



# GEMEENTE ASSEN

## *Bestemmingsplan Kleuvenstee*

Maart 2019

Vastgesteld



## *Bestemmingsplan Kleuvenstee*

Plannaam: Kleuvenstee  
IMRO-code: NL.IMRO.0106.03BP20181300G-C001  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Maart 2019



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>	<b>9</b>
2.1	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>12</b>
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>16</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>25</b>
5.1	GELUID .....	25
5.2	BODEM.....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
5.5	MILIEUZONERING .....	29
5.6	ECOLOGIE.....	31
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	32
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	34
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>37</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF .....	38
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>41</b>
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>44</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK &amp; ZIENSWIJZEN.....</b>	<b>45</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	45
9.2	INSPRAAK .....	45
9.3	ZIENSWIJZEN.....	45
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....</b>		<b>46</b>

BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	46
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK .....	47
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....	48
BIJLAGE 4	BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK .....	49
BIJLAGE 5	UITGANGSPUNTENNOTITIE .....	50
BIJLAGE 6	GEOHYDROLOGISCH ONDERZOEK EN INFILTRATIEADVIES .....	51
BIJLAGE 7	NOTAOVERLEG .....	52
BIJLAGE 8	ZIENSWIJZENNOTA .....	53

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Kleuvenstee in Assen. Ter plaatse bevinden zich winkelcentrum Winkelrijk Marsdijk en wijkcentrum De Dissel. In het winkelcentrum bevindt zich een Lidl-supermarkt.

Lidl Nederland GmbH is voornemens de supermarkt ter plaatse uit te breiden tot een oppervlakte van circa 2.092 m<sup>2</sup> bvo. De uitbreiding is noodzakelijk om aan alle maatstaven van de huidige winkelformule en de toenemende wensen van de consumenten te kunnen voldoen (ruimere opzet winkel, gemak, comfort). Door de aanwezige supermarkt uit te breiden kan ook de herkenbaarheid van de supermarkt vergroot worden door een moderner uiterlijk. Teneinde de uitbreiding te kunnen realiseren zal wijkcentrum De Dissel worden gesloopt. Per saldo zal de totale oppervlakte aan bebouwing ter plaatse niet toenemen. Het overige deel van het plangebied wordt voornamelijk ingericht als parkeerterrein en overige verkeersruimte (wegen en paden).

De uitbreidingslocatie is niet volledig binnen het bestemmingsvlak van de bestemming ‘Centrum’ gelegen, maar ook deels binnen de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Daarnaast is de parkeervoorziening gedeeltelijk binnen de bestemming ‘Groen’ gelegen. Op deze onderdelen is het voornemen niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Marsdijk’. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kleuvenstee in de kern Assen. Hier bevinden zich winkelcentrum Winkelrijk Marsdijk en wijkcentrum De Dissel. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode contour is het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Assen (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kleuvenstee” bestaat uit de volgende stukken:



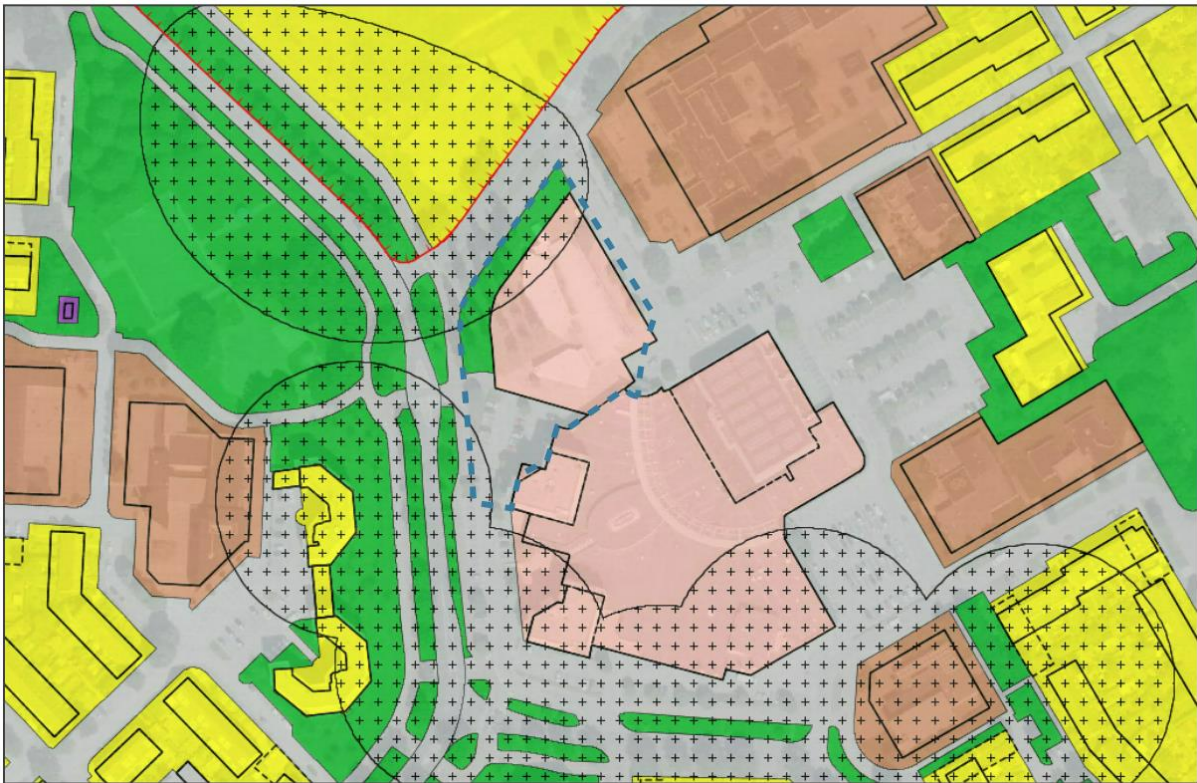
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0106.03BP20181300G-C001) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Huidig planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplan 'Marsdijk' van de gemeente Assen. Dit bestemmingsplan is op 4 december 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied indicatief met de blauwe contour aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Marsdijk' (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.4.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het bestemmingsplan 'Marsdijk' heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Centrum', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Groen'. Daarnaast ligt op een klein gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Gronden met de bestemming 'Centrum' zijn hoofdzakelijk bestemd voor detailhandel, horeca van categorie 2 en horeca van categorie 3, verblijfsfuncties, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en maatschappelijke voorzieningen. Ook zijn de gronden bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden. Ter plaatse van het plangebied zijn verschillende bouwvlakken opgenomen waarbij een maximum bouw- en goothoogte is vastgelegd bij het bouwvlak ter plaatse van winkelcentrum

Winkelrijk Marsdijk en een bouwhoogte en bebouwingspercentage ter plaatse van wijkcentrum De Dissel. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders is aangegeven. Het bouwvlak ter plaatse van wijkcentrum De Dissel mag voor 65% worden bebouwd. De voorgevel van een gebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens of ten hoogste 0,3 meter daarachter worden gebouwd. Hierbij is bouwgrens gedefinieerd als: de grens van een bouwvlak.

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, park, bermen, beplanting, speelvoorzieningen, trimvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, de waterhuishouding, watergangen, oeverstroken, bruggen, duikers en nutsvoorzieningen. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn bestemd voor bestaande wegen en straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor aanliggende erven. Hieraan ondergeschikt zijn de gronden bedoeld voor verblijfsfuncties, bruggen, tunnels, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verhardingen, nutsvoorzieningen, water, watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven, terreinen, geluidwerende voorzieningen en overige bouwwerken. Op gronden met deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen worden gebouwd.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

### 1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in uitbreiding van de Lidl-supermarkt aan de Kleuvenstee. De nieuwbouw is gedeeltelijk gelegen binnen de bestemming 'Centrum', maar ook deels binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Daarnaast is de parkeervoorziening gedeeltelijk binnen de bestemming 'Groen' gelegen. Voorgenomen ontwikkeling is op deze onderdelen niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de gemeente Assen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.



