

220.



Bestemmingsplan
Kloosterveen II

BügelHajema

ADVISEURS



Voorontwerp bestemmingsplan Kloosterveen II + inspraakavond

Burgemeester en wethouders maken bekend, dat het voorontwerp bestemmingsplan Kloosterveen II vanaf **13 september 2001** gedurende **vier weken**, bij de balie Bouwen en Stadsinrichting van het stadhuis, Noordersingel 33 ter inzage ligt.

Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om schriftelijk te reageren op dit voorontwerp bestemmingsplan. Reacties kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 860, 9400 AW Assen.

Op **dinsdag 18 september 2001 om 19.30 uur**

organiseert de gemeente Assen een **inspraakavond** over het voorontwerp bestemmingsplan Kloosterveen II.

De inspraakavond vindt plaats in de raadzaal van het stadhuis aan de Noordersingel 33.

De gemeente Assen zal een toelichting geven op het voorontwerp bestemmingsplan Kloosterveen II.

De eerste fase van Kloosterveen begint vorm te krijgen en is voor het grootste gedeelte via uitwerkingsplannen planologisch geregeld. Het bovengenoemd bestemmingsplan bestaat de tweede fase. Het gebied komt ten noorden en ten westen van de eerste fase van Kloosterveen te liggen. Binnen fase twee worden ongeveer 1950 woningen ontwikkeld.

Aan de zuidzijde van het plangebied vallen de bestaande woningen, vanaf Hoofdvaartsweg 156 tot aan nummer 168 (noordzijde van de Hoofdvaartsweg), binnen het plangebied. De wijk die vanaf de Hoofdvaartsweg 168 naar het noorden loopt is de westelijke grens van het plangebied. Aan de noordzijde vormt de Jan Klokwijk, totaan de Asserwijk, de grens van het plangebied. De Asserwijk vormt de oostzijde van het plangebied. Het geheel sluit aan op Kloosterveen I.

Het voorontwerp bestemmingsplan is, net als het bestemmingsplan Kloosterveen I, een globaal bestemmingsplan. Dit betekent dat nog geen definitieve verkavelingen en bestemmingen aan het hele plangebied zijn gegeven, maar dat door middel van uitwerkingsplannen de verschillende plandelen verder worden uitgewerkt. Dit geldt voor het gebied wat de bestemming Stadswoonwijk art. 11 WRO heeft gekregen.

Rectificatie publicatie bestemmingsplan Kloosterveen II

Omdat de publicaties in De Koerier en de Staatscourant (26 en 27 februari 2003) niet gelijktijdig hebben plaatsgevonden, nogmaals deze bekendmaking. Deze publicatie staat ook in de Staatscourant op woensdag 12 maart 2003. Hiermee kunnen de eerdere publicaties als vervallen worden beschouwd.

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, vanaf **13 maart 2003** gedurende **vier weken**, voor eenieder ter inzage ligt, het op 20 februari 2003 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Kloosterveen II.

Met de vaststelling van het structuurplan Kloosterveen op 20 juni 1996 is de aanzet gegeven voor de planologische realisering van de woonwijk Kloosterveen. De eerste fase van Kloosterveen begint vorm te krijgen en is voor het grootste gedeelte via uitwerkingsplannen reeds planologisch geregeld. Het voorliggende plan beslaat de volgende fase. Het plangebied ligt ten noorden en ten westen van de eerste fase van Kloosterveen en vormt de planologische en juridische grondslag voor de realisering van de tweede fase van Kloosterveen.

De begrenzing van het plangebied kan globaal als volgt worden omschreven.

Aan de zuidzijde van het plangebied vallen de bestaande woningen, vanaf Hoofdvaartsweg 156 tot aan nummer 168 (noordzijde van de Hoofdvaartsweg) binnen het plangebied. De 'wijk' (de sloot) die vanaf Hoofdvaartsweg 168 naar het noorden loopt, vormt de westelijke grens van het plangebied. Aan de noordzijde vormt de Pitteloseweg tot aan de Asserwijk de grens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Asserwijk.

Het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan waarbij de bestemming 'stadswoonwijk' nader wordt uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen.

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ te Assen.

Verder kan eenieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid WRO, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.



