



GEMEENTE ASSEN

bestemmingsplan

Bedrijventerrein Messchenveld I

Toelichting

september 2000

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen.....	1
1.2. Relatie MER en bestemmingsplan	1
1.3. Relatie Wet Voorkeursrecht Gemeenten en bestemmingsplan.....	1
1.4. Indeling van deze toelichting	2
1.5. Begrenzing van het plangebied	2
1.6. De bij het plan behorende stukken	3
2. Kenschets van het plangebied	4
2.1. Algemeen.....	4
2.2. Korte kenschets van het studiegebied.....	4
2.3. Landschap, ecologie en cultuurhistorie	4
2.3.1. Algemeen	4
2.3.2. Landschap.....	5
2.3.3. Ecologie.....	8
2.3.4. Cultuurhistorie	11
2.3.5. Kwetsbaarheid landschap, ecologie en cultuurhistorie	12
2.4. Bodem en hydrologie.....	13
2.4.1. Geologie/geomorfologie	13
2.4.2. Bodemopbouw	14
2.4.3. Waterhuishouding.....	14
2.5. Verkeer en vervoer	17
2.5.1. Algemeen	17
2.5.2. Verkeersafwikkeling wegvak Peelo en omgeving	17
2.5.3. Recente inzichten.....	19
2.5.4. Nieuwe denkbeelden voor de verkeersafwikkeling	19
2.6. Milieuhygiënische aspecten.....	21
3. Locatiekeuze	23
3.1. Algemeen.....	23
3.2. Korte historische terugblik	23
3.3. De (on)mogelijkheden rondom Assen	24
3.4. Regiovisie Groningen Assen 2030	25
3.5. Structuurvisie Assen-Noord	26
3.6. Ruimtelijke zonering en capaciteit	28
4. De stappen in het MER	29
4.1. Algemeen.....	29
4.2. Stap 1: Beschrijving nulsituatie.....	29
4.3. Stap 2: Opstellen van 3 inrichtingsvarianten	29
4.4. Stap 3: Opstellen van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA).....	30
4.5. Stap 4: Opstellen (aangepaste) voorkeursvariant	30

5. Planbeschrijving	33
5.1. Groenblijvende gebieden.....	33
5.2. Ontsluiting	34
5.3. Een gezoneerde opbouw van het bedrijventerrein.....	36
5.4. Beeldkwaliteit.....	39
5.5. Duurzaamheidsaspecten.....	42
5.6. Distributie-planologische aspecten.....	43
6. Toelichting op de voorschriften	47
6.1. Algemeen.....	47
6.2. Nadere toelichting op de voorschriften	47
7. Economische uitvoerbaarheid	52
8. Inspraak en overleg	53

1.1. Algemeen

De gemeente Assen is van plan aan de noordzijde van het stedelijke gebied een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, in aansluiting op het Peelerpark. De wijze waarop dit zou kunnen plaatsvinden is in grote lijnen aangegeven in de Structuurvisie Assen-Noord, welke op 17 december 1998 door de raad is vastgesteld. Op basis van deze Structuurvisie kan geconcludeerd worden, dat er in het gebied Messchenveld (globaal begrensd door de A28, de Taarlose weg, het Noord-Willemskanaal en de weg Peelo) ruimte gevonden kan worden voor ongeveer 250 hectare bruto bedrijventerrein. De ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden. Als 1^e fase wordt uitgegaan van 140 hectare bruto bedrijventerrein tot het jaar 2010. Vervolgens zou in de periode 2010-2030 nog eens 110 hectare bruto bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden.

1.2. Relatie MER en bestemmingsplan

Op grond van de vigerende Wet Milieubeheer (Wm) en het (gewijzigde) Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 (in werking 7 juli 1999) is het verplicht een Milieueffectrapport (MER) vast te stellen bij een bedrijventerrein met een oppervlakte van meer dan 150 hectare. Hoewel de eerste fase van het bedrijventerrein Messchenveld niet meer dan 140 hectare omvat (dus minder dan de MER-grens van 150 hectare), is er voor gekozen wel een MER op te stellen, aangezien er na de eerste fase naar alle waarschijnlijkheid ook nog een tweede fase in Messchenveld gerealiseerd zal worden.

De eerste fase van een milieueffectrapportage is het vaststellen van een startnotitie. Als bevoegd gezag heeft de raad van de gemeente Assen bij besluit van 17 december 1998 de startnotitie Milieueffectrapport Bedrijventerrein Messchenveld I vastgesteld. In een MER rapport worden de milieuaspecten en de effecten van de planontwikkeling op het milieu in de ruimste zin des woords beoordeeld.

Daarnaast is ten behoeve van de planologische besluitvorming over het bedrijventerrein het onderhavige bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I opgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan komt overeen met de 1^e fase van de totale ontwikkeling in Messchenveld en heeft een looptijd tot 2010. (zie afbeelding 1, ligging plangebied).

De procedures met betrekking tot het MER en het bestemmingsplan lopen parallel en beïnvloeden elkaar. Door deze wijze van planontwikkeling worden de milieubelangen volwaardig in de planologische besluitvorming meegewogen. Juist omdat het MER en het bestemmingsplan elkaar wederzijds beïnvloeden, zullen delen van het MER overgenomen worden in de toelichting van dit bestemmingsplan.

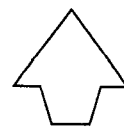
1.3. Relatie Wet Voorkeursrecht Gemeenten en bestemmingsplan

Teneinde de ontwikkeling van een bedrijventerrein in het gebied Messchenveld zelf ter hand te kunnen nemen, voert de gemeente Assen een actieve grondpolitiek. Dit houdt onder andere in, dat zij de gronden, die benodigd zijn voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein zelf zal verwerven. Hoewel de gemeente intussen een deel van de gronden verworven heeft, zijn er nog grote delen in het gebied Messchenveld in particuliere handen. Om te voorkomen, dat deze gronden door derden gekocht worden, heeft de gemeente de mogelijkheid deze gronden aan te wijzen op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Deze aanwijzing heeft tot gevolg, dat bij een eventuele verkoop van deze gronden, de gemeente Assen als eerste de gelegenheid



afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED



schaal 1 : 15.000

krijgt de gronden te kopen. Hierdoor heeft de gemeente als het ware een voorkeurspositie verworven bij eventuele grondtransacties.

Dit voorkeursrecht is gevestigd op die delen van Messchenveld, die nog geen eigendom zijn van de gemeente Assen. Dit voorkeursrecht kan overgenomen worden door het ter inzage leggen van een "ruimtelijk plan", dat voorziet in de gewenste toekomstige bestemming van de gronden. Met "ruimtelijk plan" wordt in dit verband een bestemmingsplan of een structuurplan bedoeld. Voor de eerste fase van Messchenveld (tot 2010) is een bestemmingsplan opgesteld. Voor de tweede fase van Messchenveld (na 2010) kan nu nog geen bestemmingsplan opgesteld worden, aangezien een bestemmingsplan een maximale looptijd heeft van 10 jaren. Derhalve zal er een ander ruimtelijk plan opgesteld moeten worden, waaruit blijkt, welke plannen de gemeente heeft voor het gebied, dat in de tweede fase aan snee is. Omdat een structuurplan hiervoor de aangewezen planfiguur is, is het Structuurplan Messchenveld opgesteld.

1.4. Indeling van deze toelichting

Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een nadere aanduiding van de begrenzing van het plangebied en het overzicht van de bij het plan behorende stukken. De indeling van de rest van deze toelichting is als volgt:

- ♦ In hoofdstuk 2 wordt een kenschets gegeven van het plangebied en z'n directe omgeving.
- ♦ Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op de locatiekeuze voor Messchenveld. In dat hoofdstuk komt ook de gewenste capaciteit van het bedrijventerrein aan de orde.
- ♦ In hoofdstuk 4 wordt in grote lijnen aangegeven op welke wijze in het MER een voorkeursalternatief is opgesteld voor de inrichting van het plangebied. Dit voorkeursalternatief vormt de basis van het onderhavige bestemmingsplan.
- ♦ In hoofdstuk 5 ("planbeschrijving") wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop het plangebied benut zou kunnen worden als bedrijventerrein. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de zonering van het bedrijventerrein.
- ♦ In hoofdstuk 6 zal nadere aandacht worden besteed aan de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regelgeving.
- ♦ Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid alsmede de resultaten van de inspraak en van het gevoerde overleg, neergelegd in respectievelijk hoofdstuk 7 en 8 sluiten deze toelichting af.

1.5. Begrenzing van het plangebied

Bij de begrenzing van het plangebied is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen voor de directe omgeving. Hierdoor wordt voorkomen, dat bepaalde stukken grond "tussen de wal en het schip vallen". De begrenzing van het plangebied is op afbeelding 1 aangegeven en kan als volgt omschreven worden:

- ♦ Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het Bedrijvenpark Peelerpark 1999. Om een goede aansluiting te bewerkstelligen is de weg Peelo in het onderhavige plangebied opgenomen, waardoor alle toekomstige aanpassingen aan dit wegvak (voor zover gesitueerd tussen de zuidelijke afrit van de A28 en de zuidoever van het Noord-Willemskanaal geregeld worden binnen één plan.
- ♦ Aan de noordwestzijde vormt de bermsloot aan de zuidzijde van de A28 de begrenzing.
- ♦ Aan de noordoostzijde vormt een denkbeeldige lijn, loodrecht op de A28 de begrenzing. Deze lijn is direct langs de gaslocatie van de NAM gesitueerd.

-
- ♦ Aan de zuidzijde wordt het plangebied hoofdzakelijk begrensd door de weg langs de zuidzijde van het Noord-Willemskanaal. Hierbij wordt aangesloten bij de begrenzing van de bestemmingsplannen Marsdijk 1 en Marsdijk 2.

1.6. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Messchenveld I" is vervat in de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:2.500 (tek. no. Asn-25);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. Op de kaart is tevens de bijbehorende verklaring opgenomen. In de voorschriften zijn regels gesteld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin - zoals hiervoor reeds is vermeld - de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet, waaronder begrepen een uiteenzetting over de juridisch-technische aspecten, zijn vermeld. Tevens wordt hierin verslag gedaan van de inspraak en het gevoerde overleg ex artikel 10 Bro '85.



VERKLARING

basisgebied
Messchenveld I

studiegebied MER

plangebied
structuurvisie
gebied

Messchenveld
totaal



afbeelding 2

LIGGING BASIS- PLAN-
EN STUDIEGEBIED

2. Kenschets van het plangebied

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de resultaten opgenomen van het onderzoek naar de bestaande situatie in het plangebied. Deze resultaten kunnen tezamen beschouwd worden als een kenschets van het plangebied. Bij het opstellen van deze kenschets is gebruik gemaakt van de beschrijving van de zogenaamde "nulsituatie" in het MER. De nulsituatie is de situatie, waarbij de voorgenomen ontwikkelingen in het gebied achterwege blijven. In het MER wordt bij de beschrijving van de nulsituatie ook de relatie met de (ruime) omgeving weergegeven. Deze (ruime) omgeving wordt in het MER het studiegebied genoemd. Omdat de beschrijving van het studiegebied ook van belang is voor een goed begrip van het onderhavige bestemmingsplan, zijn de relevante delen van het MER opgenomen in dit hoofdstuk (Zie voor de begrenzing van het studiegebied, het basisgebied en het gebied Messchenveld afbeelding 2 en voor de toponiemen (topografische namen in het plangebied) afbeelding 3).

Na een korte kenschets van het studiegebied zal achtereenvolgens een beschrijving plaatsvinden van de volgende aspecten:

- *landschap, ecologie en cultuurhistorie;*
- *bodem en hydrologie;*
- *verkeer en vervoer;*
- *milieuhygiëne.*

2.2. Korte kenschets van het studiegebied

Het studiegebied is gesitueerd aan de noordzijde van Assen en wordt aan de zuidzijde globaal begrensd door het Noord-Willemskanaal, c.q. de woonwijk Marsdijk. Ten noorden van dit kanaal heeft nog weinig verstedelijking plaatsgevonden. Weliswaar is de A28 dwars door dit gebied aangelegd en is het bedrijventerrein Peelerpark volop in ontwikkeling, maar het agrarische karakter overheerst toch nog duidelijk in het overgrote deel van het studiegebied. Op enkele plekken is zelfs nog sprake van een haast landelijke sfeer, vooral in het buurtschap Rhee en de directe omgeving daarvan.

Wanneer we ons even beperken tot het gebied Messchenveld (gelegen tussen de A28, het Noord-Willemskanaal, de Taarloseweg en de weg Peelo) dan valt het op, dat er vooral langs de weg Peelo bebouwing aanwezig is (waaronder een Mc Donald's en een benzinstation), maar in het gebied zelf komt relatief weinig bebouwing voor (zie ook afbeelding 4).

Vrijwel het gehele gebied wordt benut voor agrarische doeleinden en kenmerkt zich door een grote mate van openheid. De opvallendste opgaande beplanting in het gebied bestaat uit een aantal houtwallen. Daarnaast mag niet onvermeld blijven, dat het beekdal van De Messchen/De strengen en Koestukken een bijzonder landschappelijk element in het gebied vormt.

2.3. Landschap, ecologie en cultuurhistorie

2.3.1. Algemeen

De huidige situatie, of de nulsituatie, wordt in dit hoofdstuk geschetst aan de hand van een analyse van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden.

Voor de beschrijving van de nulsituatie wordt onderscheid gemaakt tussen het studiegebied en het gebied Messchenveld. In de beschrijving van de nulsituatie wordt ook de relatie met de directe omgeving, het studiegebied, weergegeven. De begrenzing van dit studiegebied is indicatief.



AFBEELDING 3
TOPONIEMEN

- Taarlooseweg
- Rhee
- Koestrukten
- wegen
- gebieden en plaatsnamen
- waterelementen



basisgebied

studiegebied

2.3.2. Landschap

Korte historische kenschets

Algemene kenmerken esdorpenlandschap

Het studiegebied behoort van oorsprong tot het esdorpenlandschap. De onderdelen en de algemene kenmerken van dit type landschap leveren vanouds een scala aan beelden. Het landschap bestond globaal uit een viertal samenhangende onderdelen: het esdorp, de es, het beekdal en de heidevelden. Tussen deze onderdelen was sprake van een nauwe relatie.

De nederzettingen, esdorpen genaamd, lagen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es en heide). De esdorpen hadden kleine besloten ruimten met een gemeenschappelijke, met bomen beplante brink.

Op de hoger gelegen gronden ontwikkelde zich door de jaren heen de essen. De essen werden gebruikt als bouwgrond en werden omzoomd door strubben (eikenhakhoutstroken). De strubben hadden als doel het vee buiten te houden.

De beekdalen werden gebruikt als wei- en hooiland en hadden een geleiding loodrecht op de beek. Langs de beek was sprake van een langgestrekte openheid, terwijl aan de randen van het beekdal sprake was van een sterke verdichting door houtwallen.

Het overgrote deel van de gronden in een esdorpenlandschap bestond uit grote open heidevelden welke gebruikt werden als weidegrond voor schapen. Om de mest niet verloren te laten gaan hield men de schapen 's nachts op stal. Heideplaggen en ander strooisel werden in de stallen verwerkt, waardoor een mengsel van plaggen, strooisel en mest ontstond. Dit mengsel werd periodiek op de essen ondergeploegd. De essen kregen hierdoor een bolle ligging.

Ook in het studiegebied kunnen de vier onderdelen van het esdorpenlandschap onderscheiden worden. Niet alle kenmerken zijn nu nog even duidelijk aanwezig. Bij de beschrijving van het huidige landschap wordt hierop dieper ingegaan.

Landschapsontwikkeling

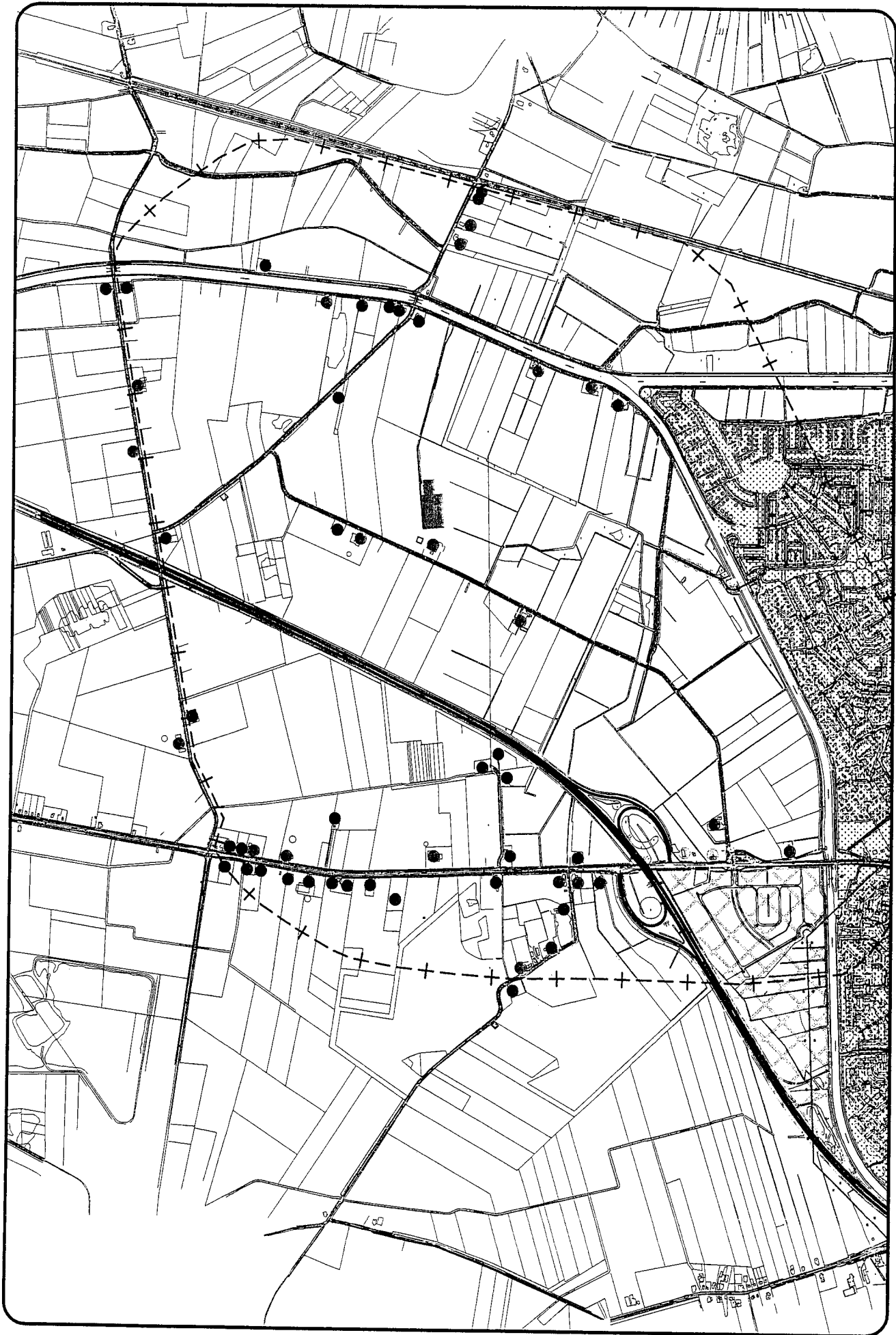
Eeuwenlang is het landschap in het gebied vrijwel onveranderd gebleven. Vanaf 1900 is door de ontginningen en de ruilverkaveling het landschap sterk veranderd.

(Heide)ontginningen

In het begin van deze eeuw zijn de heidevelden in het studiegebied op grote schaal ontgonnen. Een aanzet daarvoor was voor 1900 al gegeven in het gebied Benkoelen. Veel van de opgaande beplanting rond Rhee is door de ontginningen verdwenen. Op sommige andere plekken in het studiegebied zijn juist stukken grond bebost. Deze bosjes waren voor de ruilverkaveling in de jaren zestig alweer verdwenen. In Rhee en langs de Asserstraat verzezen enkele boerderijen en woningen.

Ruilverkaveling

In de jaren zestig is het ontgonnen landschap nogmaals ingrijpend veranderd. In deze periode is de ruilverkaveling Vries uitgevoerd. Landschapsarchitect De Vroome heeft voor deze ruilverkaveling het landschapsplan opgesteld. Tijdens de ruilverkaveling zijn grote ingrepen gedaan in het landschap, zoals een schaalvergroting van de percelen, het aanleggen van wegen, de bouw



AFBEELDING 4
FUNCTIONIES

- wonen
- agrarisch bedrijf
- niet-agrarisch bedrijf

- NAM - gaslocatie
- A 28
- wegen

- spoorlijn
- fietspad
- bedrijventerrein

- hoogspanningsleiding
- woonwijk
- studiegebied



van boerderijen en het veranderen en aanbrengen van een beplantingsstructuur. De ruilverkaveling is zeer bepalend geweest voor het huidige landschapsbeeld.

Huidig landschapsbeeld

Het huidige landschap vertoont een patroon met een variatie van open en gesloten ruimten. Het landschap is een duidelijk agrarisch cultuurlandschap gebleven. Het grondgebruik van de open gebieden is afwisselend grasland en akkerbouw (maïsteelt). Andere elementen die een duidelijk stempel drukken op het landschapsbeeld van het gebied Messchenveld zijn de doorkruising van de oude weg tussen Groningen en Assen, de snelweg en het kanaal. Midden door het gebied Messchenveld loopt Het Grote Veld met nieuwe boerderijen erlangs, als stukjes groen in meer open ruimte. Zeer opvallend in het gebied Messchenveld is het beekdal van De Messchen/De Strengen en Koestukken.

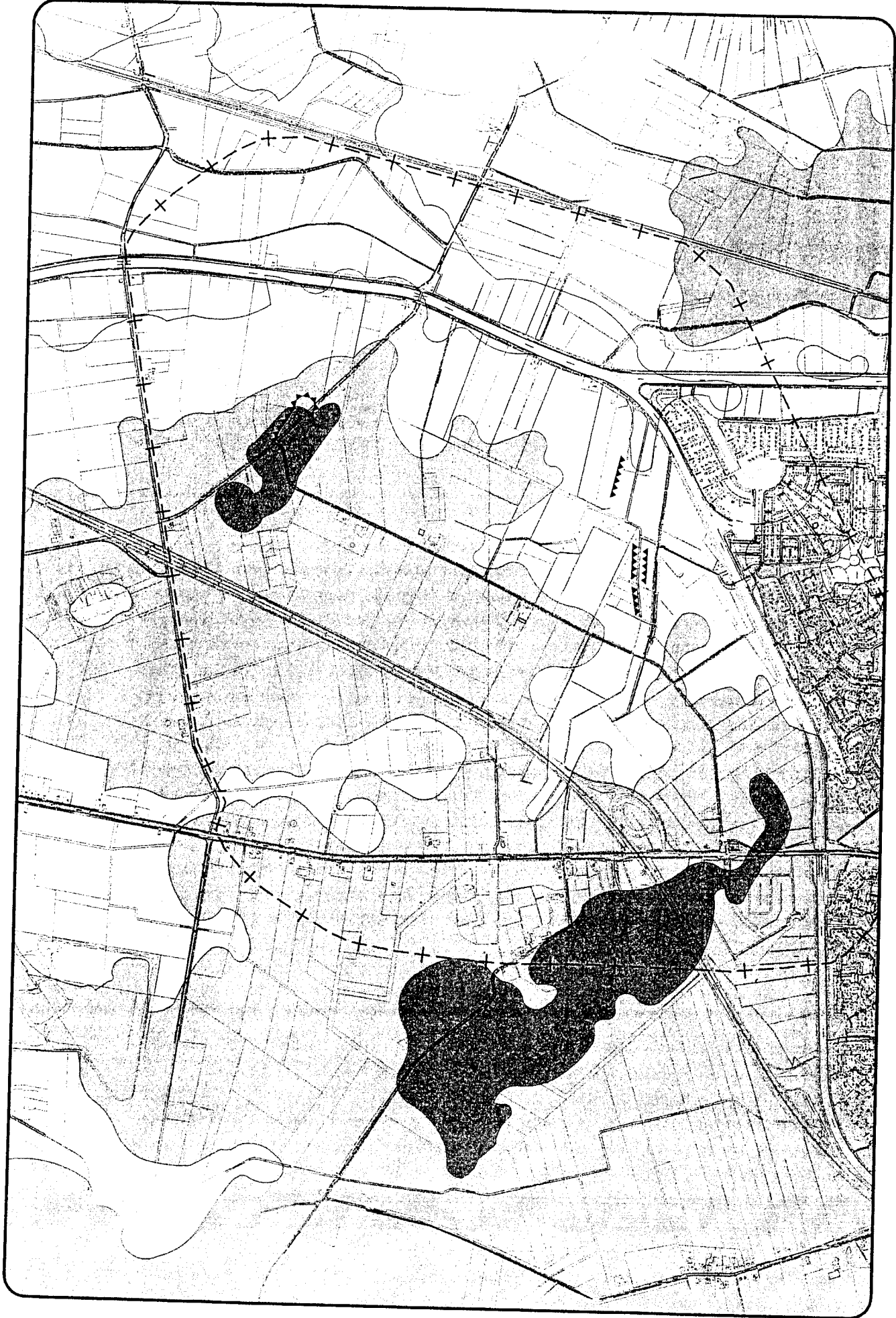
Huidige kenmerken esdorpenlandschap

Een duidelijke koppeling met de landschappelijke structuur en kenmerken van het esdorpenlandschap is sinds de ontginningen en de ruilverkaveling bijna niet meer aanwezig. Vrijwel het gehele gebied Messchenveld bestond voor de eeuwwisseling voornamelijk uit open heidevelden die later ontgonnen werden. Van deze grote heidevelden zijn nog slechts enkele geïsoleerde (heide-)veentjes over. Het beekdal van de Eischenbroeksche Loop heeft nog wel de karakteristieken van een oorspronkelijke beekdal, zoals de geleiding loodrecht op de beek, het vrijwel ontbreken van bebouwing en de aanwezigheid van houtwallen langs de randen van het dal. In het westen van het studiegebied ligt het esdorp Rhee. Het oorspronkelijke esdorp Rhee bestond slechts uit twee boerderijen. Een brink is er in Rhee nooit geweest. De es van Rhee wordt nog deels omringd door de oorspronkelijke strubbenbeplanting en ligt hoger dan zijn omgeving. De es wordt echter niet als waardevol beschouwd. Tegenwoordig is het buurtschap Rhee nog een zelfstandige concentratie van agrarische en woonbebouwing. Overige woningen en agrarische bedrijven liggen meer verspreid in het studiegebied (zie afbeelding 4).

