



Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning

Bijzondere Leefkern Diepstroeten

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 'Bijzondere Leefkern Diepstroeten'

Plannaam: Bijzondere Leefkern Diepstroeten
IMRO-nummer: NL.IMRO.0106.03OMG20130692-C001
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2	GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING.....	5
2.1	BESCHRIJVING VAN HET GEBIED.....	5
2.2	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	5
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	REGIONAAL BELEID.....	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 4	PLANOLOGISCH KADER	23
4.1	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	23
4.2	AFWEGING PLANOLOGISCHE TOELAATBAARHEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	ECOLOGIE.....	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.8	WATERHUISSHOUING.....	36
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	INFRASTRUCTUUR	41
6.1	VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN.....	41
6.2	KABELS EN LEIDINGEN	42
HOOFDSTUK 7	MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE ASPECTEN.....	45
8.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	45
8.2	PLANSCHADE	45
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	46	
BIJLAGE 1	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID.....	47
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK SPOORWEG- EN WEGVERKEERSLAWAAI.....	48
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 5	UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Eén van de zorglocaties van zorginstelling Vanboeijen bevindt zich op Park Diepstroeten in Assen. In het kader van de centralisatie en vernieuwing van de huisvesting is Vanboeijen voornemens om op een (deel van een) onbebouwd perceel aan de Hendrik van Boeijenlaan te Assen een Bijzondere Leefkern (BLK) met bijbehorende voorzieningen te realiseren. In het zorgcomplex, met een oppervlakte van circa 1.475 m², worden 22 appartementen ondergebracht. De appartementen zijn bedoeld voor de cliënten van de zorginstelling.

Het realiseren van het zorgcomplex met bijbehorende voorzieningen ter plaatse is, vanwege het overschrijden van de maximale bebouwingspercentage, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'GGZ / Diepstroeten 1e fase 2012'. Omdat de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3°.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Hendrik van Boeijenlaan in de stad Assen. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het projectgebied in Assen en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijnijng is indicatief de begrenzing van het projectgebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de besluitvlak kaart.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Assen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

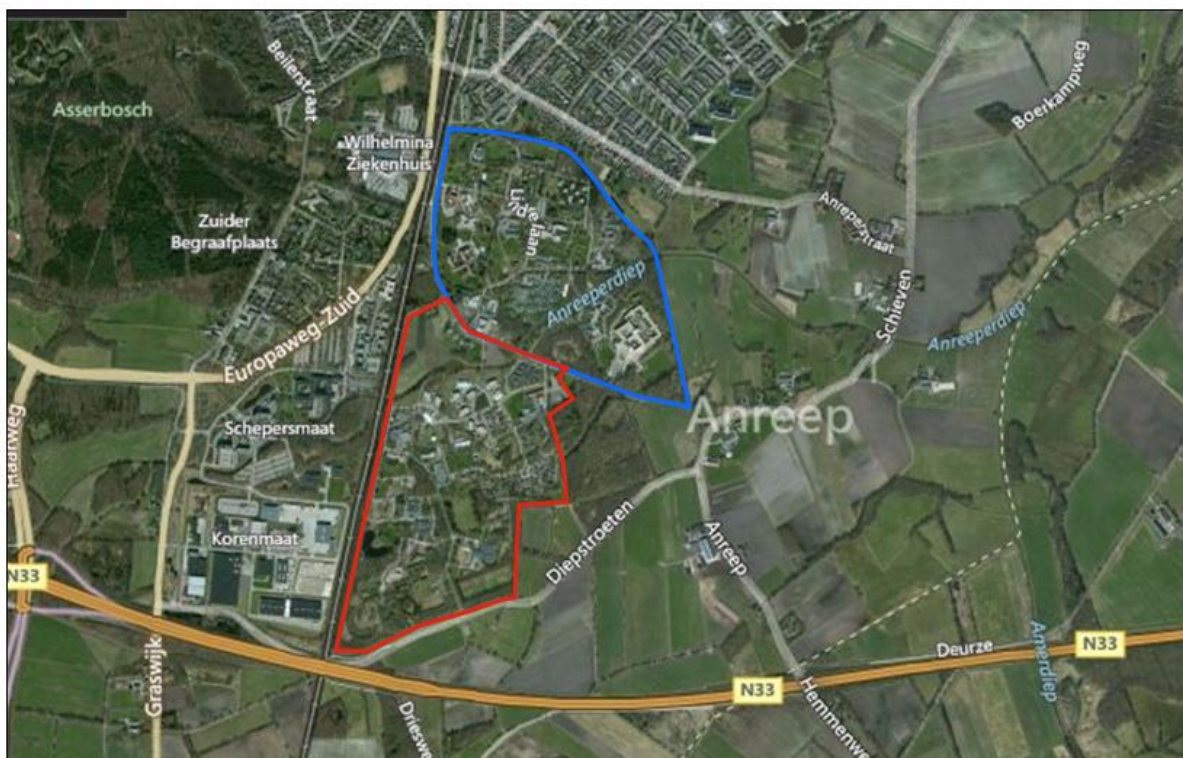
1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de gebied- en projectbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente Assen beschreven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de huidige planologische situatie en de planologische aanvaardbaarheid van de aanvraag. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's (bodem, water, milieuzonering etc.) de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de infrastructurele aspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de maatschappelijke aanvaardbaarheid en de economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving van het gebied

Het projectgebied is gelegen in een bestaand binnenstedelijk gebied aan de zuidoostelijke rand van Assen. De omgeving van het projectgebied bestaat uit instellingsterreinen van GGZ Drenthe en zorginstelling Vanboeijen. De Burgemeester Bothenius Lohmanweg (BBL-weg) vormt grotendeels de grens tussen beide instellingsterreinen. Het terrein van GGZ ligt hoofdzakelijk aan de noordzijde van de BBL-weg en het Vanboeijen-terrein hoofdzakelijk aan de zuidzijde van de weg. In onderstaande afbeelding zijn de terreinen globaal aangegeven.



Afbeelding 2.1 Indicatie instellingsterreinen Vanboeijen (rood) en GGZ Drenthe (blauw) (Bron: ArcGIS)

Het projectgebied maakt onderdeel van het instellingsterrein behorend bij zorginstelling Vanboeijen. Het noordelijk gelegen Vanboeijen-terrein werd geopend in 1955. De inrichting bood plaats aan ongeveer 300 kinderen, die hoofdzakelijk uit de vier noordelijke provincies kwamen. In de afgelopen 50 jaar heeft het terrein zich ontwikkeld en uitgebreid tot de huidige opzet.

In 2004 is gestart met de herinrichting van het noordelijk gelegen terrein. Het vernieuwen en centraliseren van de huisvesting van Vanboeijen is inmiddels grotendeels afgerond. Doordat de instelling op locatie Park Diepstroeten aan het inkrimpen is, is het zuidelijk gelegen terrein beschikbaar gekomen voor herontwikkeling. Op dit moment wordt voor dit terrein een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen om het gebied te transformeren naar een woonbuurt genaamd 'Woonpark Diepstroeten'.

2.2 Beschrijving van het project

2.2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Hendrik van Boeijenlaan. Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door infrastructuur, te weten de Hendrik van Boeijenlaan. Aan de oost- en zuidzijde zijn graslanden

aanwezig. Ten zuiden van het projectgebied stroomt het Anreperdiep. Aan de westzijde van het projectgebied is een singel aanwezig. Daarnaast bevindt zich aan de westzijde op een afstand van circa 85 meter een spoorlijn (Zwolle - Groningen).

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen met daarin het projectgebied en de directe omgeving.



Afbeelding 2.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van directe omgeving (Bron: Bing Maps)

In het projectgebied waren voorheen aan de Hendrik van Boeijenlaan twee woningen aanwezig. Deze woningen behoorden bij de zorginstelling. De woningen zijn inmiddels gesloopt. Het projectgebied is in de huidige situatie onbebouwd en grotendeels ingericht als grasland. Er bevinden zich in de huidige situatie, met uitzondering van enkele bomen aan de Hendrik van Boeijenlaan, geen opgaande beplanting in het projectgebied.

2.2.2 Gewenste situatie

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om een Bijzondere Leefkern (BLK) met bijbehorende voorzieningen te realiseren op een onbebouwd perceel aan de Hendrik van Boeijenlaan in Assen. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Assen, Sectie R, Nummer 857.

Opgemerkt wordt dat met het situeren van het zorgcomplex rekening is gehouden met de aanleg van de Mandemaattunnel, zoals opgenomen in de integrale visie Stadsboulevard. Het zorgcomplex vormt dan ook geen belemmering voor de aanleg van deze tunnel.

Afbeelding 2.3 omvat een inrichtingstekening van de gewenste situatie in het projectgebied.



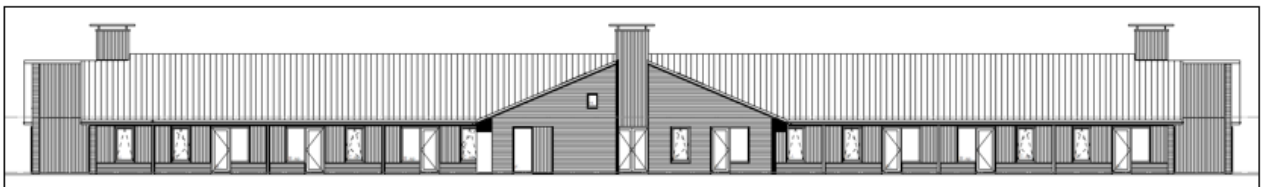
Afbeelding 2.3 Gewenste inrichting van het projectgebied (Bron: Buro Hollema)

Het zorgcomplex krijgt een oppervlakte van circa 1.475 m² en zal bestaan uit één bouwlaag met kap. Het complex krijgt een goot- en bouwhoogte van circa 2,6 meter en 6,2 meter. De plaatselijke verhogingen aan de uiteinden van de vleugels krijgen een hoogte van circa 7,8 meter.

Op de begane grond van het gebouw worden onder meer 22 appartementen gerealiseerd. De appartementen hebben elk een oppervlakte van circa 32,5 m². De appartementen zijn bedoeld voor de cliënten die naast hun verstandelijke beperking sterke gedragsstoornissen en probleemgedrag vertonen. De cliënten hebben intensieve individuele begeleiding nodig.

De cliënten beschikken in hun appartement over een eigen woonkamer, slaapkamer en badkamer. Naast de appartementen worden er op de begane grond ook enkele algemene en gemeenschappelijke ruimten ingericht, waaronder opslag- en kantoorruimten, een keuken en multifunctionele ruimten.

