 pp (maximaal 1300 gasten)
Hotels	100 pp (230 kamers)
Congres- en evenementen	350 pp (maximaal 1000 gasten/bezoekers)
Personeel	20 pp
Totaal	1420 pp

Voor alle voorzieningen bij elkaar opgeteld zouden er 1420 parkeerplaatsen nodig zijn. Bezoekers en gasten kunnen tijdens hun verblijf van meer voorzieningen gebruik maken. In de parkeernormering dient voor dit dubbelgebruik gecorrigeerd te worden. Verwachting is dat met name het zwembad-bezoek en de restaurants/café's de parkeerruimte bepalen. Het bezoek aan het evenementen-centrum is met name buiten de bezoektijden van de andere voorzieningen. De 350 parkeerplaatsen zouden dan niet hoeven te worden meegeteld. In de parkeernorm voor alle voorzieningen is een overlapping vanwege het dubbelgebruik van de voorzieningen. Hotelbezoekers gaan bijvoorbeeld eerst zwemmen en daarna uit eten. Uitgegaan wordt dat hiermee circa 250 pp minder hoeven te worden aangelegd. Het totaal komt hiermee uit op circa 800 tot 850 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie zijn er op eigen terrein 250 parkeerplaatsen aanwezig (entree 125 en hotel 125). Bij het sportpark ACV zijn er 280 parkeerplaatsen aanwezig en langs Stadsbroek 230 parkeerplaatsen. Bij het Provinciehuis zijn er bovendien nog 500 parkeerplaatsen aanwezig.

Op het eigen terrein van Bonte Wever zijn er daarmee 250 parkeerplaatsen aanwezig. Vanwege de beperkte breedte (2,25 m) zijn hier effectief 225 van te gebruiken (circa 10% verlies). In de directe omgeving bij ACV en Stadsbroek zijn er 510 parkeerplaatsen aanwezig. Deze zijn ook te smal waardoor er effectief 450 zijn te gebruiken. De parkeerplaatsen bij het Provinciehuis zijn alleen in het weekend te gebruiken voor grotere evenementen. De parkeercapaciteit in de directe omgeving bedraagt daarmee 675 parkeerplaatsen, waarvan ook andere voorzieningen gebruik moeten maken, zoals de Wielerbaan, de sporthal, het Duurzaamheidscentrum en ACV. De wielerbaan en de sporthal hebben 30 parkeerplaatsen. Het duurzaamheidscentrum en ACV maken gebruik van de openbare parkeerplaatsen. Bij een sportwedstrijd of bij trainingen zullen er in orde van grootte 75 tot 125 parkeerplaatsen door ACV gebruikt worden. Deze zijn met name 's avonds en in het weekend nodig. Het aantal openbare parkeerplaatsen wordt daarmee beperkt van 510 tot circa 350 parkeerplaatsen.

In het plan is voorzien om op eigen terrein 380 parkeerplaatsen extra te maken, waarmee Bonte Wever zelf effectief circa 600 parkeerplaatsen heeft. In de directe omgeving zijn er effectief ook 450 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan er circa 150 gebruikt worden voor ACV, het Duurzaamheids-centrum en de sportvoorzieningen. Bonte Wever kan daarmee gebruik maken van 600 parkeerplaatsen op eigen terrein en 300 in de openbare ruimte, is totaal 900 plaatsen. Op grond van de voorzieningen zou er ruimte moeten zijn voor circa 800 plaatsen. Er bestaat daarmee enige marge voor wat betreft het aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Het plan van Bonte Wever heeft een aantal grote verkeersaantrekkende functies. Er wordt een geruime hoeveelheid extra parkeergelegenheid op het terrein van de Bonte Wever gerealiseerd. Zie hiervoor ook bijlage 2. De parkeerbehoefte kan niet volledig op eigen terrein worden opgevangen, maar met de beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving is er genoeg parkeergelegenheid voorhanden.

## Hoofdstuk 5 Financiële aspecten

In de wet is bepaald dat aangetoond moet worden of het (bestemmings)plan financieel uitvoerbaar is. Hiervoor is enerzijds de exploitatieopzet van het initiatief van belang en anderzijds het kostenverhaal (grondexploitatie).