## HOOFDSTUK 2      BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1      Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Kleuvenstee in de kern Assen. Ter plaatse van het plangebied bevinden zich winkelcentrum Winkelrijk Marsdijk, wijkcentrum De Dissel en de bijbehorende infrastructurele- en parkeervoorzieningen. De directe omgeving kenmerkt zich door wonen, detailhandel, horeca, sport, recreatie en maatschappelijke voorzieningen. De Mahatma Gandhiweg en de Hannie Schaftweg vormen belangrijke structuurdragers in het gebied. Het plangebied wordt begrensd door de Hannie Schaftweg aan de noordzijde, de Kleuvenstee aan de oostzijde, het winkelcentrum Winkelrijk Marsdijk aan de zuidzijde en de Mahatma Gandhiweg aan de westzijde. De ligging en begrenzing van het plangebied worden indicatief weergegeven op de luchtfoto's in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto's ligging plangebied in de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

Ten zuidoosten van het plangebied is de Lidl-supermarkt gevestigd. Het bestaande pand van de supermarkt heeft een netto verkoopvloeroppervlak (vvo) van circa 731 m<sup>2</sup>. De nevenruimten, waaronder magazijn, kantine en kantoren, hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup>. De bruto vloeroppervlakte van het gehele gebouw bedraagt circa 863 m<sup>2</sup>.

In het plangebied is wijkcentrum De Dissel aanwezig. Dit pand fungeert momenteel als multifunctioneel centrum van Wijkvereniging Marsdijk en kan op basis van het geldende planologisch regime gebruikt worden voor onder andere maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. De gronden rondom de bebouwing zijn veelal ingericht met verkeersvoorzieningen (o.a. parkeerplaatsen) en groen. In afbeelding 2.2 t/m 2.4 wordt het aanzicht van het plangebied weergegeven vanaf respectievelijk de Kleuvenstee, Hannie Schaftweg en Mahatma Gandhiweg.



Afbeelding 2.2: Straatbeeld plangebied vanaf Kleuvenstee (Bron: Google streetview)



Afbeelding 2.3: Straatbeeld plangebied vanaf de Hannie Schaftweg (Bron: Google streetview)





*Afbeelding 2.4: Straatbeeld plangebied vanaf de Mahatma Gandhiweg (Bron: Google streetview)*

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Inleiding

Bij het doen van boodschappen hebben consumenten in toenemende mate behoefte aan gemak en efficiëntie. Om hierop in te spelen en te voldoen aan de maatstaven van de huidige winkelformule is Lidl Nederland GmbH voornemens het filiaal in Assen uit te breiden. De aanleiding daartoe is meerledig:

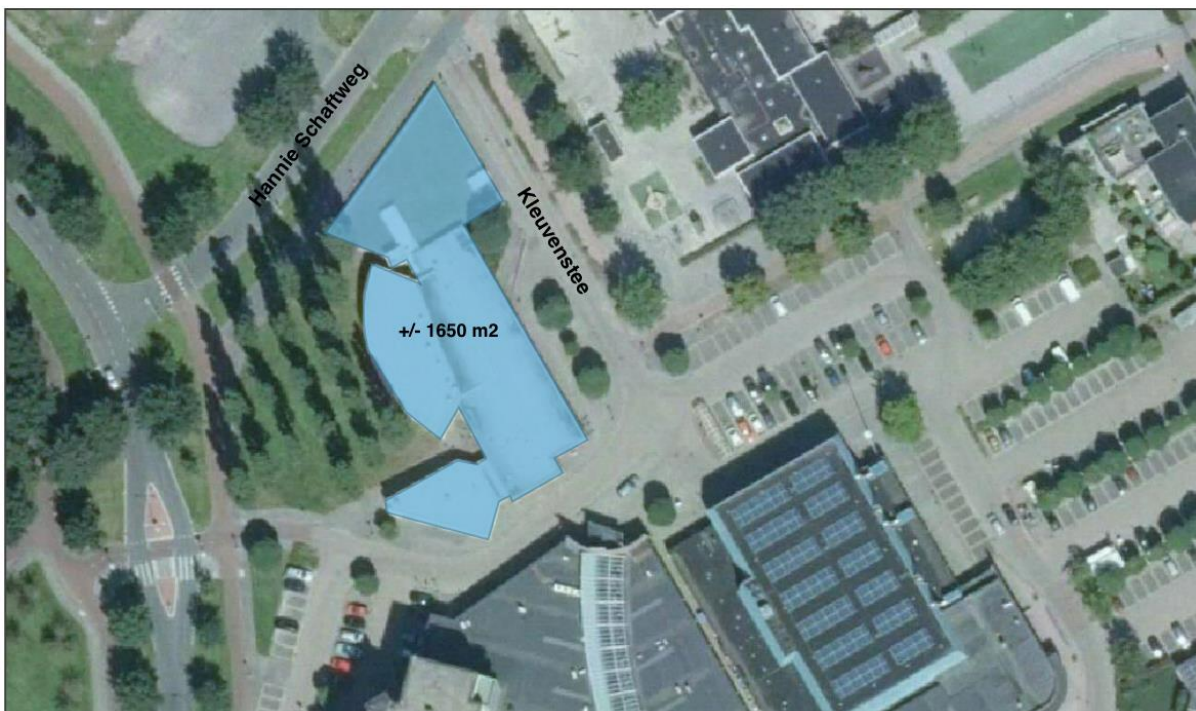
- toevoeging van een bake-off afdeling;
- verplaatsen en vergroten van het magazijn om de werkbaarheid te verbeteren;
- kwaliteit kwetsbare koelproducten behouden (gesloten koelcircuit) door goede en ruime koelruimten en vriescellen;
- toevoegen laad- en losruimte in verband met logistiek manoeuvres, bevoorrading en aanrijroute;
- ruimere en betere ruimten voor het verblijf van personeel.

### 3.2 Gewenste ontwikkeling

Geconstateerd is dat om te komen tot een optimale exploitatie van de supermarkt, het uitbreiden van de supermarkt de meest voor de hand liggende optie is. Op deze wijze kan ook de herkenbaarheid van de supermarkt vergroot worden door een moderner uiterlijk. Om de uitbreiding te realiseren is het noodzakelijk om wijkcentrum De Dissel te slopen. Per saldo neemt de totale oppervlakte aan bebouwing ter plaatse als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet toe.

#### 3.2.1 Te slopen bebouwing

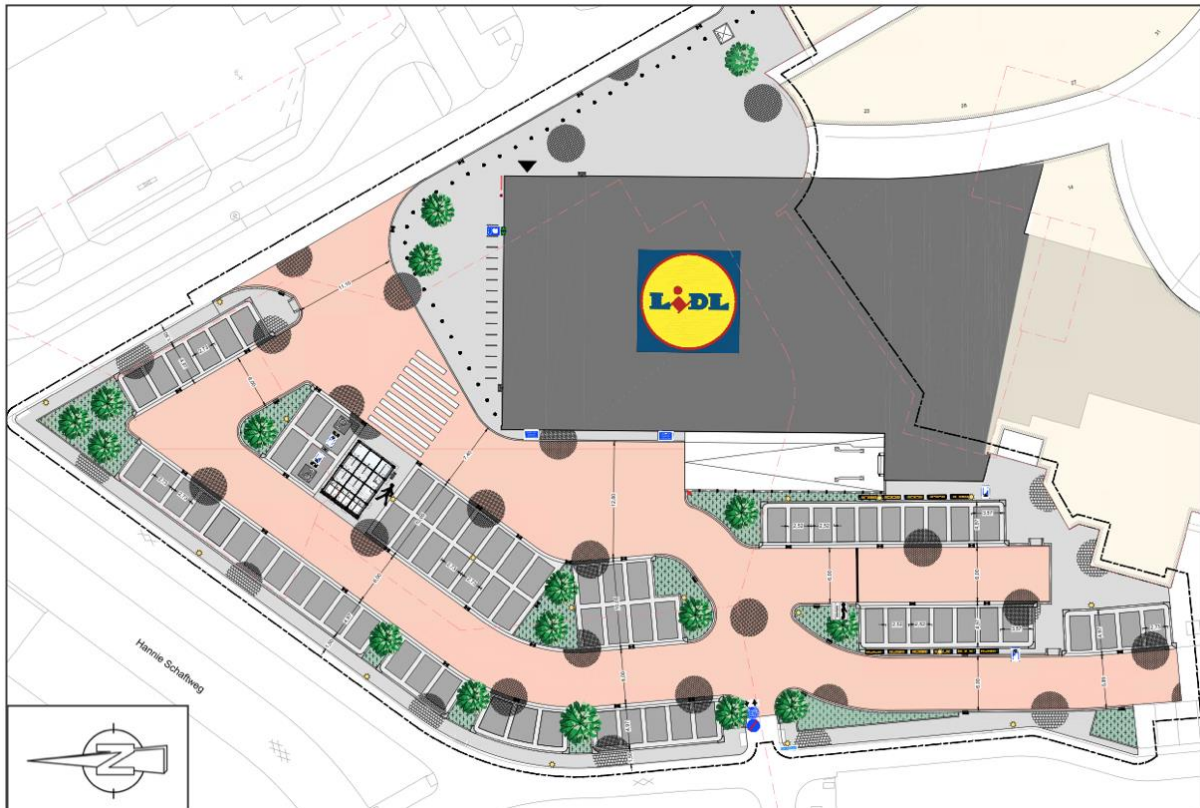
Ten behoeve van het uitbreiden van de Lidl-supermarkt wordt het wijkcentrum met een oppervlakte van circa 1.650 m<sup>2</sup> gesloopt. In afbeelding 3.1 is de te slopen bebouwing in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.1: Impressie te slopen bebouwing (Bron: BJZ.nu)