In de kap zijn kantoor- en overleg ruimten ondergebracht en worden de technische installaties geplaatst. Hierna is het voorgevelaanzicht van het complex opgenomen. De overige gevels zullen nagenoeg hetzelfde worden uitgevoerd.



Afbeelding 2.4 Gevelaanzicht zorgcomplex (Bron: Bureau B+O Architecten)

Naast het zorgcomplex worden er ook twee vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd. De bijgebouwen bevinden zich ten zuidwesten en noordoosten van het zorgcomplex. De bijgebouwen krijgen beide een oppervlakte van circa 56,6 m² en een maximale bouwhoogte van 4,6 meter. De bijgebouwen gaan worden gebruikt voor opslag

en stalling van materieel en fietsen. Daarnaast zijn de bijgebouwen ook geschikt als activiteitenruimte. Naast bijgebouwen zal er ten oosten van het complex een koelunit worden geplaatst. Het betreft een unit van circa 2,2 m² en een hoogte van 1,6 meter.

Aan de Hendrik van Boeijenlaan wordt een nieuwe parkeervoorziening aangelegd. In totaal biedt deze nieuwe parkeervoorziening ruimte aan circa 26 personenauto's. De bestaande bomen(singels) zullen worden gehandhaafd. Aan de oostzijde van het complex wordt een nieuwe boswal aangelegd en om het complex worden diverse hagen aangeplant. Het is namelijk van belang dat het complex goed landschappelijk wordt ingepast. Dit vanwege het feit dat voor de cliënten het aantal prikkels van buitenaf moeten worden beperkt.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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.

3.1.1.2 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.

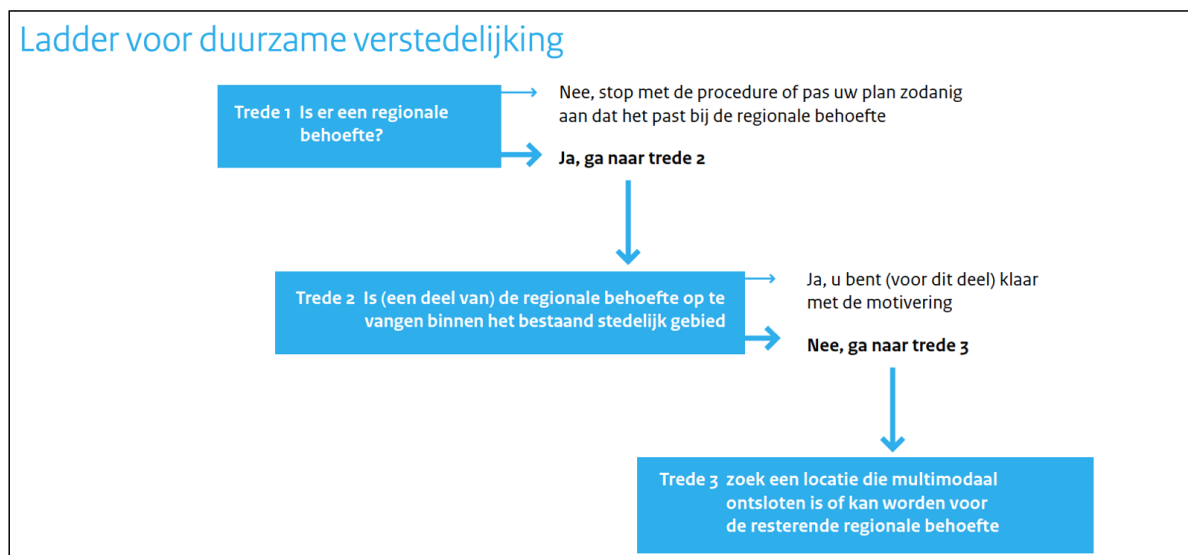
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt tevens 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. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: er is sprake van een behoefte aan een dergelijke zorgvoorziening. Dit blijkt hoofdzakelijk uit het gemeentelijk "Woonplan Assen 2010 – 2030", opgenomen in subparagraaf 3.4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De gewenste ontwikkeling voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar zorgappartementen.

Ad trede 2: *bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*. Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom en is opgenomen in een bestemmingsplan voor het stedelijk gebied. Met de ontwikkeling wordt een deel van de behoefte aan zorgappartementen opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Derhalve levert de invulling van het projectgebied vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering op.

Ad trede 3: niet van toepassing.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Vogel- en habitatrictlijn

3.1.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op

de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet.

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Vogel- en habitatrichtlijn

Beoordeeld is of de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed heeft op beschermde natuurgebieden en/of beschermde flora en fauna. De resultaten worden behandeld in paragraaf 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met het bepaalde in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

3.1.3 Europees- en nationaal waterbeleid

3.1.3.1 Algemeen

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid.

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

3.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan het europees- en nationaal waterbeleid

Voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd. In paragraaf 5.8 wordt hier nader op ingegaan. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het europees- en nationaal waterbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

3.2.1.1 Algemeen

Provinciale Staten van de provincie Drenthe hebben op 2 juni 2010 de nieuwe Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld voor de komende tien tot vijftien jaar. Het is daarmee hét strategisch kader voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document waarin voor de provincie vier wettelijke planvormen zijn samengenomen:

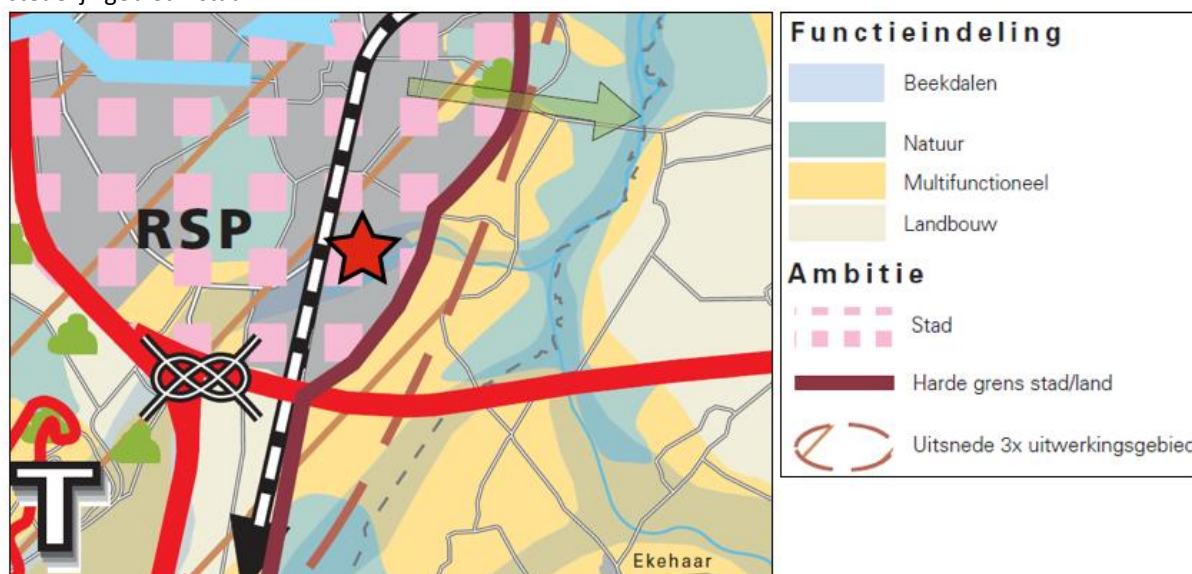
- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening;
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer;
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer.

De Omgevingsvisie heeft voor de provincie een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is. Wel zijn (binnen de wettelijke kaders) afwijkingen van de Omgevingsvisie mogelijk, zolang de ambities en doelstellingen van de visie niet worden aangetast.

Het is de ambitie van de provincie Drenthe om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dit wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten van de provincie. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het behoud en waar mogelijk de ontwikkeling van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang.

3.2.1.2 Visiekaart 2020

Hierna is een uitsnede opgenomen van de Visiekaart 2020. Het projectgebied is op deze kaart aangemerkt als 'stedelijk gebied - stad'.



Afbeelding 3.2 Uitsnede visiekaart 2020 (Bron: Provincie Drenthe)

'Stedelijk gebied - stad'

Bij stedelijke gebieden is onderscheidende identiteit, gebaseerd op historische- of gebiedskenmerken, gewenst. Van provinciaal belang is dat stedelijke netwerken 'robuust' zijn. Samenhang, samenwerking en synergie is van belang, zodat er gestreefd kan worden naar een toekomstbestendige ontwikkeling van mobiliteit, woon- en werklocaties, werkgelegenheid en voorzieningen. Deze differentiatie wordt gezien als provinciaal belang.

In de omgevingsvisie wordt niet expliciet ingegaan op zorg en welzijn. In voorliggend geval zijn daarom de provinciale ambities ten aanzien van het thema 'Wonen' van belang.

3.2.1.3 Thema: Wonen

De ambitie ten aanzien van het thema 'Wonen' betreft het aantrekkelijker maken van Drenthe als woonprovincie met gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Bovenlokale afstemming is nodig om vraag en aanbod op de woningmarkt in balans te houden en om doorstroming op gang te brengen. Binnen deze bovenlokale afstemming voert de provincie de regie. Voor welke doelgroepen exact dient te worden gebouwd wordt in de regionale afstemming gestuurd.

Vanuit de doelstelling zorgvuldig en doelmatig om te gaan met ruimtegebruik, wordt het uitgangspunt 'inbreiding voor uitbreiding' gehanteerd. Eerst moet worden ingezet op het gebruik van ruimte binnen bestaand bebouwd gebied (bijvoorbeeld door herstructurering, verdichting, inbreiding of functieverandering). Pas daarna wordt gekozen voor nieuwe uitleglocaties.

Van belang bij nieuwbouwwontwikkelingen is dat rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten voorkomend in het gebied. Hierna zal kort aan worden gegeven welke kernkwaliteiten er voor het projectgebied gelden.

3.2.1.4 Kernkwaliteiten

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart cultuurhistorie hoofdstructuur. In voorliggend geval is daar geen sprake van.

Wel is het projectgebied (deels) op basis van de kernkwaliteiten kaart aangemerkt als:

- Aardkundige waarden: beschermingsniveau generiek
- Landschap: beekdal

Aardkundige waarden

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter dienen te worden behouden en waar mogelijk te worden hersteld zonder dat daarbij het normale landbouwkundig gebruik wordt belemmerd.

Landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap.