Om een meer gedetailleerd beeld te krijgen van het huidige landschap, dus na de ontginningen en de ruilverkaveling, wordt deze beschreven aan de hand van het reliëf, de beplanting, de verkaveling en het water.

Het reliëf

Een landschappelijk kenmerk van het studiegebied is het aanwezige reliëf. Op relatief korte afstand komen duidelijk zichtbare hoogteverschillen voor. De gronden in het basisgebied zijn duidelijk glooiend. Op afbeelding 5 zijn de hoogtelijnen in het studiegebied weergegeven. Duidelijk hoog gelegen in het studiegebied zijn de es van Rhee en de Polhoogten, in het zuiden van het gebied Messchenveld. Deze gebieden, die hoger liggen dan 12 meter boven NAP, zijn onderdeel van de Zeijerrug. Ook een gebiedje langs de Taarloseweg ligt hoger dan 12 meter. Ten oosten hiervan is een duidelijke steilrand aanwezig. Vanaf deze steilrand is de overgang naar het beekdal van de Eischenbroeksche Loop goed zichtbaar. Het beekdal van de Eischenbroeksche Loop is het laagst gelegen gebied in het studiegebied (lager dan 7,5 meter). Ook laag gelegen is het dal van de Zeijer Stroeten vanuit het Benkoelenveen, het gebied langs het Noord-Willemskanaal en het beekdal van Koestukken, De Strengen en De Messchen. In het laag beekdal van De Messchen zijn ook enkele steilrandjes aanwezig.



AFBEELDING 5
HOOGTELIJNEN

> 12,5 meter boven NAP
 10 - 12,5 meter boven NAP
 7,5 - 10 meter boven NAP

steilrand

< 7,5 meter boven NAP



studiegebied

De beplanting

Voor de ruilverkaveling Vries in de jaren zestig was het landschap door de ontginningen erg open. In het kader van de ruilverkaveling zijn in het studiegebied extra houtwallen aangeplant zoals in de directe omgeving van het beekdal De Messchen en rond Rhee. Tussen Het Grote Veld en het Noord-Willemskanaal is een brede houtwal aangelegd.

Door een gerichte aanplant is getracht het landschap weer de sfeer van een esdorpenland-schap te geven, zij het met een duidelijke schaalvergroting. Tegenwoordig is er geen sprake meer van, dat de beplanting rond Rhee de begrenzing vormt van de oorspronkelijke es. In plaats daarvan worden veel grotere gebieden omsloten. Er zijn nog wel enkele restanten van de oorspronkelijke esbeplanting aanwezig.

Bij de ruilverkaveling zijn enige kenmerkende landschaps-(en natuur-)elementen gehandhaafd, zoals het Doedensveen en diverse veenrestanten nabij de Taarloseweg.

De beplanting in het studiegebied bepaalt voor een groot deel de afwisseling tussen gesloten en meer open gebieden. Het grootste deel van het studiegebied wordt gekenmerkt door meer open gebieden die begrensd worden door beplanting, vaak in de vorm van houtwallen. De open de-len en de opgaande beplanting zijn weergegeven op afbeelding 6.

In landschappelijk opzicht is vooral het kleinschalige gebied rond Rhee en in het beekdal van De Messchen waardevol.

De verkaveling

In de periode na de ontginningen en voor de ruilverkaveling hadden de gronden in het studie-gebied een tussenvorm van een strokenverkaveling zonder bebouwing en een onregelmatige blokverkaveling.

Na de uitvoering van de ruilverkaveling Vries heeft het landschap in het studiegebied een ratio-nelere verkaveling gekregen. Deze verkaveling in het studiegebied kenmerkt zich door grote vierkante of rechthoekige kavels met zowel regelmatige als onregelmatige kavels. De verkave-ling is door de ruilverkaveling geschikter gemaakt voor de agrarische bedrijfsvoering. In Rhee en in het beekdal van De Messchen/De Strengen en Koestukken zijn de kavels kleiner in verge-lijking met de rest van het studiegebied. Vooral het gebied Messchenveld is grootschalig en daarom uit landschappelijk oogpunt minder waardevol dan bijvoorbeeld het kleinschaliger land-schap in en rond Rhee.

Het water

In het studiegebied is een aantal waterlopen aanwezig. Deze waterlopen zijn weergegeven op afbeelding 3. De waterloop Zeijer Stroeten loopt vanaf het Benkoelenveen in noordelijke richting naar het kruispunt van de Ubbenase Weg met de Asserstraat. Deze waterloop is belangrijk voor de afwatering van het gebied ten behoeve van de landbouw. Dit geldt ook voor de overige klei-ne waterlopen in het gebied. Deze meeste kleine waterlopen zijn tijdens de ruilverkaveling Vries rechtgetrokken.

Andere waterlopen in het studiegebied zijn Koestukken, De Strengen en De Messchen. Land-schappelijk gezien vormen deze drie waterlopen een eenheid, vooral door de bijbehorende be-groeiing. Koestukken, De Strengen en De Messchen hadden een duidelijke hydrologische rela-tie met de Eischenbroeksche Loop. Door het graven van het Noord-Willemskanaal is deze rela-tie verdwenen. De Eischenbroeksche Loop vormt tegenwoordig de bovenloop van het Zeeg-serloopje, welke uitmondt in de Drentsche Aa.



AFBEELDING 6
LANDSCHAP EN ARCHEOLOGIE

opgaande beplanting
water (lopen)
openheid

heide
celtic fields
studiegebied



Net ten westen van het studiegebied loopt de Smeerveense Loop. Deze waterloop stond in direct contact met De Messchen. Het brongebied van beide waterlopen was daar waar momenteel de woonwijk Peelo ligt.

Het Noord-Willemskanaal is door zijn breedte visueel (en ruimtelijk) duidelijk aanwezig aan de zuidzijde en oostzijde van het gebied Messchenveld. De overige waterlopen, met uitzondering van Koestukken, De Strengen en De Messchen, zijn landschappelijk gezien niet goed zichtbaar in het studiegebied.

Voorheen vormde de aanwezige waterlopen in het studiegebied een duidelijk stelsel met directe relaties, met oorspronkelijke boven- en benedenlopen. Door de aanleg van het Noord-Willemskanaal, de A28 en de woonwijk Peelo liggen de waterlopen afgesloten en geïsoleerd van elkaar. Er zijn nog wel concrete mogelijkheden voor het ontwikkelen van een natte verbinding tussen de Smeerveense Loop, de bovenloop van de Zeijer Stroeten en De Messchen.

2.3.3. Ecologie

Bij de beschrijving van de natuurwaarden wordt onderscheid gemaakt in flora (plantensoorten en vegetatie) en fauna (diersoorten). Daarna wordt kort ingegaan op de ecologische structuur in het studiegebied. Tenslotte komt in deze paragraaf ook de mogelijke effecten van licht op natuur aan de orde.

Flora

Het studiegebied bestaat uit agrarische cultuurgronden met daarin enkele natuurlijke elementen. De natuurlijke elementen kennen een min of meer spontane begroeiing die afwijkt van het aangrenzende agrarisch gebied. De grotere natuurlijke elementen zijn weergegeven op afbeelding 7.

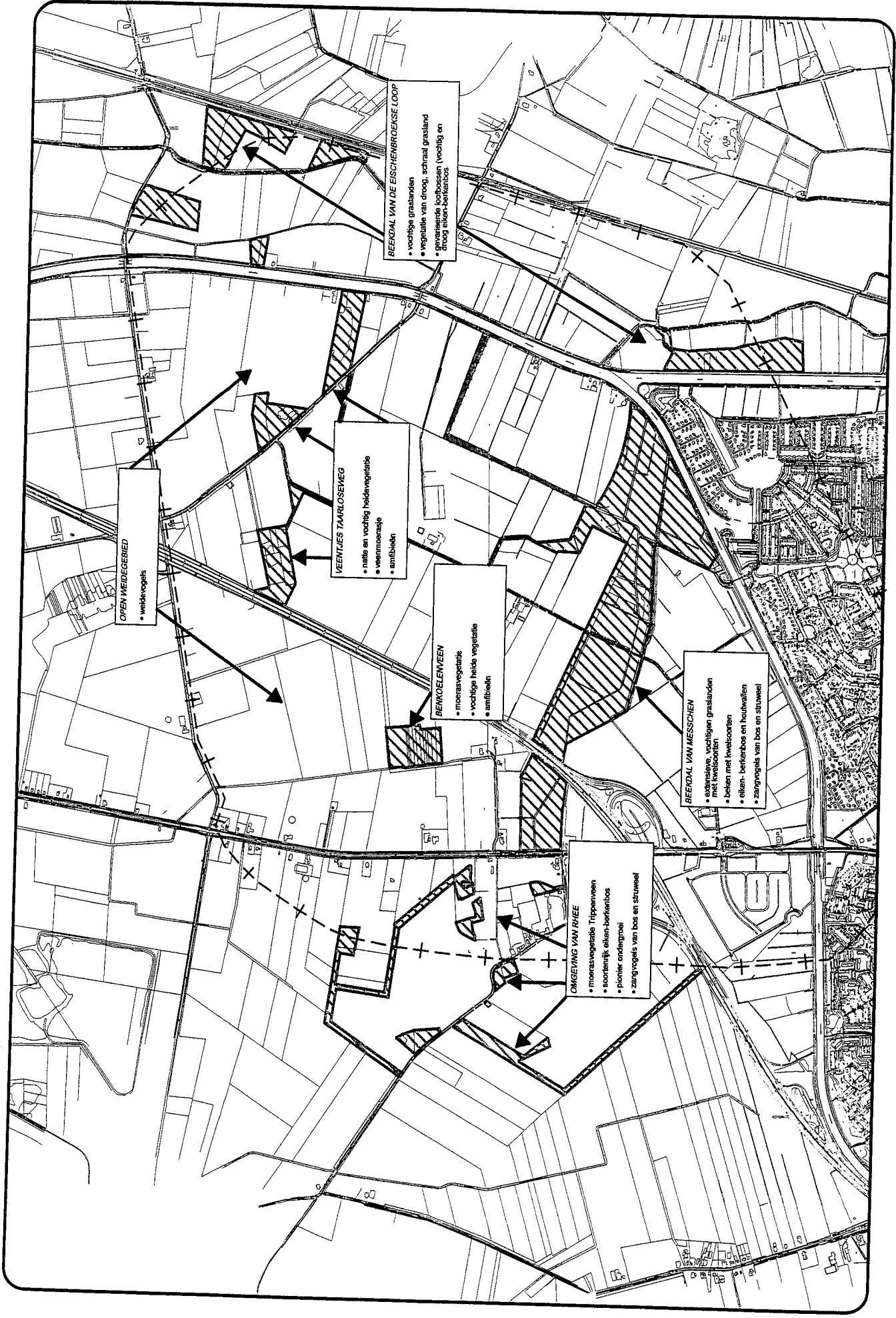
Bij de beschrijving van de flora is onder meer gebruik gemaakt van recente gegevens van de provinciale inventarisatie van aandachtsoorten. Dit zijn soorten die indicatief zijn voor bepaalde milieuomstandigheden. De aandachtsoorten zijn aangegeven met een sterretje (*).

Het agrarisch cultuurgebied

De gronden in het agrarisch cultuurgebied worden intensief gebruikt als gras- en bouwland. Daardoor komen er weinig botanische waarden voor. De botanische waarden zijn beperkt tot de kavelscheidingen en wegbermen. Langs kavelscheidingen komen onder meer plantensoorten voor van tamelijk voedselrijke gronden (ruderaal vegetatie). Het gaat om algemene soorten als ridderzuring, grote brandnetel, akkerdistel en duizendblad. Langs wegbermen komen boerenwormkruid, kamillesoorten, bijvoet en soms braam voor.

De omgeving van Rhee

In de omgeving van Rhee zijn met name de veentjes en bosbeplantingen van betekenis. De begroeiing van de veentjes, waaronder het Trippenveen, bestaat naast bosbeplanting uit moerasvegetatie met onder meer riet, pitrus en zeggensoorten. De bosbeplantingen bestaan uit eiken-berkenbosjes. Het eiken-berkenbos behoort tot de natuurlijke bostypen in Drenthe. De bosjes zijn relatief soortenrijk en/of hebben een rijke ondergroei met onder meer adelaarsvaren* en klimop*. De in de ruilverkaveling nieuw aangelegde beplantingsstroken zijn interessant vanwege de voorkomende pionierondergroei.



AFBEELDING 7
NATUURLIJKE ELEMENTEN



Het Benkoelenveen

Het Benkoelenveen ligt in een laagte ten oosten van de Asserstraat. Het gebied behoort tot de bovenloop van de (relict)beek Zeijer Stroeten, die vanuit het Benkoelenveen naar het noordwesten loopt. Door het vochtige karakter bestaat de begroeiing van het Benkoelenveen uit moeras- en vochtige heidevegetaties met riet, lisdodde, koningsvaren*, wijfjesvaren*, bitterzoet, witte dovenetel en zeggensoorten. Voor een deel is het gebied dichtgegroeid met berk.

Het beekdal van De Messchen

Het beekdal van De Messchen behoorde van oorsprong tot het stroomdal van de Drentse Aa. Door het graven van de Noord-Willemskanaal kwam daar, hydrologisch gezien, een einde aan. De beek De Messchen vormt samen met De Strengen en Koestukken nog een goed behouden eenheid. In de beken komt onder meer drijvend fonteinkruid* en schedefonteinkruid* voor. De begroeiing in met name het westelijk deel van het beekdal bestaat uit grasland met houtwallen. In het grasland komen kwelsoorten voor als waterpostelein*, melkeppe* en pijptorkruid*. Het voorkomen van kwelsoorten behoort tot de meest waardevolle en meest kwetsbare natuurwaarden in Drenthe.

De houtwallen in het gebied bestaan uit soorten van het type eiken-berkenbos. Er komen soorten voor als zomereik, berk, wilde lijsterbes, vuilboom, wilde kamperfoelie, braam, gladde witbol, bochtige smele en gewone eikvaren.

De veentjes langs de Taarloseweg

In het gebied rond de Taarloseweg komen drie vochtige veenrestanten voor. De begroeiing bestaat naast berken, elzen en wilgen uit een complex van natte, vochtige en droge heidevegetatie. Vegetatie met struikhei en bochtige smele wordt afgewisseld door vegetatie voornamelijk bestaand uit gewone dophei, en pijpenstrootje. In het Doedensveen komt een veenmoerasje voor met open water. Aan de westzijde bestaat de begroeiing uit bos met wilg, els, vlier en berk. In het veen zelf groeit riet, lisdodde, waternavel, veenpluis* en zeggensoorten.

Het beekdal van de Eischenbroeksche Loop

Aan de oostzijde van het studiegebied, tussen het Noord-Willemskanaal en de spoorlijn ligt een gedeelte van het beekdal van de Eischenbroeksche Loop. Het gebied bestaat voor een groot deel uit grasland. Dit gebied is lang als grasland in gebruik geweest, wat tot uiting komt in de vegetatie van de slootkanten en greppels. Er komen vochtminnende soorten voor als zilverschoon, kruipende boterbloem en aardbeiklaver. Op de hogere delen van het stroomdal kunnen ook heidesoorten en soorten van droog, schraal grasland voorkomen. In het gebied zijn relatief veel houtwallen en grotere en kleine bossen aanwezig. Het gaat veelal om gevarieerde loofbossen, zoals vochtig en droog (eiken-)berkenbos en wilgenstruweel.

Fauna

Mede als gevolg van de aanwezigheid van de hierboven beschreven natuurlijke elementen komt in het studiegebied een aantal diersoorten voor. Het gaat voornamelijk om algemene soorten.

Zoogdieren

Algemeen voorkomende zoogdiersoorten in het studiegebied zijn onder meer ree, egel (beschermde soort), haas, konijn, mol, bruine rat en bunzing. Zoogdieren die minder algemeen voorkomen zijn rosse woelmuis en bosmuis. De voorkomende landschapselementen zijn voor de genoemde zoogdieren onder meer van belang als foerageer- en rustgebied.

Vogels

De wat meer bijzondere vogelsoorten die in het studiegebied voorkomen zijn onder meer hollenduif, grote lijster, bosrietzanger, wielewaal, geelgors* en patrijs. De houtwallen, bosjes en veentjes zijn voor deze soorten van belang als broedplaats en foerageergebied. In de open gebieden in het noorden van het studiegebied komen soorten voor als Kievit, scholekster, grutto*, veldleeuwerik en grasmus. De soorten die met een sterretje (*) zijn gemarkeerd komen voor op de Rode lijst vogels.

Dagvlinders

De algemene soorten dagvlinders in het studiegebied zijn onder meer dagpauwoog, atalanta, citroenvlinder, hooibeestje en klein koolwitje. De landschapselementen in studiegebied scheppen voor deze soorten vaak een geschikt microklimaat en kunnen gebruikt worden als migratiebaan voor het passeren van het intensief gebruikt agrarisch gebied.

Amfibieën en reptielen

Met name de veentjes in het studiegebied zijn van belang voor amfibieën en reptielen, zoals de bruine kikker en de gewone pad. Deze soorten behoren niet tot de bedreigde soorten. Mede door de beperkte omvang van de veentjes zijn de aantallen niet erg groot.

Ecologische structuur

Hoewel het studiegebied geen deel uitmaakt van de rijks-Ecologische Hoofdstructuur hebben de in de vorige paragraaf beschreven gebieden dusdanige ecologische waarden dat deze zijn opgenomen in de ecologische structuur van de provincie Drenthe. De ecologische structuur in het studiegebied kan op basis van de ruimtelijke verdeling en de kenmerken van de verschillende elementen globaal worden ingedeeld in een natte en een droge structuur. Deze indeling is geen harde scheiding. Er bestaan samenhangen tussen de afzonderlijke onderdelen van beide structuren. Opgemerkt dient te worden, dat grootschalige morfologische en hydrologische ingrepen in het onderzoeksgebied hebben geleid tot veranderde abiotische en biotische omstandigheden. Hierdoor is een versnipperd ecosysteem ontstaan en zijn diverse soorten en levensgemeenschappen, die kenmerkend zijn voor dit gebied in de loop der jaren sterk achteruitgegaan of geheel verdwenen. Van een natuurlijk ecosysteem is er in het onderzoeksgebied dan ook bijna geen sprake meer.

Het gebied heeft de afgelopen eeuw erg veel te lijden gehad van diverse maatregelen, zoals:

- De aanleg van het Noord-Willemskanaal (aanvoer van gebiedsvreemd water en extra nutriënten), die een sterk drainerende werking heeft.
- Versnippering en verdroging van het beekdalsysteem (afsnijden beekdal de Messchen met de Eischenbroeksche Loop en de Smeerveenscheloop).
- Versnelde afvoer water uit het landbouwgebied door de ruilverkaveling van Vries.
- Grondwateronttrekking door het pompstation Assen.

Een belangrijke bedreiging voor de bestaande natuurwaarden van het onderzoeksgebied vormt verdroging. Deze verdroging speelt ook een rol bij de nitrificatie, omdat daarmee de zuurstof fractie in de bodem toeneemt. Tijdens dit nitrificatieproces komen voedingsstoffen vrij. Met name de toename van de hoeveelheid stikstof is van invloed op de vegetatie. Veel aandachtsoorten zullen hierdoor bij ongewijzigd beleid verdwijnen en de biodiversiteit zal afnemen.

Het bovenstaande is vooral bedoeld ter relativering van de aanwezige ecologische structuur. Het is niet zo, dat we thans in het gebied iets heel bijzonders aantreffen. Het betreft slechts een restant van hetgeen er oorspronkelijk aanwezig was. Tegen deze achtergrond dient het onderstaande gelezen te worden.

Natte ecologische structuur

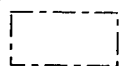
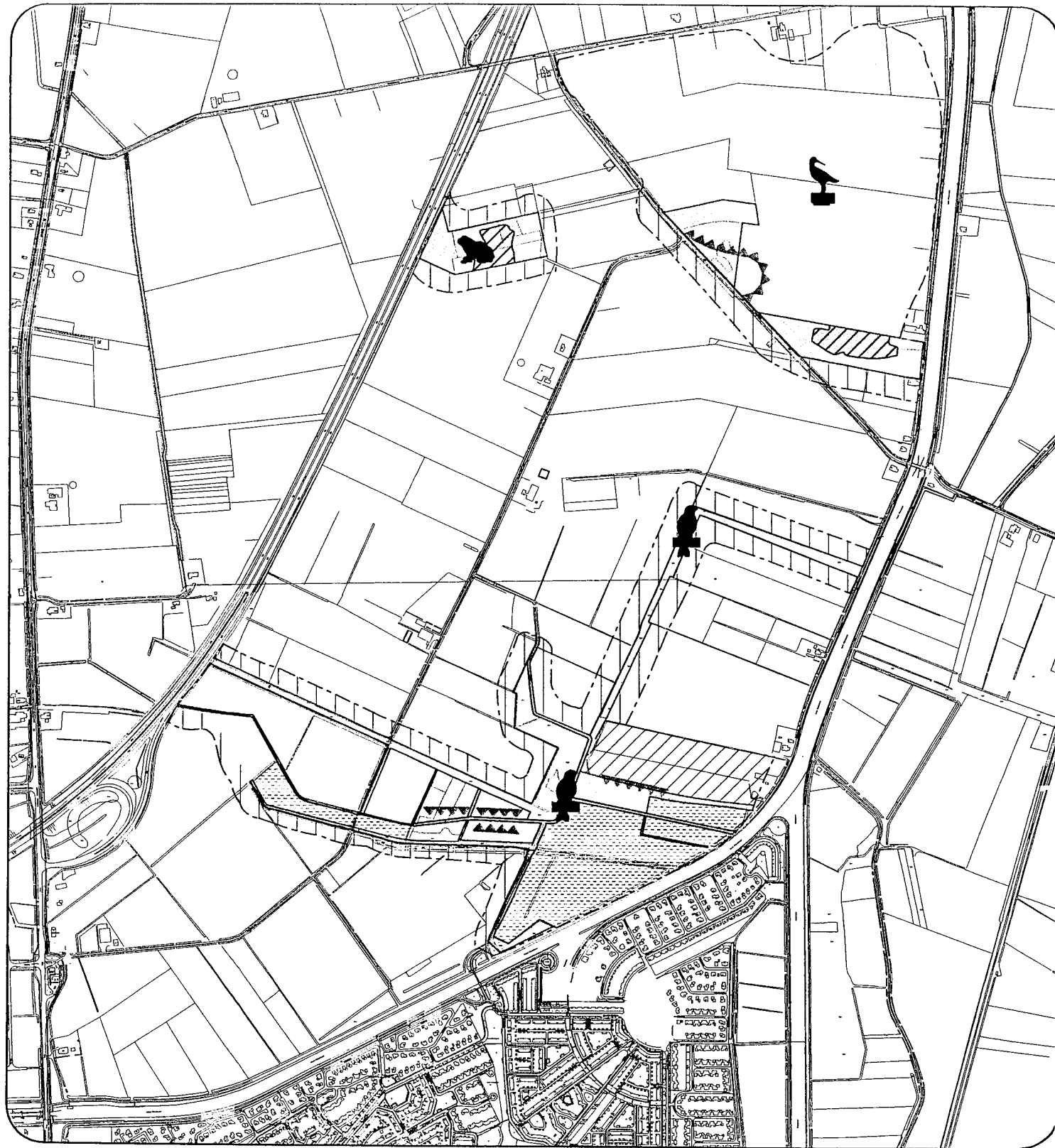
De natte structuur bestaat uit het min of meer aaneengesloten bekenstelsel van De Messchen, de Eischenbroeksche Loop en de Zeijer Stroeten. Deze structuur is onder meer van belang voor (de uitwisseling van) kwelafhankelijke flora en watergebonden fauna, waaronder amfibieën. Hoewel de ecologische kwaliteit van het Noord-Willemskanaal niet groot is, speelt het kanaal een rol in de verbinding tussen De Messchen en de Eischenbroeksche Loop. De potentiële waarde van het Noord-Willemskanaal is wel groot indien overgegaan wordt tot het natuurvriendelijk inrichten van de oevers.