Bestemmingsplan Kloosterveen II

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften

Plankaart nr. 015.00.02.45.50.C01

RügelHajema
ADVISEUR



Assen
20 februari 2003

A

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding tot het plan	3
1.2	Ligging en planbegrenzing	3
1.3	Karakter en opzet van het plan	4
1.4	Vigerend plan	4
2	Onderzoeksresultaten	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Bovengemeentelijk beleid	5
2.3	Studiegebied en plangebied	8
2.4	Bodem en waterhuishouding	8
2.5	Natuur en landschap	13
2.6	Oudheidkundige aspecten en cultuurhistorie	16
2.7	Bestaande bebouwing en infrastructuur	18
2.8	Agrarische aspecten	19
2.9	Bevolkingsgroei en woningbouw	19
2.10	Woningbouwprogramma	25
2.11	Groen- en recreatievoorzieningen	26
2.12	Sportieve voorzieningen	27
2.13	Overige voorzieningen	28
2.14	Werkgelegenheid	28
2.15	Bodemverontreiniging	29
2.16	Verkeer en vervoer	29
2.17	Geluidhinder ten gevolge van wegverkeer en milieuhinder	30
2.18	Duurzame stedenbouw	31
2.19	Sociale veiligheid	33
3	Uitgangspunten	35
3.1	Inleiding	35
3.2	Uitgangspunten	35
4	Planbeschrijving	39
4.1	Stedenbouwkundige hoofd- en uitwerkingsprincipes woonwijk Kloosterveen	39
4.2	Nieuwe bebouwing in Kloosterveen	54
4.3	Randen van de woonwijk en relatie met de omgeving	54
4.4	Routes vanuit (het centrum van) Assen naar Kloosterveen	56
4.5	Ecologische stedenbouw en duurzaam bouwen	58
4.6	Detailering van de openbare ruimte	61
4.7	Grondeigendom	62

5	Juridische vormgeving	63
5.1	Planvorm	63
5.2	Uit te werken bestemming	63
5.3	Gedetailleerde bestemming	64
6	Uitvoerbaarheid	65
7	Inspraak en overleg	67
7.1	Inleiding	67
7.2	Juridische procedure	67
7.3	Inspraakreacties	68
7.4	Overlegreacties	80

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de aanleiding tot het plan, de ligging en de begrenzing van het gebied, het karakter en de opzet van het plan en het vigerende plan.

1.1 Aanleiding tot het plan

Met de vaststelling van het Structuurplan Kloosterveen op 20 juni 1996, heeft de gemeenteraad van Assen de planologische aanzet gegeven voor de realisering van een nieuwe woonwijk aan de westzijde van de stad. De milieueffecten die samenhangen met de ontwikkeling van de woonwijk zijn neergelegd in het Milieu-effectrapport (MER).

Het nieuwe woongebied zal volgens het structuurplan uiteindelijk circa 6.000 woningen omvatten. In het structuurplan zijn voor de ontwikkeling van de wijk twee fasen aangegeven van respectievelijk circa 3.500 en 2.500 woningen. De eerste fase is volop in ontwikkeling. De buurten aan de zuidkant (Planetenbuurt en Sterrenbeeldenbuurt) zijn voltooid. De buurten aan de noordzijde zijn nog in ontwikkeling en deels in aanbouw.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de tweede fase van Kloosterveen. Het plan geeft aldus de planologisch-juridische mogelijkheden voor de ontwikkeling van Kloosterveen II.

Het Structuurplan Kloosterveen heeft ook de na te streven ontwikkelingen in het gebied tussen de bestaande stad en de nieuwe woonwijk in beeld gebracht. Voor dit zogenaamde "Tussengebied Kloosterveen" is inmiddels een bestemmingsplan goedgekeurd.

Het Tussengebied is reeds ontwikkeld. Voorts is direct ten oosten van Kloosterveen een sportterrein gepland. Het bestemmingsplan dat dit project mogelijk maakt is in ontwikkeling.

1.2 Ligging en planbegrenzing

De ligging van het plangebied is aangegeven op de bijgevoegde kaart. De Professor Prakkeweg vormt samen met de Kloosterweg de hoofdontsluiting van de woonwijk Kloosterveen. Via deze wegen, die beide in Kloosterveen I liggen, zijn de N371 en het hoofdwegennet van Assen bereikbaar. Nabij de wijk Kloosterveen ligt een aansluiting met de A28.

Er is een tweede ontsluiting aan de oostzijde van het plangebied gepland; het zogenaamde Groene Dijktracé. Het Groene Dijktracé is in hoofdlijnen door de gemeenteraad vastgesteld in juni 2000.

De exacte bepaling van het tracé volgt nog. Het Groene Dijktracé valt buiten dit plan. Voor dit tracé wordt een afzonderlijk bestemmingsplan vervaardigd.

De planbegrenzing sluit aan de zuid- en oostkant grotendeels aan op de eerste fase van Kloosterveen. Een klein deel van de bebouwing aan de Hoofdvaartsweg en een klein deel van de weg en de Drentsche Hoofdvaart vallen binnen het plangebied. Aan de noordkant valt de begrenzing samen met de gemeentegrens (Pitteloseweg), aan de westkant ligt de grens op een afstand van circa 400 m parallel aan de Norgervaart (oostzijde).