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt goed aangesloten op de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de provinciale omgevingsvisie. Een bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld ten behoeve van een maatschappelijke functie, van een uitleglocatie is dan ook geenszins sprake. De voormalige bebouwing (twee woningen) zijn reeds gesloopt en er wordt een nieuw zorgcomplex gerealiseerd. Ten aanzien van de kernkwaliteit wordt opgemerkt dat het Anreperdiep landschappelijke en aardkundige waarden heeft. Met de positionering van het zorgcomplex is rekening gehouden met voldoende afstand tot het Anreperdiep. Er is dan ook geen sprake van een enige vorm van aantasting van de kernwaarden. Geconcludeerd wordt dat de

ontwikkeling aansluit bij het uitgangspunt 'inbreiding voor uitbreiding' en in voldoende mate rekening is gehouden met de kernkwaliteiten.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

3.2.2.1 Algemeen

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe (POV) bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie. De verordening legt randvoorwaarden vast waaraan gemeenten bij ruimtelijke planontwikkeling gehouden zijn.

Op 9 maart 2011 is de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vastgesteld, met de "Vijfde wijzigingstranche Provinciale omgevingsverordening". Met deze tranche is hoofdstuk 3 Ruimtelijk Omgevingsbeleid als onderdeel aan de bestaande POV toegevoegd. De toevoeging vloeit voort uit de Omgevingsvisie en de daarin neergelegde sturingsfilosofie. De verordening behelst een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In voorliggend geval zijn artikel 3.15 (Zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 3.25 (Woningbouw) met name van belang. Hierna zijn de desbetreffende artikelen opgenomen.

3.2.2.2 Zorgvuldig ruimtegebruik (SER-ladder)

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimteveragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder 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.

In voorliggend geval is uitsluitend het eerste lid van toepassing.

3.2.2.3 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale Rood-voor-groen dan wel de Ruimte-voor-ruimte regeling.

In voorliggend geval is uitsluitend het eerste lid van toepassing.

3.2.2.4 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsverordening

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om een zorgcomplex binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken. Er is geen sprake van een uitleggegebied. De ontwikkeling voldoet, zoals getoetst in subparagraaf 3.1.1, aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen sluit aan bij het principe van de SER-ladder en voldoet aan artikel 3.15 van de omgevingsverordening. Daarnaast past de ontwikkeling binnen de regionale woningbouwprogrammering zoals opgenomen in de Regiovisie Groningen - Assen 2030. In 2004 is tussen de gemeenten en de provincie een convenant gesloten waarin de partijen onderschrijven de inzet benodigd voor de uitvoering van hetgeen opgenomen in de regiovisie ter hand te nemen. Voor de regiovisie wordt verwezen naar subparagraaf 3.3.1. De ontwikkeling is tevens in overeenstemming met de gemeentelijke beleidskaders

ten aanzien van zorg en de woningbouwprogrammering. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar subparagraaf 3.4.2. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie Groningen - Assen 2030

3.3.1.1 Algemeen

De eerste Regiovisie Groningen-Assen 2030 werd in 1999 vastgesteld. Daarin koos de Regio voor een ontwikkeling tot stedelijk netwerk. Niet lang daarna werd in het nationale ruimtelijke beleid de regio aangewezen als een van de zes nationale stedelijke netwerken. De geactualiseerde regiovisie is in november 2004 door de raad van de gemeente Assen vastgesteld.

In 2030 moet de regio een schakelrol vervullen tussen belangrijke stedelijke centra in Noordwest-Europa. Er ontstaat een noordelijke ontwikkelingsas tussen Antwerpen, Rotterdam, Amsterdam, Bremen, Hamburg en verder richting Berlijn en Kopenhagen. Een snelle treinverbinding tussen Amsterdam en Groningen (en het doortrekken daarvan naar Duitsland) geeft een forse impuls aan deze ontwikkelingsas.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn de programma's voor de stedelijke centra van belang.

3.3.1.2 Programma's voor de stedelijke centra

De Regio Groningen-Assen wil zorgen voor een voldoende en gevarieerd aanbod van aantrekkelijke woningen en woonomgevingen voor elk huishouden in de regio. Zo'n gevarieerd aanbod bestaat bijvoorbeeld uit kleine en grote woningen, woningen voor hoge en lage inkomens, koopwoningen en huurwoningen, woningen geschikt voor ouderen en voor jongeren, woningen dichtbij de voorzieningen in de stad en in het groene buitengebied. De veranderingen in de vraag naar woningen leiden tot bijstelling van de woningbouwopgaven en de kwaliteiten in de regio. In voorliggend geval zijn de deelaspecten 'Sociale kwaliteit plannen' en 'Verdeling woningbouwprogramma over de regio' van toepassing.

Sociale kwaliteit plannen

Bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen dient expliciet aandacht worden besteed aan sociale componenten als kinderopvang, onderwijs, speelvoorzieningen, ouderenhuisvesting en woonzorgvormen. Bij herstructureringsoperaties zullen gemeenten de bestaande sociale infrastructuur en sociale relaties onderdeel van de planvorming laten uitmaken.

Verdeling woningbouwprogramma over de regio

De Regio Groningen-Assen houdt bij de toedeling van woningbouwaantallen naar de afzonderlijke gemeenten veel rekening met het draagvlak van natuur en landschap. Aan de hand van monitoring van de werkelijke ontwikkelingen zullen de cijfers van tijd tot tijd worden aangepast. Vooral door de woningbouw sterk te concentreren in en rond Groningen, Assen, Hoogezand-Sappemeer en Leek/Roden. Vanwege het ontzien van natuur en landschap wordt een substantieel deel van de woningbouwtaakstelling van Noord-Drenthe toebedeeld aan de stad Groningen en de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Regio Visie Groningen - Assen 2030

De nieuwe zorgvoorziening wordt gerealiseerd in binnenstedelijk gebied. De locatie maakt onderdeel uit van het Vanboeijen-terrein. De nieuwe voorziening sluit dan ook goed aan op de functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de programma's voor de stedelijke centra zoals genoemd in de regiovisie.

3.3.2 Beleid waterschap Hunze en Aa's

3.3.2.1 Algemeen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het projectgebied is gelegen in deelstroomgebied Eems. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking.

Het projectgebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het Beheerplan 2010-2015. In het waterbeheerplan staan de korte en lange termijn doelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21e eeuw en Kaderrichtlijn Water (KRW) nadrukkelijk is meegenomen.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Beleid waterschap Hunze en Aa's

In paragraaf 5.8 is de watertoets opgenomen en wordt nader beschreven hoe om wordt gegaan met het aspect water. Hier wordt geconcludeerd dat er voldoende rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie en de afhandeling van het afvalwater.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Assen 2030

3.4.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Assen heeft op 11 februari 2010 'Structuurvisie Assen 2030' vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie waarin vooruit wordt geblikt naar het jaar 2030. De ambitie is dat Assen sociaal en duurzaam doorgroeit en zich verder ontwikkelt als de dynamische, aantrekkelijke en karakteristieke hoofdstad. In de structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze de gemeente verwacht dit te kunnen bereiken.

Met betrekking tot de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling zijn de hoofdlijnen van het beleid ten aanzien van de thema 'Zorg en welzijn' met name van belang.

3.4.1.2 Hoofdlijnen beleid thema: Zorg en welzijn

Gestreefd wordt naar een goede sociale infrastructuur met een dekkend pakket aan zorg- en welzijnsfuncties en voorzieningen. Dit houdt onder meer in dat basisgezondheidszorg in Assen toereikend moet zijn voor alle inwoners van Assen en de omliggende dorpen. Daarnaast moeten de regionale voorzieningen voor tweedelijnszorg in Assen worden versterkt. Dit vanwege het feit dat Assen een verzorgende functie heeft voor de regio. Nieuwe regionale zorgvoorzieningen dienen zoveel mogelijk te worden gebundeld in het Gezondheidskwartier, waar nu al onder andere het Wilhelmina Ziekenhuis, Van Boeijenoord en de GGZ zijn gevestigd.

3.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan Structuurvisie Assen 2030

De voorgenomen ontwikkeling draagt, gezien het feit dat het een voorziening voor tweedelijnszorg betreft, bij aan de ambitie om de regionale voorzieningen te versterken. Daarnaast is de voorgenomen locatie op het Vanboeijen-terrein in overeenstemming met het beleidsuitgangspunt om dergelijke maatschappelijke voorzieningen te bundelen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Assen 2030.

3.4.2 Woonplan Assen 2010 - 2030

3.4.2.1 Algemeen

Het gemeentelijk woonbeleid is vastgelegd in het beleidsdocument 'Woonplan Assen 2010 -2030' dat op 28 januari 2010 door de raad van de gemeente Assen werd vastgesteld. Het woonplan is de uitwerking van het toekomstbeeld van Assen zoals dat is neergelegd in Assen Koerst en de Structuurvisie Assen 2030 voor het thema wonen. In het woonplan is onder andere de woningbouw-opgave voor de korte en langere termijn vastgesteld. Deze opgave is leidend voor de planontwikkeling in de gemeente en wordt geoperationaliseerd middels de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering.

In voorliggend geval zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van wonen met zorg van belang.

3.4.2.2 Wonen met zorg

Een deel van de Assense bevolking heeft te maken met lichamelijke gebreken, waaronder veel ouderen. Als gevolg van de vergrijzing neemt de vraag van deze groep de komende jaren toe. Het gaat om een toenemende behoefte aan geschikte woningen, maar ook aan zorgvoorzieningen zoals hulp bij de persoonlijke verzorging en maaltijdvoorzieningen.

In voorliggend geval gaat het om zorgbehoeven die beroep doen op een intensievere zorg. Binnen de intensieve zorg worden vaak twee niveaus onderscheiden:

- 1) zorg op afroep en
- 2) 24- uurstoezicht en/of begeleiding.

De behoefte aan deze vormen van zorg neemt de komende jaren flink toe. Er wordt een groeiende vraag naar beschermd wonen verwacht van circa 1.100 en 1.445 personen tot respectievelijk de jaren 2020 en 2030.

3.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Woonplan Assen 2010 - 2030

In het gemeentelijk woonplan wordt expliciet aangegeven dat de vraag naar beschermd wonen in de komende jaren gaat toenemen. Met de nieuwvestiging van de zorgvoorziening in het projectgebied wordt voor een beperkt deel tegemoet gekomen aan deze behoefte. Daarnaast wordt aangegeven dat het wenselijk is om de kwaliteit van de huisvesting voor tweedelijnszorg te verbeteren. Ook hier wordt met de voorgenomen ontwikkeling invulling aan gegeven. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met het Woonplan Assen 2010 - 2030.