### Exploitatieopzet

Voorliggend plan is een initiatief voor rekening en risico van initiatiefnemer (De Bonte Wever). De kosten van deze vergunning worden door de initiatiefnemer gedragen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het plan een aanvulling op de bestaande exploitatie van het sport- en evenementencentrum betekent en ziet daarom voldoende mogelijkheden.

## Hoofdstuk 6 Maatschappelijke aspecten

### 6.1 Procedure

#### Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad bepaalde categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad heeft op 28 april 2011 het volgende besloten:

“Door toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de volgende categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist:

- De aanvraag is niet in strijd met rijks- en/of provinciaal beleid;
- De aanvraag past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- Er is sprake van een plan met beperkte ruimtelijke impact;
- Het plan is al opgenomen in een geaccordeerde stedenbouwkundige visie;
- De gemeentelijke plankosten overschrijden de € 10.000,- niet.”

#### Vooroverleg

De aanvraag omgevingsvergunning en deze ruimtelijke onderbouwing is toegezonden aan de reguliere overlegpartners op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Indien overlegreacties worden ontvangen, dan zullen deze hier verwerkt worden.

#### Zienswijzen

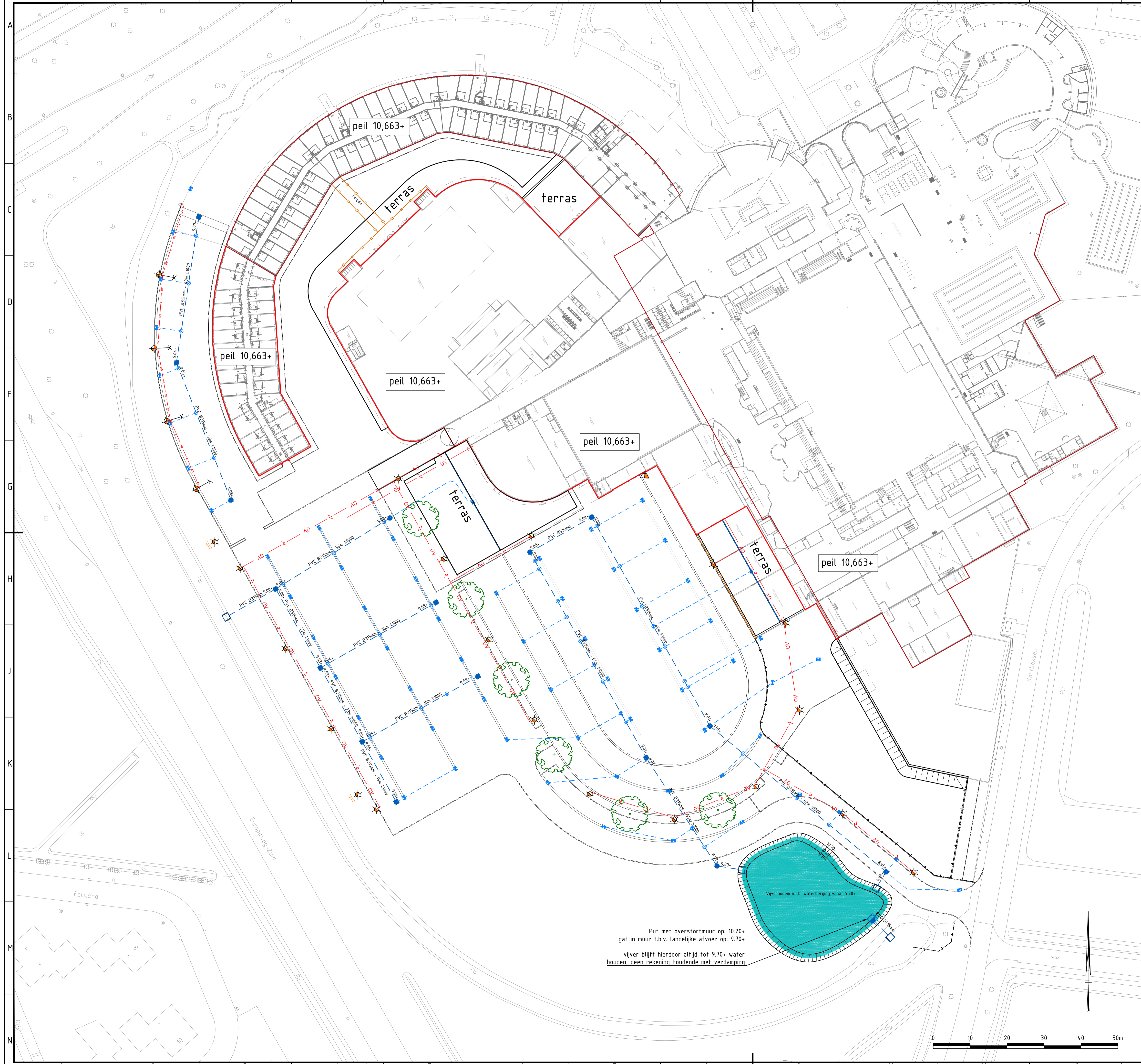
De aanvraag omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken zijn ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo in combinatie met het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van donderdag 15 juni tot en met woensdag 26 juli 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen omtrent de (ontwerp) omgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders van Assen kenbaar te maken. Er zijn gedurende de terinzagelegging geen reacties ontvangen.