Droge ecologische structuur

De droge structuur bestaat uit landschappelijke beplantingselementen. De bosjes, houtwallen en veentjes vormen geen aaneengesloten netwerk. Zoals hierboven beschreven zijn deze elementen met name van belang voor zoogdieren en vogels. Zoogdieren gebruiken de beplantingselementen voornamelijk als foerageer- en rustgebied. Voor vogels vormen de elementen ook broedgelegenheid. De structuur van deze elementen is voor diverse diersoorten van belang als migratiemogelijkheid. Het is dus erg belangrijk, dat de houtwallen intact gelaten worden en zo mogelijk kunnen nieuwe houtwallen gebruikt worden om de versnipperde waardevolle elementen beter met elkaar te verbinden. Ook bij de inrichting van het bedrijventerrein kan rekening gehouden worden met de noodzaak van ecologische verbindingzones. Soorten kunnen anders niet langer genetisch met elkaar uitwisselen, wat als gevolg kan hebben, dat bepaalde soorten uitsterven, waardoor de biodiversiteit afneemt.

2.3.4. Cultuurhistorie

De oudste sporen van akkerbouw in het studiegebied dateren ongeveer uit 600 voor Christus. In het gebied Messchenveld is dit terug te vinden tussen De Strengen en het Noord-Willemskanaal. Hier ligt een Celtic Field, een restant van de akkerbouw uit die tijd (zie afbeelding 4). Een Celtic Field is een netwerk van wallen, die ooit kleine vierkante tot rechthoekige perceeltjes omzoomden. Volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn voor een deel van het akkercomplex in het Messchenveld de contouren van het Celtic Field vanaf de grond nog herkenbaar. Celtic Fields kunnen worden beschouwd als voorlopers van de latere essen. Het aanwezige Celtic Field is planologisch beschermd via het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Assen. Het terrein is door het ROB aangewezen als meldingsgebied. Het landschap heeft grote veranderingen ondergaan, zoals de ontginningen van de heidevelden en de ruilverkaveling. Hierdoor zijn nog zeer weinig cultuurhistorische elementen van het vroe-



Kwetsbare en waardevolle gebieden



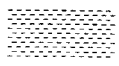
steilrandjes



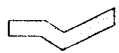
opgaande structuurbepalende beplanting



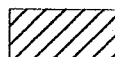
beekdal van de Messchen
(verkavelingspatroon, kleinschalig)



relatief soortenrijke graslanden met kwel



beeklopen



natte en vochtige veen- en heidevegetatie



struweelvogels



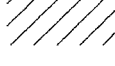
amfibieën



weidevogels



"randen"



Celtic Field



afbeelding 8

KWETSBARE EN WAARDEVOLLE GEBIEDEN

gere esdorpenlandschap aanwezig in het studiegebied. Alleen Rhee heeft nog kenmerken van dit type landschap. Het esdorp Rhee vormt een zelfstandige concentratie van agrarische en woonbebouwing, hier zijn dan ook de oudste boerderijen van het studiegebied gesitueerd. Ook langs de Asserstraat liggen enkele oudere boerderijen. Rhee en het gebied ten westen daarvan, wordt door het POP aangemerkt als een zeer belangrijke archeologische eenheid.

In de directe omgeving van het dorp Rhee zijn twee met wallen en palen versterkte stapelplaatsen te voorschijn gekomen, uit de late fase van de IJzertijd en het begin van de jaartelling. Binnen deze versterkingen zijn sporen van onder andere schuren vastgesteld. Ook zijn bij Rhee twee zogenaamde rijengrafvelden uit de vroege Middeleeuwen (400-1000 na Christus) blootgelegd. Deze grafvelden worden gekenmerkt door een min of meer geordende structuur van in rijen naast elkaar gelegde graven.

Er zal nog een AAI (Aanvullende Archeologische Inventarisatie) uitgevoerd worden teneinde te weten te komen, of er wellicht ook elders nog archeologische waarden worden aangetroffen, welke het behouden waard zijn.

2.3.5. Kwetsbaarheid landschap, ecologie en cultuurhistorie

Als conclusie worden de meest waardevolle en meest kwetsbare (en dus behoudenswaardige) elementen die in het studiegebied voorkomen beschreven. Dit is puntsgewijs uitgewerkt aan de hand van de verschillende aspecten van het landschap, ecologie en cultuurhistorie zoals die hierboven zijn beschreven. De kwetsbare gebieden in het gebied Messchenveld en het gebiedje ten noorden van de Taarloseweg zijn weergegeven op afbeelding 8.

Landschap

Reliëf

Vanuit het oogpunt van reliëf zijn de steilrandjes in het beekdal van de Messchen/Koestukken en langs de Taarloseweg behoudenswaardig.

Beplanting

Enkele elementen in het studiegebied zijn noemenswaardig doordat ze een onderdeel vormen van de landschapsstructuur en/of afzonderlijk waardevol zijn. Deze elementen zijn de veentjes langs de Taarloseweg, het beekdal van De Messchen (vanwege de afwisseling tussen openheid en geslotenheid), de brede beplantingsstrook tussen het Noord-Willemskanaal en Het Grote Veld en de restanten van de oorspronkelijke esbeplanting van Rhee.

Verkaveling

In het beekdal van de Messchen en Koestukken en de Eischenbroeksche Loop is de karakteristieke verkavelingstructuur nog enigszins herkenbaar. In en rond Rhee is het landschap kleinschalig van karakter en daarom waardevol.

Waterlopen

De Messchen, Koestukken en de Strengen zijn behoudenswaardig vanwege de landschappelijke samenhang en eenheid die ze vormen.

Ecologie

Graslandpercelen

De graslandpercelen in het beekdal van De Messchen/Koestukken zijn waardevol vanwege de relatieve soortenrijkdom als gevolg van het voorkomen van kwel. Het gebied vormt een samenhangende landschapsecologische eenheid.

Beeklopen

De beeklopen De Messchen, Koestukken en De Strengen zijn de dragers van de natte structuur. De beken en hun oevers zijn behoudenswaardig vanwege het voorkomen van een aantal aan (grond)water gebonden plantensoorten.

Bos- en houtopstanden

De bos- en houtopstanden vormen de dragers van de droge structuur. Ze vervullen een functie als foerageer, rust en/of migratiegebied van verschillende diersoorten.

Veen- en heidevegetaties:

De veentjes langs de Taarloseweg zijn waardevolle elementen, vanwege het voorkomen van natte en vochtige veen- en heidevegetaties.

Fauna

De meest kwetsbare fauna-elementen zijn de voortplantingsplaatsen van amfibieën en reptielen (de veentjes), de vogels van bos en struweel en de weidevogels in het open landschap ten noorden van de Taarloseweg.

Cultuurhistorie

Celtic field

Het Celtic Field langs het Noord-Willemskanaal is behoudenswaardig, vanwege de voorkomende archeologische waarden.

2.4. Bodem en hydrologie

2.4.1. Geologie/geomorfologie

Het studiegebied is gelegen op het Drents plateau. Op het Drentse plateau wordt het gebiedspatroon voornamelijk bepaald door hoger gelegen akkerbouwgronden (essen) met geconcentreerde bewoning in de dorpen en de laag gelegen stroomdalen met groenlanden. Het gebied tussen deze twee elementen, de vroegere heidevelden, wordt nu overwegend ingenomen door jonge ontginningen met overwegend grasland.

De basis van het landschap is gelegd in het Saalien. Door het landijs dat het gebied toen bedekte is een in dikte wisselende laag keileem afgezet. Met het smelten van het ijs is een deel van de keileem verdwenen. In de hierop volgende warmere periode (Eemien) is de keileem sterk verweerd. Hierna volgde weer een koude periode, het Wechselien, waarin de beken diep konden insnijden en het keileemplateau door erosie sterk werd aangetast. Later in het Wechselien werd het klimaat milder en werden de beekdalen deels weer opgevuld met fijn zand en

beekleem. Hierdoor is het aanwezige reliëf weer deels afgevlakt. In het Holoceen is in de beekdalen laagveen tot ontwikkeling gekomen. Deze beekdalen en de aanliggende vochthoudende zandgronden zijn het eerst in cultuur gebracht.

Op het Drents plateau zelf was de afwatering slecht door de aanwezigheid van het slecht-doorlatende keileem in de ondergrond. Op de delen van het plateau, die niet door beken werden ontwaterd ontwikkelde zich hoogveen. In laagten in het landschap die ontstaan zijn in het laatste deel van de ijstijd ontstonden zogenaamde veenmoerasjes. In het gebied bevinden zich een aantal dobben.

Door het langdurige gebruik van de grond en bemesting met potstalmest is op de essen sprake van een homogene, humeuze bovengrond van meer dan 0,3 meter dikte.

Het hoogste punt van het maaiveld binnen het studiegebied bevindt zich op NAP + 13,1 meter en ligt ter plaatse van de es van Rhee. Deze es ligt op de zuidoostpunt van een rug die zuidoost-noordwest gericht is (rug van Zeijen).

Vanaf Rhee loopt het maaiveldniveau in oostelijke richting af naar een laagste maaiveldniveau van NAP +7,5 meter ter plaatse van het beekdal van de Eischenbroeksche Loop. Het hoger gelegen deel van het studiegebied wordt lokaal doorsneden door de lager gelegen beekdalen van de waterlopen De Messchen/Strengen en de Koestukken.

2.4.2. Bodemopbouw

De bodem in het studiegebied is grotendeels opgebouwd uit lemig fijn zand (humuspotzolgronden). Deze bestaan uit kalkloos fijn zand met een gering gehalte verweerde mineralen. In het tracé van de beekdalen die in het gebied voorkomen is eveneens sprake van lemig fijn zand (beekeerdgronden), moerige grond op zand (moerige eerdgronden) en eerdveengronden.

Ten zuiden van het beekdal van de Messchen zijn de fijne lemige zanden gelegen op een ondiepe keileemlaag (vanaf circa 1,0 m-mv). De keileem (Formatie van Drente) is in de aanwezige beekdalen weggeërodeerd. Ten noorden van dit beekdal ontbreekt de keileem eveneens (zie afbeelding 9).

Beneden het niveau van de keileem (circa 4,0 m-mv) is sprake van fijne zandafzettingen die behoren tot de Formatie van Peelo. Aan de zuidwestzijde van het studiegebied bevindt zich potklei direct onder de keileem. In het overige deel van het studiegebied bevindt de bovenzijde van de potkleilaag zich op een diepteniveau van circa 45 m-mv. De potkleiafzettingen heeft in geulvormige structuren plaatsgevonden. Vanaf circa 70 m-mv komen grove zanden voor die behoren tot de Formatie van Urk. Een beschrijving van de diepere bodemeenheden is voor dit onderzoek niet van belang.

2.4.3. Waterhuishouding

Oppervlaktewater

In het studiegebied is sprake van hoog gelegen zandgronden die vrij afwateren naar de in het gebied aanwezige beekdalen. In het gebied is sprake van drie beekjes te weten:

1. *Zeijer Stroeten;*
2. *De Messchen-Strengen en als zijtak hiervan de Koestukken;*
3. *Eischenbroeksche Loop.*



AFBEELDING 9
BODEMKAART

< X X
kelleem
ondiepe potklei



1:10,000

In het noorden van het studiegebied is het brongebied van de Zeijer Stroeten gelegen (Benkoelenveen). Dit beekje watert in noordelijke richting af en behoort tot het beekdalsysteem Noordenveld dat wordt gevormd door het Peizerdiep en het Eelderdiep.

Ten oosten van de es van Rhee bevinden zich de stroompjes van de Messchen/Strengen en een zijtak ervan, de Koestukken. Deze beekjes wateren in oostelijke richting af en behoorden oorspronkelijk tot het beekstelsel van de Drentse Aa. Als gevolg van de aanleg van het Noord-Willemskanaal is de bovenloop van deze beekjes afgesneden van de benedenloop te weten de Eischenbroeksche Loop. De Messchen/Strengen staat nu in open verbinding met het Noord-Willemskanaal. In het Noord-Willemskanaal wordt een waterpeil van NAP +6,62 meter gehandhaafd.

In de Messchen/Strengen en de Koestukken bevinden zich vaste stuwen waarmee het water in het gebied zoveel mogelijk wordt vastgehouden.

Grondwater

Neerslagwater dat in de bodem infiltreert kan op verschillende wijzen afstromen te weten:

- *water infiltreert in de bodem en wordt over de slecht-doorlatende kleileem afgevoerd naar sloten en beken. De verblijftijd van dit water in de bodem is kort. Het water wordt in geringe mate aangerijkt met mineralen;*
- *water infiltreert en stroomt als gevolg van inzigging en het ontbreken van de kleileem of ondiepe potklei naar de dieper bodemlagen. De verblijftijden zijn lang waardoor het water met mineralen verrijkt is. In beekdalen kan dit water onder invloed van kwel en als gevolg van het ontbreken van klei- en leemlagen aan de oppervlakte komen;*
- *water infiltreert en wordt als gevolg van kwel direct naar het oppervlaktewater geleid.*

In het beekdal van de Messchen/Strengen en Koestukken is sprake van grondwaterkwel naar het beekdal. Hetzelfde geldt voor het Noord-Willemskanaal. Ook deze heeft een drainerende werking op het ondiepe grondwater. In het overige deel van het studiegebied is sprake van wegzijging van grondwater. Globaal kan gesteld worden dat het grondwater vanaf de hogere delen afstroomt naar de aanwezige beekdalen. De overheersende stromingsrichting van het freatisch grondwater is oostelijk gericht (richting Noord-Willemskanaal). Het diepe grondwater stroomt in noordoostelijke richting af. Omdat dit kanaal diep is ingesneden in het zandpakket is de drainerende werking van dit kanaal op het grondwater dominant ten opzichte van de in het gebied aanwezige beekjes. De grondwateraanvulling van het diepe grondwater zal daardoor beperkt zijn.

In onderstaande figuur is een schematische doorsnede opgenomen. Het betreft een Oost-West doorsnede, waarbij de oostzijde begint met de Hondsrug (waterscheiding) en de westzijde eindigt met de Rug van Zeijen (waterscheiding). Dit plaatje is afkomstig van het Waterhuishoudingsplan van de provincie Drenthe (1992).



AFBEELDING 10

GRONDWATERTRAPPEN

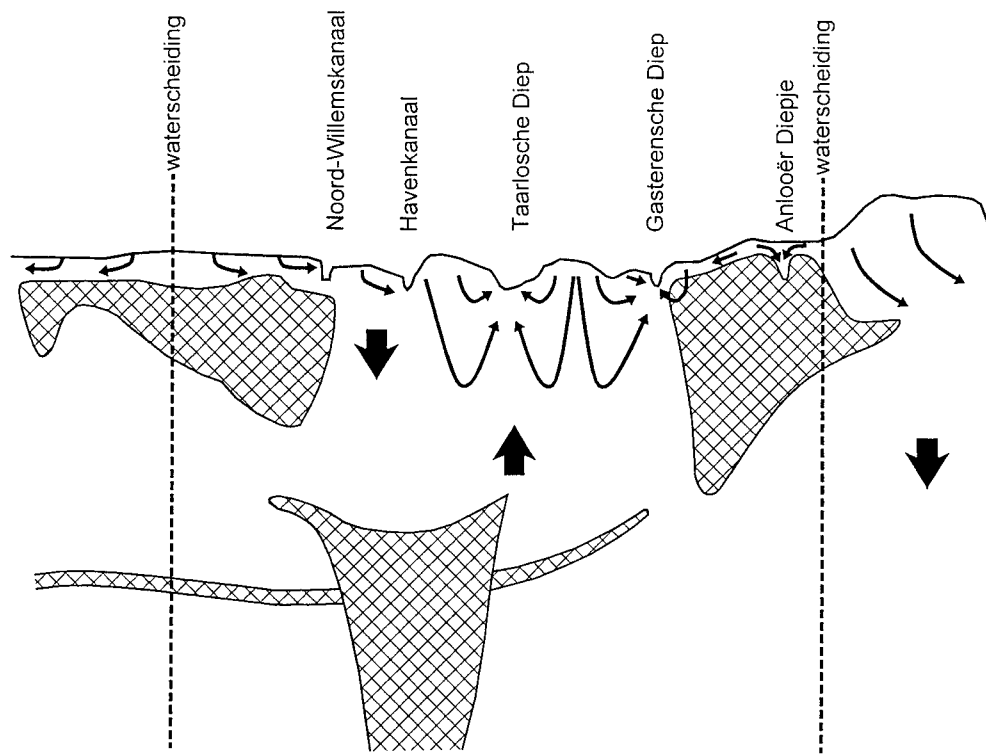
III V VI VII

watertrappen

↑

studiegebied





Op de bodemkaart, worden de gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstanden (GHG, respectievelijk GLG) aangegeven door middel van grondwatertrappen. In het studiegebied komen de grondwatertrappen (GT) III, V, VI en VII voor (zie afbeelding 10). De natste gebieden zijn de beekdalen met GT III (GHG < 40 cm; GLG 80-120 cm). In de overige delen van het studiegebied is in het algemeen sprake van lage grondwaterstanden.

De keileem en de potklei die ondiep voorkomt in met name in het zuidelijk deel van het studiegebied veroorzaakt een sterke fluctuatie tussen de hoogste en laagste grondwaterstanden: GT V (GHG < 40 cm; GLG > 120 cm beneden maaiveld). In de gebieden, waar de keileemlaag aanwezig is, kunnen schijnspiegels voorkomen.

De interactie tussen het ondiepe en diepe grondwater is in de gebieden waar ondiep keileem en potklei voorkomt niet erg groot. In de delen waar de keileem ontbreekt en de potklei zeer diep aanwezig is, is de kans op interactie groter.

Op circa 70 m-mv bevindt zich de bovenzijde van de afzettingen die behoren tot de Formatie van Urk. Deze afzettingen bestaan uit zeer grove goed doorlatende zanden. In deze bodemlaag wordt grondwater onttrokken door het pompstation Assen van de Waterleiding Maatschappij Drenthe (70 - 120 m-mv). Daar wordt circa 4,0 miljoen m³ grondwater per jaar onttrokken. Deze onttrekking bevindt zich stroomopwaarts van het studiegebied. Voor zover bekend vinden er verder geen grondwateronttrekkingen van betekenis in of in de directe omgeving plaats.

Kwaliteit oppervlaktewater

Het beekdalsysteem de Drentse Aa wordt niet belast met effluent van RWZI's of andere puntlozingen. Het effluent wordt geloosd op het Noord-Willemskanaal. De nitraatgehalten zijn in het algemeen wat hoger dan in de andere Drentse beken.

De totaalfosfaatgehalten liggen op een niveau van 0,22 mg P/l. De chloridengehalten in het systeem zijn laag. Naast de diffuse belasting met meststoffen worden in de Drentse Aa ook restanten van bestrijdingsmiddelen aangetroffen. De zuurstofhuishouding van de beken is goed.

Kwaliteit grondwater

Binnen het studiegebied is geen meetpunt van de grondwaterkwaliteit aanwezig. Op 1,5 km ten oosten van Zeijen bevindt zich de dichtstbijzijnde peilbuis uit het Landelijk Meetnet Grondwaterkwaliteit (Meetpunt 26). De kwaliteit van het ondiepe grondwater kan worden omschreven als zoet en zacht met natrium en sulfaat als belangrijkste ionen. Het diepere grondwater bevat minder sulfaat en meer bicarbonaat. De nitraatconcentratie in zowel het ondiepe als diepe grondwater is laag.

2.5. Verkeer en vervoer

2.5.1. Algemeen

Het studiegebied heeft goede ontsluitingsmogelijkheden. Centraal in het studiegebied bevindt zich een toe- en afrit naar de A28. Vanaf dit punt kan men via de Asserstraat in noordelijke richting rijden (Vries) of via de weg Peelo in zuidelijke richting naar het centrum van Assen. Het bedrijventerrein Peelerpark heeft een directe aansluiting op de weg Peelo en via de op/afrit van de A28 op het landelijke hoofdwegennet.

In de huidige situatie is het mogelijk vanaf de weg Peelo ook het gebied Messchenveld te bereiken. Centraal door Messchenveld is namelijk Het Grote Veld gesitueerd, een ruilverkavelingsweg, welke als centrale as door het gebied gesitueerd is en een aansluiting heeft op de weg Peelo. Daarnaast bevinden zich in het studiegebied nog enkele wegen, die vooral een functie hebben ter ontsluiting van dorpen als Zeijen, Ubbena, Taarlo, Oudemolen enz.

In het Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (PVVP) van juni 1996 is de A28 aangewezen als "stroomweg" en de weg Peelo als "gebiedsontsluitingsweg". Reeds nu kan aangegeven worden, dat de capaciteit van de weg Peelo vergroot dient te worden teneinde op adequate wijze de functie van gebiedsontsluitingsweg te kunnen vervullen.

2.5.2. Verkeersafwikkeling wegvak Peelo en omgeving

Door Grontmij Verkeer & Vervoer is een onderzoek verricht naar de maatregelen en de haalbaarheid van een capaciteitsvergroting van het wegvak Peelo en omgeving. Het eindrapport is in maart 1999 verschenen. Het is van belang wat dieper in te gaan op een aantal aspecten, die in het rapport aan de orde komen. Hierbij is gebruik gemaakt van de "Samenvatting en conclusies" uit het Grontmij-rapport.

Probleemanalyse

Wegvak Peelo is de noordelijke ontsluiting van Assen en vervult daarmee een belangrijke verkeersfunctie. Als gevolg van de mobiliteitstoename en de voltooiing van het woongebied Marsdijk is de verkeersafwikkeling op het wegvak Peelo in met name de spits sterk verslechterd. De verslechterde verkeersafwikkeling is een gevolg van de te beperkte capaciteit van de geregelde kruispunten (met VRI). De capaciteit van een route wordt namelijk vooral bepaald door de capaciteit van de kruisingen in de route. De ontwikkeling van het Peelerpark, het Messchenveld, de Borgstee en het stationsgebied, alsmede de verwachte toename van de automobieliteit versterken de noodzaak voor een capaciteitsuitbreiding van het wegvak Peelo.

Indien de situatie zo blijft, dan zal dat ernstige gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van het noordelijk deel van Assen. Voor fietsers geldt daarnaast, dat ze geconfronteerd zullen worden met lange(re) wachttijden, wegen, die slecht zijn over te steken en toenemende gevoelens van verkeersonveiligheid. Ook de belangrijke functie van het wegvak Peelo voor het openbaar vervoer komt onder druk te staan omdat geen vlotte doorstroming meer kan worden geboden.

Kortom: Er zijn ingrijpende capaciteitsverruimende maatregelen nodig om een vlotte en veilige verkeersafwikkeling te garanderen.

Uitgangspunten bij het treffen van maatregelen

Bij het opstellen van maatregelen is een belangrijk uitgangspunt, dat zowel het gemotoriseerde verkeer als het langzaam verkeer voor de langere termijn vlot en veilig moet kunnen worden afgewikkeld. Daarnaast zijn de principes van Duurzaam Veilig van toepassing. Dit betekent onder andere dat het aantal kruisingen zo beperkt mogelijk dient te blijven en dat erfaansluitingen worden opgeheven.

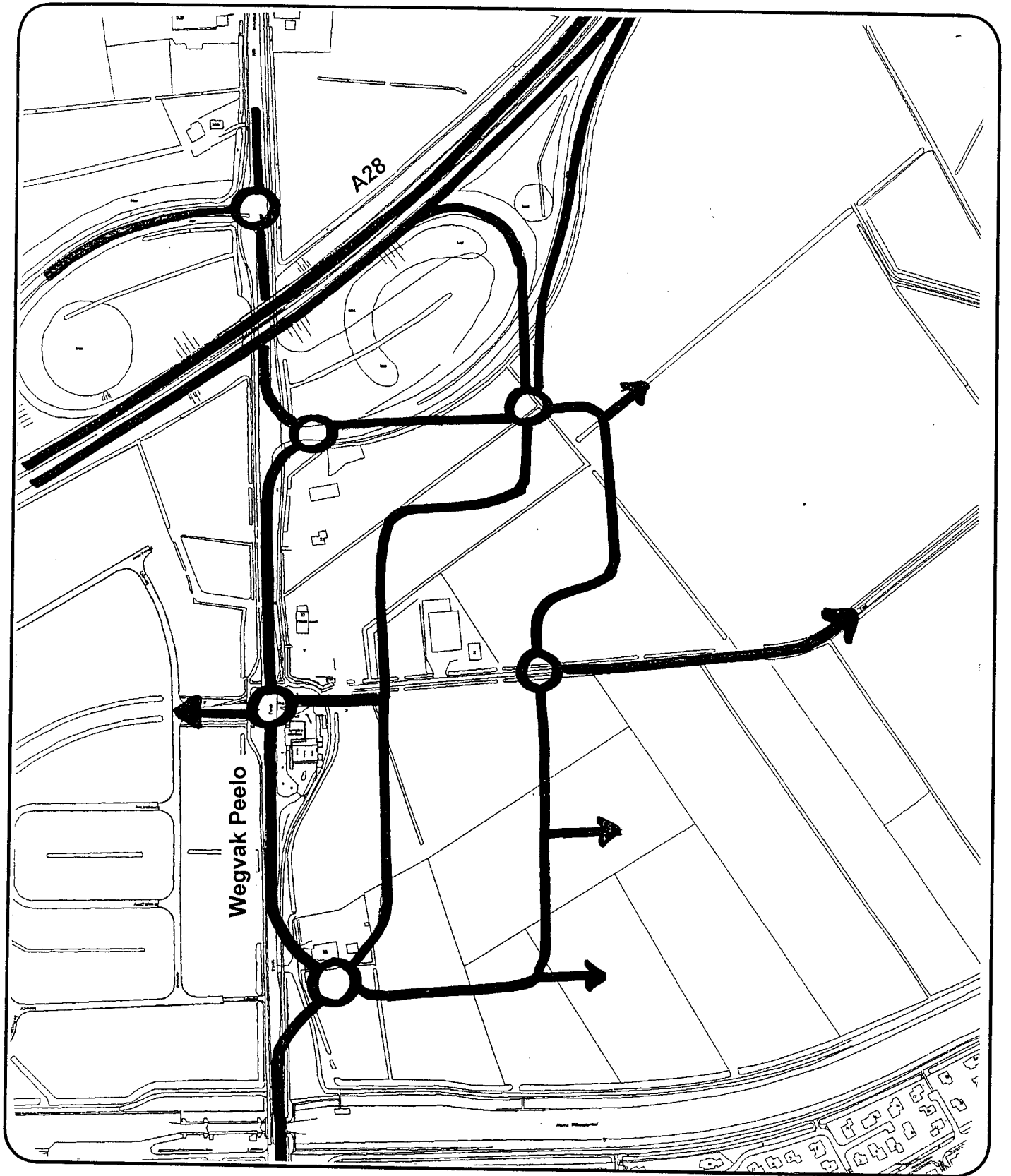
Om bovendien de aantrekkingskracht voor het openbaar vervoer te vergroten, zal de doorstroming bevorderd moeten worden door het realiseren van minimale wachttijden bij verkeerslichten.