3.4.3 Gemeentelijk waterplan

3.4.3.1 Algemeen

In het waterplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2006, heeft de gemeente een strategische visie geformuleerd omtrent het aspect water. De missie van de gemeente Assen omtrent water is een schoon, heel en veilig watersysteem tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten.

In dit geval is het waterbeleid ten aanzien van in- en uitbreidingsplannen van belang.

3.4.3.2 In- en uitbreidingsplannen

Bij in- en uitbreidingsplannen geldt dat de functies zo moeten worden geordend en ingericht dat deze passen bij de bestaande grondwaterstanden.

Voor de werking van het watersysteem worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Water schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- Water vasthouden, bergen, afvoeren;
- Water zichtbaar maken.

De gemeente hanteert een risicobenadering. Het watersysteem wordt wel ontworpen op basis van een ontwerpnorm met een inundatierisico van eenmaal in de 100 jaar. Vervolgens wordt de kans dat een gebeurtenis plaatsvindt berekend en beoordeeld tot welke schades dit leidt. Plaatselijk en tijdelijk ongemak in extreme situaties is wel acceptabel, maar water in woonruimten en tuinen wordt niet geaccepteerd.

Water moet een duidelijke en zichtbare plaats krijgen in Assen. Door water zichtbaar te maken wordt niet alleen de belevingskwaliteit van de leefomgeving vergroot, maar wordt ook wateroverlast voorkomen en kunnen ecologische verbindingen worden gecreëerd of hersteld.

3.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Gemeentelijk Waterplan

In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op het aspect waterhuishouding. Hier wordt geconcludeerd dat het planvoornemen in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk waterplan.

3.4.4 Nota Bodembeheer gemeente Assen

3.4.4.1 Algemeen

De Nota Bodembeheer heeft tot doel hergebruik van grond en baggerspecie te stimuleren en reguleren, waardoor aanzienlijk wordt bespaard op het gebruik van grondstoffen en invulling wordt gegeven aan een verantwoord en duurzaam bodemgebruik. De totale balans van bodemkwaliteit bij hergebruik in de gemeente blijft hierbij gelijk. We spreken dan van 'stand-still' op gemeentelijk niveau. Doelstelling hierbij is: een betere kwaliteit realiseren waar gewenst en hergebruik stimuleren waar het kan.

3.4.4.2 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het projectgebied aangemerkt als:

- een gebied met als bodemfunctie 'Wonen met tuin';
- een gebied waarbij de gemiddelde bodemkwaliteit voldoet aan de achtergrondwaarde;
- een gebied waar de toe te passen bodemkwaliteit LMW1 dient te bedragen;
- een gebied gelegen in 'Wonen 1945 - 1970' (grond toepasbaar in LMW2 gebieden).

3.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Nota Bodembeheer gemeente Assen

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In subparagraaf 5.2.2 worden de resultaten van dit onderzoek behandeld. Hier wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij de verdere ontwikkeling wordt rekening gehouden met de uitgangspunten opgenomen in de Nota Bodembeheer.

3.4.5 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen

3.4.5.1 Algemeen

De gemeente Assen streeft naar een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving. Een van de aspecten daarbij is externe veiligheid. In de "Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen", vastgesteld op 7 september 2009 is het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Assen in beeld gebracht.

Om ervoor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen is het wenselijk om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen of nabij bestaande risicocontouren. Daarom kiest de gemeente Assen voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Door onderscheid te maken in verschillende gebieden met verschillende ruimtelijke functies en daaraan gebiedsgerichte ambities te koppelen, combineert de gemeente Assen de gewenste veiligheidsniveaus optimaal met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In de beleidsvisie Externe Veiligheid worden de volgende gebieden onderscheiden:

- Woonwijken;
- Buitengebied;
- Bedrijventerreinen;
- Transportzone (spoor, A28, N33).

3.4.5.2 Woonwijken

Voor woonwijken (hier is in dit geval sprake van) kiest Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. In woonwijken bevinden mensen zich gedurende het grootste deel van de dag en de week. Daar bevinden zich vaak ook de kwetsbare objecten als scholen, winkelcentra, bejaardentehuizen, e.d.

Op bedrijventerreinen kiest Assen voor een grotere flexibiliteit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Bevolkingsdichtheden zijn vaak minder en verblijfstijden in vergelijking met woonwijken korter. Voor de transportzones kiest Assen voor een veiligheidsniveau dat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk maakt, ook bij de voorziene ontwikkelingen in transportintensiteit. Voor het buitengebied van het gemeentelijk grondgebied kiest Assen voor een veiligheidsniveau dat gelijk is aan dat van bedrijventerreinen. Het grootste deel van het buitengebied is primair een productiegebied.

Per gebied zijn de ambities vertaald in randvoorwaarden met betrekking tot plaatsgebonden risico en groepsrisico. Dat leidt tot het overzicht in onderstaande figuur en tabel.

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

3.4.5.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen (2008)

In voorliggend geval zijn de ambities voor 'Woonwijken' van toepassing en dient een zorgvoorziening in het kader van plaatsgebondenrisico aangemerkt te worden als kwetsbaar object. In de directe nabijheid van het projectgebied zijn hogedrukgasleidingen gelegen en bevindt zich een transportas (spoorlijn Zwolle – Groningen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. LBP Sight heeft in dit kader een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat van een overschrijding van de grenswaarde van de PR-contour geen sprake is. Daarnaast wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Wel is sprake van een toename van het groepsrisico. Deze toename is echter zo beperkt ten opzichte van de huidige situatie dat het acceptabel wordt geacht. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke ambities en randvoorwaarden ten aanzien van externe veiligheid. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing.

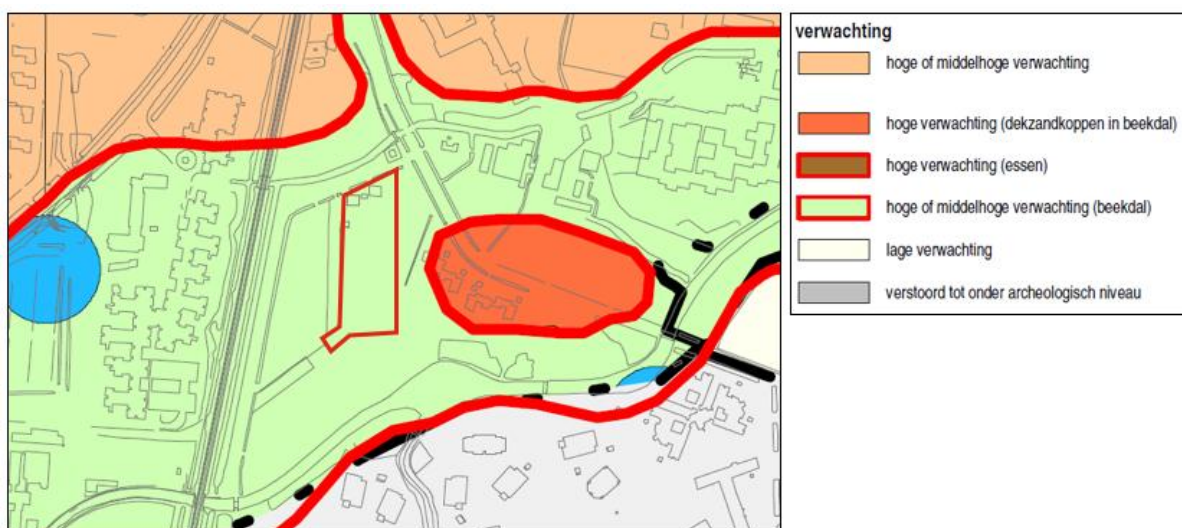
3.4.6 Archeologisch erfgoed in de gemeente Assen

3.4.6.1 Algemeen

Met de invoering van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hebben gemeenten wettelijke taken gekregen met betrekking tot archeologie in de ruimtelijke ordening. Bij iedere ingreep moet rekening worden gehouden met in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten. Dit is een verplicht onderzoeksonderdeel bij bestemmingsplannen en structuurvisies. Het is aldus de wettelijke taak van een gemeente om beleid op het gebied van archeologie te ontwikkelen.

De gemeenteraad van Assen heeft op 19 april 2012 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Onderdeel van het gemeentelijk archeologiebeleid is een verwachtingskaart met beleidsadviezen. Op basis van de geogenese, geomorfologie, bodemgesteldheid en andere bronnen is voor het grondgebied van Assen een onderscheidt gemaakt in vijf landschappen. Binnen elk landschap zijn vervolgens verschillende landschappelijke eenheden onderscheiden. Deze in totaal 21 landschappelijke eenheden vormen de basis van het archeologische verwachtingsmodel. Naast deze vijf landschappen zijn nog drie categorieën landschappelijke elementen onderscheiden vanwege hun specifieke ontstaansgeschiedenis en daarmee samenhangende archeologische verwachting. Het gaat om de essen (oude landbouwgronden), de veentjes en antropogene landschapselementen (afgravingen, ophogingen e.d.).

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.3.



Afbeelding 5.3 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Assen)

3.4.6.2 Toetsing van het initiatief aan het beleidsdocument 'Archeologisch erfgoed in de gemeente Assen'

Op de archeologische verwachtingskaart van gemeente Assen is het projectgebied gelegen in een zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting, mede door de ligging in het beekdal. Het beleid van de gemeente is dat bij bebouwing in een beekdal met provinciaal belang een bureauonderzoek en zo nodig veldonderzoek onderzoek dient te worden uitgevoerd indien de verstoring groter dan 1.000 m² is en dieper dan 30cm -MV, alvorens omgevingsvergunning kan worden verleend. Hamaland Advies heeft inzake het projectgebied een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten van het hiervoor genoemde onderzoek wordt verwezen naar subparagraaf 5.7.

3.4.7 Welstands- en reclamenota Assen

3.4.7.1 Algemeen

Het welstandsbeleid van de gemeente Assen is neergelegd in de Welstands- en reclamenota (januari 2012). De welstandsnota is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Assen te behouden en te versterken. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer de gebouwen en bouwwerken, het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. Hiertoe zijn er in de nota criteria opgenomen ten aanzien van het uiterlijk van nieuwe bouwplannen. Het gaat alleen om de uitwendige aanpassing van een gebouw. Met uitzondering van in pandige verbouwingen bij monumenten, ook daar is een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit nodig.