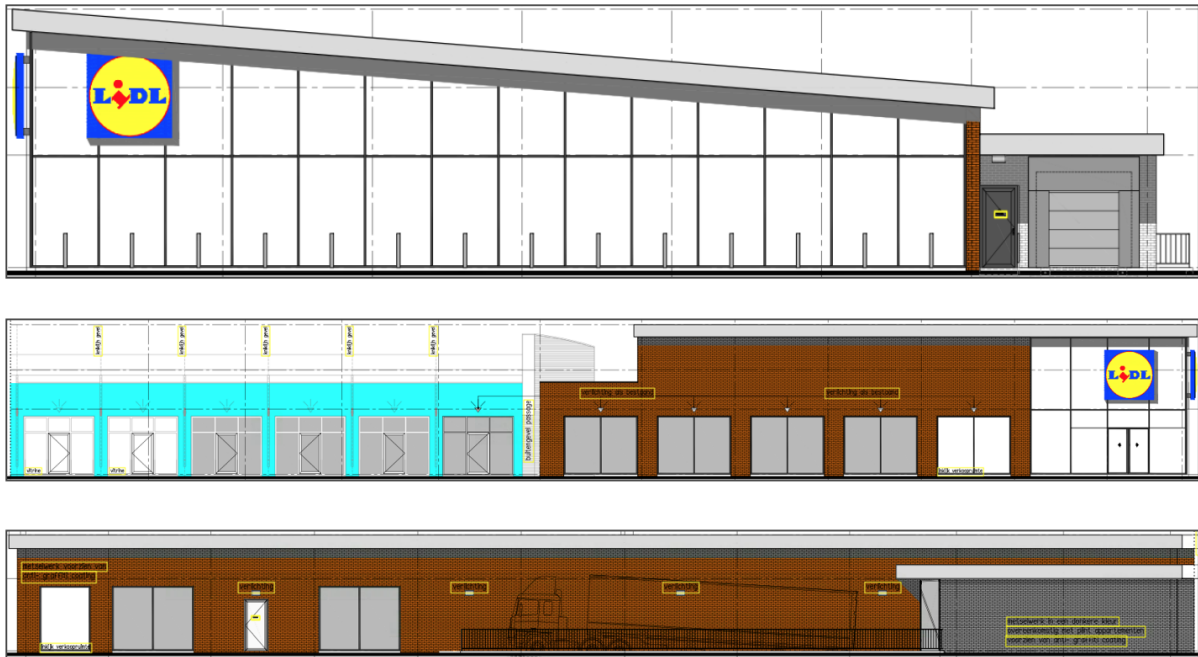
### 3.2.2 Nieuwbouw supermarkt

Bij het ontwerpen van de supermarkt is uitgegaan van een netto oppervlakte van circa 1.366 m<sup>2</sup> aan verkoopruimte. Daarnaast komt er circa 629 m<sup>2</sup> aan nevenruimten (magazijn, etc.) in het pand. Het totale netto vloeroppervlak van het nieuwe pand is daarmee circa 1.995 m<sup>2</sup> en het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 2.092 m<sup>2</sup>. De maximale bouwhoogte van het pand zal circa 7,6 meter bedragen en het pand zal uit één bouwlaag bestaan en plat worden afgedekt. Het gebouw bestaat onder andere uit: een verkoopruimte, magazijnen, koelcellen, een vriescel en een laad- en losruimte. Aan de noord- en westzijde van het pand zijn de parkeerplaatsen gesitueerd. Het laden en lossen vindt plaats op eigen terrein aan de westzijde van de supermarkt. In afbeelding 3.2 is de plattegrond van de gewenste situatie weergegeven en afbeelding 3.3 omvat gevelimpressies van het aanzicht op de nieuwbouw. Daarnaast is in afbeelding 3.4 een impressie van de nieuwe entree van winkelcentrum Winkelrijk Marsdijk weergegeven.

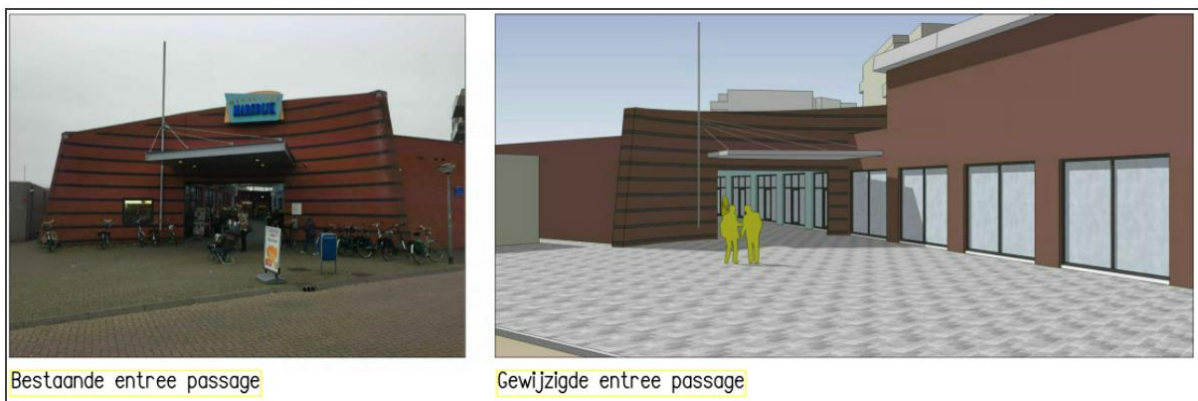


Afbeelding 3.2: Impressie plattegrond gewenste situering (Bron: MACG)





Afbeelding 3.3: Impressie aanzicht nieuwe situatie (Bron: BA32)



Bestaande entree passage

Gewijzigde entree passage

Afbeelding 3.4: Impressie entree winkelcentrum Winkelrijk Marsdijk (Bron: BA32)

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### 3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het

aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeercijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

### 3.3.2 Situatie plangebied

#### 3.3.2.1 Uitgangspunten

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Assen uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk', wat betreft de stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie 'rest bebouwde kom'. In dit geval is uitgegaan van 'rest bebouwde kom', vanwege het feit dat het plangebied in een woonwijk is gelegen. Qua functie kan de supermarkt worden ondergebracht in de categorie 'discountsupermarkt'.

Uitgaande van bovenstaande uitgangspunten geldt op basis van de CROW-uitgave de volgende verkeersgeneratie en parkeernorm:

- Parkeernorm: minimaal 5,5 en maximaal 7,5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo
- Verkeersgeneratie: minimaal 99,0 en maximaal 134,9 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het vergroten van een supermarkt met een oppervlakte van circa 1229 m<sup>2</sup> bvo. De oppervlakte van het bestaande wijkcentrum De Dissel bedraagt circa 1.650 m<sup>2</sup>.

#### 3.3.2.2 Verkeer

Het plangebied is ontsloten via één ontsluiting op de Kleuvenstee, die aangesloten is op de Hannie Schaftweg en Wilgenbeemd/Meentgoorn. Het autoverkeer kan het plangebied via deze wegen bereiken. Het fietsverkeer kan het plangebied ook bereiken via een ontsluiting op het fietspad langs de Mahatma Gandhiweg.

Feitelijk gezien is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, aangezien een supermarkt meer bezoekers trekt dan een bibliotheek of wijkcentrum. Vanuit planologisch oogpunt wordt opgemerkt dat van een toename van verkeersbewegingen geen sprake is. Dit vanwege het feit dat alle bebouwing in het plangebied op basis van het geldende planologisch regime reeds mag worden aangewend als supermarkt en de omvang van bebouwing als gevolg van voorliggende ontwikkeling in totaliteit niet toeneemt.