Daarnaast is gekeken naar de consequenties van de mogelijke inpassing van Light Rail als onderdeel van het STOV (Stadsgewestelijk Openbaar Vervoer Groningen). Daarin wordt voor de tweede fase (na 2010) gedacht aan een aftakking van de Light Rail verbinding Groningen-Assen tussen Tynaarlo en Assen. Het is niet uitgesloten, dat deze aftakking via het wegvak Peelo Assen binnenkomt, wat dus de nodige consequenties heeft voor de ruimtelijke inpassing. Een ligging aan de westzijde van de weg ligt dan het meest voor de hand, onder andere vanwege het feit dat de drukste verkeersstromen bij de verkeerslichten dan niet doorkruist hoeven te worden.

Aan de fietsinfrastructuur worden de volgende 5 hoofdeisen gesteld: Samenhang, directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid en comfort. Met name de realisatie van fietstunneltjes op kruisingen met drukke wegvakken verbetert de verkeersveiligheid, de snelheid en de doorstroming voor zowel fietsers als het gemotoriseerde verkeer.

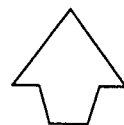
Concrete maatregelen

Aanvankelijk werd als belangrijkste maatregel voor capaciteitsverruiming gedacht aan het verdubbelen van het wegvak Peelo vanaf de zuidelijke op- en afritten van de A28 tot en met de bajonet van het wegvak Peelo met de Industrieweg tot een 2x2 strooksweg met een 50 km/uur



afbeelding 11

VOORGESTELDE VERKEERSAFWIKKELING WEGVAK PEELO e.o.



regime. Hiertoe behoorden de volgende maatregelen (van noord naar zuid) voor het autoverkeer, die van belang zijn voor het onderhavige bestemmingsplan:

1. Reconstructie van de zuidelijke op- en afrit van de A28 tot een rotonde met twee bypasses.
2. Bij Het Grote Veld moet de uitrit van het tankstation in oostelijke richting worden verlegd. De zuidelijke in- en uitrit wordt vervangen door uitsluitend een inrit. Vanuit noordelijke richting wordt het tankstation alleen via Het Grote Veld bereikbaar.
3. De vaste brug bij de sluis in het Noord-Willemskanaal moet in oostelijke richting worden verbreed.

2.5.3. Recente inzichten

Na de totstandkoming van het rapport "Capaciteitsvergroting wegvak Peelo e.o." is er uitgebreid gediscussieerd over de te treffen maatregelen om de verkeersafwikkeling op het wegvak Peelo te verbeteren. Aanvankelijk werd er van uitgegaan, dat door de aanleg van een tweede rijbaan (conform de voorstellen, gedaan in het voornoemde rapport) de capaciteit van het wegvak aanzienlijk vergroot zou kunnen worden. In een later stadium zijn hier toch vraagtekens bij gezet. De belangrijkste reden daarvoor was de te korte onderlinge kruispuntafstanden op het traject ten noorden van het Noord-Willemskanaal. Vooral de geringe afstand tussen de toerit naar de A28 richting Groningen en de bestaande hoofdtoegangsweg naar het bedrijventerrein Peelerpark baarde zorgen. Wanneer daar nog een extra aansluiting op het wegvak Peelo ten behoeve van de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein Messchenveld bij zou komen, dan zou er een reëel gevaar gaan ontstaan voor het "opstropen" van het verkeer tussen de verschillende aansluitingen op het wegvak Peelo. Na enige cosmetische aanpassingen (zie onder andere Variant C, waarbij de hoofdontsluiting naar het bedrijventerrein Peelerpark in zuidelijke richting is verschoven) werd het duidelijk, dat dit onvoldoende soelaas zou bieden. Een drastisch andere ontsluitingswijze was nodig om de verkeersafwikkeling in goede banen te leiden.

2.5.4. Nieuwe denkbeelden voor de verkeersafwikkeling

Door de gemeente is een oplossing gezocht voor de problematische verkeerssituatie rondom het wegvak Peelo. Een dergelijke oplossing is thans gevonden en bestaat letterlijk uit het zoveel mogelijk scheiden van verkeersstromen. De belangrijkste kenmerken van de verkeersafwikkeling zullen hieronder nader aangegeven worden. Schematisch is de verkeersafwikkeling in beeld gebracht op de naastliggende afbeelding:

- Allereerst gaat het voorstel uit van een reconstructie van de zuidelijke toe/afrit naar de A28 (toerit naar Groningen en afrit uit Hoogeveen). Deze toe/afrit wordt niet langer rechtstreeks aangesloten op het wegvak Peelo, maar wordt verschoven in oostelijke richting;
- Deze nieuwe toe/afrit is bereikbaar vanaf een nieuwe rotonde;
- Via deze rotonde krijgt het bedrijventerrein Messchenveld een directe aansluiting op de A28;
- Vanaf het huidige aansluitpunt van de toe/afrit op het wegvak Peelo en het begin van de nieuwe toe/afrit (voornoemde rotonde) wordt een "kortsluiting" aangelegd;
- Parallel aan het wegvak Peelo wordt een nieuwe rijbaan aangelegd, welke in feite over het geprojecteerde bedrijventerrein Messchenveld is gesitueerd. Tussen deze parallelweg en het huidige wegvak Peelo blijft een brede strook grond (circa 100 meter) waarin zowel McDonalds als het benzinestation van FINA is gesitueerd. Door deze situering "in de middenberm" kan een goede toegankelijkheid van deze beide voorzieningen gewaarborgd worden;

-
- Vlak ten noorden van het Noord-Willemskanaal wordt de parallelweg door middel van een rotonde aangesloten op het (uitgebogen) wegvak Peelo;
 - Vanaf deze tweede rotonde wordt het bedrijventerrein Messchenveld rechtstreeks ontsloten;
 - De beide hoofdontsluitingswegen naar Messchenveld (één vanaf de noordelijke rotonde en één vanaf de zuidelijke rotonde) worden onderling kortgesloten ter hoogte van Het Grote Veld. Vanaf dat punt (wederom uitgevoerd als rotonde) wordt het bedrijventerrein Messchenveld ontsloten door middel van een hoofdontsluitingsroute, welke grotendeels het tracé van Het Grote Veld volgt.

Uiteraard is het nieuwe verkeersmodel ook "doorgerekend". Berekend is, welke verkeersintensiteiten verwacht kunnen worden op de diverse wegvakken. Tevens is berekend, of het mogelijk is bij de berekende verkeersintensiteiten de aansluitingen op andere wegvakken te realiseren in de vorm van rotondes. Omdat dit inderdaad mogelijk bleek, wordt in het vervolg uitgegaan van de realisering van een aantal rotondes.

Het effect van al deze maatregelen is, dat een zodanige spreiding van de verkeersintensiteiten bereikt kan worden, dat volstaan kan worden met de aanleg van rotondes op de aansluitpunten, hetgeen een vlotte doorstroming van het verkeer bevordert ten opzichte van een aansluitpunt, dat van verkeerslichten is voorzien.

Een ander groot voordeel van deze spreiding is, dat op de bestaande weg Peelo een zodanige reductie van het verkeersaanbod bereikt kan worden, dat hier het bestaande profiel intact kan blijven. Vanaf het wegvak Peelo kan ook het bedrijventerrein Peelerpark in de toekomst goed ontsloten blijven (waarbij ook hier uitgegaan wordt van de aanleg van een rotonde, indien dat ruimtelijk inpasbaar is).

De verkeersstructuur maakt het bovendien mogelijk, dat fietsers het bedrijventerrein Messchenveld goed kunnen bereiken. Fietsers hebben namelijk ter plaatse van de diverse rotondes veilige oversteekmogelijkheden. De fietstunnel, die in het rapport "Capaciteitsvergroting wegvak Peelo e.o." was geprojecteerd ten zuiden van het Noord-Willemskanaal kan daarom komen te vervallen. Een fietsbrug ten oosten van de sluis zal zorgdragen voor een directe verbinding tussen Marsdijk en het Messchenveld.

Uit overleg met het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is intussen gebleken, dat Rijkswaterstaat akkoord gaat met de verlegging van de zuidelijke toe/ afrit. Zij wil echter nog wel nader overleg over de lengte van de afrit tot de rotonde. Een dergelijk overleg zal binnenkort plaatsvinden. Thans is niet uit te sluiten, dat de nieuwe rotonde iets zuidelijker moet worden gesitueerd.

Bij de uitvoering van bovenstaande maatregelen ontstaan voor het openbaar vervoer voldoende doorstroommogelijkheden, onder voorwaarde van een eigen beïnvloedingsmogelijkheid van de verkeerslichtenregeling op het aansluitende wegvak (VETAG/ VECOM). Uit de studie en het overleg daarover met ARRIVA bleek, dat een aparte busbaan niet nodig is. Wel zal waar nodig en mogelijk ruimte gereserveerd worden om in de toekomst eventueel de aanleg van een light-railverbinding Assen-Vries-Groningen mogelijk te maken.

2.6. Milieuhygiënische aspecten

In het kader van het bestemmingsplan dient aandacht te worden geschonken aan diverse aspecten, die betrekking hebben op het milieu. Het betreft vooral aspecten met een relatie naar de Wet milieubeheer dan wel de direct in de Wet op de Ruimtelijke Ordening neergelegde verplichting om in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan aandacht te schenken aan relevante bepalingen van de Wet geluidhinder.

Bedrijvigheid in en rond het plangebied

In het plangebied zelf bevindt zich een aantal agrarische bedrijven. Bij het benutten van het gebied voor bedrijventerrein zullen deze bedrijven aangekocht worden, waardoor er een einde komt aan de eventuele milieuhygiënische invloed van deze bedrijven op de omgeving.

Aan de rand van het plangebied bevindt zich langs de weg Peelo een FINA tankstation met LPG-verkoop. Rondom dit LPG-verkooppunt dient rekening gehouden te worden met een zone van 80 meter, waarbinnen geen woningen gesitueerd mogen worden, danwel ruimtes, waarin zich meer dan 50 personen tegelijk bevinden.

Voorts bevindt zich net buiten het plangebied een gasbehandelingslocatie van de NAM. Rondom deze locatie dient een afstand van 27 à 28 meter in acht genomen te worden in verband met mogelijke geluidhinder. Overigens zal deze gasbehandelingslocatie na 2010 opgeheven worden.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot de Wet geluidhinder kan worden opgemerkt dat deze wet tot doel heeft de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid".

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van een onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Een dergelijk onderzoek is vereist indien in het ontwerpbestemmingsplan mogelijkheden voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden geboden en bij aanleg danwel reconstructie van (nieuwe) wegen.

De relevante wegen in het studiegebied betreffen voornamelijk de A28 en de weg Peelo/ Asserstraat. Rekening houdend met de autonome groei van het verkeer in de komende planperiode en de ontwikkeling van een bedrijventerrein met een oppervlakte van 140 ha bruto in het gebied Messchenveld is berekend op welke afstand in de zogenaamde vrije-veld-situatie de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt gehaald. Uit de berekening, welke uitgevoerd is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs kan geconcludeerd worden, dat deze voorkeursgrenswaarde ten opzichte van de A28 gehaald wordt op een afstand van 475 meter, gemeten uit de as van de A28 en op een afstand van 102 meter, gemeten uit de as van de weg Peelo.

Daarbij dient aangetekend te worden, dat de geluidzone aan weerszijden van de A28 een wettelijke breedte heeft van 400 meter, zodat de voorkeursgrenswaarde pas gehaald wordt "buiten de zone". Hoewel er officieel buiten de zone geen rekening gehouden hoeft te worden met het wegverkeerslawaai, zal de 50 dB(A)-contour toch op de plankaart aangegeven worden als indicatie van de geluidssituatie in het plangebied.

Concreet betekent het bovenstaande, dat bij de situering van eventuele bedrijfswoningen in het plangebied in principe voldaan zal moeten worden aan deze voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Bij de nadere invulling van het terrein is het mogelijk, dat door de situering van bebouwing een bepaalde afscherming bereikt kan worden van het wegverkeerslawaai, waardoor in de praktijk de 50 dB(A) op een kleinere afstand "gehaald" kan worden dan de vrije-veld-contouren op de plankaart doen vermoeden. Indien het voornemen bestaat om inderdaad bedrijfswoningen te situeren in het gebied tussen de wegen en de 50 dB(A)-contouren, dan dient door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond te worden, dat de aanwezige, danwel geplande bebouwing het wegverkeerslawaai zodanig afschermt, dat de voorkeursgrenswaarde alsnog gehaald wordt.

Railverkeerslawaai

Gezien de grote afstand tot het basisgebied en de relevante geluidsgevoelige bestemmingen is het railverkeerslawaai niet relevant.

Bodem

Op basis van historisch onderzoek mag aangenomen worden, dat er in het plangebied geen verdachte locaties voorkomen, waar sprake is van bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Door middel van een verkennend bodemonderzoek zal nagegaan worden, of dit vermoeden juist is.

Gasleidingen en straalpad

In het plangebied zijn 3 gasleidingen aanwezig, waarmee rekening gehouden dient te worden bij de realisering van het bedrijventerrein. In de richtlijn VROM van 26 november 1984 ("Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen") is aangegeven, welke afstanden in acht genomen dienen te worden ten opzichte van bepaalde geprojecteerde functies. Daarbij is vooral het onderscheid tussen "bijzondere objecten categorie I en II" van belang. Onder "bijzondere objecten categorie I" worden onder meer verstaan: kantoorgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen en objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales. Ten opzichte van dergelijke objecten dient een afstand van 14 meter ter weerszijden van de leiding aangehouden te worden. Onder "bijzondere objecten categorie II" wordt onder andere verstaan: kantoorgebouwen, industriegebouwen, zoals productiehallen en werkplaatsen, voor zover zij niet onder categorie I vallen. Ten opzichte van dergelijke objecten dient een afstand van 4 meter ter weerszijden van de leiding aangehouden te worden.

Voorts is er over het zuidelijke deel van het plangebied een straalpad ten behoeve van de telecommunicatie gesitueerd. Onder dit straalpad dient theoretisch rekening gehouden te worden met een beperking van de toelaatbare bouwhoogte. Ter plaatse geldt echter een beperking tot ongeveer 55 meter hoogte ten opzichte van NAP. Aangezien het maaiveld ongeveer op 10 meter boven NAP gesitueerd is, betekent dit concreet, dat er onder het straalpad altijd nog tot 45 meter hoogte gebouwd mag worden. Omdat er in het geheel niet gedacht wordt aan dergelijke bouwhoogten in het plangebied, vormt het straalpad geen enkele belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

3.

Locatiekeuze

3.1. Algemeen

Het besluit om een bedrijventerrein te realiseren aan de noordzijde van Assen komt niet uit de lucht vallen. Dit besluit is genomen na een zorgvuldige afweging van de beschikbare mogelijkheden en wordt van harte ondersteund in provinciale plannen. In deze paragraaf zal nader ingegaan worden op de achtergronden van het genomen besluit. Daarbij dient de kenschets van het plangebied en z'n directe omgeving, zoals omschreven in het voorgaande hoofdstuk, als achtergrondinformatie voor een goed begrip van de uiteindelijke keuze. Allereerst zal een korte historische terugblik geboden worden, welke inzicht biedt in de besluitvorming tot en met het Werkdocument Structuurplan Assen 1998. Vervolgens zullen de mogelijkheden rondom Assen nader onder de loep genomen worden. Dit leidt tot de conclusie, dat een bedrijventerrein uitsluitend in Assen-Noord gesitueerd kan worden. Daarom zal in Assen-Noord gezocht moeten worden naar een geschikte locatie voor een bedrijventerrein. Aan het eind van dit hoofdstuk zal nader ingegaan worden op de gewenste capaciteit van het bedrijventerrein Messchenveld, zoals verwoord in de Structuurvisie Assen-Noord.

3.2. Korte historische terugblik

Puntsgewijs zal hieronder aangegeven worden, wat de belangrijkste kenmerken zijn van de ruimtelijke beleidsnotities, vanaf de Nota Uitgangspunten voor het te voeren beleid inzake de ruimtelijke ordening (1974) tot en met het Werkdocument Structuurplan Assen 1998.

Nota Uitgangspunten voor het te voeren beleid inzake de ruimtelijke ordening (1974)

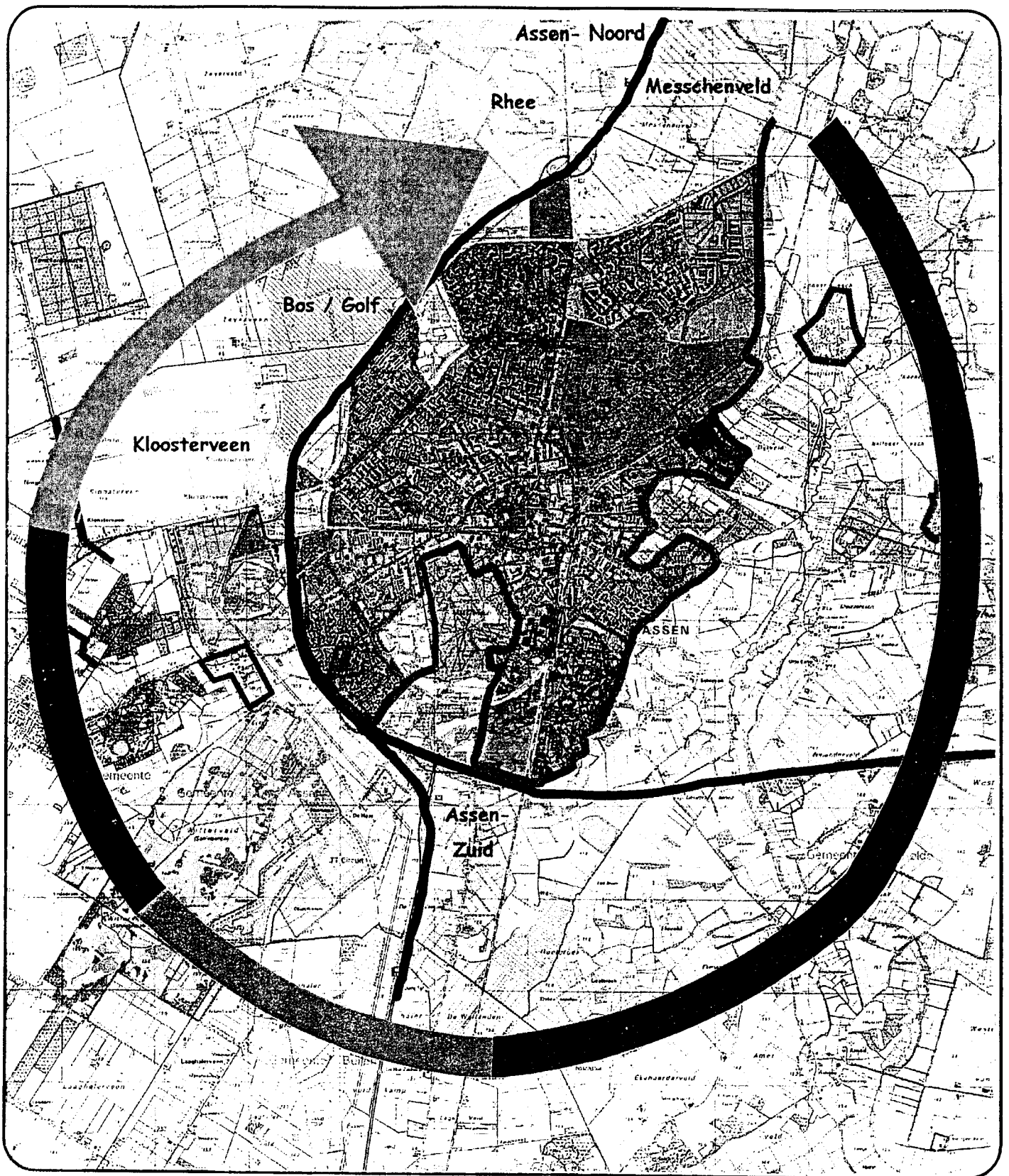
- ♦ In deze nota worden de waarden van natuur en landschap uitgebreid in beeld gebracht, waaronder het stroomdal van de Drentsche Aa.
- ♦ Gekozen wordt voor Marsdijk als woongebied.
- ♦ Tevens wordt aangegeven, dat er potenties aanwezig zijn voor nieuwe woonlocaties ten noordwesten van de A28 (binnen de gemeentegrens Kloosterveen, daarbuiten Ter Aard/ Zeijerveld en Ubbena).
- ♦ Als werklocatie wordt Zeijerveen genoemd (de huidige Bos/ golflocatie) en/of Graswijk.
- ♦ Aan het Peelerpark en Messchenveld wordt een agrarische functie toegedacht (toen nog overwegend gemeente Vries).

Structuurschets (1988)

- ♦ In de Structuurschets worden de waarden van natuur en landschap ten oosten en ten zuiden van de kern herbevestigd.
- ♦ Als verstedelijkingsrichting blijven over: het westen (Kloosterveen, Bos/ golf) en het noorden (werklocatie Peelerpark, woonlocatie Messchenveld).
- ♦ Aangegeven wordt, dat er een keuze gemaakt dient te worden tussen Kloosterveen of Messchenveld als woonlocatie.
- ♦ Opvallend is de beperkte groeimogelijkheid voor bedrijventerreinen.



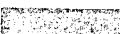


Beleidsnota locatiekeuze Kloosterveen en Messchenveld (1992)

- ♦ Gekozen wordt voor een verdere uitbreiding van de stad in westelijke richting (Kloosterveen).
- ♦ Een belangrijk nadeel van de locatie Messchenveld is dat de beschikbare uitbreidingsruimte binnen de toenmalige gemeentegrens beperkt werd geacht.
- ♦ Wat de voorzieningen betreft zijn Kloosterveen en Messchenveld in een gelijkwaardige positie.



afbeelding 12

(ON) MOGELIJKHEDEN
RONDOM ASSEN

-  contourlijn POP Drenthe
-  bestaand stedelijk gebied
-  bestaand bedrijventerrein
-  bedrijventerrein in ontwikkeling
-  toekomstig bedrijventerrein

-  nieuw woongebied
 -  mogelijk nieuw woongebied
- Kloksgewijs
-  Verstedelijken mogelijk

-
- ♦ Voor de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling van Messchenveld zijn kostbare ingrepen in de verkeersinfrastructuur nodig.
 - ♦ Messchenveld is gelegen in een zone die landschappelijk, natuurwetenschappelijk en recreatief van betekenis is. Hier zou een hoogwaardig woonmilieu kunnen ontstaan, maar dat wordt van minder betekenis geacht dan het behoud van het gebied in totaliteit.

Werkdocument Structuurplan Assen (1998) (niet door de gemeenteraad vastgesteld)

- ♦ Ten tijde van het werkdocument was de nieuwe gemeentegrens een feit.
- ♦ Uit de actuele raming van de ruimtebehoefte blijkt, dat er een forse ruimtebehoefte voor werkgelegenheid bestaat.
- ♦ Opnieuw worden de waarden van natuur en landschap ten oosten en ten zuiden van de kern bevestigd.
- ♦ De potenties van de toe/ afritten van de A28 voor werklocaties worden onderkend.
- ♦ Het gebied ten zuidwesten van de A28 tot aan de nieuwe weg richting Smilde wordt niet geschikt geacht voor verstedelijking.
- ♦ Wederom blijven als verstedelijkingsrichting het westen over (Kloosterveen en Bos/ golf liggen vast) en het noorden (werklocatie Peelerpark, keuze wonen/ werken in plangebied Assen-Noord).
- ♦ Het gebied Zeijerveld wordt als agrarisch gebied aangewezen, maar zonder specifieke landschappelijke waarden.

3.3. De (on)mogelijkheden rondom Assen

Uit de korte historische terugblik is duidelijk naar voren gekomen, dat voor de situering van grotere bedrijventerreinen twee belangrijke locatiecriteria onderscheiden kunnen worden:

- ♦ Situering nabij aansluitingen op de A28.
- ♦ Ontzien van gebieden, die landschappelijk en/of ecologisch gezien van grote waarde zijn.

Aan de hand van een rondgang rond Assen zullen de (on)mogelijkheden voor de situering van een nieuw bedrijventerrein de revue passeren. De potentiële mogelijkheden zijn op afbeelding 1 in beeld gebracht. Op deze afbeelding is de contourlijn uit het Provinciaal Omgevingsplan (POP) Drenthe aangegeven. In het POP is uitdrukkelijk bepaald, dat deze contourlijn de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden begrenst. Klokgewijs zullen de 4 windrichtingen behandeld worden, waarbij begonnen wordt aan de oostzijde.