Hierna is een uitsnede van de welstandsk kaart opgenomen. Het projectgebied maakt onderdeel uit van een gebied aangemerkt als 'Solitaire bebouwing'.



Afbeelding 5.4 Uitsnede welstandsk kaart (Bron: Gemeente Assen)

3.4.7.2 Solitaire bebouwing

Algemeen

In de gemeente Assen komen gebieden voor waarin de bebouwing ondergeschikt is aan het overwegend groene karakter van het gebied.

De gebieden worden gekenmerkt door een ruime hoofdropzet en een sterk groen karakter, waardoor karakterverschillen van de gebouwen slechts beperkte invloed hebben op het beeld van de openbare weg. De bebouwing in deze gebieden is zowel individueel als in kleinere clusters vormgegeven.

Gebouwkenmerken

In de schaal, massaopbouw en architectuur van de gebouwen komen grote verschillen voor. De architectuur varieert doordat de gebouwen in verschillende perioden zijn gebouwd en omdat sprake is van verschillende functies. De massaopbouw is eenvoudig tot complex en de hoogte varieert van één tot meerdere bouwlagen. Bovendien komen individuele gebouwen voor en is in andere gevallen juist sprake van kleine clusters van identieke gebouwen. De ligging van de gebouwen varieert van een vrije setting tot een ordening in een duidelijk patroon.

Welstandsbeleid

Voor dit gebied is het vooral van belang dat verbouwingen of nieuwe bijgebouwen passen bij de architectuur van het hoofdgebouw. Bij nieuwbouw is met name de relatie met de groene omgeving van belang. De parkachtige en/of groene uitstraling die dit gebiedstype heeft, wordt als waardevol beschouwd. Door de ruime hoofdopzet en het sterke groene karakter is binnen dit gebied veel vrijheid mogelijk en kan elk gebouw afzonderlijk worden vormgegeven. De gebouwen worden vooral beoordeeld in de relatie tot de omgeving en de functie.

Welstandscriteria

In voorliggend geval gelden er voor het projectgebied de volgende gebiedsgerichte welstandscriteria:

- Een bouwplan sluit qua situering, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving.
- Ligging, oriëntatie en bebouwingsrichting kennen per gebouw of cluster een eigen organisatie.
- De bebouwing clusteren of een relatief grote onderlinge afstand aanhouden.
- De massaopbouw en de vorm van de gebouwen afstemmen op de schaal van de omgeving en de belendende percelen.

3.4.7.3 Toetsing van het initiatief aan het beleidsdocument 'Welstands- en reclamenota Assen'

Bij het ontwerpen van de BLK is rekening gehouden met de ter plekke geldende welstandscriteria. Het betreft een zorgvoorziening die zowel qua functie als bebouwingskenmerken passend is op het Vanboeijen-terrein. Het hoofdgebouw wordt solitair centraal op het perceel geplaatst. Hierdoor ontstaat er een relatief grote onderlinge afstand ten opzichte van omliggende bebouwing. Wat betreft massa is er gekozen voor één bouwlaag met kap. Hierdoor heeft het gebouw een beperkte bouwhoogte, passend bij omliggende panden. Opgemerkt wordt dat de welstandscommissie heeft aangegeven dat het gebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3.4.8 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCH KADER

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het planologisch kader met betrekking tot het projectgebied. Eerst wordt ingegaan op het geldend bestemmingsplan. Afgesloten wordt met een afweging op basis waarvan op deze locatie de planologische inpassing van dit project aanvaardbaar is.

4.1 Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'GGZ / Diepstroeten 1^e fase 2012'. Dit bestemmingsplan is op 14 november 2013 door de raad van de gemeente Assen vastgesteld. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'GGZ/Diepstroeten 1^e fase 2012' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De desbetreffende gronden hebben op basis van het bestemmingsplan 'GGZ/Diepstroeten 1^e fase 2012' de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'.

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onder andere bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, woonzorgcentra, zorgwoningen, groenvoorzieningen en waterlopen. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter. Daarnaast is er een maximum bebouwingspercentage van 3% van het bouwperceel opgenomen.

De tot 'Groen' bestemde gronden zijn onder meer bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, speel- en trimvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 4 meter.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' voorziet in het behoud en de bescherming van de gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemversturende activiteiten plaatsvinden die dieper reiken dan 0,3 meter en een oppervlakte hebben groter dan 1.000 m² is een archeologisch onderzoek vereist.

In voorliggend geval is het nieuwe complex met bijbehorende bijgebouwen gelegen in het bouwvlak en bedraagt de bouwhoogte minder dan 10 meter. Er vindt echter een uitbreiding van het bebouwde oppervlak

plaats. Hierdoor wordt het maximum bebouwingspercentage van 3% overschreden waardoor de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

In voorliggend geval is besloten af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunningprocedure conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3°. Gezien het feit dat de bodemversturende activiteiten dieper reiken dan 0,3 meter en de totale oppervlakte groter is dan 1.000 m² is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

4.2 Afweging planologische toelaatbaarheid

Deze aanvraag voorziet in de realisatie van een zorgcomplex op een onbebouwd perceel aan de Hendrik van Boeijenlaan. Het complex gaat ruimte bieden aan cliënten van Vanboeijen. De ontwikkeling brengt een verbetering van de kwaliteit van huisvesting met zich mee voor de cliënten van de zorginstelling.

Het complex is op het Vanboeijen-terrein gesitueerd. Hierdoor worden de maatschappelijke activiteiten van Vanboeijen gebundeld en is samenwerking danwel uitwisseling mogelijk. Bijkomend voordeel is dat de gronden in eigendom zijn bij de zorginstelling.

In het geldende bestemmingsplan worden de gebruiksmogelijkheden voor dergelijke woonzorgvormen al geboden. Uitsluitend het bebouwingspercentage vormt in voorliggend geval een belemmering. Binnen het bouwperceel, het gehele terrein van Vanboeijen boven het Anreperdiep, geldt een bebouwingspercentage van maximaal 3%. Door de voorgenomen ontwikkeling, toevoeging van circa 1.475 m² aan bebouwing, komt het bebouwingspercentage uit op ruim 8 %. Gezien de situering en de toename van bebouwing in relatie tot de omvang van het gebied, wordt de toename van bebouwingspercentage toelaatbaar geacht. De aangrenzende houtwallen alsmede de bestaande bomen binnen het projectgebied worden behouden. Er worden landschappelijke inpassingen verricht onder meer in de vorm van aanplant van een boswal tussen het complex en de ten oosten gelegen gebouwen. Daarnaast worden er rondom het complex hagen aangelegd. Dit wordt bewust gedaan om prikkels van buitenaf voor de cliënten te beperken.

In hoofdstuk 3 is reeds ingegaan op de rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Geconstateerd is dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten. Ten aanzien van de omgevings- en milieuaspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Hier wordt geconcludeerd dat de aspecten geen belemmering vormen voor het voornemen.

Resumerend wordt gesteld dat de ontwikkeling planologisch toelaatbaar is en er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing moet 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.

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 het 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 industriellawaai. 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 geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone 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.

In voorliggend geval is het aspect industriellawaai niet van belang aangezien het projectgebied niet is gelegen in de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op het zorgcomplex en de invloed van het zorgcomplex op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

Bureau Landstra heeft onderzoek verricht naar wegverkeers- en railverkeerslawaai (nr. 213082n07, 20 januari 2014). De conclusies van dit onderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Het onderzoeksrapport zelf is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1.2 Onderzoekresultaten

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het projectgebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Burgemeester Bolthenius Lohmanweg. De geluidsbelastingen ten gevolge van deze weg is onderzocht. De Hendrik van Boeijenlaan is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ook meegenomen in het onderzoek. Het betreft een 30 km/uur weg waarop de normen van de Wgh niet van toepassing zijn. De conclusies uit het onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn:

- de geluidbelasting (L_{den}) ten gevolge van de Burgemeester Bolthenius Lohmanweg bedraagt ten hoogste 45 dB. De geluidbelasting is hiermee lager dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).
- de geluidbelasting (L_{den}) ten gevolge van de Hendrik van Boeijenlaan bedraagt ten hoogste 49 dB. Deze weg hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Deze waarden zijn wel van belang voor de isolatie van het complex.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Ten westen van het projectgebied is het spoortraject Zwolle - Groningen aanwezig. Het projectgebied is gelegen binnen de geluidszone van de spoorlijn. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting (L_{den}) ten gevolge van het spoortraject ten hoogste 62 dB bedraagt op het nieuw te bouwen complex. De geluidbelasting is hiermee hoger dan de voorkeursgrenswaarde (55 dB), er wordt echter wel voldaan aan de maximaal toegestane geluidbelasting (68 dB) uit de Wet geluidhinder.

5.1.2.3 Maatregelen en hogere waarden

Uit het onderzoek is gebleken dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde ten aanzien van spoorweglawaai. Wanneer de geluidsbelasting op een geluidsgevoelig object de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is onderzoek naar bron- en/of overdrachtsmaatregelen noodzakelijk. Voor de onderzochte maatregelen (o.a. herpositioneren complex, aanleggen van geluidsschermen en -wallen) wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van het akoestisch onderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen stuit op onoverkomelijke financiële en landschappelijke bezwaren.

Daarmee wordt de gemeente Assen verzocht om voor het complex een hogere waarde te verlenen.

Voor geluidsgevoelige objecten waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd, dient het binnenniveau in verblijfsgebieden te worden beperkt. Voor gezondheidsfuncties bedraagt de grenswaarde voor het binnenniveau 28 dB. De geluidwering van de gevels van het complex zal zodanig worden gedimensioneerd dat de binnenwaarde van maximaal 28 dB kan worden gegarandeerd.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling, mits het bevoegd gezag (gemeente Assen) hogere waarden vastgesteld. De gemeente Assen wordt verzocht hogere waarden vast te stellen inzake het verzorgingscomplex.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij het beoordelen van een omgevingsvergunningaanvraag dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem (in dit geval wonen). Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5728 en NEN 5740.