De feitelijke toename is acceptabel en kan verwerkt worden door de bestaande infrastructuur. Vanuit verkeerskundig oogpunt levert voorgenomen ontwikkeling dan ook geen belemmeringen op.

#### 3.3.2.3 Parkeren

Uitgaand van de uitgangspunten zoals genoemd in 3.3.2.1 is er in de nieuwe situatie sprake van een parkeerbehoefte van gemiddeld ( $20,92 * 6,5 =$ ) 136 parkeerplaatsen.

In dit geval kan er een vergelijking worden gemaakt met de huidige situatie. In de huidige situatie is er een supermarkt met een bruto vloeroppervlak van 863 m<sup>2</sup> aanwezig. In de huidige situatie is sprake van een parkeerbehoefte van gemiddeld ( $8,63 * 6,5 =$ ) 56 parkeerplaatsen. Daarnaast is er een gebouw (wijkcentrum De Dissel) aanwezig met een oppervlakte van 1.650 m<sup>2</sup>. Dit gebouw kan op basis van het geldende planologisch regime reeds worden aangewend als supermarkt. Uitgaande van de uitgangspunten zoals genoemd in 3.3.2.1 is er in de huidige situatie sprake van een parkeerbehoefte gemiddeld ( $16,50 * 6,5 =$ ) 107 parkeerplaatsen. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling is er sprake van een afname van de parkeerbehoefte van circa 27 parkeerplaatsen.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in 75 parkeerplaatsen zoals weergegeven in afbeelding 3.2. 23 bestaande parkeerplaatsen worden vernieuwd. Er is dus sprake van een toename van 52 parkeerplaatsen. Rondom het winkelcentrum zijn al 240 parkeerplaatsen aanwezig. In totaal zijn er in de toekomstige situatie rondom het winkelcentrum 315 parkeerplaatsen aanwezig. Hiermee wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

##### 4.1.1.1 Algemeen

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.

##### 4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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 door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie 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 afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

#### 4.1.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

#### 4.1.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Gelet op de omvang van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er in voorliggend geval sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, zodat de Laddertoets doorlopen dient te worden.

##### **Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling**

Het voorgenomen plan voorziet niet in een toevoeging van meters detailhandel aan het gebied. Binnen het plangebied mogen op dit moment alle gebouwen worden aangewend ten behoeve van detailhandel en in specifiek ten behoeve van een supermarkt. Van een vergroting van het aanbod detailhandel is dan ook geen sprake. Zoals in de gemeentelijke Strategienota Ruimte 2016 (zie paragraaf 4.3.2) aangegeven biedt detailhandel veel werkgelegenheid, draagt detailhandel bij aan de kwaliteit van de stad en trekt het veel bezoekers naar de stad. Daarmee is detailhandel een belangrijke vestigingsfactor. Daarnaast wordt aangegeven dat er in de wijkwinkelgebieden weinig leegstand is en nog in een lichte toename van de vraag naar winkelruimte kan worden voorzien. Voor een gezonde exploitatie en een goed functioneren van de betreffende Lidl-vestiging is het vooral van belang dat het oppervlak van de winkel groot genoeg is. Met de voorgenomen uitbreiding, waarmee de supermarkt wordt vergroot tot circa 2.092 m<sup>2</sup>, wordt er aangesloten bij de wensen en eisen van de consument omtrent gemak en efficiëntie. Gelet op het vorenstaande wordt in voorliggend geval dan ook voldaan aan de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte.

##### **Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied**

Dat er sprake is van een locatie in bestaand stedelijk gebied blijkt uit het feit dat de locatie onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan ‘Marsdijk’, dit betreft een bestemmingsplan dat is opgesteld voor de gronden die gerekend worden tot de woonwijk Marsdijk. Daarnaast is in de huidige situatie het volledige plangebied in gebruik ten behoeve van stedelijke functies (detailhandel, parkeren en infrastructuur). Geconcludeerd wordt dan ook dat het project gerealiseerd wordt binnen bestaand stedelijk gebied.

Alles overwegende kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling voldoet aan de ladder.

##### **Geen toename onacceptabele leegstand**

Opgemerkt wordt dat de Raad van State inmiddels meerdere keren uitspraken heeft gedaan waarin wordt aangegeven dat er in het kader van de ladder aandacht moet worden besteed aan het aspect leegstand. Van belang is dat wordt beoordeeld of de voorgenomen functies ook in bestaande lege panden gehuisvest kunnen worden en of het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot onacceptabele structurele leegstand elders.

Zoals reeds beschreven betreft het een supermarkt die al jaren op de locatie gehuisvest is. Van een nieuwe supermarkt, welke in een krappe markt kan zorgen voor ontwrichting, is geen sprake. Vanuit functioneel oogpunt leidt de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet tot een toename van onacceptabele leegstand. Met de voorgenomen ontwikkeling, waarbij een gebouw wordt gesloopt en één pand wordt vergroot, wordt juist bijgedragen aan het voorkomen van leegstand. Verplaatsing van de supermarkt is niet mogelijk, vanwege het feit dat geschikt vrijstaand vastgoed op de juiste locatie ontbreekt. Daarnaast zou als gevolg van verplaatsing het bestaande pand leeg komen te staan, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot onacceptabele leegstand en verplaatsing van de supermarkt niet mogelijk/wenselijk is.

#### **4.1.3 Conclusie toetsing aan rijksbeleid**

Geconcludeerd wordt dat de relevante beleidsambities op rijksniveau de ontwikkeling niet in de weg staan. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2014**

#### *4.2.1.1 Algemeen*

Op 2 juli 2014 is de geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2020 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

#### *4.2.1.2 Zorgvuldig ruimtegebruik*

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in de Omgevingsverordening deze thema's niet expliciet worden genoemd.



#### 4.2.1.3 Thema: Detailhandel

De provincie streeft naar een concentratie van de detailhandel in de binnenstedelijke gebieden, waarbij de bestaande detailhandelsstructuur centraal staat. Tegelijkertijd zijn er activiteiten die om uiteenlopende redenen minder goed passen in de stedelijke centra, bijvoorbeeld vanwege de omvang, brandgevaar of bevoorrading. Voor deze activiteiten is vestiging op een locatie voor perifere detailhandel een betere optie. In 2006 hebben de provincies gezamenlijk besloten dat bestaande winkelgebieden worden beschermd en dat vestiging van grootschalige winkels buiten het stedelijk gebied (‘weidewinkels’) wordt tegengehouden. Dit beleid blijft de komende jaren onverminderd van kracht.

De detailhandelssector heeft te maken met een aantal ingrijpende veranderingen, zoals de toenemende rol van internet als oriëntatie- en aankoopkanaal, veranderende wensen van consumenten en nieuwe winkelconcepten. Dit zal leiden tot een afname van het totale winkeloppervlak. Nu al is er sprake van een groeiende structurele leegstand aan winkelruimte. Nieuwe trends laten zien dat winkels zich vooral concentreren in binnensteden en thematische winkelcentra aan de rand van de steden. Uitzondering hierop zijn winkels die zich richten op de dagelijkse boodschappen. Deze vestigen zich meer op goed bereikbare (perifere) locaties. Door deze ontwikkelingen komen vooral centra van kleine en middelgrote gemeenten en kleinere wijkcentra onder druk te staan. Door de ontwikkeling van nieuw winkeloppervlak te beperken en de bestaande (kansrijke) centra te versterken, blijft de markt voor detailhandelsvoorzieningen gezond en toekomstgericht.

Om voldoende ruimte te bieden aan de veranderende wensen van consumenten en het bedrijfsleven, wordt ingezet op binnenstedelijke vernieuwing met aandacht voor revitalisering van verouderde winkelcentra. Bij ruimtelijke plannen voor nieuwe grootschalige detailhandelsontwikkelingen vraagt de provincie gemeenten aandacht te geven aan regionale afstemming. Van de gemeenten verwachten we bovendien dat ze de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling overtuigend aantonen in een detailhandelsvisie (conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking).

#### 4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de vitaliteit van het bestaande binnenstedelijk gebied. Tevens is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, de oppervlakte aan bebouwing in het plangebied neemt als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet toe. Voor een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe.

## 4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

### 4.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2014 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en is met ingang van 15 oktober 2015 in werking getreden. In voorliggend geval zijn artikel 3.15 (Ladder voor duurzame verstedelijking) en artikel 3.25 (Bedrijvigheid) van belang om nader te belichten.

#### 4.2.2.2 Relevante artikelen

##### **Artikel 3.15 Toepassen ladder voor duurzame verstedelijking**

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel ruimte-voor-ruimte regeling.