## **Bijlagen**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Uitbreiding de Bonte Wever Assen - DO Riolering</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Uitbreiding de Bonte Wever Assen – DO Verharding</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Beschikking</b>

## **BIJLAGE 1**

### **Uitbreiding de Bonte Wever Assen – DO Riolering**



- Legenda**
- Inspectieput HWA voorzien van 500mm zandvang
  - Overstortput HWA, muur op 10.20+ voorzien van 500mm zandvang en gat in muur op 9.70+ t.b.v. landelijke afvoer
  - Straat- / trottoirkolk
  - Kolkafsluiting PVC Ø125mm met inlaat
  - Kolkafsluiting PVC Ø160mm met inlaat
  - HWA riool PVC Ø315mm
  - Uitstroomvoorziening
  - Grondkabel t.b.v. verlichting



Opdrachtgever: Kienhuis Bouwmanagement B.V.		<b>BURO HOOGSTRAAT</b>	
Project: Uitbreiding de Bonte Wever Assen			
Onderwerp: DO Riolering			
Getekend: J. Steenbeke	Datum: 05-04-2017	Schaal: 1:500	Formaat: A1
Projectcode: KHM00216	Document: PM_KHM00216-VO.dwg	Goedgekeurd: A. Busscher	Datum: 05-04-2017
		Status: CONCEPT	Versie: 2.0
		Tekening: 1/1	Soort document: TEKENING
			Buro Hoogstraat bv Kerkplein 6 8121 BM Olst



## **BIJLAGE 2**

### **Uitbreiding de Bonte Wever Assen – DO Verharding**



**Legenda**

- Betonstraatstenen KF, bruin
- Betonstraatstenen KF, lichtbruin
- Betonstraatstenen KF, zwart
- Betonstraatstenen KF, grijs
- Betonstraatstenen KF, groen
- Betonstraatstenen DF, rood  
van behoeve van de rode loper
- Verharding terrassen n.t.b.
- Herstraten bestaande verharding
- Grindrand langs nieuwbouw hotel
- Markering parkeervakken, wegverf
- Betonband 400x200mm, antraciet
- Trottoirband 150x170mm, verlaagd
- Trottoirband 130/150x250mm
- Opsluitband 150x250mm  
Langs grindrand hotel
- Opsluitband 100x200mm
- Schanskerf 150m
- Schanskerf 150m met daarop 150m pergola  
begroeid met klimop
- Looptocht met badgelezer  
t.b.v. personeel
- Automatische rolpoort met detectielus  
t.b.v. afsluiten terrein
- Hekwerk, 2.0m hoog, begroeid met klimop
- Bestaand hekwerk
- Keerwand beton, 1.5m hoog
- Grondwal tegen keerwand
- Speeltoestel / voorziening minigolf
- Mini golfbanen (principe)
- Inspectiepunt HWA
- Straat- / Trottoirkolk
- Roostergoot met zandvang/aansluitput
- Uitstroombuisvoorziening
- PK inspectieput VWA aansluiting
- Neerklapbare afzetpaal
- Fietsymbool t.b.v. fietsenstalling
- Fietsleunbeugel
- Symbool elektrische laadplaats auto
- Afvalbak
- Wandarmatuur t.g.v. laden/flossen
- Lichtmast 6m paaltop
- Lichtmast met uithouder, type als bestaand
- Verkeersborden t.b.v. rijrichting
- Parkeerplaats voor minder valide
- Bepanting
- Bodembedekkers
- Boom
- Gras
- Dubbele beukenhaag
- Bosplantsoen