Oostzijde

Aan de oostzijde van Assen is het landschappelijk en ecologisch zeer waardevolle gebied van het stroomdal van de Drentsche Aa gelegen met hier en daar uitlopers in westelijke richting. Occupatie daarvan is uitgesloten. Reeds vanaf 1974 is de landschappelijke en ecologische waarde van dit gebied onderkend. Deze waarde wordt in het POP duidelijk onderstreept door het aangeven van een contour aan de oostzijde. **Aan de oostzijde van Assen zijn derhalve geen mogelijkheden aanwezig voor de vestiging van een nieuw bedrijventerrein.**

Zuidzijde

In de Nota Bedrijventerreinen van de provincie Drenthe is, evenals in het Werkdocument Structuurplan Assen 1998, ook een bedrijvenlocatie Assen-Zuid in beeld gebracht. Gedacht wordt aan het gebied Graswijk ten zuiden van de N33. Deze locatie wordt in het POP Drenthe afgewogen tegen de locatie Assen-Noord. Bij Assen-Zuid is sprake van landschappelijke beperkin-

gen en van noodzakelijke ingrijpende infrastructurele aanpassingen. Daar staat tegenover, dat economische en ruimtelijke aspecten juist pleiten voor realisering van een bedrijventerrein Assen-Zuid. **In het POP wordt de voorkeur uitgesproken voor de ontwikkeling van Assen-Noord en wordt geconcludeerd "dat het thans nog niet mogelijk is om naast Assen-Noord ook een duidelijke voorkeur voor Assen-Zuid uit te spreken.** Nader onderzoek zal hierin meer helderheid moeten brengen". Voorshands is aan de zuidzijde van Assen door middel van de contourlijn aangegeven, dat **verdere verstedelijking niet tot de mogelijkheden behoort.** Voor wat de aansluiting A28-N33 betreft is inmiddels de Studie Corridor N33 verschenen (april 1999). Uitvoering van de voorgestelde oplossingen zal, gezien de financiële gevolgen en de prioriteiten van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, nog wel geruime tijd op zich laten wachten. En daarmee worden ook de realiseringkansen van Assen-Zuid naar een verdere toekomst verschoven. Tenslotte dient opgemerkt te worden, dat de locatie Assen-Zuid niet geschikt is voor het thema "wonen en werken in het groen" (vanwege het ontbreken van een aangrenzend woongebied) en ook minder geschikt is voor de thema's "hightech" en "snelweggebonden kantoren", omdat daarvoor een plek aan de noordzijde van de stad meer voor de hand ligt, gezien de relatie Assen-Groningen.

Westzijde

Aan de westzijde eindigt de rode contourlijn uit het POP bij de afslag van de A28 (nabij de Drentse Hoofdvaart). Theoretisch beginnen ten noorden van dit de mogelijkheden voor verdere verstedelijking. De mogelijkheden nabij de westelijke aansluiting zijn of worden inmiddels echter geheel benut ("Kloosterveen", "Tussengebied I" en "Groene Dijk"). Ook het gebied ten noorden van Kloosterveen is reeds voorzien van een passende bestemming (Bos/ golf). **Hier zijn derhalve geen mogelijkheden meer aanwezig om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen.**

Noordzijde

Ook aan de noordzijde zijn blijkens het ontbreken van de rode contourlijn mogelijkheden aanwezig voor verstedelijking. Hier is inmiddels het bedrijventerrein Peelerpark in ontwikkeling. **Uit het voorgaande is duidelijk geworden, dat de locatie Assen-Noord de enige locatie is, die wel geschikt is voor de situering van een nieuw bedrijventerrein.**

3.4. Regiovisie Groningen Assen 2030

In de Regiovisie Groningen Assen 2030 is het gebied Assen-Noord in totaliteit aangegeven als toekomstig woongebied en als toekomstig bedrijventerrein. Volgens de Regiovisie kan de behoefte aan bedrijventerrein in de periode tot 2010 (ongeveer 140 hectare bruto) in zijn geheel worden opgevangen in Assen-Noord. Voor de periode tussen 2010 en 2030 resteert dan nog een behoefte aan bedrijventerrein van ongeveer 280 hectare bruto, te verdelen over Assen-Noord en Assen-Zuid. Daarvan kan volgens de Regiovisie Groningen-Assen 2030 ongeveer 170 ha een plek krijgen in Assen-Zuid (mits de problematiek met betrekking tot de infrastructuur is opgelost en er geen landschappelijke en/of natuurwaarden worden aangetast). In Assen-Noord moet derhalve na de eerste fase nog ruimte gevonden worden voor 110 hectare bruto bedrijventerrein. Hierbij kan opgemerkt worden, dat de berekende ruimtebehoefte ten behoeve van bedrijventerreinen in de afgelopen jaren steeds naar boven is bijgesteld. Met andere woorden: de behoefte neemt alleen maar toe en daarmee ook de noodzaak om een geschikte locatie voor bedrijventerreinen te vinden.

3.5. Structuurvisie Assen-Noord

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de Structuurvisie Assen-Noord is het van belang aandacht te schenken aan de planbegrenzing van de Structuurvisie Assen-Noord:

In het Werkdocument Structuurplan Assen 1998 is al aangegeven, dat de toekomstige verstedelijking dient plaats te vinden:

- ♦ in het gebied ten noorden van de nieuwe weg naar Smilde;
- ♦ ten noordwesten van de A28 en
- ♦ ten (noord)westen van het Noord-Willemskanaal.

Omdat daarbinnen Kloosterveen en het Bos/ golfproject al vastliggen, resteren er potentieel 4 locaties voor verstedelijking:

1. Zeijerveld;
2. Rhee/Benkoelen;
3. Messchenveld (beschikbaar gekomen na de keuze voor Kloosterveen) en
4. Het gebied ten noorden van de weg Zeijen-Ubbena-Oudemolen

In het kader van de Structuurvisie Assen-Noord gaat het in eerste instantie om het zoeken naar een locatie voor een bedrijventerrein. Wanneer we tegen die achtergrond de 4 mogelijke locaties voor verstedelijking onderzoeken, dan vallen twee locaties af, te weten de locatie Zeijerveld en het gebied ten noorden van de weg Zeijen-Ubbena-Oudemolen.

Hiervoor kunnen de volgende argumenten aangevoerd worden:

Zeijerveld

1. Ligt niet nabij een toe- of afrit van de A28 en belast derhalve het interne hoofdwegennet.
2. Is geen zichtlocatie.
3. Is niet geschikt voor kleinschalig wonen en werken (geen aansluiting met een bestaand woongebied).
4. Is potentieel geschikt als woonlocatie op lange termijn (na 2030).

Het gebied ten noorden van de weg Zeijen-Ubbena-Oudemolen

1. Valt buiten de bebouwingscontour van Assen in het POP Drenthe.

Op basis van het bovenstaande, kan geconcludeerd worden, dat het plangebied van de Structuurvisie Assen-Noord derhalve beperkt is tot de gebieden Rhee/Benkoelen en Messchenveld.

In de Structuurvisie Assen-Noord wordt gestalte gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Assen-Noord. Uitgangspunt daarbij is het situeren van 250 ha bruto bedrijventerrein, overeenkomend met hetgeen in de Regiovisie Assen-Groningen 2030 is opgenomen. In deze Structuurvisie zijn een drietal alternatieve locatiemogelijkheden voor wonen en werken onderzocht. Per alternatief is een "uitwerkingsvoorbeeld" opgesteld om een goede toetsing mogelijk te maken. Deze 3 alternatieven laten zich als volgt omschrijven (zie ook afbeeldingen 13, 14 en 15):

Invalshoek van **alternatief 1** is de situering van de woonwijk in het gebied Messchenveld, ten oosten van de A28. Deze locatie is als eventueel nieuw woongebied in beeld geweest in het Structuurplan, dat in 1980 is vastgesteld en in de Structuurschets van de gemeente uit 1988. Evenwel is in het rapport "Beleidsnota locatiekeuze Kloosterveen en Messchenveld van maart 1992 geconcludeerd, dat het gebied Messchenveld minder geschikt is voor een woonwijk met meer dan circa 1000 woningen. De locatie Messchenveld sluit het meest aan bij een bestaande woonwijk (Marsdijk) en ook biedt deze optie mogelijkheden voor wonen aan het water. Uitgaande van deze keuze moet in dit alternatief het bedrijventerrein ten westen van de A28 komen te liggen. Vanwege de zichtbaarheid vanaf de A28 komt dan in eerste instantie het gebied Benkoelen (het gebied tussen de A28 en de Asserstraat) in aanmerking als bedrijventerrein. Op den duur moet ook het gebied Rhee (ten westen van de Asserstraat) aan bod komen voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Ook hier zijn de mogelijkheden van de A28 benut.

In **alternatief 2** is ervoor gekozen het grootschalige gebied Messchenveld te ontwikkelen als bedrijventerrein, waarbij zich langs de A28 zichtlocaties kunnen ontwikkelen. Het kleinschalige gebied rond Rhee komt in dit model naar voren als nieuw woongebied. Hier liggen zeer aantrekkelijke mogelijkheden voor wonen in het groen. De capaciteit van het aangegeven gebied ten westen van de Asserstraat is echter niet voldoende voor 200 ha woongebied. Daarom is ook een deel van het gebied Benkoelen aangegeven als woongebied. Daarnaast is een verdere ontwikkeling naar het noorden denkbaar, waar mogelijkheden liggen voor wonen aan het water (in relatie tot de zandwinplas). Tenslotte wordt opgemerkt dat de aangegeven westelijke begrenzing weliswaar aansluit bij bestaande landschappelijke elementen, maar niet hard is. Een nadere uitwerking kan tot ruimtere grenzen leiden.

Alternatief 3 speelt in op de potenties die het gebied Messchenveld biedt voor wonen aan water en op de potenties van de omgeving van Rhee voor het ontwikkelen van een hoogwaardige woonlocatie in het groen. In een brede zone langs de A28 kan in dit alternatief nieuwe bedrijvigheid worden gesitueerd, zowel in het gebied Benkoelen als in het Messchenveld.

Op basis van een groot aantal criteria is uiteindelijk gekozen voor alternatief 2. Daarbij is vooral van belang geweest, dat er in het gebied ten noordwesten van de A28 zeer aantrekkelijke opties liggen voor de ontwikkeling van een stadsrandzone met recreatieve mogelijkheden en woongebieden in het groen. Een woonlocatie Rhee past in dit beeld, maar een werklocatie Rhee niet!












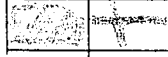







De kenmerkende elementen van alternatief 2 zijn derhalve:

- ♦ Een eventuele ontwikkeling van het kleinschalige gebied rond Rhee voor woningbouw.
- ♦ Het in overwegende mate groen houden van het gebied Benkoelen.
- ♦ Een inrichting van het meer grootschalige gebied Messchenveld als bedrijventerrein.

De keuze voor de kenmerkende elementen van alternatief 2 is vervolgens neergelegd in de plankaart, behorende bij de Structuurvisie Assen-Noord (zie ook afbeelding 16). Korthedshalve wordt voor de inhoudelijke argumenten verwezen naar de Structuurvisie Assen-Noord, welke na een officiële procedure op 17 december 1998 is vastgesteld door de raad van de gemeente Assen.

Deze Structuurvisie vormt de basis voor het opgestelde MER en dus ook voor het onderhavige bestemmingsplan.

RENVOL bij ALTERNATIEF 1, 2 en 3

	FASE 1	FASE 2
<u>WERKEN</u>		
HOOGWAARDIG		
GEMENGD TERREIN		
WERKEN IN GROEN		
<u>WONEN</u>		
RUIM WONEN IN GROEN		
WOONGEBIEDEN		
<u>CENTRUM VOORZIENINGEN</u>		
		
<u>GROEN EN WATER</u>		
BOS, NATURGEBIEDEN EN OPGAANDE BEPLANTING		
OVERIG GROEN		
WATER		
<u>VERKEER</u>		
HOOPDONTSLUITING		
OVERIGE WEGEN		
FIETSRUTES		
VIADUCT / TUNNEL		
HOOGWAARDIG OPENBAAR VERVOER (HOV)		

3.6. Ruimtelijke zonering en capaciteit

In de Structuurvisie Assen Noord is aangegeven, dat er in het gebied Messchenveld rekening gehouden dient te worden met de situering van drie categorieën bedrijventerrein, te weten:

1. Een hoogwaardig bedrijventerrein, waar zowel "hightech"-bedrijven als snelweggebonden kantoren en kantoorhoudende bedrijven gesitueerd kunnen worden. Veel van dergelijke bedrijven hebben behoefte aan een "zichtlocatie", hetgeen pleit voor een ligging langs de A28, zo dicht mogelijk bij de afslag Assen-Noord en goed bereikbaar vanaf het Asser hoofdwegennet. Echter ook op plekken, die niet zichtbaar zijn vanaf de A28 kunnen hoogwaardige bedrijven gevestigd worden, mits deze locaties duidelijk een zekere meerwaarde hebben. Op een hoogwaardig bedrijventerrein kunnen bedrijven gesitueerd worden, welke maximaal behoren tot milieucategorie 3 (met afstanden tot woongebieden van minimaal 50 tot 100 meter). Als gemiddelde kavelgrootte voor deze bedrijven kan een oppervlakte van 3.500 à 4.500 m² aangehouden worden.
2. Een gemengd terrein, dat beschouwd kan worden als een "traditioneel" bedrijventerrein. Ook voor een dergelijk terrein geldt als voorwaarde, dat het goed gelegen dient te zijn ten opzichte van de afslag Assen-Noord en ten opzichte van het Asser hoofdwegennet. Op een dergelijk terrein kunnen bedrijven gesitueerd worden, welke maximaal behoren tot milieucategorie 4 (met afstanden tot woongebieden van minimaal 200 tot 300 meter). Omdat de bedrijven op een gemengd terrein naar aard en schaal sterk van elkaar kunnen verschillen varieert de kavelgrootte ook sterk (van ongeveer 2.000 à 4.000 m² tot meer dan 10.000 m²).
3. Een terrein, dat geschikt is voor "kleinschalig wonen en werken in het groen". Een dergelijk terrein moet een groene uitstraling hebben. Omdat op een dergelijk terrein maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 zijn toegestaan (met een minimale afstand tot woongebieden van 30 meter), kan een dergelijk terrein gesitueerd worden op korte afstand van een bestaande woonwijk. Als zodanig komt een zone langs het Noord-Willemskanaal voor deze vorm van werken in aanmerking. Als eis kan gesteld worden, dat een dergelijk terrein bij voorkeur bereikbaar dient te zijn vanaf het Asser hoofdwegennet, waardoor overlast in de woonomgeving voorkomen kan worden. Als gemiddelde kavelgrootte kan ongeveer 1.500 m² aangehouden worden.

In deze Structuurvisie is verder aangegeven, dat er in Assen Noord in totaal een ruimtebehoefte aan bedrijventerrein van 250 hectare bruto aanwezig is, welke als volgt verdeeld is over de verschillende categorieën bedrijvigheid:

	Fase 1 Tot 2010	Fase 2 2010-2030	Totaal
Hoogwaardig	35 ha	45 ha	80 ha
Gemengd	70 ha	20 ha	90 ha
Wonen en werken in 't groen	35 ha	45 ha	80 ha
Totaal	140 ha	110 ha	250 ha

Omdat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I een looptijd heeft van 10 jaar (dus tot 2010) dient er in het onderhavige bestemmingsplan ruimte gevonden te worden voor 140 ha bruto bedrijventerrein, te verdelen over de verschillende categorieën als hierboven is aangegeven.

4.

De stappen in het MER

4.1. Algemeen

In het kader van het MER is een aantal stappen genomen op weg naar de zogenaamde "voorkeursvariant". Inhoudelijk wordt korthedshalve verwezen naar het MER-rapport "Bedrijventerrein Messchenveld". Om de uiteindelijke voorkeursvariant echter goed te kunnen plaatsen, wordt het zinvol geacht toch even stil te staan bij de verschillende stappen, die genomen zijn in het MER:

4.2. Stap 1: Beschrijving nulsituatie

Allereerst is de zogenaamde "nulsituatie" beschreven, zijnde de situatie, waarbij de voorgenomen ontwikkelingen in het gebied Messchenveld achterwege blijven. De belangrijkste elementen uit deze beschrijving zijn al in hoofdstuk 2 van deze toelichting opgenomen (Kenschets van het plangebied).

4.3. Stap 2: Opstellen van 3 inrichtingsvarianten

Vervolgens zijn er drie inrichtingsvarianten opgesteld. Deze drie varianten zijn gebaseerd op de plankaart, zoals opgenomen in de Structuurvisie Assen-Noord. Ze gaan derhalve uit van het benutten van het gebied Messchenveld voor bedrijfsdoeleinden. Echter, de wijze, waarop in deze varianten het gebied benut wordt voor deze doeleinden is verschillend:

- In inrichtingsvariant A wordt het gebied tamelijk intensief benut voor uitgeefbare grond.
- In inrichtingsvariant B wordt het gebied zodanig voor bedrijfsdoeleinden benut, dat er meer afstand in acht genomen wordt ten opzichte van aanwezige gebieden met een landschappelijke en/of natuurwaarde.
- In inrichtingsvariant C wordt een iets andere ontsluitingsstructuur voorgesteld. Deze variant is modelmatig gekoppeld aan inrichtingsvariant A ten behoeve van de toetsing. Als zodanig vormt "inrichtings"-variant C eigenlijk meer een "ontsluitings"-variant.

Hoewel deze drie varianten van elkaar verschillen, zijn er ook overeenkomsten:

- In alle varianten wordt het beekdal van De Messchen duidelijk gespaard van enige aantasting door verstedelijking.
- In alle varianten worden de Celtic Fields onbebouwd gelaten, terwijl dit gebied ook niet doorsneden wordt door nieuwe infrastructuur.
- In alle varianten wordt een zone van minimaal 50 meter breedte langs het Noord-Willemskanaal bebouwingsvrij gehouden en gereserveerd voor een "groene" inrichting.
- In alle varianten wordt "de driehoek" tegenover de fietsbrug over het Noord-Willemskanaal bebouwingsvrij gehouden.
- In alle varianten wordt rekening gehouden met de situering van ruime woonkavels in het groen langs het Noord-Willemskanaal, voor zover gelegen tussen de Taarloseweg en de aansluiting van het Havenkanaal op het Noord-Willemskanaal.

Eigenlijk komt het er op neer, dat een "economische" verkaveling, waarbij het plangebied tot de laatste m² benut wordt voor bedrijventerrein, niet tot de mogelijkheden behoort. In het kader van de besluitvorming rondom de Structuurvisie Assen-Noord is reeds besloten, dat belangrijke groenelementen gespaard zullen worden en niet benut zullen worden als bedrijventerrein. Met nadruk dient er dan ook op gewezen te worden, dat ook de varianten A en C reeds een com-

promis zijn tussen een zo hoog mogelijk uitgiftepercentage (teneinde te kunnen voorzien in de toenemende behoefte aan bedrijventerrein in het streekcentrum Assen) en het behoud van waardevol geachte groenelementen.

Vervolgens zijn de drie inrichtingsvarianten getoetst aan diverse milieufactoren. Daarbij dient de beschrijving van de nulsituatie steeds als referentiebeeld. De beschrijving van de effecten van de varianten op het gebied vindt vooral plaats op kwalitatieve basis.

4.4. Stap 3: Opstellen van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA)

Als volgende stap is het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (hierna het MMA genoemd) opgesteld. Inrichtingsvariant B vormt de basis voor het MMA. Concreet betekent dit, dat het grondgebruik van het MMA in hoge mate overeenkomt met dat van inrichtingsvariant B. Er zijn echter wel een aantal veranderingen aangebracht, welke ten doel hebben het milieuvriendelijke gehalte te verhogen. De belangrijkste veranderingen worden hieronder kort beschreven:

- De 50 meter zone langs het Noord-Willemskanaal (tegenover Marsdijk) is tussen de weg Peelo en de langzaam verkeersbrug over het Noord-Willemskanaal anders vormgegeven. Voorgesteld wordt in deze zone een duidelijk reliëf aan te brengen, zodanig, dat er een "wal" ontstaat met een hoogte van ongeveer 5 meter. Deze wal hoeft niet strak uitgevoerd te worden, maar kan bestaan uit meerdere, elkaar deels overlappende hoogteverschillen. Het doel van deze wal is in de eerste plaats visueel. Vanuit Marsdijk zal de visuele invloed van het bedrijventerrein beperkt blijven. De wal met opgaande beplanting zorgt voor een goede visuele afscherming. Een dergelijke inrichting biedt voorts niet alleen de mogelijkheid voor recreatief medegebruik, maar heeft ook ecologische potenties. Tenslotte zal deze wal ook een (bescheiden) bijdrage kunnen leveren bij het beperken van geluidsoverlast.
- Ten opzichte van inrichtingsvariant B voorziet het MMA in een aantal maatregelen, dat ten doel heeft de toekomstige hydrologische situatie in het gebied te optimaliseren. Daarbij wordt niet alleen zorggedragen voor aanvoer van voldoende water naar het beekdal van de Messchen, De Strengen en Koestukken, maar er wordt ook zorggedragen voor het verantwoord omgaan met regenwater.
- Ten opzichte van inrichtingsvariant B voorziet het MMA in de aanleg van meer langzaam verkeersroutes. Hierdoor wordt een gunstige basis gelegd voor een groot aandeel van het fietsverkeer in het woon-werkverkeer. De gemeente Assen stimuleert overigens al jaren het gebruik van de fiets.
- Naast een aantal zichtbare verschillen, gaat het MMA ook uit van de totstandkoming van een duurzaam bedrijventerrein.

Ook het MMA is getoetst aan diverse milieufactoren. Het zal geen verwondering wekken, dat het MMA hoger "scoort" dan de 3 inrichtingsvarianten, die bij stap 2 zijn opgesteld.

4.5. Stap 4: Opstellen (aangepaste) voorkeursvariant

De laatste stap, welke in het MER genomen is, is het opstellen van een voorkeursvariant. De gemeente hecht er bijzonder aan in Messchenveld een bedrijventerrein tot stand te brengen, dat uit milieuoogpunt hoge ogen gooit. Dat betekent concreet, dat de (milieu) invloed van het bedrijventerrein op het gebied zelf en op de omgeving zo veel mogelijk beperkt dient te blijven.

Juist omdat het MMA wat dat betreft voordelen biedt ten opzichte van de overige varianten, is het **MMA als basis** gekozen voor de voorkeursvariant, inclusief de inspanningsverplichtingen op het gebied van duurzaamheid.

Bij het bepalen van de voorkeursvariant spelen echter niet uitsluitend milieufactoren een rol. Ook economische, verkeerskundige en stedenbouwkundige overwegingen dienen in de besluitvorming betrokken te worden.

Hieronder zal specifiek ingegaan worden op de economische overwegingen, die een rol gespeeld hebben bij de uiteindelijke opstelling van de voorkeursvariant.

De beide andere overwegingen (verkeerskundig en stedenbouwkundig) komen aan de orde in het volgende hoofdstuk, waarin de voorkeursvariant uitgebreid beschreven wordt.

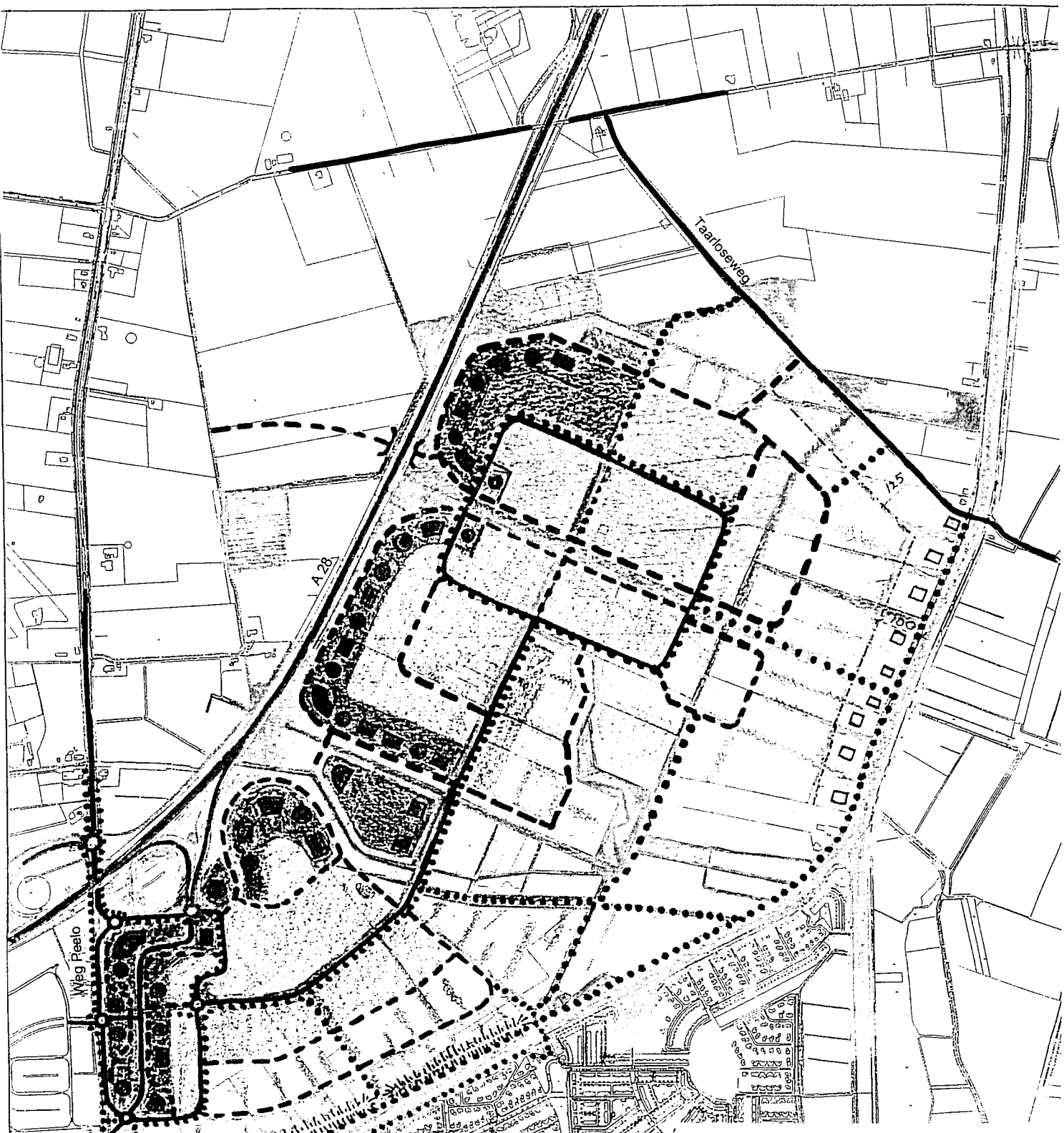
Vanuit economisch oogpunt biedt het MMA te weinig uitgeefbare grond voor bedrijfsdoeleinden ten opzichte van de taakstelling in de Structuurvisie Assen-Noord. Juist omdat de vraag naar bedrijventerrein groot is, is het niet verantwoord in Messchenveld aanzienlijk minder gronden voor bedrijvigheid te reserveren. Om deze reden is gezocht naar enige uitbreiding van de capaciteit, rekening houdend met de waardevol geachte delen van het plangebied. Gebleken is, dat er nog mogelijkheden zijn om in het westelijke deel van het beekdal bebouwing te situeren. Juist dit deel van het beekdal is minder waardevol, zodat hier geen belangrijke waarden verloren gaan, indien tot bebouwing overgegaan wordt. Daarnaast is het mogelijk in de nabijheid van het beekdal van Koestukken iets meer grond voor bedrijventerrein te reserveren. Hierdoor is het mogelijk in de eerste fase (tot 2010) te voorzien in 140 hectare bruto bedrijventerrein, overeenkomend met hetgeen in de Structuurvisie Assen-Noord is aangegeven.