##### **Artikel 3.25 Bedrijvigheid**

1. (...)
6. Een ruimtelijk plan voorziet niet in nieuwe locaties voor detailhandel, voor zover deze ten koste gaan van het bestaande kernwinkelgebied.
7. In afwijking van het zesde lid kan een ruimtelijk plan in perifere detailhandel op een werklocatie voorzien wanneer dit in de toelichting daarop wordt gemotiveerd vanuit een integrale visie op de (boven)lokale (of regionale) detailhandelsstructuur en het bepaalde in het zesde lid voldoende wordt gewaarborgd.
8. Een ruimtelijk plan voorziet niet in de mogelijkheid tot het realiseren van weidewinkels.
9. (...)

#### 4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan artikel 3.15 en 3.25 (leden 6, 7 en 8) van de POV

Voorliggend initiatief betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij de oppervlakte aan bebouwing in het plangebied niet toeneemt. Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2. Voorliggend initiatief voorziet daarnaast niet in een nieuwe locatie voor detailhandel, aangezien het uitbreiding van een bestaande detailhandelsvestiging betreft en het oppervlak, dat op basis van het geldende planologisch regime reeds mag worden aangewend voor detailhandel, afneemt. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 3.15 en 3.25 (leden 6, 7 en 8) van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

#### 4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Drenthe en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Integrale structuurvisie Assen 2030

##### 4.3.1.1 Algemeen

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

In de visie is verwoord op welke manier de stad in de komende 20 jaar gaat 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 groen, wordt de inzet op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn en vrije tijd beschreven. Voor het aspect 'werken' wordt de ambitie uitgesproken om voldoende werkgelegenheid te bieden voor een groeiende stad en regio. Om nieuwe bedrijven naar Assen te halen, wil de gemeente zorgen voor aantrekkelijke vestigingsplekken op strategische locaties. Voor het huidige aanbod aan kantoorlocaties en bedrijventerreinen wordt een kwaliteitsimpuls beoogd. Dit kan door bijvoorbeeld de verbetering van de bereikbaarheid.

#### 4.3.1.2 Visiekaart

In afbeelding 4.1 is de visiekaart opgenomen, waarin het plangebied met de rode cirkel is aangegeven.



Afbeelding 4.1: Structuurvisiekaart structuurvisie Assen (Bron: gemeente Assen)

Op basis van de structuurvisiekaart maakt het plangebied onderdeel uit van de 'extensieve stad'. De locatie is aangeduid als 'wijkvisie'. Wat betreft het aspect werken is één van de hoofdmaatregelen dat binnen wijkvisies aandacht moet worden gegeven aan het versterken van wijk economieën. Hierbij wordt aangegeven dat het voorzieningenniveau in de wijken waar nodig moet worden versterkt en worden toegesneden op de specifieke behoefte van de wijkbewoners.

#### 4.3.1.3 Toetsing initiatief aan de 'Integrale structuurvisie Assen 2030'

Voorliggende ontwikkeling voorziet in herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie. Middels sloop van een bestaand pand en vergroting van een ander pand wordt de locatie opgewaardeerd en vindt er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van een basisvoorziening (supermarkt) plaats. Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Integrale structuurvisie Assen 2030'.

### 4.3.2 Strategienota Ruimte 2016

#### 4.3.2.1 Algemeen

Op 24 november 2016 heeft de gemeenteraad van Assen de Strategienota Ruimte 2016 vastgesteld. De Strategienota is een tussenstap naar een nieuwe Omgevingsvisie op grond van de Omgevingswet, die vermoedelijk in 2019 in werking treedt. De Strategienota bouwt voort op - en is een actualisering op onderdelen – van eerdere ambities uit de Structuurvisie Assen 2030, Structuurvisie FlorijnAs en Hoofdlijnen actualisatie structuurvisie die de raad eerder heeft vastgesteld. Ook de ambities en herijkingen vanuit het collegeprogramma en eerdere bezuinigingsopgaves zijn erbij betrokken. De Strategienota geeft richtinggevende stedelijke kaders voor gebiedsontwikkelingen in de stad voor de korte termijn. De nota heeft dezelfde status als de eerdergenoemde documenten. Hiermee is de Strategienota een aanvulling op het ruimtelijk beleidskader voor de gemeente Assen.

#### 4.3.2.2 Huidige beleidskaders en ontwikkelingen

In de nota wordt een overzicht gegeven van de bestaande beleidskaders en de huidige gebiedsontwikkelingen in de stad. Wat betreft detailhandel wordt aangegeven dat detailhandel veel werkgelegenheid biedt en bijdraagt aan de kwaliteit van de stad en bezoekers naar de stad trekt. Hiermee is het een belangrijke vestigingsfactor. Initiatieven van bewoners, eigenaren en ontwikkelaars wil de gemeente stimuleren en faciliteren.

Daarnaast wordt aangegeven dat in de wijkwinkelgebieden weinig leegstand is en nog in een lichte toename van de vraag naar winkelruimte kan worden voorzien.

#### 4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Strategienota Ruimte 2016’

In de nota wordt aangegeven dat in wijkwinkelgebieden nog in een lichte toename van de vraag naar winkelruimte kan worden voorzien en dat detailhandel veel werkgelegenheid biedt. Met het vergroten van de Lidl-vestiging wordt bijgedragen aan de werkgelegenheid. Daarnaast is het voor een gezonde exploitatie en een goed functioneren van de Lidl-vestiging van belang dat het oppervlak van de winkel groot genoeg is om zodoende de winkelformule optimaal tot recht te laten komen. Met de uitbreiding wordt hierin voorzien. De vernieuwing en uitbreiding van de supermarkt past dan ook binnen deze gemeentelijke beleidskaders die zijn gericht op de versterking en ontwikkeling van wijkwinkelgebieden.

### 4.3.3 Welstands- en reclamenota

#### 4.3.3.1 Algemeen

Het welstandsbeleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de Welstands- en reclamenota Assen, welke in 2011 is vastgesteld. De nota is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Assen te behouden en versterken. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer de gebouwen en bouwwerken, het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in verschillende gebiedstypen. Voor elk type zijn op het gebied afgestemde gebiedscriteria opgesteld. Een gebiedstype vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich te laten inspireren door de omgeving.

#### 4.3.3.2 Gebiedscriteria

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'planmatig opgezette wijken'. Het beleid is hier gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. Gebouwen met een andere functie dan wonen, gebouwen met een afwijkende schaal, als sprake is van bouwplannen met meer dan één wooneenheid, of een bijzonder ontwerp

dat afwijkt van de criteria, worden bestempeld als bijzonder en worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst op de Algemene criteria.

#### 4.3.3.3 Algemene welstandscriteria

Wanneer de gebiedsgerichte criteria ontoereikend zijn dan kan het nodig zijn om op de algemene uitgangspunten terug te grijpen. In de algemene criteria wordt aangegeven dat van een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

- de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook haar eigen samenhang en logica heeft;
- het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke en landschappelijke) ruimte;
- verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit;
- er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat;
- het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen;
- materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

#### 4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstands- en reclamenota’

In hoofdstuk 3 van deze onderbouwing zijn een aantal impressietekeningen van het pand opgenomen. Op deze impressietekeningen is te zien dat er rekening is gehouden met de bestaande karakteristiek van het omliggende gebied. Daarnaast zijn de bebouwingsmassa, oriëntatie, kleuren en materialen van het pand afgestemd op de aangrenzende bebouwing. Bij het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal een definitief welstandsadvies worden uitgebracht.

#### 4.3.4 Visie Energietransitie 2016-2020

Volgens deze visie wil Assen in 2050 een duurzame, CO<sub>2</sub>-neutrale stad zijn. Het streven is naar 14% hernieuwbare energie in 2020 en 10% reductie van energiegebruik in 2020. Om deze doelstellingen te halen moet fors ingezet worden op alle fronten, dus nadrukkelijk ook bij nieuwbouw van woningen. Om dit te bereiken wordt bij voorkeur een volledige CO<sub>2</sub>-neutrale (gebieds-)ontwikkeling nagestreefd, de vigerende wettelijke bouwnormen zijn de minimum-optie. Inzet van nieuwe technieken zoals WKO/warmtepompen worden maximaal geadviseerd, evenals het optimaal inzetten van (nieuw) dakoppervlak voor opwekking van zonne-energie.