1.3 Karakter en opzet van het plan

Het bestemmingsplan Kloosterveen II bestaat uit een plankaart, schaal 1:2.500, met bijbehorende voorschriften en een toelichting. Het plan is opgezet als een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsverplichting ex artikel 11 WRO. Het plan bevat een klein aantal bestemmingen. Het overgrote deel van het plangebied valt onder de bestemming stadswoonwijk, artikel 11 WRO.

In hoofdstuk 2 van de toelichting zijn de resultaten van het planologisch onderzoek in het kort gerapporteerd. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn weergegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving en hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de voorschriften. De hoofdstukken 6 en 7 van de toelichting gaan in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

1.4 Vigerend plan

Momenteel geldt voor het hele plangebied het bestemmingsplan Buitengebied uit 1985. Voor bepaalde delen is het partiële bestemmingsplan Buitengebied, dat op 27-08-1998 is vastgesteld en op 23-03-1999 is goedgekeurd, van toepassing. In deze bestemmingsplannen heeft het gebied voor het merendeel de bestemming "agrarisches gebied".

Onderzoeksresultaten

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op het planologisch beleid zoals geformuleerd door de hogere overheden, het studie- en plangebied, de bodem en de waterhuishouding in het gebied, natuurlijke en landschappelijke aspecten en de oudheidkundige aspecten. Voorts wordt ingegaan op de bestaande bebouwing en infrastructuur, de agrarische aspecten, de ontwikkeling van de bevolking en de woningbouw, het woningbouwprogramma en de bijbehorende dichtheden. Ook de benodigde voorzieningen komen aan bod. Tot slot wordt ingegaan op de werkgelegenheid, verkeer en vervoer, geluidhinder, bodemverontreiniging, duurzame stedenbouw en sociale veiligheid in het plangebied.

Overeenkomstig de artikelen 9 en 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het nodige planologische onderzoek ten aanzien van bovengenoemde aspecten verricht. Veel van dit onderzoek was al uitgevoerd in het kader van de Nota Alternatieven Kloosterveen uit 1994, het Milieu-effectrapport (1994) en het Structuurplan Kloosterveen (1996). Waar nodig is dit onderzoek geactualiseerd, verfijnd of aangevuld.

2.2 Bovengemeentelijk beleid

Rijk

In deel 1 van de PKB Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is het gebied Groningen-Assen aangemerkt als één van de zes (inter)nationale stedelijke netwerken in ons land. Dat betekent, dat het gebied binnen de Regiovisie Groningen-Assen een bijzondere status heeft gekregen in de nationale ruimtelijke ordening.

Wonen, werken, infrastructuur en parkachtige landschappen zullen, wellicht nog meer dan tot nu toe, geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken. Vooral hoogwaardig openbaar vervoer (onder andere light-rail) is een belangrijk item bij de ontwikkeling van het netwerkconcept. Ontwikkeling van een woonwijk als Kloosterveen past prima in de filosofie van de Vijfde Nota.

Provincie

Op provinciaal niveau is het Provinciaal omgevingsplan (vastgesteld eind 1998) voor Assen relevant. In het POP wordt Assen als streekcentrum benoemd. Overige streekcentra in Drenthe zijn Hoogeveen, Meppel en Emmen. Streekcentra vormen het zwaartepunt bij de verdere verstedelijking van Drenthe. De beleidsinspanningen van de gemeenten om de streekcentra in kwantitatieve en kwalitatieve zin verder te ontwikkelen, zullen door de

provincie zoveel mogelijk worden ondersteund. Voor de ontwikkeling van de woonfunctie is de doelstelling dat de streekcentra voortdurend kunnen voldoen aan de reële vraag naar woonruimte die daar optreedt, zowel lokaal als vanuit de regio.

Het POP kent ook gebiedsgericht beleid. Assen valt in gebiedsdeel Noord. Voor dit gebiedsdeel is de doelstelling het ontwikkelen van hoogwaardige woonlocaties en bedrijvigheid in samenhang met het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit. De ontwikkeling van het wonen en de bedrijvigheid zal in de eerste plaats bij Assen kunnen plaatsvinden. Het verzorgingsniveau van Assen dient hierop te zijn afgestemd. De uitbreiding van Assen wordt vooral gedacht ten westen en ten noorden van de stad.