Buro Hollema heeft ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het onderzoeksrapport zelf wordt verwezen naar de bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.2 Onderzoekresultaten

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In zowel de boven- als ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetoond;
- Zowel de boven- als de ondergrond voldoet indicatief aan de kwaliteit "Achtergrondwaarde";
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen aangetoond. De aangetoonde concentraties vormen geen aanleiding voor de uitvoering van een nader onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt in relatie tot de bodemkwaliteit is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de vastgestelde overschrijdingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Onderzoekresultaten

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de realisatie van een zorgcomplex met bijbehorende voorzieningen. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Het zorgcomplex wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van 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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.4.1.1 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.1.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of sommige delen van een transportroute. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

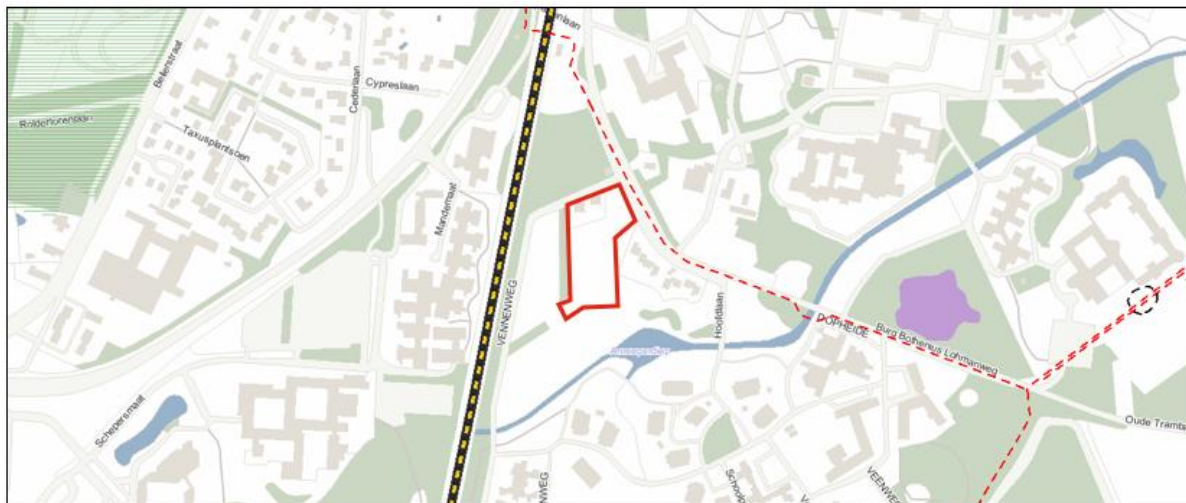
5.4.1.3 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute voor gevaarlijke stoffen en een ongewoon voorval binnen die inrichting of transportroute, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde. Het bevoegd gezag dient bij de vaststelling van bijvoorbeeld een bestemmingsplan verantwoording af te leggen over de toename van het groepsrisico als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling.

5.4.2 Onderzoekresultaten

5.4.2.1 Risicokaart Drenthe

Aan hand van de Risicokaart Drenthe is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart Drenthe staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Drenthe (Bron: Provincie Drenthe)

Uit de inventarisatie is gebleken dat in en nabij het projectgebied gevaarlijke stoffen worden vervoerd over het spoor (Zwolle-Groningen) en via hogedrukbuisleidingen (Gasunie). LBP Sight heeft onderzoek verricht naar hoe het aspect externe veiligheid zich verhoudt ten opzichte van de voorgenomen ontwikkeling. Hierna worden de conclusies uit de onderzoeken weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop en het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwning.

5.4.2.2 Onderzoek externe veiligheid

In het onderzoek is een vergelijking gemaakt tussen de in deze ruimtelijke onderbouwning besloten ontwikkeling en de maximale ruimte die het bestemmingsplan 'GGZ / Diepstroeten 1e fase 2012' qua externe veiligheid biedt.

Het gaat om een gebouw met twee bouwlagen (hoogte 6 m) bedoeld voor wonen. Hiermee stijgt het bebouwingspercentage volgens het bestaande bouwvlak tot circa 8%.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- De bijzondere leefkern, BLK, komt buiten het invloedsgebied te liggen van aardgasleiding N-521- 40;
- De BLK komt in het invloedsgebied van de spoorlijn te liggen. Er is een nieuwe berekening gemaakt, waarbij de BLK (worst-case 80 personen, dag en nacht) is toegevoegd aan het rekenmodel. De toename van het aantal personen leidt niet tot een zichtbare stijging van het groepsrisico.

Hierna wordt het groepsrisico nader verantwoord.

4.5.2.3 Verantwoording groepsrisico

4.5.2.4.1 Verantwoordingsplicht

Over elke toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Dit geldt ook voor de ontwikkeling van BLK t.a.v. de risico's als gevolg van het spoor. In dit geval is sprake van een geringe toename van het groepsrisico en wordt de oriëntatiewaarde benaderd.

Het bestuur van de veiligheidsregio dient in de gelegenheid te worden gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

4.5.2.4.2 Eerste aanzet verantwoording

In voorliggend geval is de voorgenomen ontwikkeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio Drenthe (hierna Veiligheidsregio). De Veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht. Hierna wordt ingegaan op de hoogte van het groepsrisico en de genomen maatregelen.

Hoogte groepsrisico

In de bestaande situatie ligt het groepsrisico onder de oriënterende waarde, maar benaderd het groepsrisico bij deze waarde. Er is sprake van een beperkte toename van personen, echter leidt dit niet tot een zichtbare stijging van het groepsrisico (figuur 2 en 3, onderzoek externe veiligheid). Daarnaast wordt de oriënterende waarde niet overschreden.

Maatregelen

De effecten van calamiteiten op het spoor kunnen het plangebied bereiken. Er zijn maatregelen mogelijk om de aanwezige personen te beschermen tegen deze effecten, echter zijn deze niet noodzakelijk omdat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

De Veiligheidsregio heeft in eerdere adviezen rond het spoor beschouwd welke maatregelen mogelijk en in voorbereiding zijn. In het kader van dit plan worden geen aanvullende maatregelen aan het spoor verricht.

In voorliggend geval dienen de beoogde cliënten als niet zelfredzaam beschouwd te worden. Vluchten uit het gebouw is voor deze groep cliënten dan ook in principe geen optie. Dit houdt in dat schuilen in het gebouw als enige handelingsperspectief overblijft. Gezien dit gegeven heeft de Veiligheidsregio een advies uitgebracht met welke extra voorzieningen in en aan het gebouw kunnen worden aangebracht om zodoende het pand geschikt(er) te maken als schuilplaats. In voorliggend geval zal onder meer elk appartement als beschermd subbrandcompartiment worden uitgevoerd waarbij de toegangsdeur zelfsluitend is en voorzien is van een door de brandmeldinstallatie aangestuurde deurdranger met vrijloofunctie. Daarnaast wordt voor de oplevering van het gebouw ten aanzien van brandmeld- en ontruimingsinstallaties programma's van eisen opgesteld en ingediend opdat brandmelding en ontruiming tijdig en juist verlopen.

De paden vanaf het parkeerterrein naar het complex worden van voldoende breedte aangelegd om zodoende het complex eenvoudig bereikbaar te maken voor hulpdiensten.

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van

de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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 van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Hierna zijn de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype weergegeven. In voorliggend geval is het projectgebied gelegen in een 'rustig woongebied'.

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

5.5.2 Onderzoekresultaten

5.5.2.1 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.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.2.2 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.

Het zorgcomplex kan op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' het meest worden vergeleken met de functie 'Verpleeghuizen e.d.'. Een dergelijke functie wordt aangemerkt met milieucategorie 2 en kent

een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het zorgcomplex en het dichtstbijzijnde milieugevoelig object (Burgemeester Bothenius Lohmanweg 6A, maatschappelijke voorziening (logeerhuis/buitenschoolse opvang)) minimaal 40 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het projectgebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van het zorgcomplex en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand tussen de gevel van het zorgcomplex en het bestemmingsvlak van de milieubelastende functie is.

Functie	Categorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Bedrijventerrein Schepersmaat	max. 3.2	100 meter	> 120 meter
IT Circuit	max. 6	1500 meter	> 2000 meter
Verkeerspark Assen	max. 4.2	300 meter	> 1200 meter
Verpleeghuizen e.d.	max. 2	30 meter	> 40 meter

Zoals blijkt uit de tabel wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de ruime afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het nieuwe zorgcomplex sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Ecologie

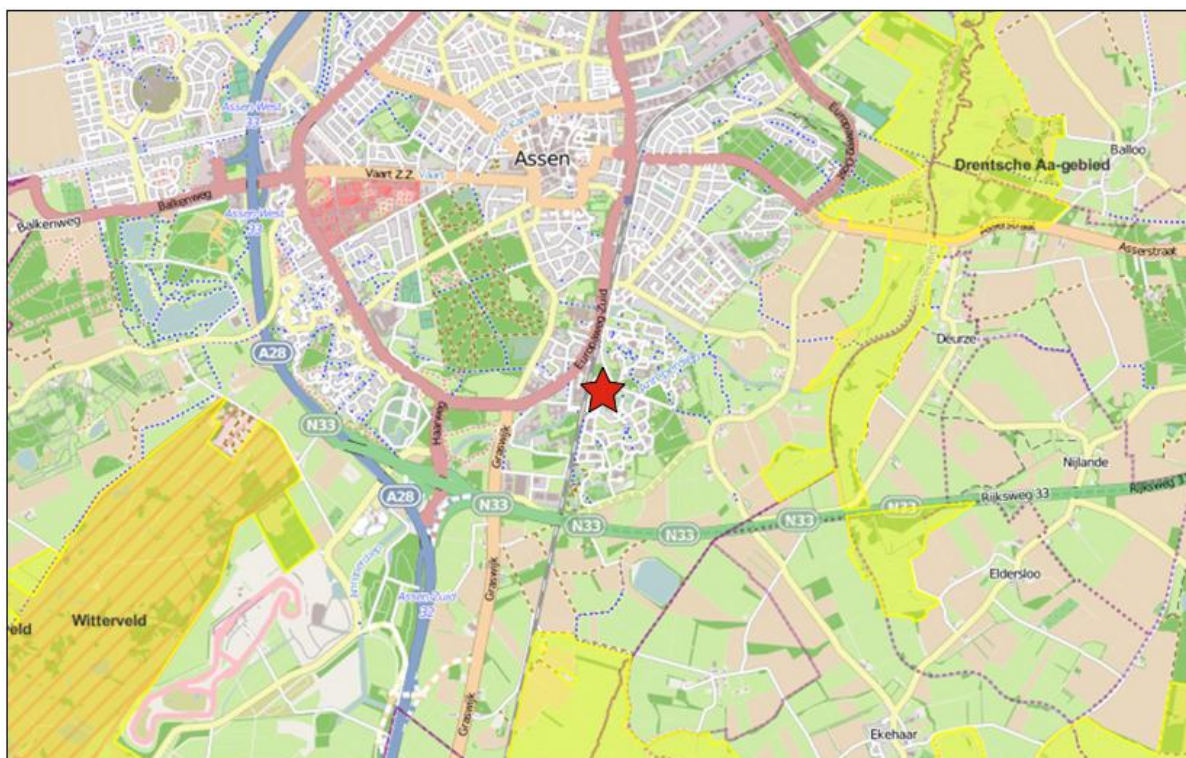
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. De meest nabijgelegen gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet betreffen de Natura-2000 gebieden 'Drentsche Aa-gebied' en 'Witterveld'. De afstand tussen het projectgebied en deze Natura-2000 gebieden bedraagt respectievelijk 1,4 en 2,4 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (Bron: Synbiosys Alterra)