In hoofdstuk 2 is aangegeven, dat er inmiddels gekozen is voor een andere afwikkeling van het verkeer op het wegvak Peelo. Dat betekent, dat de oorspronkelijke voorkeursvariant, zoals opgenomen in het ontwerp-MER, aanpassing behoeft op dit punt. Ook betekent dit, dat de aangepaste voorkeursvariant getoetst dient te worden aan diverse milieufactoren. De wijze, waarop zowel de voorkeursvariant als de aangepaste voorkeursvariant "scoort" ten opzichte van de nul-situatie, de drie inrichtingsvarianten en het MMA is schematisch in beeld gebracht in de tabel, welke op de volgende bladzijde is opgenomen.

Vergelijking van de alternatieven

Beoordelingscriterium	Alt. A/C	Alt. B	MMA	Voor- keur	Aangep. Voor- k.	Nul- situatie
Bodem en hydrologie						
♦ Wijziging reliëf	●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●
♦ Bodemkwaliteit	●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●
♦ Beïnvloeding grondwaterstand in het gebied	●	●●	●●●	●●●	●●●	●●●
♦ Beïnvloeding omliggende watersystemen	●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●
♦ Kwaliteit oppervlaktewater	●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●
Geluid, trillingen, lucht en externe veiligheid						
♦ Geluid wegverkeer	●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●●
♦ Geluid bedrijven	●	●●	●●	●●	●●●	●●●●
♦ Cumulatieve geluidsniveaus	●●	●●●	●●●	●●●	●●●●	●●●●
♦ Trillingen wegverkeer	●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●●
♦ Trillingen bedrijven	●	●●	●●	●●	●●●	●●●●
♦ Lucht wegverkeer	●	●●	●●	●●	●●	●●●●
♦ Lucht agrarische bedrijven	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●
♦ Lucht overige bedrijven	●	●●	●●	●●	●●●	●●●●
♦ Externe veiligheid wegverkeer buiten terrein	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●
♦ Externe veiligheid wegverkeer op terrein	●	●●	●●	●●	●●	●●●●
♦ Externe veiligheid bedrijven	●	●●	●●	●●	●●●	●●●●
Landschap, ecologie en cultuurhistorie						
♦ Beplantingsstructuur	●●	●●	●●	●●	●●	●●●
♦ Gaafheid beekdal Messchen/ De Strengen	●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
♦ Gaafheid beekdal Koestukken	●●	●●●	●●●	●●	●●	●●●●
♦ Steilrandjes Taarloseweg	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
♦ Glooiing en steilrandjes beekdal Messchen	●●●	●●●●	●●●●	●●●	●●●	●●●●
♦ Beken en waterlopen	●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●
♦ Soortenrijke graslandpercelen	●●	●●●	●●●	●●	●●	●●●●
♦ Bestaande bos- en houtopstanden	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
♦ Veen- en heidevegetaties	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
♦ Zangvogels	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●●
♦ Amfibieën	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●●
♦ Weidevogels	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
♦ Bestaande ecologische structuur	●●	●●	●●	●●	●●	●●●
♦ Invloed van licht	●●	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●●
♦ Visuele invloed ten opzichte van Marsdijk	●●	●●	●●●	●●●	●●●	●●●
♦ Celtic Fields	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●

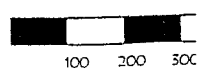
- grootste voorkeur
- minder grote voorkeur
- minder voorkeur
- minste voorkeur
- (• overgang tussen de verschillende voorkeuren)



AANGEPASTE VOORKEURS-VARIANT

april 2000

hoogwaardig bedrijventerrein		FASE 1		FASE 2		hoofdontsluiting	
gemengd terrein						overige wegen	
wonen en werken in 't groen						fietsroutes	
ruim wonen in 't groen						begrenzing bedrijventerrein	
bos, natuurgebied en opgaand groen							
overig groen							
water							



De toekomstige inrichting van het gebied Messchenveld I zal gebaseerd worden op de (aangepaste) voorkeursvariant uit het MER (zie ook afbeelding 17). Deze voorkeursvariant stoelt op de volgende uitgangspunten:

- ♦ *het (bebouwings-)vrijhouden van een minimaal 50 meter brede zone langs het Noord-Willemskanaal;*
- ♦ *het (bebouwings)vrij houden van grote delen van het beekdal van de Messchen;*
- ♦ *het (bebouwings)vrij houden van de Celtic Fields;*
- ♦ *een zodanige verkeersafwikkeling op het wegvak Peelo en omgeving, dat het doorgaande verkeer deels over het bedrijventerrein Messchenveld geleid wordt;*
- ♦ *een rechtstreekse ontsluiting van het bedrijventerrein Messchenveld op de A28;*
- ♦ *een centrale hoofdontsluitingsroute door het plangebied, aangevuld met secundaire ontsluitingen;*
- ♦ *goede langzaamverkeersverbindingen;*
- ♦ *een gezonde opbouw van het bedrijventerrein met ruimte voor diverse typen bedrijvigheid;*
- ♦ *extra eisen aan de verschijningsvorm van zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimte in de representatieve zones;*
- ♦ *extra aandacht voor duurzaamheidsaspecten.*

Deze uitgangspunten zullen hieronder nader toegelicht worden. Daarnaast zal in dit hoofdstuk aandacht besteed worden aan distributie-planologische aspecten.

5.1. Groenblijvende gebieden

Het (bebouwings)vrijhouden van een minimaal 50 meter brede zone langs het Noord-Willemskanaal

Bij de besluitvorming rondom de Structuurvisie Assen-Noord is afgesproken, dat er langs het Noord-Willemskanaal tussen de weg Peelo en de langzaam verkeersbrug over het Noord-Willemskanaal een zone van minimaal 50 meter breedte onbebouwd zal blijven. De belangrijkste reden voor deze zone is het mogelijk maken van een zodanige groene afscherming in deze zone, dat de visuele invloed van het toekomstige bedrijventerrein ten opzichte van de woonwijk Marsdijk beperkt zal blijven. In de voorkeursvariant wordt in deze zone een duidelijk reliëf aangebracht, zodanig, dat er een "wal" ontstaat met een hoogte van ongeveer 5 meter. Deze wal hoeft niet strak uitgevoerd te worden, maar kan bestaan uit meerdere, elkaar deels overlappende hoogteverschillen. Het doel van deze wal is in de eerste plaats visueel. Vanuit Marsdijk zal de visuele invloed van het bedrijventerrein beperkt blijven. De wal met opgaande beplanting zorgt voor een goede visuele afscherming. Een dergelijke inrichting biedt voorts niet alleen de mogelijkheid voor recreatief medegebruik, maar heeft ook ecologische potenties (potentiële schakel in de droge ecologische structuur). Tenslotte zal deze wal ook een (bescheiden) bijdrage kunnen leveren bij het beperken van geluidsoverlast.

Het (bebouwings)vrij houden van grote delen van het beekdal van de Messchen/ De Strengen en Koestukken

In hoofdstuk 2 is al aangegeven, dat belangrijke delen van het beekdal van de Messchen/De Strengen en Koestukken een grote landschappelijke waarde hebben en bovendien een belangrijke schakel vormen in de ecologische structuur. Juist vanwege deze waarde is besloten het

gehele beekdal van de Messchen/De Strengen en Koestukken (voor zover gelegen ten oosten van Het Grote Veld) onbebouwd te laten. Ook op de plankaart behorende bij de Structuurvisie Assen-Noord is aangegeven, dat in het gebied tussen de A28 en Het Grote Veld gedacht wordt aan bebouwing in deze zone met een lage bebouwingsdichtheid. Ook de driehoekige groene ruimte, welke zich nu bevindt tegenover de langzaamverkeersbrug over het Noord-Willemskanaal, zal onbebouwd blijven. Hierdoor zal er in het hart van Messchenveld een aangesloten groene ruimte van formaat gehandhaafd worden. De mogelijkheid bestaat deze groene ruimte ook recreatief te benutten. Dit betekent echter niet, dat er allerlei gebouwde voorzieningen gerealiseerd kunnen worden, aangezien daardoor de waarde van het gebied teveel aangetast wordt. Wel bestaat de mogelijkheid extra fiets-, wandel- en/of ruiterspaden te realiseren, welke mede benut kunnen worden door de bewoners van Marsdijk.

Het (bebouwings)vrij houden van de Celtic Fields

Het behoeft eigenlijk geen betoog, dat de Celtic Fields uit cultuurhistorisch oogpunt gespaard zullen blijven van verstedelijking. Uitgangspunt is dan ook het onbebouwd blijven van dit gebied, waardoor dit gebied toegevoegd kan worden aan de groene ruimte van formaat in het hart van Messchenveld. Vermeldenswaard is, dat op de plankaart behorende bij de Structuurvisie Assen-Noord nog uitgegaan is van bebouwing op de Celtic Fields.

5.2. Ontsluiting

Verkeersafwikkeling wegvak Peelo en omgeving

De belangrijkste kenmerken van de voorgestelde verkeersafwikkeling op het wegvak Peelo en omgeving luiden als volgt:

- Reconstructie van de zuidelijke toe/afrit naar de A28 (toerit naar Groningen en afrit uit Hoogeveen). Deze toe/afrit wordt niet langer rechtstreeks aangesloten op het wegvak Peelo, maar wordt verschoven in oostelijke richting;
- Deze nieuwe toe/afrit is bereikbaar vanaf een nieuwe rotonde;
- Via deze rotonde krijgt het bedrijventerrein Messchenveld een directe aansluiting op de A28;
- Vanaf het huidige aansluitpunt van de toe/afrit op het wegvak Peelo en het begin van de nieuwe toe/afrit (voornoemde rotonde) wordt een "kortsluiting" aangelegd;
- Parallel aan het wegvak Peelo wordt een nieuwe rijbaan aangelegd, welke in feite over het geprojecteerde bedrijventerrein Messchenveld is gesitueerd. Tussen deze parallelweg en het huidige wegvak Peelo blijft een brede strook grond (circa 100 meter) waarin zowel McDonalds als het benzinestation van FINA is gesitueerd. Door deze situering "in de middenberm" kan een goede toegankelijkheid van deze beide voorzieningen gewaarborgd worden;
- Vlak ten noorden van het Noord-Willemskanaal wordt de parallelweg door middel van een rotonde aangesloten op het (uitgebogen) wegvak Peelo;
- Vanaf deze tweede rotonde wordt het bedrijventerrein Messchenveld rechtstreeks ontsloten;
- De beide hoofdonthutingswegen naar Messchenveld (één vanaf de noordelijke rotonde en één vanaf de zuidelijke rotonde) worden onderling kortgesloten ter hoogte van Het Grote Veld.

Een centrale hoofdontsluitingsroute door het plangebied, aangevuld met secundaire ontsluitingen

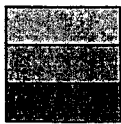
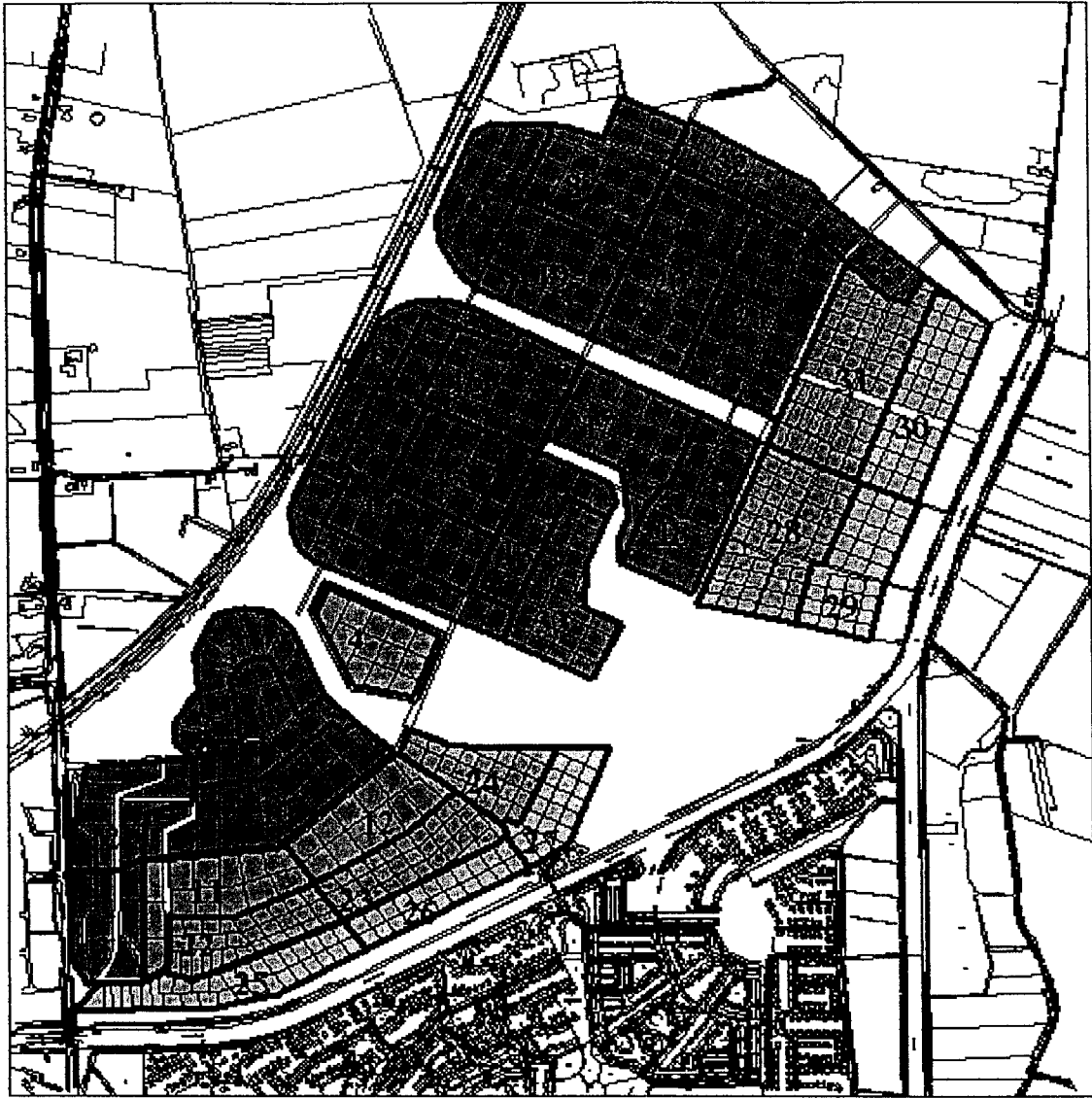
Vanaf het laatstgenoemde punt (wederom uitgevoerd als rotonde) zal een centrale hoofdontsluitingsroute door Messchenveld gerealiseerd worden, welke grotendeels het tracé van Het Grote Veld zal volgen. Deze hoofdontsluitingsroute vertakt zich ten noorden van het beekdal van De Messchen en vormt uiteindelijk een lus, welke ook de 2^e fase van Messchenveld kan ontsluiten.

De hoofdontsluitingsroute is de belangrijkste ontsluitingsweg op het bedrijventerrein en dient zodanig geprofileerd te worden, dat deze route kan functioneren als de ruimtelijke drager van het bedrijventerrein. Dit pleit voor een breder wegprofiel dan gangbaar is in Assen. Om als ruimtelijke drager te kunnen functioneren is het namelijk gewenst deze route minstens aan één zijde te voorzien van een dubbele bomenrij. Dit geeft cachet aan een bedrijventerrein en biedt een duidelijke meerwaarde ten opzichte van profielen, waarin geen ruimte is gereserveerd voor groen. Voorgesteld wordt het profiel van de hoofdroute als volgt op te bouwen: een rijweg met een breedte van 7 meter (6 meter tussen de banden + aan weerszijden een molgoot) welke aan beide zijden geflankeerd wordt door een groene berm met een breedte van 6 meter. Aan één zijde van de weg is in deze berm een dubbele bomenrij opgenomen, terwijl aan de andere zijde in het groen een (tweerichtingen) fietspad is opgenomen met een breedte van 3,5 meter. Het totale profiel heeft derhalve een breedte van 19 meter. Omdat het ongewenst is, dat er te dicht op deze hoofdroute gebouwd wordt, is uitgegaan van een onbebouwde ruimte van 7 meter aan weerszijden van het totale wegprofiel.

De secundaire route is opgebouwd uit een rijweg met een breedte van 6 meter, welke - met uitzondering van secundaire wegen ter ontsluiting van hoogwaardige bedrijven - niet voorzien wordt van een berm. Omdat er door het ontbreken van een laanbeplanting al voldoende onderscheid is tussen de hoofdontsluitingsroute en de secundaire route wordt het aanvaardbaar geacht om hier een zelfde afstand aan te houden tussen de bebouwing en de weg, namelijk 7 meter.

Goede langzaamverkeersverbindingen

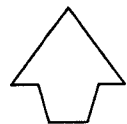
Natuurlijk dient er niet alleen aandacht geschonken te worden aan de ontsluiting ten behoeve van het gemotoriseerde verkeer. Ook het langzame verkeer verdient alle aandacht. Aan de westzijde van de weg Peelo zal een eenzijdig, in twee richtingen te berijden fietspad aangelegd worden, waarbij ter hoogte van Het Grote Veld een oversteekmogelijkheid geboden wordt naar het gebied Messchenveld. Langs de gehele hoofdontsluitingsroute in het plangebied zal een langzaam verkeersroute gerealiseerd worden. Daarnaast wordt de bestaande route langs de noordzijde van het Noord-Willemskanaal gereserveerd voor langzaam verkeer. Hierdoor krijgen fietsers de beschikking over een veilige, directe route vanuit de bestaande woongebieden (via de bestaande bruggen over het Noord-Willemskanaal en de geplande nieuwe brug over het Noord-Willemskanaal nabij de sluis, aan de oostzijde van de weg Peelo). Vanaf de route langs de noordzijde van het Noord-Willemskanaal prikken diverse routes het plangebied in. Deels worden hiervoor bestaande wegen benut, maar deels betreft het ook nieuwe routes.



Indicatie milieucategorie 1
Indicatie milieucategorie 2
Indicatie milieucategorie 3

afbeelding 18

AKOESTISCHE VERKAVELING EN
LOCATIE VAN KAVELCLUSTERS; (AANGEPASTE) VOORKEURSVARIANT



5.3. Een gezoneerde opbouw van het bedrijventerrein

Een gezoneerde opbouw van het bedrijventerrein met ruimte voor diverse typen bedrijvigheid

Het is mogelijk een bedrijventerrein op twee verschillende manieren te zoneren: milieuhygiënisch en ruimtelijk.

Milieuzonering

Om milieuoverlast te voorkomen voor nabijgelegen woningen (bijvoorbeeld in Marsdijk, de bestaande woningen langs het Noord-Willemskanaal en de bestaande woningen ten noorden van de A28), heeft een nadere zonering van bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, door middel van het gebruik van de zogenaamde "Staat van bedrijfsactiviteiten", zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (geheel herzien in 1999). De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht genomen moet worden. De indeling in milieucategorieën, in 6 mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Voor de lichtste categorie bedrijven (categorie 1) behoeft slechts een afstand van maximaal 10 meter in acht genomen te worden. Voor categorie 2-bedrijven bedraagt deze afstand maximaal 30 meter, terwijl deze afstand voor bepaalde categorie-3 bedrijven reeds 50 tot 100 meter bedraagt. Voor categorie-4 bedrijven bedraagt de maximale afstand 200 tot 300 meter. Voor de resterende categorieën 5 en 6 bedragen de aan te houden afstanden respectievelijk maximaal 1.000 en 1.500 meter. Uit het voorgaande blijkt, dat naarmate de afstand toeneemt, er zwaardere bedrijven toegelaten kunnen worden, zonder dat dit tot overlast leidt.

Het is mogelijk ten opzichte van de bestaande woningen rond het plangebied cirkels te trekken. De straal van deze cirkels correspondeert met de aan te houden maximale afstanden voor de verschillende categorieën bedrijven. Op deze wijze ontstaan zones, waarbinnen bepaalde categorieën bedrijven toelaatbaar zijn. Voor alle duidelijkheid zij vermeld, dat voor de toelaatbaarheid van bepaalde bedrijven het aspect "grootste afstand" van belang is voor de toelaatbaarheid binnen een zone. Omdat er al meer dan 100 meter afstand aanwezig zal zijn tussen de bestaande woningen in Marsdijk en het begin van het bedrijventerrein Messchenveld, zal het duidelijk zijn, dat er theoretisch in het gebied nabij de A28 volop mogelijkheden aanwezig zijn om bedrijven te situeren uit categorie 5 van de bedrijvenlijst. Theoretisch, want het beleid van de gemeente Assen is erop gericht in Messchenveld uitsluitend bedrijven uit categorie 1 t/m 4 toe te laten.

Verder is het van belang te vermelden, dat in het kader van het opgestelde MER-rapport uitvoerig is stilgestaan bij de akoestische gevolgen van de situering van een bedrijventerrein in het gebied Messchenveld voor de woonwijk Marsdijk. Daarbij is uiteindelijk besloten, dat de gecumuleerde geluidsbelasting, uitsluitend ten gevolge van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Messchenveld op de eerstelijns bebouwing van Marsdijk niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen.

Dit betekent concreet, dat bij de bepaling van de toelaatbaarheid van bedrijven op een bepaalde locatie de "grootste afstand" van de genoemde milieuaspecten van belang is voor de toelaatbaarheid, maar dat voor het aspect "geluid" rekening gehouden dient te worden met de maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting van 50 dB(A) op de eerstelijns bebouwing van Marsdijk, uitsluitend ten gevolge van de bedrijvigheid op Messchenveld. Dit levert vanuit akoestische overwegingen de nodige beperkingen op voor de situering van bedrijven in het plangebied. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan is dit een harde eis bij de situering van bedrijven. Ter indicatie is op afbeelding 18 aangegeven, op welke wijze het plangebied benut zou kunnen worden voor bepaalde categorieën bedrijven, rekening houdend met cumulatie van geluidhinder.

Ter informatie kan hier nog aan toegevoegd worden, dat de akoestische verkaveling na de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan nog is aangepast. Deze aanpassing behelst een verdere beperking van de toelaatbare bedrijven (ten aanzien van het aspect "geluid") in het gebied "tussen de woonwijk Marsdijk en Het Grote Veld". Ten opzichte van de akoestische verkaveling, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is in de eerste zone, gerekend vanaf het Noord-Willemskanaal ter indicatie uitgegaan van milieucategorie 1 (was 2) en in de tweede zone (tot aan Het Grote Veld) van milieucategorie 2 (was 3). Daarnaast is voor het gebied, gelegen in het noordelijke deel van het beekdal van de Messchen uitgegaan van milieucategorie 2 (was 3).