Oprichtgever: Kienhuis Bouwmanagement B.V.



Project: Uitbreiding de Bonte Wever Assen

Onderwerp: DO verharding

Getekend: J. Steenbeke  
 Datum: 05-04-2017  
 Schaal: 1:500  
 Formaat: A1  
 Projectcode: KHM00216  
 Document: PM\_KHM00216-VO.dwg

Goedgekeurd: A. Busscher  
 Datum: 05-04-2017  
 Status: CONCEPT  
 Versie: 2.0  
 Tekening: 1/1  
 Soort document: TEKENING

Buro Hoogstraat bv  
 Kerkplein 6  
 8121 BM Olst



## **BIJLAGE 3**

### **Beschikking**



De Smelt B.V.  
t.a.v. mevrouw C.H. de Ruiter  
Stadsbroek 17  
9405 BK ASSEN

Contactpersoon	Team BWO
Telefoon	14 0592
Bezoekadres	Noordersingel 33 Assen
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	O2017-0142
Bijlagen	
Datum	2 augustus 2017
Verzenddatum	2 augustus 2017

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2017-0142  
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte mevrouw De Ruiter,

Op 27 februari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een sport- en hotelaccommodatie (De Bonte Wever) op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie P, nr. 2447, plaatselijk bekend Stadsbroek 17 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2017-0142.

### Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten “Bouwen” en “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

### Ontbrekende gegevens

De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

- Tekening en berekening van de wapening van de begane grond vloer.
- Tekening en berekeningen van de detailleringen van de staalconstructie.
- Tekening en berekening van de wapening van de vloeren.
- Tekening en berekening van de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging.

Voor het overige dienen voor ingebruikname de volgende gegevens overlegd te worden:

- Er moet een nieuw Pve komen voor de brandmeldinstallatie (bmi) en de ontruimingsalarminstallatie.
  - Hierbij aandacht voor het feit dat de bmi wordt aangesloten op de bestaande bmi en moet dus wel doormelden naar de regionale alarmcentrale.
- De deuren (inclusief hang- en sluitwerk) in een brandwerende scheiding moeten dezelfde WBDBO hebben als de betreffende wand. Dit moet doormiddel van certificaten worden aangetoond. Hetzelfde geldt voor doorvoeren in deze wanden.

### Verplichtingen

U mag pas met het bouwen beginnen nadat de juiste plaats is aangewezen door de gemeente. Hiervoor moet u contact opnemen met uw toezichthouder. Zijn telefoonnummer staat in de bijlage vermeld.

In de bijlage staat een samenvatting van de overige belangrijkste verplichtingen die u voor en tijdens de bouw heeft. De volledige tekst staat in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit, die u digitaal kunt vinden via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

### Voorschriften

Voordat het bouwwerk in gebruik kan worden genomen dient een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik aangevraagd te worden.

### **Motivering**

Uw aanvraag is voor de activiteit “Bouwen” getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aan artikel 2.12 van de Wabo.

Het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Het Stadsbroek II”. Voor het perceel geldt de bestemming “Sport- en Evenementencentrum” (artikel 4) met de aanduiding “Ijsbaan”. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat op basis artikel 4, lid 1 onder a, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “ijsbaan” en ijsbaan gesitueerd dient te blijven. Door het bouwplan is er geen sprake meer van het feit dat de ijsbaan hier gesitueerd is.