Gezien de afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 240 meter afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Drenthe)

Gezien de afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

Het projectgebied is onbebouwd en thans in gebruik als grasland. Het terrein wordt regelmatig gemaaid. Binnen het projectgebied is, met uitzondering van enkele bomen aan de Hendrik van Boeijenlaan die worden gehandhaafd, geen opgaand groen aanwezig. Omliggende boomsingels worden overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd. Geconcludeerd wordt dat de locatie, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Ook zijn de gronden gezien hun aard niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats (o.a. ontbreken opstallen). (Veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

5.6.3 Conclusie

Veldonderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

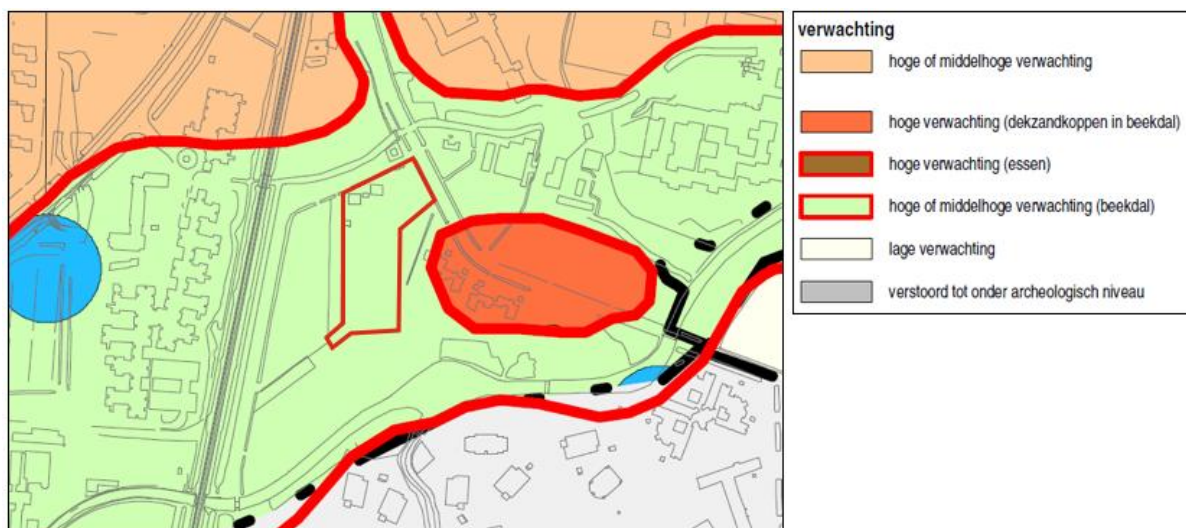
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Assen)

5.7.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

De gronden binnen het projectgebied hebben een hoge / middelhoge verwachting (beekdal). Bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld dient contact te worden opgenomen met de provinciale archeoloog en een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Hamaland Advies heeft ter plaatse de nieuwe bebouwing een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van de resultaten van het karterend booronderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen sprake meer is van een intacte bodemopbouw. Onder een dunne bouwvoor bevindt zich een menglaag waarbij afwisselend de A-horizont en de B-horizont en de B- en de C-horizont vermengd zijn met elkaar. Uit de meeste boringen blijkt bovendien dat in het plangebied grond is opgebracht, waaronder grijze leem (boring 9) of leemhoudende grond. Dit is vermoedelijk gedaan vanwege de lage en natte ligging van het gebied in het beekdal, waardoor het perceel niet erg geschikt was als hooiland of geschikt was om vee te laten grazen. Zowel in de menglaag als in de resterende top van het dekzand zijn grote hoeveelheden ijzerconcreties aanwezig. Dit komt doordat de zone waarin de grondwaterspiegel schommelt afwisselend nat en droog is. Tijdens de winter is deze zone met water verzadigd en is het in het grondwater opgeloste Fe (ijzer) aanwezig in gereduceerde toestand. In de zomer is ze vochtig tot droog, het Fe wordt geoxideerd en vormt dan bruin-

roestige vlekken. Dit noemt men gleyverschijnselen. Bij het uitzeven van de afzonderlijke bodemlagen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Vanwege de verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren die wijzen op menselijke bewoning, wordt het niet noodzakelijk geacht om vervolgonderzoek uit te laten voeren. Vanuit archeologisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Opgemerkt wordt dat de waterberging buiten het onderzoeksgebied is gesitueerd. De waterberging is echter grotendeels gesitueerd ter plaatse van de gronden die voorheen in gebruik waren als erf bij de voormalige woningen. Daarnaast bedraagt de oppervlakte aanzienlijk minder dan de vrijstellingsgrens van 1000 m² en is der halve niet te verwachten dat de bodemopbouw ter plaatse zal afwijken van de naastgelegen gronden die wel in het onderzoek zijn meegenomen. Geconcludeerd wordt in voorliggend geval dan ook dat ten behoeve van de waterberging geen aanvullend archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij de provinciaal archeoloog worden gemeld.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich in het projectgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het projectgebied is eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Waterhuishouding

5.8.1 Algemeen

Zoals in hoofdstuk 2 uiteen is gezet, wordt 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.

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).

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'uitgangspuntennotitie' is opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de volgende subparagraaf worden de meest van belangzijnde waterthema's behandeld.

5.8.2 Beschrijving watersysteem

Thema: Algemeen

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het projectgebied grenst aan het stroomdal van de Drentse Aa (Anreperdiep).

Thema: Oppervlakte- en hemelwater

In de huidige situatie zijn er binnen het projectgebied uitsluitend schouwsloten aanwezig langs de Hendrik van Boeijenlaan en de BBL-weg. Voorheen stonden er op de locatie twee woningen, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 150 m² aan verharding.

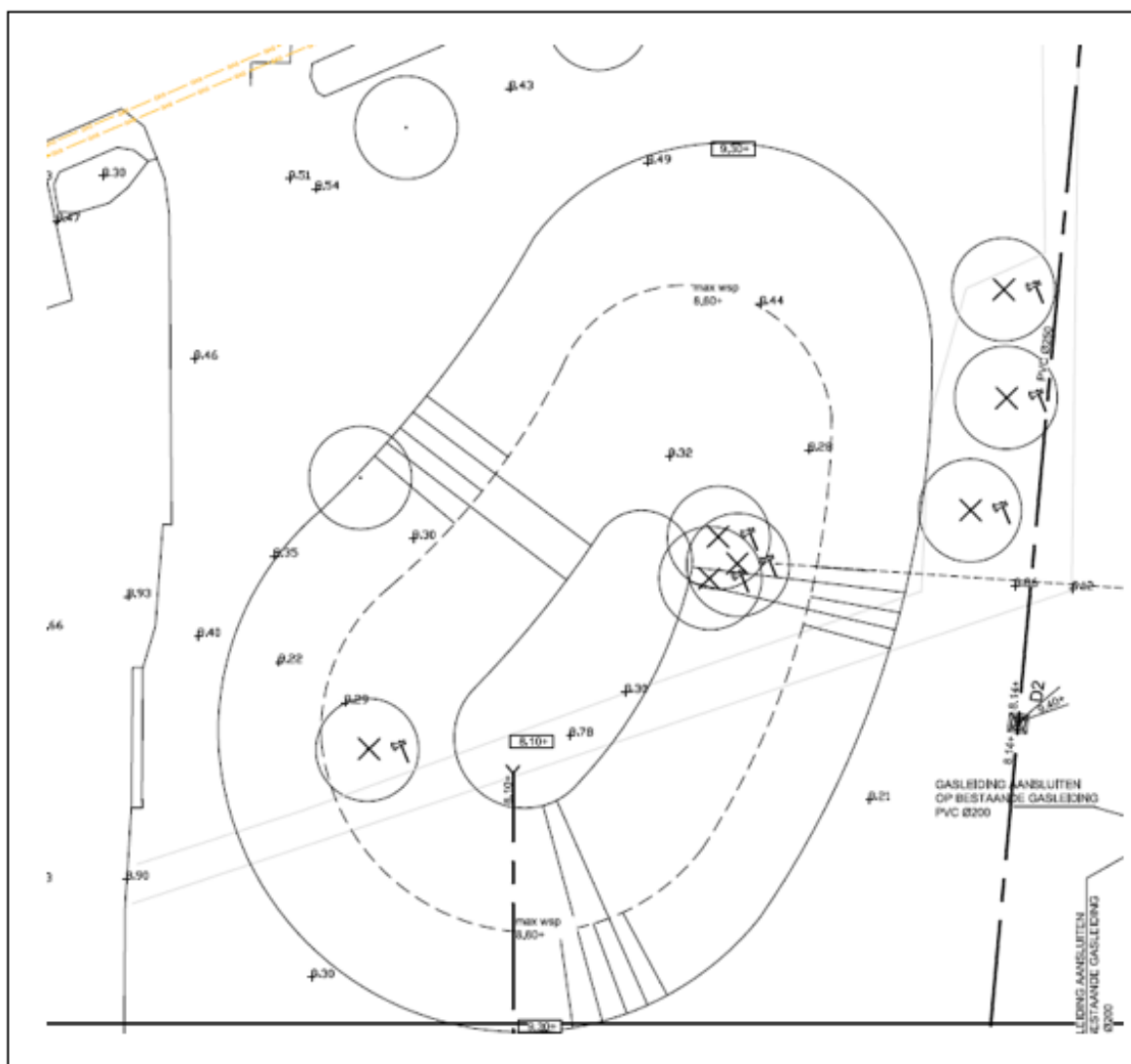
De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het dempen of wijzigen van de schouwsloten. De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt dan ook geen hogere grondwaterstanden. Door de voorgenomen ontwikkeling zal wel een toename van het verharde oppervlakte met zich mee brengen. In totaal zal het verharde oppervlak met in totaal 2.225 m² gaan toenemen. Hierbij is rekening gehouden met erfverhardingen, met uitzondering van de wandel-/fietspaden waarbij hemelwater aan weerszijden zal worden afgevoerd.