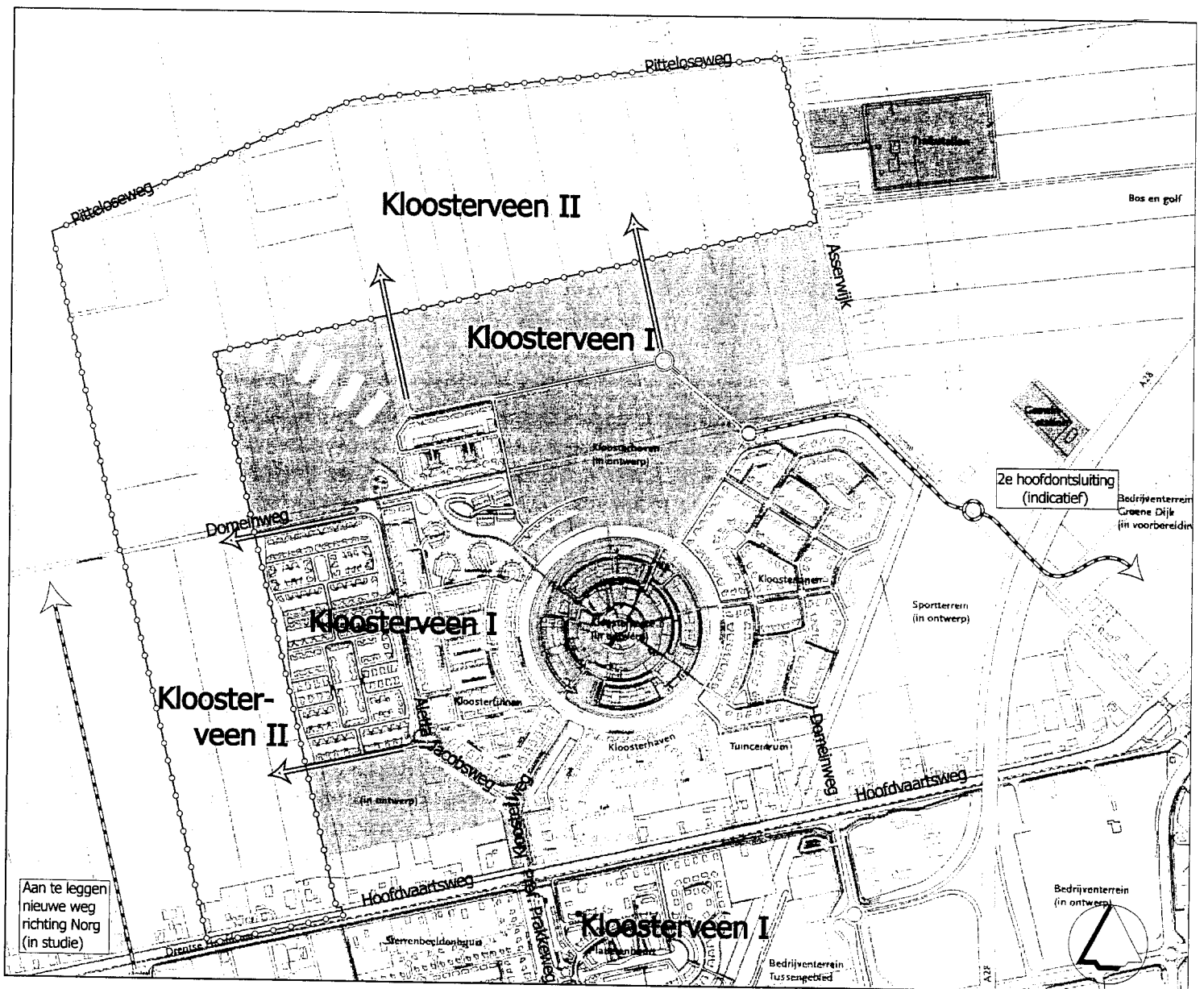
Regiovisie

In het gebiedsdeel Noord is de Regiovisie Groningen-Assen 2030 uit 1999 het belangrijkste sturende kader. De regiovisie heeft een verdere horizon dan het POP. In de regiovisie wordt aangegeven dat Assen, in aanvulling op Groningen als tweede sterke stad, de zuidelijke pool van de regio is. Naast Noord-Drenthe is ook overig Drenthe, waaronder Midden-Drenthe, sterk georiënteerd op de voorzieningen, werkgelegenheid en bestuursfuncties van Assen. De koers voor het stedelijk gebied van Assen wordt bepaald door de opgave de groei van de arbeidsplaatsen en bevolking op te vangen en op kwalitatief goede wijze af te stemmen.

Als nieuw te ontwikkelen woongebied voor Assen wordt Kloosterveen, als onderdeel van de westelijke stadsrandzone, genoemd. Hierbij worden vervolgens het versterken van het landschap van de westelijke stadsrandzone en het versterken van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en verbindingzones genoemd.