Ruimtelijke zonerings

In de Structuurvisie Assen-Noord is aangegeven, dat er in Messchenveld ruimte geboden dient te worden aan drie typen bedrijvigheid:

1. Een hoogwaardig bedrijventerrein, waar zowel "hightech"-bedrijven als snelweggebonden kantoren en kantoorhoudende bedrijven gesitueerd kunnen worden. Voor de goede orde dient hier direct bij aangetekend te worden, dat de visie van de gemeente Assen op het locatiebeleid is neergelegd in de "Nota Locatiebeleid gemeente Assen", welke in oktober 1996 door het gemeentebestuur is vastgesteld. In overeenstemming met dat beleid blijft het stationsgebied de belangrijkste locatie voor arbeidsintensieve en/of bezoekersintensieve kantoren. Assen-Noord is echter wel in beeld voor zogenaamde "snelweggebonden kantoren" en "kantoorhoudende bedrijven" als opvolger van de locatie Peelerpark. Veel van dergelijke bedrijven hebben behoefte aan een "zichtlocatie", hetgeen pleit voor een ligging langs de A28, zo dicht mogelijk bij de afslag Assen-Noord en goed bereikbaar vanaf het Asser hoofdwegennet. Echter ook op plekken, die niet zichtbaar zijn vanaf de A28 kunnen hoogwaardige bedrijven gevestigd worden, mits deze locaties duidelijk een zekere meerwaarde hebben. Op een hoogwaardig bedrijventerrein kunnen bedrijven gesitueerd worden, welke maximaal behoren tot milieucategorie 3 (met afstanden tot woongebieden van minimaal 50 tot 100 meter). Als gemiddelde kavelgrootte voor deze bedrijven kan een oppervlakte van 3.500 à 4.500 m² aangehouden worden. Ter aanvulling op het gestelde in de Structuurvisie Assen-Noord kan opgemerkt worden, dat bepaalde delen van het plangebied op zodanig grote afstand van de bestaande woonwijk Marsdijk zijn gesitueerd, dat zonder problemen ook bedrijven uit de milieucategorie 4 toegelaten kunnen worden. Deze mogelijkheid is dan ook in de voorschriften opgenomen.
2. Een gemengd terrein, dat beschouwd kan worden als een "traditioneel" bedrijventerrein. Ook voor een dergelijk terrein geldt als voorwaarde, dat het goed gelegen dient te zijn ten

-
- opzichte van de afslag Assen-Noord en ten opzichte van het Asser hoofdwegennet. Op een dergelijk terrein kunnen bedrijven gesitueerd worden, welke maximaal behoren tot milieucategorie 4 (met afstanden tot woongebieden van minimaal 200 tot 300 meter). Omdat de bedrijven op een gemengd terrein naar aard en schaal sterk van elkaar kunnen verschillen varieert de kavelgrootte ook sterk (van ongeveer 2.000 à 4.000 m² tot meer dan 10.000 m²).
3. Een terrein, dat geschikt is voor "kleinschalig wonen en werken in het groen". Een dergelijk terrein moet een groene uitstraling hebben. Omdat op een dergelijk terrein maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 zijn toegestaan (met een minimale afstand tot woongebieden van 30 meter), kan een dergelijk terrein gesitueerd worden op korte afstand van een bestaande woonwijk. Als zodanig komt een zone langs het Noord-Willemskanaal voor deze vorm van werken in aanmerking. Als eis kan gesteld worden, dat een dergelijk terrein bij voorkeur bereikbaar dient te zijn vanaf het Asser hoofdwegennet, waardoor overlast in de woonomgeving voorkomen kan worden. Als gemiddelde kavelgrootte kan ongeveer 1.500 m² aangehouden worden. Ook hier kan ter aanvulling op het gestelde in de Structuurvisie Assen-Noord opgemerkt worden, dat bepaalde delen van het plangebied op zodanig grote afstand van de bestaande woonwijk Marsdijk zijn gesitueerd, dat zonder problemen ook bedrijven uit de milieucategorie 3 toegelaten zouden kunnen worden. Van deze mogelijkheid is echter slechts in beperkte mate gebruik gemaakt: In het gebied, dat gesitueerd is direct ten noorden van de geplande 50 meter brede groenzone, worden uitsluitend bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 toegelaten. Pas op veel grotere afstand wordt het mogelijk gemaakt ook categorie 3 bedrijven toe te laten.

Om misverstanden te voorkomen, wordt hier nogmaals aangegeven, op welke wijze het aspect "geluid" beoordeeld dient te worden bij de situering van bedrijven:

In het kader van het opgestelde MER-rapport is uitvoerig stilgestaan bij de akoestische gevolgen van de situering van een bedrijventerrein in het gebied Messchenveld voor de woonwijk Marsdijk. Daarbij is uiteindelijk besloten, dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Messchenveld op de eerstelijns bebouwing van Marsdijk niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Dit betekent concreet, dat bij de bepaling van de toelaatbaarheid van bedrijven op een bepaalde locatie de "grootste afstand" van de genoemde milieuaspecten van belang is voor de toelaatbaarheid, maar dat voor het aspect "geluid" rekening gehouden dient te worden met de maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting van 50 dB(A) op de eerstelijns bebouwing van Marsdijk. Dit levert vanuit akoestische overwegingen de nodige beperkingen op voor de situering van bedrijven in het plangebied. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan is dit een harde eis bij de situering van bedrijven. Ter indicatie is op afbeelding 18 aangegeven, op welke wijze het plangebied benut zou kunnen worden voor bepaalde categorieën bedrijven, rekening houdend met cumulatie van geluidhinder.

Ter informatie kan hier nog aan toegevoegd worden, dat de akoestische verkaveling na de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan nog is aangepast. Deze aanpassing behelst een verdere beperking van de toelaatbare bedrijven (ten aanzien van het aspect "geluid") in het gebied "tussen de woonwijk Marsdijk en Het Grote Veld". Ten opzichte van de akoestische verkaveling, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is in de eerste zone, gerekend vanaf het Noord-Willemskanaal ter indicatie uitgegaan van milieucategorie 1 (was 2) en in de tweede zone (tot aan Het Grote Veld) van milieucategorie 2 (was 3).). Daarnaast is voor het gebied, gelegen in het noordelijke deel van het beekdal van de Messchen uitgegaan van milieucategorie 2 (was 3).

In de (aangepaste) Voorkeursvariant is aangegeven, waar de verschillende typen bedrijvigheid gelokaliseerd zouden kunnen worden.

Daarbij is het niet verwonderlijk, dat voor het kleinschalig "wonen en werken in 't groen" vooral de zone langs het Noord-Willemskanaal gereserveerd is, welke relatief dicht gelegen is bij de woonwijk Marsdijk.

Ook spreekt het voor zich, dat de hoogwaardige bedrijven vooral een plek hebben gekregen langs de A28, het wegvak Peelo, de geplande parallelweg over het bedrijventerrein en deels langs de rand van het beekdal van De Messchen.

De situering van de gemengde bedrijven vergt wat meer uitleg. In de Structuurvisie Assen-Noord wordt uitgegaan van 70 ha bruto terrein voor dit type bedrijvigheid in fase 1. Dit betekent, dat relatief veel gronden voor deze doeleinden gereserveerd dienen te worden. Omdat de zone langs de A28, het wegvak Peelo en de parallelweg over het bedrijventerrein bij uitstek geschikt is voor hoogwaardige bedrijven en de zone langs het Noord-Willemskanaal bij uitstek geschikt is voor wonen en werken in 't groen, resteert er eigenlijk uitsluitend het centrale gedeelte van Messchenveld voor gemengde bedrijven. Daarbij wordt er van uitgegaan, dat zich ten zuiden van de centrale hoofdontsluitingsroute vooral kleinschalige gemengde bedrijven zullen vestigen en ten noorden van deze route vooral de wat grootschalige vormen van gemengde bedrijvigheid.

Samenvattend komt het er op neer, dat er op het bedrijventerrein Messchenveld sprake is van een heldere opbouw, waarbij aan de zijde van Marsdijk een "overgangszone" geprojecteerd is, bestaande uit een 50 meter brede onbebouwde zone met aansluitend een gebied, waarin het wonen en werken in het groen gestalte kan krijgen. Langs de hoofdontsluitingsroute is vervolgens voorzien in een zone voor gemengde bedrijven. Gezien de afstand ten opzichte van het wonen en werken in het groen is deze zone ten zuiden van de hoofdontsluitingsroute in de praktijk geschikt voor kleinschalige gemengde bedrijvigheid. Pas aan de noordzijde van de hoofdontsluitingsroute is ruimte aanwezig voor de wat grootschaliger gemengde bedrijven. Ten slotte is de strook langs de A28, het wegvak Peelo en de geplande parallelweg over het bedrijventerrein bij uitstek geschikt voor de situering van hoogwaardige bedrijven

5.4. Beeldkwaliteit

Algemeen

In zijn algemeenheid kan opgemerkt worden, dat de gemeente Assen bijzonder hecht aan de totstandkoming van een bedrijventerrein met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteit kan bewerkstelligd worden door het stellen van extra eisen aan de verschijningsvorm van zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimten op het bedrijventerrein. Daarbij springen vooral de representatieve zones in het oog, aangezien dit de gebieden zijn, welke direct zichtbaar zijn vanaf de openbare wegen.

De realisatie van een representatieve zone mag niet alleen afhankelijk worden van de goede wil van bepaalde individuele ondernemers. Niet vergeten mag worden, dat de extra welstandseisen niet alleen gesteld worden aan het bedrijf van de betreffende ondernemer, maar ook aan zijn of haar buurman, zodat er in ieder geval voor gezorgd wordt, dat er een hoogwaardige uitstraling tot stand komt, zonder dissonanten.

Bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan zullen per uitwerking gedetailleerde eisen gesteld worden aan de beeldkwaliteit (materiaalkeuze, kleurstelling, architectuur, inrichting onbebouwde ruimte, enz). Het is echter gewenst om ook op het niveau van het uit te werken be-

stemmingsplan uitspraken te doen over de gewenste beeldkwaliteit. Hierdoor wordt van meet af aan duidelijk, wat de gemeente beoogt in het gebied. Bovendien kan hierdoor voorkomen worden, dat zich in de praktijk excessen voordoen. De uitspraken over de beeldkwaliteit op het niveau van het uit te werken bestemmingsplan zijn noodgedwongen algemener dan de uitspraken, welke bij de uitwerkingen zelf gedaan kunnen worden. Er is dan ook sprake van een tweetrapsraket: Het gewenste ruimtelijke beeld wordt in algemene zin reeds vastgelegd in het uit te werken bestemmingsplan, maar wordt nader gedetailleerd bij de uitwerking(en) zelf, welke gepaard gaan met toegesneden beeldkwaliteitsplannen.

Het is mogelijk deze extra welstandseisen op diverse manieren juridisch te verankeren. Voor het onderhavige bestemmingsplan is gekozen voor de opname van een Beschrijving in Hoofdpijnen in de voorschriften, waarin op het niveau van het globale bestemmingsplan reeds een aantal eisen gesteld worden aan de verschijningsvorm van zowel de bebouwde als onbebouwde ruimte in de representatieve zones.

Ter illustratie zal in deze toelichting nader ingegaan worden op de extra eisen aan de verschijningsvorm, welke gelden voor de representatieve zones.

Extra eisen aan de verschijningsvorm van zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimte in de representatieve zones

Algemeen

Voor alle representatieve zones in het plangebied gelden de volgende extra welstandseisen:

- ♦ *Bebouwing met een moderne strakke vormgeving, zonder gesloten gevels aan de voorzijde.*
- ♦ *Opslag dient achter de bedrijfsbebouwing plaats te vinden, of naast de bedrijfsbebouwing, mits niet zichtbaar vanaf de route, waarvandaan de bedrijven ontsloten worden.*
- ♦ *Laad- en losactiviteiten van vrachtwagens dienen zoveel mogelijk achter de bedrijfsbebouwing plaats te vinden of naast de bedrijfsbebouwing, mits visueel ondergeschikt vanaf de weg.*
- ♦ *Terreinen voor de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend benut worden voor groenvoorzieningen en voor parkeerplaatsen ten behoeve van personenauto's. Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.*
- ♦ *Door middel van groenvoorzieningen dient de zelfstandigheid van de individuele bedrijfsvestigingen benadrukt te worden.*
- ♦ *Gebouwde erfafscheidingen mogen uitsluitend achter de voorgevel van de bedrijfsgebouwen gesitueerd worden, waarbij gestreefd wordt naar één type erfafscheiding.*

Daarnaast is het mogelijk het gewenste ruimtelijke beeld in de verschillende representatieve zones nog nader te omschrijven:

Langs de A28

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het groot belang, dat de zone langs de A28 goed ingericht wordt. Dit pleit voor een ontsluiting van buitenaf, waarbij de bedrijven georiënteerd zijn op deze ontsluitingsweg. Dit biedt mogelijkheden om de ruimte tussen de A28 en de ontsluitingsroute deels in te richten met water. Hierdoor ontstaan er mogelijkheden voor de bedrijven om zich te spiegelen in het wateroppervlak, hetgeen de uitstraling ten goede komt. Om te verhinderen, dat de bedrijven te dicht op de weg gesitueerd worden, geldt als eis, dat er een afstand van 20

nen en werken in 't groen' is bedoeld) om de woningen te situeren langs het groen en de bedrijfsgebouwen (vanuit het groen gezien) achter de woningen.

5.5. Duurzaamheidsaspecten

Extra aandacht voor duurzaamheidsaspecten

In de regiovisie Groningen-Assen, waarvan de ontwikkeling Assen-Noord een ruimtelijke uitwerking is, worden hoge eisen gesteld aan de landschappelijke kwaliteit en duurzame inrichting van de te ontwikkelen toplocaties. Assen-Noord is zo'n toplocatie. Dit betekent, dat er op de volgende punten inspanningen gepleegd zullen worden:

Landschap

- Een **goede landschappelijke inpassing** van het bedrijventerrein, waarbij zoveel mogelijk aangesloten wordt bij bestaande landschapselementen.
- Het **realiseren van een groenstructuur**, welke de hoofdstructuur van het gebied ondersteunt. Dit betekent enerzijds het handhaven van bestaande landschapselementen en anderzijds het realiseren van een duidelijke doorgaande laanbeplanting langs de hoofdontsluitingswegen.
- Het **handhaven van het bestaande reliëf**. Dit betekent niet alleen, dat het beekdal gehandhaafd wordt, maar ook, dat het bestaande grondwaterpeil gehandhaafd kan worden. Met uitzondering van de "normale" ontgravingen ter plaatse van de toekomstige wegen en de bouwputten, zullen er geen ontgravingen plaatsvinden. Omdat de drooglegging van het gebied nu al goed is, behoeft er ook geen ophoging plaats te vinden. De enige ophoging in het gebied betreft de 50 meter zone langs het Noord-Willemskanaal, waarin door middel van reliëf een goede visuele afscherming gerealiseerd kan worden. Dit reliëf kan gerealiseerd worden door vrijkomende grond (uit de wegcunetten en de bouwputten) te verwerken in deze strook of door aanvoer van grond van elders.

Water

- De voorkeursvariant voorziet in de aanleg van een brede watergang op de scheidslijn van fase 1 en fase 2. Deze watergang strekt zich uit vanaf de A28 in de richting van het Noord-Willemskanaal. Deze watergang vormt niet alleen vanuit ruimtelijk oogpunt een fraaie begrenzing van fase 1, maar komt ook tegemoet aan de wens zorg te dragen voor een goede waterhuishouding in het gebied, waarbij zoveel mogelijk hemelwater alsnog toegevoegd wordt aan het grondwater.
- Aan de zijde van de A28 is een ruimere waterverbinding gemaakt tussen het oostelijk deel van voornoemde watergang met de waterloop van Koestukken. Daarmee is de situering van deze watergang optimaal ten opzichte van de lokale grondwaterstroming.
- Naast de maatregelen, die hierboven zijn aangegeven, wordt in de voorkeursvariant een nog groter percentage water van verhard oppervlak in de bodem gebracht. Daartoe wordt naast de wegen met hoge voertuigintensiteiten een wadi aangelegd waarin het vervuilde regenwater wordt opgevangen, dat van de wegverharding afstroomt, waarna het in de bodem wordt gebracht. Een wadi wordt gevormd door een brede ondiepe greppel waar regenwater kan infiltreren in de bodem en tijdelijk kan worden geborgen. Onder de wadi wordt een infiltratiesleuf aangelegd. Boven de infiltratiesleuf bevindt zich een dikke humuslaag. In deze humuslaag worden de vervuilende componenten afgevangen voordat het water via de

infiltratiesleuf weer in de bodem wordt gebracht. Deze humuslaag dient periodiek te worden afgegraven en vervangen.

Verkeer en Vervoer

- Het **gebruik van de fiets** in het woon-werkverkeer zal gestimuleerd worden. Hierdoor kan bereikt worden, dat het autogebruik teruggedrongen wordt.
- Het gebruik van **collectieve mobiliteitsvoorzieningen** zal gestimuleerd worden.

Ruimtegebruik

- Gestreefd wordt naar **intensief ruimtegebruik**, waardoor het mogelijk is het ruimtebeslag te beperken tot het hoogst noodzakelijke. Hierbij behoort onder andere het streven naar zo weinig mogelijk "platte dozen", aangezien dit uit oogpunt van ruimtegebruik erg inefficiënt is. Helaas is het niet mogelijk om de bedrijfsgebouwen van elk bedrijfstype in twee of meer lagen uit te voeren.
- Waar mogelijk zal het **meervoudig ruimtegebruik** gestimuleerd worden. Juist de grote drooglegging in het gebied kan een goede basis vormen voor diverse vormen van meervoudig grondgebruik.

Omgevingskwaliteit

- Aan de **inrichting van de openbare ruimte** worden hoge eisen gesteld. Dat betekent niet alleen, dat de hoofdontsluitingsroutes voorzien zullen worden van een doorgaande laanbeplanting, maar het betekent bijvoorbeeld ook, dat er in de berm niet geparkeerd mag worden. Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- Daarnaast zorgt het **handhaven van bestaande landschapselementen** voor een aantrekkelijke uitstraling van het gebied.
- In de zone langs de A28 en langs de weg Peelo worden **extra eisen** gesteld aan de **verschijningsvorm** van zowel de gebouwde als ongebouwde omgeving. Een goede aankleding van de zone langs de A28 (spelen met water) kan een stimulerend effect hebben op de bereidwilligheid van bedrijven om hun terrein een aantrekkelijk uiterlijk te geven.
- Door bovenstaande maatregelen wordt de **identiteit van het bedrijventerrein vergroot**, hetgeen tevens bijdraagt aan een positieve uitstraling van zowel het bedrijventerrein zelf als de bedrijven afzonderlijk.

Energie en afval

- Gestreefd wordt naar **gezamenlijke afvalinzameling, -scheiding en -verwijdering**.
- Gestreefd wordt naar **hergebruik van reststoffen**.

5.6. Distributie-planologische aspecten

In het plangebied is onder bepaalde voorwaarden de vestiging van perifere detailhandel mogelijk gemaakt. De distributie-planologische aspecten, die hierbij een rol spelen, worden hieronder nader toegelicht.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van perifere detailhandelsvestiging (het PDV-beleid) is verwoord door de ministers van VROM en van Economische Zaken in een gezamenlijke brief (d.d. 19 juli 1993) aan de Tweede Kamer.

Het doel van het PDV-beleid is volgens de ministers tweeledig:

- ♦ Het handhaven van de winkelfuncties van de binnensteden en andere winkelconcentraties.
- ♦ Het bevorderen van de dynamiek in de detailhandel.

De regering wil uitdrukkelijk voorkomen, dat door het inrichten van nieuwe detailhandelsterreinen leegstand ontstaat in de bestaande winkelconcentraties (inclusief de stadscentra) of op de nieuwe terreinen.

Tot de hoofdlijnen van het PDV-beleid behoort dat alleen winkels uit bepaalde branches zich perifeer mogen vestigen. Met perifeer wordt bedoeld op alle terreinen of locaties binnen de –bebouwde kom, die niet binnen een bestaand of gepland winkelgebied of het onmiddellijk daaraan grenzend gebied liggen.

Bij winkels die zich perifeer mogen vestigen gaat het om twee categorieën:

- ♦ Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen.
- ♦ Winkels die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig hebben voor de uitstalling (auto's, boten, Caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting, waaronder meubels)

De bestuurlijke uitwerking van het PDV-beleid wordt overgelaten aan provincies en gemeenten.

Provinciaal beleid

In het Streekplan Drenthe is aan Assen een zeer belangrijke functie gegeven uit verzorgingsoogpunt, namelijk een kwalificatie als streekcentrum. In het streekplan wordt een koppeling gelegd tussen de functie van de kern en het soort voorziening. Zeer gespecialiseerde voorzieningen en voorzieningen met een ruim verzorgingsgebied zullen in streekcentra worden gesitueerd.

Bij de situering van voorzieningen binnen de kern gelden als belangrijkste uitgangspunten:

- ♦ De eis van een goede bereikbaarheid voor alle bevolkingscategorieën.
- ♦ De zorg voor een aantrekkelijke, levendig en goed functionerend centrum.

In zijn algemeenheid leiden deze uitgangspunten tot de situering van voorzieningen in het centrum en niet op bedrijventerreinen of in het landelijk gebied.

Het is echter mogelijk detailhandelsvestigingen op een bedrijventerrein toe te staan indien deze goed te motiveren zijn. Voor detailhandel betreft dit de verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, verkoop van goederen die gevaar kunnen opleveren voor de omgeving (bijvoorbeeld brand- en explosiegevaar) en voorzieningen met een zeer specifieke ruimtebehoefte (de handel in limitatief bepaalde volumineuze goederen en bepaalde vormen van horeca, zoals wegrestaurants).

worden met toepassing van een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO. Hierdoor is het mogelijk de vestiging van dergelijke vormen van detailhandel goed in de hand te houden. Als voorwaarde voor de toepassing van deze wijzigingsprocedure geldt, dat er een evenredige belangenafweging dient plaats te vinden, waarbij op basis van een distributie-planologisch onderzoek aangetoond dient te worden, dat de vestiging van deze PDV bedrijven geen afbreuk doet aan de bestaande verzorgingsstructuur in het kernwinkelgebied en wijk- en buurtcentra. Verder geldt als voorwaarde, dat de minimale vloeroppervlakte van een bedrijf 1.000 m² bruto dient te bedragen. Voor bedrijven in de categorie keukens en sanitair kan een uitzondering op deze regel worden gemaakt: In bijzondere gevallen kan hier volstaan worden met een minimale vloeroppervlakte van 500 m² bruto.

In de beschrijving in hoofdlijnen wordt bij het onderdeel duurzaamheid onder meer aangegeven dat bij de landschappelijke inpassing van bouwplannen ook het aanbrengen van (licht)reclames aan de welstandstoetsing van de bouwvergunning onderworpen is. In bestemmingsplanvoorschriften kunnen geen gedetailleerde regels worden opgenomen omtrent aard en omvang van (licht)reclames. Wel zal in de beeldkwaliteitplannen die voor elke uitwerking zullen worden opgesteld worden aangegeven welk beleid in acht genomen wordt ten aanzien van (licht)reclame in het kader van de welstandstoetsing van bouwaanvragen.

Ten behoeve van de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijven is aan dit artikel als bijlage een bedrijvenlijst toegevoegd die is gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"¹

Om milieuoverlast te voorkomen voor nabijgelegen met name in de woonwijk Marsdijk), heeft een nadere zonering van bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, door middel van het gebruik van voornoemde bedrijvenlijst. De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht genomen moet worden. De indeling in milieucategorieën, in 6 mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Voor de lichtste categorie bedrijven (categorie 1) heeft slechts een afstand van maximaal 10 meter in acht genomen te worden. Voor categorie 2-bedrijven bedraagt deze afstand maximaal 30 meter, terwijl deze afstand voor bepaalde categorie-3 bedrijven reeds 50 tot 100 meter bedraagt. Voor categorie-4 bedrijven bedraagt de maximale afstand 200 tot 300 meter. Voor de beide resterende categorieën 5 en 6 bedragen de aan te houden afstanden maximaal respectievelijk 1.000 en 1.500 meter. Uit het voorgaande blijkt, dat naarmate de afstand toeneemt, er zwaardere bedrijven toegelaten kunnen worden, zonder dat dit tot overlast leidt.

Op de plankaart is een zone aangegeven ten opzicht van de woonwijk Marsdijk. Een zone waarbinnen alleen bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 toegestaan is komt eigenlijk niet voor, omdat de minimale afstand tot de woonwijk al 100 meter bedraagt. Desondanks zijn in de dichtstbijzijnde zone ten opzichte van de woonwijk Marsdijk uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst toegestaan, aangezien dit het beste aansluit bij het gewenste karakter van deze zone. De straal van deze cirkels correspondeert met de aan te houden maximale afstanden voor de verschillende categorieën bedrijven. Op deze wijze ontstaan zones, waarbinnen bepaalde categorieën bedrijven toelaatbaar zijn. Voor alle duidelijkheid zij vermeld, dat voor de toelaatbaarheid van bepaalde bedrijven het aspect "grootste afstand" van belang is voor de toelaatbaarheid binnen een zone. De zones B en C bieden ruimte aan de categorieën 1 tot en met 4 van de bedrijvenlijst, met dien verstande dat in zone B categorie 4 slechts toegestaan is voor zover de "grootste afstand" niet meer bedraagt dan 200 meter. Verder is geregeld dat bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet toegestaan zijn binnen dit plan.

Daar de in de bedrijvenlijst opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, moge het duidelijk zijn dat (aanzienlijke) afwijkingen ten op-

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG-Den Haag juli 1999.

zichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk zijn. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe technische ontwikkelingen - bijvoorbeeld met betrekking tot apparatuur en gewijzigde of verbeterde productieprocessen - is ter zake een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Via de vrijstellingsprocedure kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is evenwel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woonleefmilieu. Ook kunnen via vrijstelling bedrijven uit een hogere categorie worden toegelaten dan krachtens de voorschriften bij recht mogelijk is. Hieraan is echter wel de voorwaarde verbonden dat deze bedrijven qua milieubelasting voor de woonomgeving redelijkerwijs gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven, die bij de uitwerking ex artikel 11 WRO bij recht worden toegelaten.