Gezien de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Het Stadsbroek II” is beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan uw aanvraag middels een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Op basis van artikel 2.12, onder a onder 3, van de Wabo wordt medewerking verleend aan uw aanvraag. De ruimtelijke onderbouwning voor deze afwijking van het bestemmingsplan is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 15 juni 2017 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben tijdens de terinzagelegging geen reacties ontvangen

Verder voldoet uw bouwplan aan redelijke eisen van welstand, aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Assen. Omdat uw aanvraag past binnen alle regelgeving, verlenen wij u de omgevingsvergunning.

### **Leges**

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

Variabele leges – onderdeel bouwen	€ 66000,00
Afwijkingsbesluit	€ 1483,85
Totaal	€ 67483,85

De factuur wordt u separaat toegezonden.

### **Beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. U moet daarvoor in tweevoud een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U moet dat doen binnen zes weken na de publicatie van dit besluit in Berichten van de Brink. U moet dit beroepsschrift ondertekenen, van een datum voorzien en van uw naam en adres. Het is belangrijk dat u vermeldt waarom u het niet eens bent met het besluit. U kunt ook digitaal een beroepsschrift indienen bij het digitale loket van de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Ook andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen dit besluit.

### **Publicatie en inwerkingtreding**


Wij publiceren de vergunning in Berichten van de Brink in het Gezinsblad en in de Staatscourant.

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

**Meer informatie**

Heeft u vragen neem dan gerust contact op met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen,  
telefoonnummer 14 0592 of per e-mail: [info@assen.nl](mailto:info@assen.nl)  
Vergeet niet het registratienummer te vermelden. Dit nummer staat in het onderwerp van deze brief.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. van der...'.

medewerker publieke dienstverlening

NB. Deze brief is ook naar de gemachtigde gezonden:  
Pr8 Architecten, de heer N.B.G. Lienesch, Twentepoort Oost 34, Almelo, [n.liensch@pr8.nl](mailto:n.liensch@pr8.nl)

### **Plichten voordat u met de bouw begint**

U moet tenminste 2 dagen van tevoren aan uw toezichthouder melden dat de werkzaamheden beginnen. Dit geldt ook voor ontgraven, heien en grondverbeteringwerkzaamheden.

### **Plichten tijdens de bouw**

1. U moet het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende categorieën:
  - a: gevaarlijke afvalstoffen.
  - b: steenwol, als dit meer is dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject.
  - c: glaswol, als dit meer is dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject.
  - d: overig afval: dit afval moet u afvoeren naar een daartoe bestemde verwerkingsinrichting.
2. De grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden op de bouwlocatie mag niet worden afgevoerd. Eventueel vrijkomende grond moet op het terrein zelf worden toegepast. Als u toch overtollige grond moet afvoeren, dan moet dit naar een daartoe bestemde inrichting, met een depotonderzoek of ander bodemonderzoek dat niet ouder dan 2 jaar is.
3. Alle wapening van de gewapend betonconstructies moet door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd voordat met het betonstorten van het betreffende onderdeel wordt begonnen. U moet ten minste 1 werkdag voor het storten van het beton uw toezichthouder melden dat de wapening voor controle gereed ligt.
4. Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat, moet op veilige wijze uitgevoerd worden. In ieder geval moeten de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
5. Tijdens de bouw moeten op het bouwterrein op verzoek van uw toezichthouder de omgevingsvergunning en de bijbehorende bescheiden beschikbaar zijn.
6. Het terrein waarop gebouwd wordt, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden als gevaar of overlast te verwachten is.
7. U moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden het einde van de werkzaamheden bij uw toezichthouder melden. Vervolgens zal de toezichthouder uw bouwwerk inspecteren.

### **Plichten bij ingebruikneming van het bouwwerk**

Als uw bouwwerk af is, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als:

- het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Vergunningen en Handhaving
- er niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.

**Toezichthouder tijdens de bouwwerkzaamheden is de heer J. Bastemeijer, tel. 14-0592**

**Emailadres van de toezichthouder is [J.Bastemeijer@assen.nl](mailto:J.Bastemeijer@assen.nl)**