De provincie stelt zich tot taak in de periode 2000 tot 2009 rondom het zogenaamde regiovisiegebied een terughoudend beleid ten aanzien van de woningbouw te voeren. De aantallen zoals genoemd in het POP, zijn voor deze kernen dan ook richtinggevend. Uitgangspunt blijft dat de 1.500 woningen die de stad Assen als "extra" bijgeteld heeft gekregen vanwege de migratie, ook in of nabij het regiovisiegebied gevonden moeten worden. Overigens wordt hierbij opgemerkt dat de woningvraag in Drenthe/Assen niet alleen afhankelijk is van binnenprovinciale migratie. Drenthe/Assen is ook in trek als woonprovincie voor mensen die elders uit het land komen.

Overzichtskaart Kloosterveen II en omgeving



-  plangrens Kloosterveen II
-  ontsluiting Kloosterveen II

2.3 Studiegebied en plangebied

In de eerdergenoemde nota's met betrekking tot Kloosterveen, waaronder het MER, is een veel groter gebied in beschouwing genomen dan het gebied dat uiteindelijk in het Structuurplan Kloosterveen en in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Aangezien veel van het verrichte onderzoek en het daarbijbehorende kaartmateriaal betrekking heeft op het grotere studiegebied, zal daar ook in deze toelichting herhaaldelijk naar worden verwezen of gebruik van worden gemaakt. Het plangebied is voorts aangegeven op de bijgevoegde kaart.

2.4 Bodem en waterhuishouding

Uiteraard is kennis van de bodemopbouw en -gesteldheid in relatie tot de waterhuishouding van groot belang voor de realisering van een nieuw woongebied. De onderzoeksgegevens die in deze paragraaf worden weergegeven zijn grotendeels ontleend aan het Milieu-effectrapport (MER) dat in samenhang met het Structuurplan Kloosterveen is opgesteld. De betreffende gegevens zullen worden toegespitst op onderhavig plangebied.

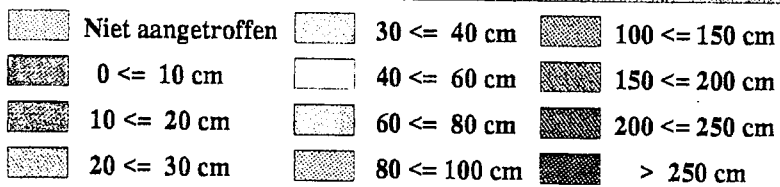
Geomorfologie

Geomorfologisch gezien is het gebied niet opmerkelijk. Het gebied is relatief vlak. De hoogteligging varieert tussen circa 11.5 m en 12.5 m boven NAP.