De gemeente Assen streeft ernaar om duurzaam te bouwen met zo min mogelijk (milieu)kwaliteitsverlies in leefomgeving, natuur en landschap. Daarnaast bestaat het streven uit structurele toepassing van duurzaamheidsprincipes in de bouw en bij stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden woningen en voorzieningen zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd en de omgeving wordt duurzaam ingericht. De principes van duurzaam bouwen en de principes van het bevorderen van een hoogwaardige stedelijke ecologie zijn van toepassing. Vanuit de 'Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid' wordt een duidelijke afweging ten aanzien van provinciale beleidsdoelen voor WKO (warmte-koudeopslag) en geothermie verwacht. De milieukundige en economische voordelen van het gebruik van bodemenergie rechtvaardigen – ook binnen de kaders van het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid en de gemeentelijke bodemvisie - een dergelijke afweging.

De energiepotentiekaart geeft een beeld welke duurzame energievorm de meeste potentie heeft. Volgens de energiepotentiekaart heeft het plangebied potentie voor zonnepanelen en/of -collectoren op dakoppervlak.



#### **4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze toelichting besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval zijn de aspecten rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de invloed van de supermarkt op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

### 5.2 Bodem

#### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

#### 5.2.2 Situatie plangebied

Envita Almelo B.V. heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in deze paragraaf. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

#### Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- visueel op het maaiveld en in de bodem geen waarnemingen zijn gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De voormalige sloten lijken gedempt met gebiedseigen grond;
- er geen asbest is aangetoond in de samengestelde mengmonsters van de bovengrond. Het onderzoek naar asbest is indicatief;
- in de boven- en ondergrond op geen van de drie deellocaties verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- de grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit indicatief wordt beoordeeld als klasse ‘altijd toepasbaar’;
- bij graafwerkzaamheden geen veiligheidsmaatregelen noodzakelijk zijn;
- het grondwater licht verhoogde concentraties aan zware metalen en plaatselijk een zeer licht verhoogde concentratie dichloorpropan bevat.

Er zijn geen parameters aangetoond in gehalten/concentraties boven een waarde waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

### 5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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.

In de Wet milieubeheer 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).

#### 5.3.1.1 *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 milieubeheer 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het Besluit gevoelige bestemmingen 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 milieubeheer nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

Vanuit planologisch oogpunt wordt opgemerkt dat van een toename van verkeersbewegingen geen sprake is. Immers mag alle bestaande bebouwing binnen het plangebied momenteel worden gebruikt als supermarkt en de omvang van de bebouwing/detailhandelsfunctie neemt in totaliteit niet toe. Voorliggende ontwikkeling is dan ook aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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. 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

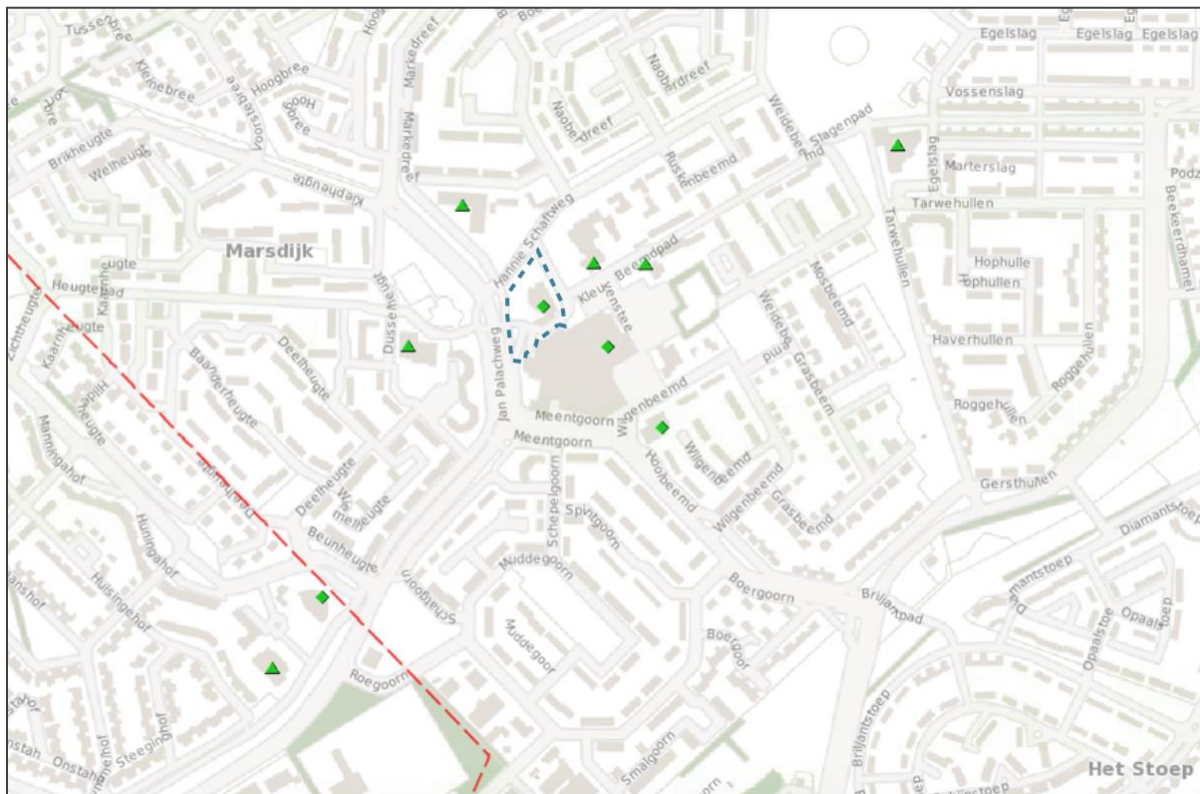
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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.

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De ligging van het plangebied is met de blauwe contour indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

#### Buisleiding Gasunie B.V.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (N-521-40) van de Nederlandse Gasunie B.V.. Zoals weergegeven in afbeelding 5.1 geldt er geen plaatsgebonden risicocontour voor dit deel van de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een uitwendige diameter van 159 mm. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. De gasleiding ligt op een afstand van circa 330 meter van het plangebied en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.



### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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 wordt verstaan 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, 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 mogelijk is.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring als gevolg van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een sterke functiemenging met wonen, detailhandel, horeca, sport, recreatie en maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied kan om die reden worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een supermarkt wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ specifiek genoemd onder ‘Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren – supermarkten, warenhuizen’. Een dergelijke inrichting valt onder categorie 1 en heeft, indien wordt uitgegaan van een rustig gebied, een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar. In voorliggend geval is echter sprake van een gemengd gebied en wordt de richtafstand voor het aspect geluid verkleind naar 0 meter. De richtafstand ten aanzien van gevaar mag niet worden teruggebracht. De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde woningen (Appartementen 74 t/m 96) bedraagt 0 meter. Opgemerkt wordt dat ten opzichte van de huidige planologische situatie de bestemming ‘Detailhandel’, waarbinnen een supermarkt is toegestaan, niet op kortere afstand komt te liggen van deze woningen. Gesteld wordt dan ook dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid verdient in het kader van voorliggende ontwikkeling extra aandacht, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en het laden en lossen van vrachtwagens.

#### Geluid

Peutz bv heeft onderzoek verricht naar de geluidbelasting in de (woon)omgeving ten gevolge van de supermarkt. Hierna wordt nader op dit onderzoek ingegaan en voor de volledige inhoud wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in bijlage 2 van deze toelichting.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) ten gevolge van de supermarkt ter plaatse van de woningen, appartementen en schoolgebouw ten hoogste 48, 43 en 39 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A)).

Het maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) ter plaatse van de woningen, appartementen en schoolgebouw bedraagt ten hoogste 74 dB(A) in de dagperiode en 55 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode treden geen relevante maximale geluidniveaus op. De hoogste waarde voor het maximale geluidniveau in de dagperiode is het gevolg van de laad- en losactiviteiten van de supermarkt. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit zijn in de dagperiode hierop niet van toepassing. Ten gevolge van de activiteiten die niet tot het laden en lossen behoren treden ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen, appartementen en schoolgebouw in de dagperiode maximale geluidniveaus op van ten hoogste 64 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau van 70 en 65 dB(A) voor respectievelijk de dag- en avondperiode.

De equivalente geluidniveaus ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg en het openbare parkeerterrein (indirecte hinder) zijn ten hoogste 46 en 42 dB(A) in respectievelijk de dag- en

avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de VROM-Circulaire van 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode. In de nachtperiode treden geen activiteiten in het kader van indirecte hinder op. Hieruit blijkt dat na vergroting van de supermarkt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### 5.5.3.3 *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het kader van voorliggende ontwikkeling worden geen nieuwe milieugevoelig functies mogelijk gemaakt. Omliggende bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering.