Het hemelwater zal - conform de eisen van het waterschap – niet worden aangesloten op de gemeentelijke riolering maar worden afgekoppeld.

Hemelwater op het parkeerterrein wordt naar een nieuw aan te leggen bergingsvijver getransporteerd doormiddel van een nieuw regenwaterriool. De bergingsvijver voert vervolgens het hemelwater af naar het Anreperdiep. Op de regenwaterriool gelegen tussen de bergingsvijver en het Anreperdiep wordt een aansluitingen gecreëerd voor het afvoeren van hemelwater afkomstig van de bebouwing.

Er mag maximaal 1,70 liter per seconde per hectare worden afgevoerd naar het Anreperdiep. Er wordt bij de overstortmuur bij het Anreperdiep een debiet begrenzer (afgesteld op 1,70 ltr/sec/ha) geplaatst die afvoer van het regenwater regelt. Mocht er meer regenwater afgevoerd worden dan de debietbegrenzer doorlaat dan zal de afvoer worden beperkt en het regenwater gaan opstuwen en zich verzamelen in de waterberging. De waterberging is ontgraven met de bodem op 8.10+ NAP. De bodem van de bergingsvijver is hiermee gelegen boven de grondwaterstand (uitgaande van de boorprofielen in bodemverkenning grondonderzoek). Met een maximale stand (drempel) van 8.60+ kan op deze manier de benodigde berging gewaarborgd worden zonder dat er gevaar is voor wateroverlast in de nieuwbouw (vloerpeil 9.60+). Op het moment dat het Anreperdiep het toelaat en/of de afvoercapaciteit van het regenwater afneemt zal het hemelwater in het regenwaterstelsel en de bergingsvijver worden afgevoerd naar het Anreperdiep.

In afbeelding 5.5 is de uitvoering van de bergingsvijver aangegeven.



Afbeelding 5.5 Waterberging BLK Assen (Bron: Buro Hollema)

Het bodemoppervlak van de waterberging gaat 92 m² bedragen, het wateroppervlak op 8.60+ is 521 m². De waterberging ligt geheel boven het grondwater niveau (ca 8.00+) kortom de inhoud van de berging wordt volledig benut voor de berging van water. De inhoud van de waterberging is 521 m² + 92 m² = 613 m² gedeeld door 2 (oppervlak van trapezium) 306,50 m² x (hoogte 8.60+-8.10+) 0.50 m = 153 m³. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde opgenomen in de uitgangspuntennotitie om minimaal 143 m³ tijdelijk aan water te kunnen bergen.

Er worden geen verontreinigde activiteiten in het projectgebied uitgevoerd. Bij het realiseren van de bebouwing zal het gebruik van uitlogende materialen, zoals koper, lood en zink etc. zoveel mogelijk worden vermeden. De waterkwaliteit wordt door de ontwikkeling daarom niet negatief beïnvloed. Tot slot wordt opgemerkt dat vanwege de hoge ligging ten opzichte van de omgeving er voor het gebied geen risico bestaat op overstroming vanuit het oppervlaktewater (Anreperdiep).

Thema: Afvalwater & Riolering

Het afvalwaterafkomstig van het complex, naar verwachting circa 2 m³/dag, wordt via een nieuw vuilwaterriool aangesloten op het bestaande gemengde stelsel in de Dennenweg/BBL-weg.

Thema: Natuur & Ecologie

Het Anreperdiep maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er worden geen wijzigingen aangebracht die mogelijk kunnen leiden tot een verslechtering van de waterkwaliteit en het ecologisch functioneren.

5.8.3 Conclusie

In het plan is voldoende mate rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie en de afhandeling van afvalwater. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaand aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten die de drempelwaarden uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', is in dit geval geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht maar geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.9.2 Situatie projectgebied

In het projectgebied is sprake van de bouw van een zorgcomplex met 22 zorgappartementen. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In onderdeel D wordt een dergelijke ontwikkeling aangemerkt als: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien de in deze ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2000 woningen of meer. Tevens is gebleken dat het projectgebied niet is gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied en er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden (zie paragraaf 5.6).

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 wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten woningbouwontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Het projectgebied is niet gelegen binnen een kwetsbaar of waardevol gebied en heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving tot gevolg. In verband hiermee is de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig.

HOOFDSTUK 6 INFRASTRUCTUUR

6.1 Verkeerskundige aspecten

6.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers opgenomen in de publicatie 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 verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

6.1.2 Bereikbaarheid van het complex

Personeelsleden en bezoekers die met de auto komen, dienen te parkeren op het parkeerterrein en vervolgens lopen naar het complex. De paden vanaf het parkeerterrein naar het complex worden echter wel van voldoende breedte gemaakt. Dit vanwege het feit dat hulpdiensten het complex eenvoudig moeten kunnen bereiken. Vracht- en bestelauto's voor het bevoorraden van het complex zullen laden en lossen op het parkeerterrein.

6.1.3 Uitgangspunten parkeren

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Functie:	Verpleeg- en verzorgingstehuis (voor deze functie kan uitsluitend de parkeerbehoefte worden berekend)
Verstedelijkingsgraad:	matig stedelijk ¹
Stedelijke zone:	rest bebouwde kom
Aantal:	22 wooneenheden

De gemiddelde parkeerbehoefte is als volgt:

	Per wooneenheid
<u>Parkeerbehoefte</u>	0,6 parkeerplaatsen (incl. bezoekers en personeel)

6.1.4 Verwachte parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

Het zorgcomplex levert een totale parkeerbehoefte op van **13** parkeerplaatsen (22 x 0,6). Mogelijk dat de parkeerbehoefte in beperkte hoger zal uitvallen (circa 3 tot 5 extra), dit in verband met het feit dat het aantal cliënten per verzorger lager is dan in een regulier verzorgingstehuis. Daarom wordt er in voorliggend geval een parkeerterrein aangelegd met in totaal 26 parkeerplaatsen. Hierin zit tevens een buffer opgenomen om zodoende extra parkeerbehoefte tijdens het wisselen van diensten op te vangen. Er zijn in de toekomstige situatie dan ook ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Wat betreft verkeersgeneratie biedt de CROW-publicatie geen kencijfers. In voorliggend geval dient dan ook een aanname te worden gemaakt. De verkeersbewegingen worden uitsluitend veroorzaakt door personeelsleden en bezoekers, aangezien de cliënten zelf niet beschikken over een auto. Uitgaande van een reguliere werkdag zal er sprake zijn van drie diensten, twee reguliere diensten overdag en een kleine dienst in de nachturen. Verwacht wordt dat per reguliere dienst circa 36 verkeersbewegingen zullen plaatsvinden (18 auto's personeelsleden/bezoekers). Inhoudende dat er overdag sprake zal zijn van circa 72 verkeersbewegingen. In de nacht zullen de verkeersbewegingen beperkt blijven tot die van het personeel. Het

¹ <http://www.zorgatlas.nl/beinvloedende-factoren/fysieke-omgeving/omgevingsadressendichtheid-per-gemeente/>

zal hierbij naar verwachting gaan om 2 personeelsleden. Deze brengen gezamenlijk 4 verkeersbewegingen met zich mee. Inhoudende dat er in totaal circa **74** verkeersbewegingen per etmaal zal zijn. Het ontsluiten van het parkeerterrein op de Vennenweg wordt niet wenselijk geacht. Dit vanwege het feit dat door de ontwikkeling van Woonpark Diepstroeten deze weg intensiever zal worden gebruikt. Daarnaast is het vanuit verkeersveiligheid niet gewenst, omdat een verkeersonoverzichtelijke situatie zou worden gecreëerd. Daarom is er besloten om de ontsluiting van het parkeerterrein op de Burgemeester Bothenius Lohmanweg te laten plaatsvinden met gebruikmaking van het bestaande inrit.

Opgemerkt wordt dat op korte afstand van de BLK het kruispunt Pelikaanstraat-Overcingellaan is gelegen. Dit kruispunt is verkeerskundig problematisch en de verkeersveiligheid ter plaatse is in het geding. De voorgenomen ontwikkeling is echter niet van invloed op de problematiek. Overigens wordt opgemerkt dat met het realiseren van de Mandemaattunnel dit verkeerskundig knelpunt gaat worden opgelost.

6.2 Kabels en leidingen

In en om het projectgebied zijn, met uitzondering van de hogedrukaardgasleiding langs de BBL-weg zoals behandeld in paragraaf 5.4, geen planologisch relevante kabels en leidingen gelegen.

HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN

7.1 Privaatrechtelijke aspecten

7.1.1 Bezoning

Gezien de positionering van het bouwplan op het perceel en de beperkte bouwhoogte (één bouwlaag met kap) is er geen sprake van een verslechtering van de bezonings situatie ten aanzien van aangrenzende percelen.

7.1.2 Eigendom

Het perceel is in eigendom van zorginstelling Vanboeijen, initiatiefnemer van het project. Van privaatrechtelijke belemmeringen is geen sprake.

7.2 Vooroverleg

Het Bro geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.2.1 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 en omgevingsvergunningen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2.2 Provincie Drenthe

In voorliggend geval is het plan voorgelegd aan de Provincie Drenthe. De provincie is akkoord met de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

7.2.3 Waterschap Hunze en Aa's

Het plan is voorgelegd aan Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap is akkoord met de wijze waarop de waterhuishouding in de toekomstige situatie gaat worden geregeld.

7.3 Procedure

7.3.1 Verklaring van geen bedenkingen

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

De gemeenteraad heeft op 28 april 2011 het volgende besloten:

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

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

De aanvraag van Vanboeijen voldoet aan deze criteria. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet benodigd.

7.3.2 Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken heeft ingevolge artikel 3.10 lid 1, sub a van de Wabo in combinatie met het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de periode van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE ASPECTEN

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De gemeente is eveneens niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal (minder dan € 10.000,-) minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

De verhaalbare kosten zijn in voorliggend geval lager dan € 10.000,-. De gemeentelijke kosten worden, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is tevens een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat de vaststelling van een exploitatieplan derhalve achterwege kan blijven.

8.2 Planschade

Eventuele claims om tegemoetkoming in planschade komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is geregeld in de planschadeverhaalsovereenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer is gesloten.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek spoorweg- en wegverkeerslawaaï**

Bijlage 3 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 4 **Archeologisch bureau- en veldonderzoek**

Bijlage 5 Uitgangspuntennotitie