Geologie en bodem

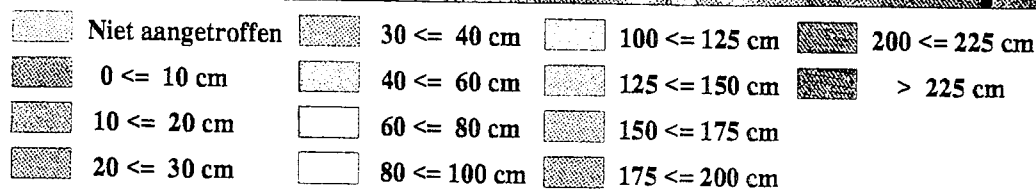
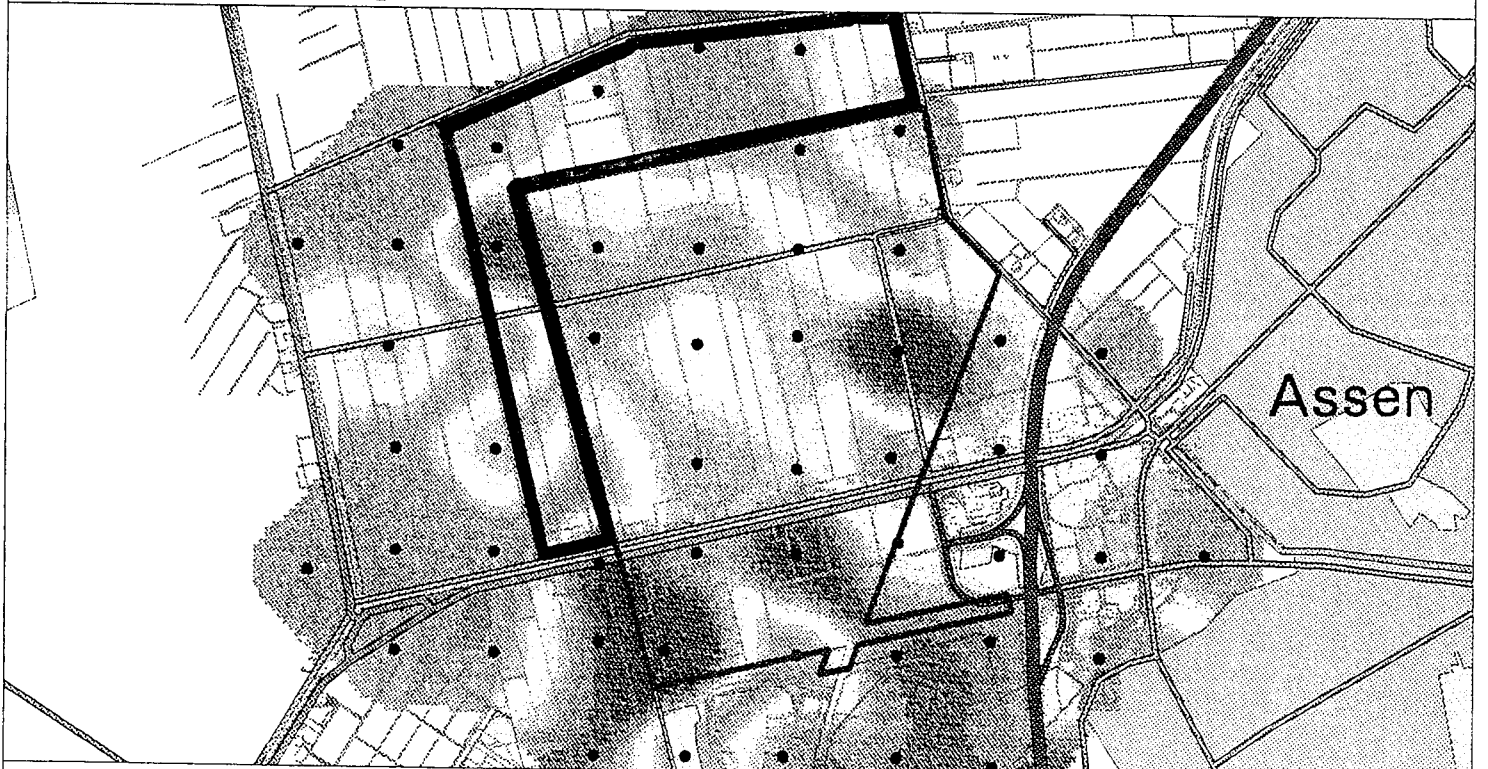
Ten aanzien van de geologische opbouw kan worden opgemerkt dat de eerste 1 m tot 1.5 m van de bodem uit dekzand met dunne veenlagen bestaat. Het dekzand verschilt sterk in dikte, namelijk van 0 cm tot 225 cm en in enkele gevallen is de dekzandlaag nog dikker. Waar zich een veenlaag bevindt, varieert deze in dikte van 0 tot 10 cm tot maximaal 150 cm. Onder deze laag wordt in het gebied keileem uit het Saalien (ijstijd) aangetroffen. Waar zich een keileemlaag bevindt, ligt deze op een diepte van circa 80 cm tot 200 cm ten opzichte van het maaiveld. Op de bijgevoegde kaarten is een en ander aangegeven. Tot op een diepte van circa 15 m beneden NAP worden vervolgens smeltwater- en rivierafzettingen in de vorm van zanden aangetroffen. Daaronder bevindt zich een in dikte en samenstelling sterk variërende sliblaag, gevolgd door een omvangrijk zandpakket tot circa 120 m beneden NAP.

Diepte keileemlaag t.o.v. Maaiveld

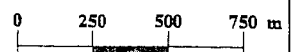


- gebruikte boorpunten voor interpolatie
- keileemlaag niet aangetroffen

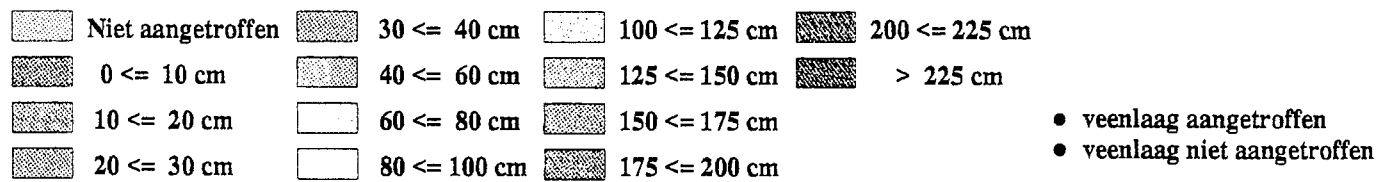
Dikte dekzandlaag



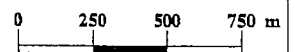
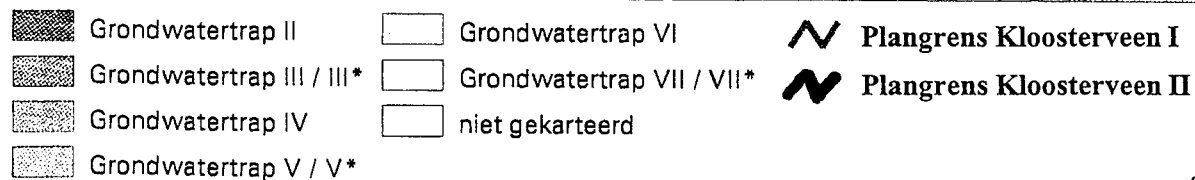
- Plangrens Kloosterveen I
- Plangrens Kloosterveen II