#### 5.5.4 **Conclusie**

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

### 5.6 **Ecologie**

#### 5.6.1 **Inleiding**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

#### 5.6.2 **Gebiedsbescherming**

##### 5.6.2.1 *Natura 2000-gebieden*

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer ten oosten van het plangebied. Gelet op deze afstand tot de Natura 2000 en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

##### 5.6.2.2 *Natuur Netwerk Nederland (NNN)*

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In dit geval in het Natuurnetwerk Drenthe (NND). In of in de directe nabijheid van het NNN/NND geldt het 'nee, tenzij' principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied behoort niet tot het NNN/NND. Gronden die tot het NNN/NND behoren liggen op minimaal 1,1 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.6.3 Soortenbescherming

#### 5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

#### 5.6.3.2 Situatie plangebied

Natuurbank Overijssel heeft een quickscan natuurwaardenonderzoek voor de locatie uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen sommige vogelsoorten incidenteel in de bomen in het plangebied.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogelsoorten niet beschermd. Sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten benutten het plangebied vermoedelijk als foerageergebied, maar ze bezetten er geen rust- of verblijfplaats. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor deze soorten is zeer beperkt. Door uitvoering van voorgenomen activiteiten wordt het functionele leefgebied voor deze soorten niet significant negatief aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Ook leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb aangevraagd te worden. De Wnb en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

### 5.6.4 Conclusie

De Wnb en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe vormen in het kader van gebiedsbescherming geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Mits bezette vogelnesten beschermd worden vormt de Wnb geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

## 5.7 Archeologie & cultuurhistorie

### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het

archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

In voorliggend geval heeft Laagland Archeologie V.O.F. een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting en hierna wordt ingegaan op de conclusies uit het onderzoek.

#### 5.7.1.2 *Situatie plangebied*

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Op basis van de landschappelijke situatie en archeologische vondsten in de directe omgeving worden in het plangebied resten uit de periode neolithicum – Romeinse tijd verwacht. Het gaat daarbij om nederzettingen, resten van een celtic field en mogelijk ook (resten van) grafheuvels.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, aangezien het bodemprofiel tot in de C-horizont is verstoord. Het plangebied kan weliswaar resten van grondsporen bevatten, maar waarschijnlijk zijn alleen eventueel aanwezige diepere sporen bewaard gebleven. De geplande bodemverstoring gaat waarschijnlijk alleen op de locatie van de nieuwbouw voldoende diep om deze eventueel aanwezige resten aan te tasten. Hier is echter de bodem al grotendeels verstoord door de aanwezige kabels en leidingen. In het overige deel van het plangebied wordt een parkeerplaats aangelegd. De daarmee gepaard gaande bodemverstoring (afgraven bovengrond ten behoeve van een zandcunet) zal hooguit 40 – 50 cm bedragen.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren.

### 5.7.2 **Cultuurhistorie**

#### 5.7.2.1 *Algemeen*

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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

#### 5.7.2.2 *Situatie plangebied*

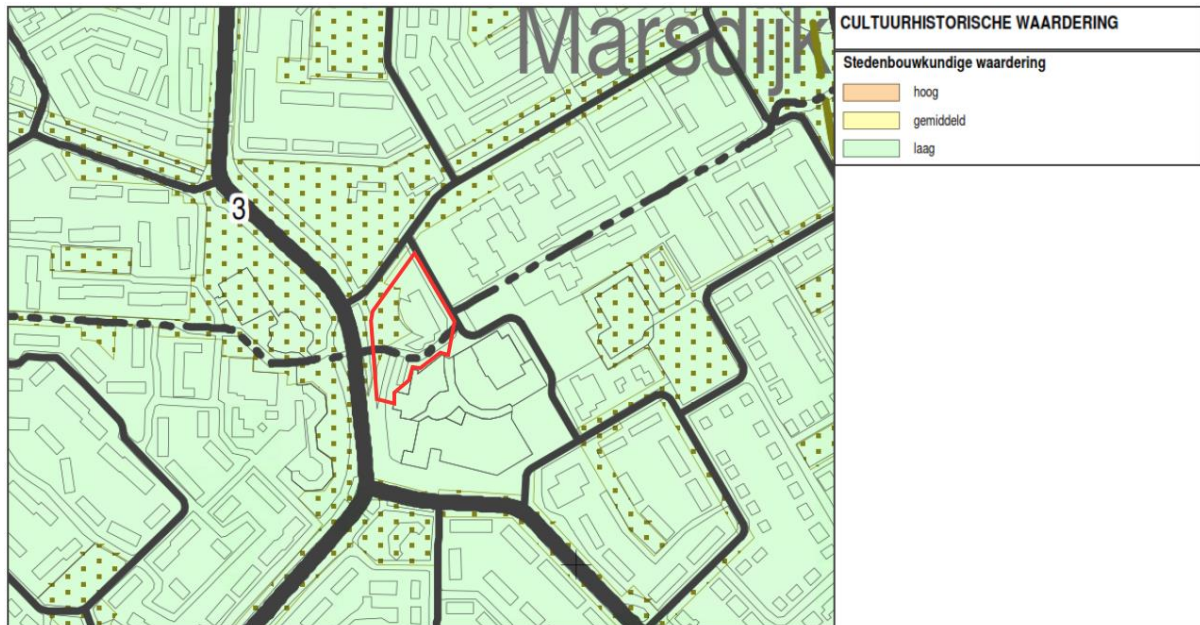
Het cultuurhistorisch beleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Assen. Deze is in december 2015 vastgesteld.

Monumentale steden doen het de laatste jaren beter dan andere steden. Deze steden groeien harder en hebben minder last van vergrijzing. Ook de huizenprijzen ontwikkelen zich gunstiger in de monumentale stad. Met de Beleidsregels cultuurhistorie kan de gemeente zorgen voor verder behoud en versterking van de cultuurhistorie en daarmee versterking van de aantrekkelijkheid van de gemeente Assen. Daarnaast is één van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening.

Met het opstellen van deze beleidsregels cultuurhistorie, de cultuurhistorische waardenkaart en de doorvertaling hiervan in bestemmingsplannen kan de gemeente aan die wettelijke verplichting voldoen. De cultuurhistorische waardenkaart dient als toetsingsinstrument voor aanvragen of nieuwe plannen, maar vooral ook om al in een voorstadium ter inspiratie in te zetten. Met het opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart heeft de gemeente de randvoorwaarden gecreëerd om cultuurhistorische waarden op een



goede manier mee te nemen bij ontwikkelingen en andere beleidsterreinen. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de cultuurhistorisch waardenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de rode belijning is aangegeven.



Afbeelding 5.2: Cultuurhistorische beleidskaart (Bron: gemeente Assen)

Op de cultuurhistorische beleidskaart heeft het plangebied een lage stedenbouwkundige waardering. Dit betreft gebieden die van weinig belang zijn voor de geschiedenis van de stedenbouw in het algemeen en de ontwikkeling van Assen in het bijzonder en/of zonder relatie met de historische en landschappelijke hoofdstructuren en/of met een onduidelijk c.q. aangetast stedenbouwkundig concept en/of met een lage ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting. De hiërarchie en het ruimtelijke verband tussen de kleine schaal van de woonomgeving en de grote schaal van de stad en het landschap was bij aanvang afwezig of is later verloren geraakt.

Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt.

### 5.7.3 Conclusie

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Van belemmeringen van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

## 5.8.2 Situatie plangebied

### 5.8.2.1 Artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen toename van verkeersbewegingen wordt verwacht (zie paragraaf 2.3 en 4.3), wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, als dus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen en de afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstof depositie is niet noodzakelijk.

### 5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de directe eindbestemming 'Centrum' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'.

Hierbij geldt een onder meer een m.e.r.-beoordelingsplicht indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien voorliggend plan wordt vergeleken met de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien voorliggende ontwikkeling vele malen kleiner van omvang is. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

### **5.8.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.2 Provinciaal beleid Drenthe

In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie Drenthe wil komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Het vormt tegelijk het regionaal waterplan op grond van de Waterwet.

Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo wordt het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voortgezet. Ook richt de provincie de beken zo natuurlijk mogelijk in, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden.

#### 6.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven 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 en ecologische gezond water oppakken. Het waterschap speelt onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

#### 6.1.4 Gemeentelijk water- en rioleringsplan 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 Drents Overijsselse Delta.