In de voorschriften is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. In deze beschrijving in hoofdlijnen wordt er op gewezen, dat er gestreefd wordt naar een hoge beeldkwaliteit in het plangebied. Dit komt onder meer tot uitdrukking door het stellen van extra eisen aan de verschijningsvorm bij de inrichting van de representatieve zones in het plangebied.

Voorts wordt in de beschrijving in hoofdlijnen aan de hand van op de kaart aangegeven aanduidingen de hoofdstructuur van het plangebied weergegeven.

Verder wordt in de beschrijving in hoofdlijnen aangegeven, dat er gestreefd dient te worden naar de totstandkoming van een bedrijventerrein, waarbij diverse duurzaamheidsaspecten in acht genomen worden.

Tenslotte is ook het perifere detailhandelsbeleid voor het gebied Messchenveld opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen.

Bij deze bestemming is in de uitwerkingsregels tevens een anticipatiebepaling opgenomen waarin geregeld is dat voorafgaand aan de definitieve vaststelling door het college van burgemeester en wethouders (en indien nodig goedkeuring door Gedeputeerde Staten) van het uitwerkingsplan alvast gebouwd kan worden op grond van een uitgewerkte stedenbouwkundige visie die dezelfde procedure heeft doorlopen als een uitwerkingsplan. Deze bepaling ziet onder meer op de situatie dat tegen delen van een uitwerkingsplan bedenkingen zijn ingediend. Deze bepaling maakt het dan mogelijk om andere delen van het plan uit te voeren op basis van een uitgewerkte, maar niet nader vastgestelde stedenbouwkundige visie.

Agrarisch gebied met recreatieve en landschappelijke waarde (artikel 4)

Een deel van plangebied heeft bepaalde landschappelijke waarden die behouden dienen te blijven. Daartoe is deze bestemming opgenomen. De landschappelijke waarden worden vooral beschermd door het opnemen van een bepaling met aanlegvoorschriften. Deze maken dat veranderingen in het landschap slechts toegestaan zijn na vergunningverlening door het college van burgemeester en wethouders. Overigens worden in het bestemmingsplan wel maatregelen toegelaten, welke het recreatief medegebruik mogelijk maakt.

Bos-/beplantingsstrook (artikel 5)

Op een aantal plaatsen in het plan komen bestaande stroken beplanting voor (met name in het beekdallandschap van de Messchenveld) die te karakteriseren zijn als in de doeleindenom-

schrijving van deze bepaling. Daarnaast wordt langs de randen van delen van het bedrijventerrein een nieuwe beplantingsstrook aangelegd.

Groenvoorzieningen (artikel 6)

In het plangebied is aan een aantal gronden de bestemming Groenvoorzieningen toegekend. Het betreft hier in de eerste plaats de 50 meter zone langs het Noord-Willemkanaal. In deze zone mag (hoog) opgaande afscherpende beplanting gerealiseerd worden, waardoor de aanblik vanaf de overzijde van het kanaal (dus vanaf Marsdijk) verzacht wordt. Daarnaast is deze bestemming toegekend aan bepaalde delen van het plangebied, die "groen" ingericht dienen te worden. Het betreft hier onder andere de zone langs de A28 en zones langs de opgaande bos/beplantingsstroken in het gebied. Voor de goede orde dient nog vermeld te worden, dat onder "groen" tevens "water" verstaan wordt.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 11)

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen teneinde het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht. Van belang is verder dat hierin ook een vrijstelling opgenomen is om langs de A28 de bouw van twee grote reclamezuilen in het gebied toe te staan.

Daarbij is een hoogtebeperking opgenomen en is tevens aangegeven dat er bepaalde beperkingen gesteld worden aan de aard van de aan de masten aan te brengen reclames. Ook is voor wat betreft de vrijstellingsmogelijkheid voor reclamemasten aangegeven dat voorafgaand aan de verlening van vrijstelling het voorstel twee weken ter inzage wordt gelegd, opdat een ieder in staat wordt gesteld om bedenkingen in te dienen en tevens dat vooraf een verklaring van geen bezwaar moet worden verkregen van Gedeputeerde Staten.

Dubbeltelbepaling (artikel 12)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van het bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken.

Gebruiksbepalingen (artikel 13)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Het bepaalde in lid F ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen omdat constante jurisprudentie dit vereist. Uitdrukkelijk is ten aanzien van artikel 3 (bedrijfsdoeleinden) de uitoefening van detailhandel verboden, zodat ongewenste detailhandelsactiviteiten zijn uitgesloten. Wel wordt via een vrijstellingsbevoegdheid detailhandel toegestaan, voor zover deze wordt uitgeoefend in nauwe relatie met de bedrijfsvoering.

Overgangsbepalingen (artikel 14)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan op het tijdstip van het ter inzage leggen van dit plan, is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat, is volledige herbouw toegestaan.

7.

Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is een afzonderlijke exploitatieopzet vervaardigd. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Gerekend is met een exploitatieperiode van 10 jaar en met circa 100 hectare uit te geven grond. Uit deze exploitatieopzet blijkt, dat een verantwoorde exploitatie van het gebied Messchenveld mogelijk is.

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I, tezamen met het bijbehorende ontwerp milieueffectrapport (MER) en het voorontwerp Structuurplan Messchenveld 1999 vanaf 16 december 1999 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Voorts zijn deze plannen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan een groot aantal overlegpartners.

Naar aanleiding hiervan zijn een 15-tal inspraakreacties en ruim 15 overlegreacties ontvangen. Aan de commissie voor de milieueffectrapportage zijn de betreffende inspraak- en overlegreacties voorgelegd met het verzoek deze bij de beoordeling van het MER te betrekken.

Omdat de binnengekomen inspraakreacties en overlegreacties veelal betrekking hebben op het geheel van plannen en niet uitsluitend op het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I is besloten alle binnengekomen reacties te bundelen in één notitie. In deze notitie worden de binnengekomen reacties allereerst samengevat en vervolgens van commentaar voorzien. Gezien de omvang van deze notitie is er van afgezien deze integraal op te nemen in deze toelichting. In plaats daarvan maakt deze notitie als externe bijlage deel uit van dit bestemmingsplan. Voor de inhoud van de notitie wordt dan ook korthedshalve verwezen naar deze externe bijlage.

november 1999,
gew.: maart 2000,
april 2000,
september 2000.

161.



200107568

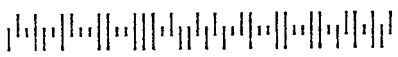
Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Gemeente Assen dienst Ontwikkeling			
Code: 1.731.212.12			
Afdeling:			
17 MEI 2001			
Gez:			Dep:
Beh. door	Status	Afgad.	Par.
DBW			



Assen, 15 mei 2001
Ons kenmerk 17/6.2/2000010813
Behandeld door mevrouw L. Jorritsma (0592) 365493
Uw kenmerk ONT/2000-2015
Onderwerp: Bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een afschrift van ons besluit van 24 april 2001, kenmerk 6.2/2000010813, houdende onze beslissing op het besluit van de raad van uw gemeente van 19 oktober 2000 tot vaststelling van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I.

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankaart en voor-
schriften, voorzien van het bewijs van onze beslissing, voegen wij hierbij.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u,
wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde lid, 54, twee-
de lid, onder d, 30, eerste lid, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

H. Rappa-Velt, griffier

A.L. ter Beek, voorzitter

Bijlage(n): *div*
id/coll. *y*



VERZONDEN 15 MEI 2001

Assen, 24 april 2001

Ons kenmerk 6.2/2000010813

Behandeld door mevrouw L. Jorritsma (0592) 365493

Onderwerp: Gemeente Assen; Bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
BEDRIJVENTERREIN MESSCHENVELD I VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 20 oktober 2000, kenmerk ONT/2000-2015, ingekomen op 24 oktober 2000, hebben burgemeester en wethouders van Assen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het besluit van de raad van die gemeente van 19 oktober 2000 tot vaststelling van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van 26 oktober 2000 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen het bestemmingsplan zijn bedenkingen ingediend door:

1. de heer/mevrouw A.H. van der Meulen, Het Rocht 33 te Vries
2. de heer/mevrouw H.J.M. Boon, Vlindredreef 7 te Assen namens de Werkgroep Messchenveld
3. de Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (NLTO) Vastgoed BV, Oostersingel 23-25 te Assen namens de heer en mevrouw Vos te Loon
4. de Milieufederatie Drenthe, Hertenkamp 6 te Assen
5. de Bond Heemschut, Provinciale Commissie Drenthe, Van der Feltzpark 7 te Assen.

Burgemeester en wethouders van Assen hebben bij brief van 3 januari 2001 op de ingediende bedenkingen gereageerd.

Ontvankelijkheid

Reclamanten hebben zich tevoren met hun zienswijzen tot de gemeenteraad gewend. De bedenkingen zijn tijdig bij ons ingediend. Hun bedenkingen dienen derhalve in beschouwing te worden genomen.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan met de daartegen ingediende bedenkingen in haar vergadering van 23 februari 2001 behandeld en aan ons college advies uitgebracht bij brief van 8 maart 2001.

Terinzagelegging van de stukken

Zowel reclamanten als burgemeester en wethouders van Assen zijn door ons in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de op dit bestemmingsplan betrekking hebbende stukken en hierop te reageren. Hiervan is geen gebruikgemaakt.

Hoorzitting

Op 10 april 2001 hebben wij reclamanten en burgemeester en wethouders van Assen de gelegenheid gegeven hun standpunten nader toe te lichten. Hiervan is gebruikgemaakt door de Werkgroep Messchenveld en de Bond Heemschut.



De inhoud van de bedenkingen

1. De heer/mevrouw A.H. van der Meulen, Het Rocht 33 te Vries
 - a. Er zijn voldoende bedrijventerreinen in Drenthe, de noodzaak ontbreekt.
 - b. De open ruimte tussen Assen en Vries moet behouden blijven.
 - c. Het tempo van de uitbreiding van Assen moet fors omlaag.
 - d. Het bedrijventerrein zal leiden tot een toename van het verkeer op de Asserstraat/ Groningerstraat en de A28, hetgeen resulteert in onacceptabele toename van geluidhinder.

2. De heer/mevrouw H.J.M. Boon, Vlindreef 7 te Assen, namens de Werkgroep Messchenveld
 - a. De groenstrook langs en noordelijk van het Noord-Willemskanaal moet breder en anders worden ingevuld.
 - b. De gronden direct ten westen van het fietspad tussen de Markebrug en het Kleuvenveld moeten vrij blijven van bebouwing en groen worden ingericht.
 - c. De toegestane hoogte van de bestemming Woningen-kleinschalige bedrijven moet minder dan de toegestane 12 m zijn.
 - d. De bebouwing ter plaatse van de aangegeven accentpunten moet een maximale bouwhoogte krijgen van 15 m in plaats van 25 m.

3. De Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie Vastgoed BV, Oostersingel 23-25 te Assen, namens de heer en mevrouw Vos te Loon
 De heer en mevrouw Vos hebben gronden in eigendom in het plangebied die de bestemming Agrarisch gebied met recreatieve en landschappelijk waarde hebben gekregen. Zij zijn van mening dat daardoor een landbouwenclave in het industriegebied zal ontstaan met beperkingen voor de exploitatie. Gepleit wordt de gronden een natuur- en recreatie- of industriële bestemming te geven.

4. De Milieufederatie Drenthe, Hertenkamp 6 te Assen
 - a. Verzocht wordt de uitbreiding van bedrijventerreinen te beperken en in te zetten op revitalisering. Gevreesd wordt dat een overschot aan bedrijventerreinen zal ontstaan.
 - b. Het beekdal van de Messchen moet vrij blijven van bebouwing.
 - c. Duurzaamheidsaspecten moeten geregeld worden in het bestemmingsplan.

5. De Bond Heemschut, Provinciale Commissie Drenthe, Van der Feltzpark 7 te Assen
 - a. De bond is tegen de keuze van Messchenveld als bedrijventerrein.
 - b. Het beekdal moet vrij blijven van bebouwing.
 - c. Aan de aanduiding "accent" aan weerszijden van de beekdalzone moet goedkeuring worden onthouden.

Beoordeling van deze bedenkingen

1a en 4a Noodzaak

In het Provinciaal omgevingsplan (POP) is aangegeven wat de behoefte aan (boven)regionale bedrijventerreinen is voor de periode tot 2015. Inmiddels is echter duidelijk dat deze behoefte hoger ligt dan bij de totstandkoming van het POP kon worden ingeschat, hetgeen ook blijkt uit het hoge uitgiftetempo van de afgelopen jaren. Daarbij moet ook worden opgemerkt dat het de taak van de streekcentra is om voortdurend voldoende bedrijventerreinen beschikbaar te hebben. In de eerste aanvulling op het Milieueffectrapport bedrijventerrein Messchenveld is de noodzaak voor het bedrijventerrein eveneens onderbouwd.

Verder merkt de Milieufederatie op dat ingezet moet worden op revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Op het moment is de gemeente bezig met revitalisering van het bestaande bedrijventerrein in Assen. Duidelijk is wel dat de door dit proces eventueel vrijkomende ruimte slechts voor een klein deel tegemoet komt aan de bestaande behoefte.

1b en 5a Locatiekeuze

Open ruimte tussen Assen en Vries moet behouden blijven.

De gekozen locatie aan de noordkant van Assen past binnen het provinciaal beleid en binnen het beleid van de Regiovisie Groningen-Assen. Reclamanten merken op dat in het Milieueffectrapport duidelijk wordt aangegeven dat het een landschappelijk waardevol gebied is. Daarbij wordt echter een citaat overgenomen uit een gemeentelijke beleidsnota uit 1992 over de keuze voor een nieuwe woonlocatie, waarbij een afweging tussen Kloosterveen en Messchenveld werd gemaakt. Deze keuze is toen op uitbreiding in westelijke richting gevallen. Nadien is zowel in het POP als in de Regiovisie Groningen-Assen aangegeven dat een bedrijventerrein aan de noordkant van Assen de voorkeur heeft ten opzichte van een mogelijke uitbreiding aan de zuidkant van Assen.

De gemeente heeft ook in haar Structuurvisie Assen-Noord (1998) een afweging gemaakt tussen ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de noordkant of aan de zuidkant. Deze structuurvisie heeft de basis gevormd voor het voorliggende bestemmingsplan.

Wij zijn van mening dat de locatiekeuze hiermee voldoende onderbouwd is en dat de locatie ook past binnen het provinciale beleid.

1c Tempo van uitbreiding van Assen

Zoals al opgemerkt, is het de taak van de streekcentra om voortdurend te zorgen voor voldoende mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven. Voor het wonen geldt voor de streekcentra een soortgelijke opdracht; ook op dat terrein moeten zij voortdurend kunnen voldoen aan de vraag naar woonruimte, zowel lokaal als vanuit de regio. Dit in het POP verwoorde beleid heeft tot doel de groei te concentreren in de steden waardoor de druk op de kernen en het buitengebied zo beperkt mogelijk blijft.

1d Onacceptabele toename van geluidshinder

Het bedrijventerrein en met name de toename van het wegverkeer zullen tot hogere geluidsniveaus kunnen leiden, wat vooral voor de woonbebouwing van Marsdijk van belang is. Voor de aanleg van het bedrijventerrein is als uitgangspunt gehanteerd dat het cumulatieve geluidsniveau maximaal 50 dB(A) mag bedragen op de eerste lijnsbebouwing van Marsdijk. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal dit een harde eis zijn voor de situering van bedrijven. Verder betekent het dat bij de bepaling van de toelaatbaarheid van bedrijven op een bepaalde locatie, rekening gehouden moet worden met de gecumuleerde geluidsbelasting op de bebouwing van Marsdijk. In de planbeschrijving is uitgebreid ingegaan op de milieuzonering en in het bijzonder op het aspect Geluid. Wij zijn van mening dat het bedrijventerrein niet zal leiden tot onacceptabele geluidshinder.

2a Groenstrook

De bezwaren richten zich op de breedte en de invulling van de groenstrook direct ten noorden van het Noord-Willemskanaal. De commissie is van mening dat een groenstrook van 50 m breed voldoende is voor een goede scheiding tussen het bedrijventerrein en de woonbebouwing. De in de voorschriften gehanteerde omschrijving van de bestemming Groenvoorzieningen laat nog alle ruimte open voor de invulling van de groenstrook.

2b Gronden ten westen van het fietspad tussen de Markebrug en het Kleuvenveld

De begrenzing van het bedrijventerrein is bijna direct naast het fietspad gelegen. Dit pad is echter gelegen in een gebied met de bestemming Agrarisch gebied met recreatieve en landschappelijke waarde. Daarnaast grenst het bebouwingsvlak van het gebied met de bestemming Bedrijfsdoeleinden niet direct aan het fietspad. Aangezien binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden ook groenvoorzieningen gerealiseerd moeten worden, zijn wij van mening dat het reserveren van een extra buffer tussen het fietspad en het bedrijventerrein niet noodzakelijk is.

2c Toegestane hoogte van de bestemming Woningen-kleinschalige bedrijven

De intentie van de gemeente is juist om in deze zone mogelijkheden te bieden voor een combinatie van intensief ruimtegebruik en groen. Door een hoogte van 12 m toe te staan, kan voorkomen worden dat meer ruimte op het maaiveld nodig is. Daarnaast zal de groenzone tussen het kanaal en het bedrijventerrein er op termijn voor zorgen dat de bedrijven voor een groot deel aan het zicht onttrokken worden.

2d en 5c Bebouwing ter plaatse van accentpunten

De commissie is van mening dat voor een stad als Assen het aanbrengen van accenten langs de snelweg door het toestaan van een hogere bebouwing op een aantal plekken, stedenbouwkundig aanvaardbaar is. In de beschrijving in hoofdlijnen van het plan is aangegeven dat eisen zullen worden gesteld aan de beeldkwaliteit van ook deze gebouwen, hetgeen nader gespecificeerd zal worden in beeldkwaliteitplannen bij de uitwerkingsplannen. Bouwaanvragen zullen door de welstandscommissie aan deze beeldkwaliteitsplannen worden getoetst. Daarnaast heeft de gemeente in haar reactie op de zienswijze aangegeven dat een notitie gemaakt zal worden over even-tueel aanvullende mogelijkheden voor regulering van lichtreclames. Wij kunnen instemmen met het plaatsen van accenten door hogere bebouwing.

3 Bestemming Agrarisch gebied met recreatieve en landschappelijke waarde

Reclamant is van mening dat het gebied niet langer de agrarische bestemming dient te hebben. De gemeente heeft in haar reactie op de zienswijze aangegeven dat de landschappelijke en recreatieve waarde een "passieve" vorm van bestemmen is, met andere woorden het agrarische gebruik kan gewoon worden voortgezet en pas als er overeenstemming is met de eigenaar kunnen de gronden mede gebruikt worden voor extensieve vormen van recreatie. Verder heeft de gemeente aangegeven wel onderhandelingen te voeren over de aankoop van de gronden. Wij kunnen instemmen met de reactie van de gemeente op dit punt.

4b en 5b Beekdal van de Messchen en de Koestukken

De twee bedenkingen gaan in op de landschappelijke waarde van het beekdal en verzoeken de gemeente daarom dit te vrijwaren van bebouwing. Ook in het Milieueffectrapport komt de waarde van het beekdal naar voren, met name vanwege de landschappelijke samenhang en eenheid.

In haar reactie op de zienswijzen en het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening geeft de gemeente aan dat uit landschappelijke overwegingen is besloten de geplande bebouwing aan het westelijke deel van het beekdal zo lang mogelijk uit te stellen. Daarbij zal rekening worden gehouden met zich voordoende mogelijkheden om deze hoogwaardige en kwetsbare locatie in te vullen met daarvoor geschikte functies. Indien een dergelijke ontwikkeling zich niet voordoet, wordt de besluitvorming over de uitwerking van dit bijzondere gebied uitgesteld tot de eindfase van de ontwikkeling van Messchenveld I.

Wij zijn van mening dat, door ernaar te streven dat bebouwing zo lang mogelijk zal worden uitgesteld, de gemeente aangeeft dat het beekdal in de huidige vorm een toegevoegde waarde voor het bedrijventerrein vormt. Uiteindelijk maakt het voor het gebied in feite weinig uit of de bebouwingsmogelijkheid in het beekdal nu vroeg of laat wordt ingevuld. Door de mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan zal uiteindelijk gebouwd worden op deze plek. De afwijking moet daarom gemaakt worden of de extra oppervlakte aan bedrijventerrein die in het beekdal gerealiseerd kan worden, opweegt tegen het verlies aan landschappelijke en natuurlijke waarden. Wij zijn van mening dat het belang van een landschappelijk waardevolle open wig in het gebied zwaarder weegt dan de relatief beperkte toegevoegde oppervlakte bedrijfsbestemming die in dit gebied gerealiseerd kan worden.

4c Duurzaamheidsaspecten moeten geregeld worden in het bestemmingsplan

In haar reactie op de zienswijze heeft de gemeente aangegeven dat duurzaamheidsaspecten in de uitwerkingsplannen geregeld zullen worden.

Aangezien in de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden ook specifiek aandacht is besteed aan duurzaamheidsaspecten uitgewerkt naar verschillende aspecten van duurzaamheid, zijn wij van oordeel dat in het voorliggende globale bestemmingsplan voldoende aandacht is besteed aan duurzaamheid.

Gelet op het vorenstaande achten wij alle door de heer/mevrouw A.H. van der Meulen, de heer/mevrouw H.J.M. Boon, de NLTO Vastgoed BV namens de heer en mevrouw Vos te Loon, de Milieufederatie Drenthe en de Bond Heemschut ingediende bedenkingen, niet van zodanige betekenis dat aan het bestemmingsplan goedkeuring zou moeten worden onthouden, met uitzondering van de bedenkingen van de Milieufederatie en de Bond Heemschut met betrekking tot het vrijhouden van bebouwing van het beekdal. Naar onze mening dienen de bedenkingen, genoemd onder 4b en 5b met betrekking tot het vrijhouden van het beekdal, gegrond te worden verklaard en de overige bedenkingen ongegrond te worden verklaard.

Beoordeling van het bestemmingsplan

Een bedrijventerrein met een omvang van circa 140 ha aan de noordzijde van Assen past binnen het provinciale beleid zoals verwoord in het POP en de Regiovisie Groningen-Assen. Het college kan daarom op hoofdlijnen instemmen met het voorliggende bestemmingsplan. Bij de beoordeling van de bedenkingen is reeds ingegaan op het beekdal van de Messchen en de Koestukken. Op grond van de daar verwoorde overwegingen onthoudt dit college goedkeuring aan het op de plankaart in rood omliggende gedeelte.

Voor het overige bestaan tegen het plan, zoals vervat in kaart en voorschriften, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren.

Hydrologische aspecten

Wij verzoeken u om bij de uitwerking van het plan bijzondere aandacht te besteden aan de hydrologische aspecten en daarbij gebruik te maken van de voortschrijdende inzichten met betrekking tot het vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Deregulering

Ten aanzien van het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid in artikel 3c en de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3d van de voorschriften bestaat bij dit college geen bezwaar tegen toepassing van de dereguleringsmogelijkheid als bedoeld in artikel 11, zevende lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

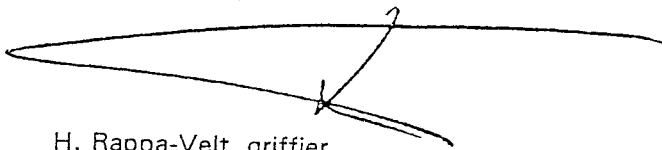
gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO);

BESLUITEN:

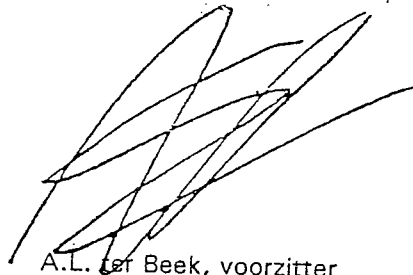
- I. de bedenkingen van de onder 4 en 5 genoemde reclamanten gegrond te verklaren wat betreft het vrijhouden van het beekdal van de Messchen en de Koestukken en voor het overige ongegrond te verklaren;
- II. de bedenkingen van de onder 1, 2, en 3 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;

- III. het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld goed te keuren met uitzondering van het vermelde onder IV;
- IV. goedkeuring te onthouden aan het op de plankaart in rood omlijnde gedeelte;
- V. te bepalen dat in voorkomende gevallen besluiten van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 3c en artikel 3d van de voorschriften met inachtneming van artikel 11, zevende lid, van de WRO geen goedkeuring behoeven;
- VI. afschrift van dit besluit te zenden aan:
- de raad van de gemeente Assen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen)
 - de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen
 - de inspecteur van de volkshuisvesting te Groningen
- VII. bij afzonderlijke brief afschrift van dit besluit te zenden aan:
- de heer/mevrouw A.H. van der Meulen, Het Rocht 33 te Vries
 - de heer/mevrouw H.J.M. Boon, Vlindreef 7 te Assen namens de Werkgroep Messchenveld
 - NLTO Vastgoed BV, Oostersingel 23-25 te Assen namens de heer en mevrouw Vos te Loon
 - de Milieufederatie Drenthe, Hertenkamp 6 te Assen
 - de Bond Heemschut, Provinciale Commissie Drenthe, Van der Feltzpark 7 te Assen

Gedeputeerde staten voornoemd,



H. Rappa-Velt, griffier



A.L. ter Beek, voorzitter

id/coll: 