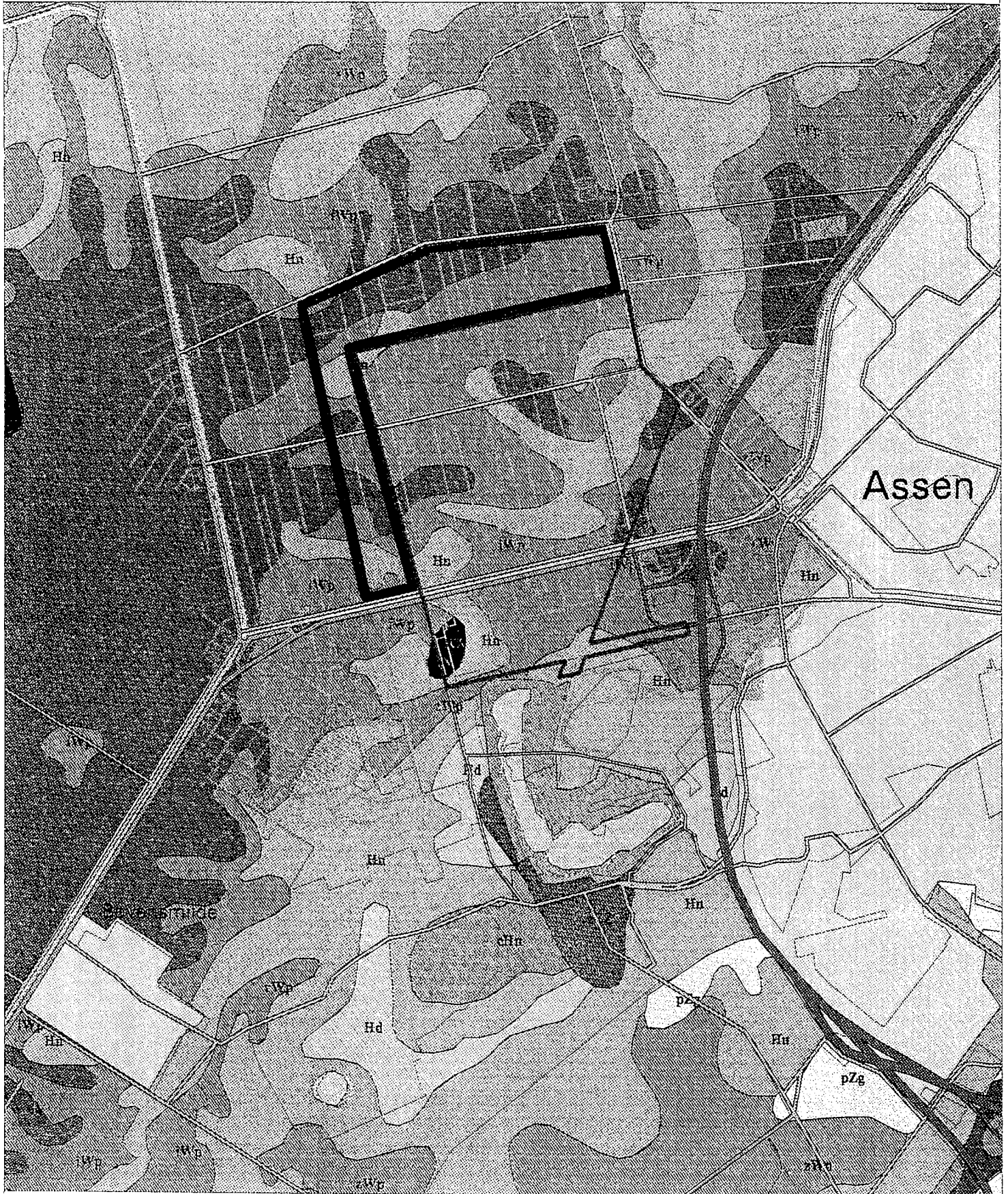
Dikte veenlaag





Grondwatertrappen





Bodemkaart





 Vlierveengronden (V)


 Veengronden met
veenkoloniaal dek (iV)

 Moerige podzolgronden (Wp)

 Veldpodzolgronden (Hn)