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 rioelstelsel 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.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een voorlopige uitgangspuntennotitie heeft opgesteld die als hulpmiddel voor de waterparagraaf kan worden gebruikt. Zie bijlage 5 bij deze toelichting voor de voorlopige uitgangspuntennotitie.

#### Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Voor het nieuwbouwplan van de Lidl aan de Kleuvenstee te Assen zal door een toename van het verhard oppervlak (zie schema in afbeelding 6.1) watercompensatie plaats moeten vinden. Gezien de toename van 902 m<sup>2</sup> (=1456 m<sup>2</sup> – 554 m<sup>2</sup>) verhard oppervlak moet de volgende compensatie gerealiseerd worden: 902 x 0,08 m<sup>3</sup>= 72 m<sup>3</sup> (vuistregel Waterschap Hunze & Aa's). Besproken met gemeente Assen en het Waterschap Hunze en Aa's op 5 december 2017 is de compensatie in het openbaar gebied op te vangen. De watercompensatie zal plaats moeten gaan vinden door de volgende maatregel:

- Toepassen infiltratiekratten.



Bestaand oppervlakten binnen projectgrens	Hoeveelheid	Eenheid
Bebouwing de Dissel	1673	m2
Bebouwing Lidl	926	m2
Verharding	3179	m2
Groenvoorzieningen	1215	m2
<b>Totaal:</b>	<b>6993</b>	<b>m2</b>

Nieuwe oppervlakten binnen projectgrens	Hoeveelheid	Eenheid
Bebouwing Lidl	2045	m2
Verharding	4635	m2
Groenvoorzieningen	313	m2
<b>Totaal:</b>	<b>6993</b>	<b>m2</b>

Toename	Hoeveelheid	Eenheid
Bebouwing	-554	m2
Verharding	1456	m2
Groenvoorzieningen	-902	m2

Afbeelding 6.1: Hoeveelheden oppervlakten (Bron: MACG)

### Toepassen infiltratiekratten

Door middel van een infiltratie-onderzoek is onderzocht of water kan infiltreren en wat de snelheid van de infiltratie is (zie bijlage 6 bij deze toelichting). Ook is onderzocht of de voorgestelde voorkeurslocaties voor de infiltratiekratten volstaan om het hemelwater van het toegenomen verharde (dak)oppervlak conform de eisen van het waterschap te verwerken en indien dat niet het geval is, het geven van advies op welke wijze dit wel kan gebeuren.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bodem binnen de projectlocatie bestaat rond de beoogde infiltratiediepte uit zeer fijn zand;
- De bodem binnen de projectlocatie is rond de beoogde infiltratiediepte zeer matig tot slecht doorlatend;
- Voor het traject waar geïnfiltererd gaat worden, tussen circa 0,8 en 1,2 m –mv, zijn K-waarden afgeleid van 0,5 tot 0,9 m/dag;
- Gezien de relatief hoge grondwaterstand (aangenomen GHG is circa +10,1 tot +10,9 m NAP), is de kans reëel dat er een groot deel van het jaar water in de infiltratiekratten staat, zodat er minder berging voor hemelwater overblijft.

Gezien bovenstaande conclusies zal de werking van infiltratiekratten niet optimaal zijn en is de berging beperkt. Om deze reden is gekozen, in overleg met gemeente Assen, om door middel van drainage de grondwaterstand te verlagen tot +9,60 NAP. De infiltratiekratten zullen boven de grondwaterstand worden gerealiseerd, zodat de werking volledig benut wordt.

Voor de infiltratiekratten is het volgende gehanteerd:

- Type krat Q-Bic plus met afmetingen: 1,20x0,60x0,60m;
- Inhoud krat (netto volume): 0,417L;
- Aantal kratten: 176 kratten (veld van 6,60 bij 19,20m);
- Kratten zijn inspecteerbaar en worden ingepakt.

Totale berging:  $176 \times 0,417 = 73,4 \text{ m}^3$  (+10,6 m<sup>3</sup> extra in rioolbuizen, zie rioolstelsel hemelwater)  
(De berging voldoet conform de norm compenseren 72 m<sup>3</sup> Waterschap Hunze en Aa's)

### **Rioolstelsel algemeen**

Het huidige rioolstelsel is een gescheiden stelsel (vuilwater en hemelwater). In de nieuwe situatie zal het hemelwater op het bestaande hemelwaterriool afvoeren.

### **Rioolstelsel hemelwater**

Om de capaciteit te bepalen is een rioleringsberekening (HWA) uitgevoerd om aan te tonen dat het stelsel voldoet conform de norm van gemeente Assen. Het regenwaterstelsel is doorgerekend met bui 10, inclusief klimaatscenario (+ 13%), uit de leidraad riolering. Hieruit blijkt dat het nieuw ontworpen rioolstelsel voldoet en tevens 10,6 m<sup>3</sup> extra berging creëert naast de berging van de infiltratiekratten.

### **Rioolstelsel vuilwater**

Het ontwerp voor het vuilwaterriool betreft enkel een huisaansluiting van het vuilwaterriool op het gemeentelijk vuilwaterrioolstelsel. Een controle van het vuilwaterriool op het terrein van de LIDL is daarom niet van toepassing.

Vanuit het laad- en losdock wordt een persleiding richting het vuilwaterriool gerealiseerd.

### **Waterkwaliteit**

In de bestaande situatie is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. In de nieuwe situatie zal de riolering ook gescheiden worden in hemwaterafvoer en vuilwaterafvoer. Doordat geen verandering in het type systeem plaats vindt zal de realisatie van het plan geen nadelige effecten op de waterkwaliteit hebben.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

#### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)  
In dit artikel is aangegeven welk gebruik strijdig is met het bedoelde gebruik in het bestemmingsplan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)  
In dit artikel zijn alle wijzigingsbevoegdheden opgenomen die van toepassing zijn.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

#### Centrum (Artikel 3)

Het nieuwe gedeelte van de supermarkt is bestemd als ‘Centrum’. Gronden met de bestemming ‘Centrum’ zijn bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Ook zijn de gronden bedoeld voor onder andere groenvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming is door middel van een bouwvlak aangegeven waar bebouwing mogelijk is. De toegestane goot- en bouwhoogte van een gebouw is aangegeven op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan, middels een aanduiding. In de specifieke gebruiksregels is geregeld dat de gronden en bouwwerken niet kunnen worden gebruikt voor perifere detailhandel en volumieuze detailhandel. Daarnaast is ter plaatse van

de ‘specifieke bouwaanduiding – luifel’ een overkapping buiten het bouwvlak toegestaan ten behoeve van de laad- en losplaats.

#### **Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 4)**

Ten behoeve van de parkeervoorziening, ontsluitingsvoorziening en groenvoorzieningen is de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ opgenomen. Ook de gronden rondom de ingang van de supermarkt en ingang van het winkelcentrum zijn bestemd met de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen, maar ook voor voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, winkelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat er uitsluitend winkelvoorzieningen mogen worden gebouwd.

#### **Waarde – Archeologie 2 (Artikel 5)**

Gronden die bestemd zijn met de bestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is opgenomen dat het risico van planschade voor rekening bij de initiatiefnemer ligt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2 Provincie Drenthe

Het bestemmingsplan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg naar de provincie Drenthe gestuurd.

#### 9.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het resultaat hiervan is dat er een normale watertoetsprocedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat het waterschap in overleg wil. Dit overleg heeft plaatsgevonden. Daarnaast heeft het waterschap een vooroverlegreactie ingediend. Het waterschap had enkele opmerkingen op de wijze van waterberging en de riolering. Zie hiervoor bijlage 7 bij deze toelichting. Zie paragraaf 6.2 voor de waterparagraaf, waarin beschreven staat hoe in het plangebied wordt omgegaan met water.

#### 9.1.4 Enexis en Veiligheidsregio

Het bestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg naar Enexis en de Veiligheidsregio gestuurd. Beide organisaties hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het voorliggende bestemmingsplan. Zie hiervoor bijlage 7 bij deze toelichting.

### 9.2 Inspraak

In dit geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 oktober 2018 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die in bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen.



## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

### Bijlage 1      Verkennend bodemonderzoek

**Bijlage 2**      **Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 3      Quickscan natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 4      Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek**

**Bijlage 5      Uitgangspuntennotitie**

**Bijlage 6      Geohydrologisch onderzoek en infiltratieadvies**

**Bijlage 7**      **Notaoverleg**



**Bijlage 8**

**Zienswijzennota**