 Haarpodzolgronden (Hd)

 Hoge zwarte
enkeerdgronden (zEZ)

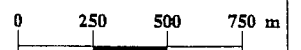
 Beekeerdgronden (pZg23)

 Plangrens Kloosterveen I

 Plangrens Kloosterveen II

Bron:
Bodemkaart van Nederland
Staring Centrum DLO

0 250 500 750 m



De bodemkaart geeft een beeld van de bodemopbouw in het plangebied en de directe omgeving (studiegebied). In het plangebied komen de volgende bodemtypen voor (zie de aanduidingen op de kaart):

- moerige podzolgronden (iWp);
- veengronden met veenkoloniaal dek (iV);
- veldpodzolgronden (Hn).

De moerige podzolgronden in het plangebied hebben plaatselijk een veenkoloniaal dek. Op verschillende plaatsen in het gebied is de restveenlaag zo dik, dat de gronden zijn ingedeeld bij de veengronden. De veldpodzolgronden komen relatief weinig voor in het gebied. Veldpodzolgronden zijn gronden met een duidelijke inspoelingslaag (B-horizont).

Draagkracht

Ten aanzien van de draagkracht kunnen nog slechts zeer globale conclusies worden getrokken. Er wordt tijdens de uitwerkings- en/of uitvoeringsplannen een nader onderzoek ingesteld naar de bodemgesteldheid. Uit het beschikbare onderzoeksmateriaal komt naar voren, dat in het studiegebied ten noorden van de Drentsche Hoofdvaart de geschiktheid van woningbouw in westelijke en noordelijke richting in het algemeen afneemt.

Grondwater

Vanuit diverse invalshoeken is het van belang een goed inzicht te hebben in de grondwaterstanden. Deze worden onder andere bepaald door de afwateringsmogelijkheden, de waterdoorlatendheid, de hoogte en functies van de bodem. De laagste grondwaterstand is bepalend voor de aanwezigheid van blijvend open water in het plangebied. De hoogste grondwaterstand is maatgevend met betrekking tot het aanleggen van verdiepte wegtracés, de groenvoorzieningen, het woningpeil en dergelijke. In het MER is een beeld geschetst van de grondwatersituatie in Kloosterveen.

De ondergrond van Kloosterveen II wordt gevormd door de aanwezigheid van watervoerende pakketten (waterdoorlatende lagen boven de waterdichte keileemlaag) en scheidende lagen (keileemlagen). De variatie in grondwaterstanden wordt op de Bodemkaart van Nederland aangegeven met behulp van een indeling in grondwatertrappen. Een grondwatertrap geeft de gemiddelde hoogste en laagste grondwaterstand aan. Op de bijgevoegde kaart zijn de grondwatertrappen in het plan- en studiegebied aangegeven. Als gevolg van de aanwezigheid van bepaalde lagen kan de grondwaterstand plaatselijk tot vlak onder het maaiveld stijgen. Gedurende langdurige droge periodes zakt het grondwater in een groot deel van het gebied tot meer dan 120 cm beneden het maaiveld (grondwatertrappen V en VI, gemiddelde hoogste grondwaterstand

respectievelijk <0,40 en 0,40-0,80 cm en laagste gemiddelde grondwaterstand >120 cm beneden maaiveld). Voorts komen de grondwatertrappen III en IV voor in het plangebied. Hiervan bedragen de hoogste en laagste gemiddelde grondwaterstand respectievelijk <0,40 en >0,40 cm en 0,80-120 cm beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Het totale plangebied ligt binnen het Waterschap Reest en Wieden. Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veenkoloniale wijken, al zijn daar ook veel van verdwenen. Geheel ten zuiden van het plangebied loopt de Drentsche Hoofdvaart met een peil van 11.40 m boven NAP. Langs de oostzijde loopt de Asserwijk met eenzelfde waterpeil. Het plangebied watert af naar het (lagere) noordwesten van het studiegebied. De waterkwaliteit is ondanks het agrarisch gebruik relatief gunstig.

Waterafvoer

Als gevolg van de verstedelijking (verharding) zal de waterafvoer worden versneld. Aangezien de capaciteit van de bestaande gemalen niet zal worden vergroot, is een tijdelijke berging van het water nodig. De bestaande hoofdontwateringsstructuur zal worden gehandhaafd c.q. uitgebouwd. In de detailstructuur zullen de nodige maatregelen met betrekking tot drooglegging worden genomen.

Bij het rioleringsstelsel zal worden uitgegaan van het gescheiden stelsel. Het hemelwater van daken en verhardingen wordt via een slotenstelsel naar de bergingsvijvers afgevoerd. Bij overvloedige regenval kan ook op de Norgervaart en de Asserwijk worden geloosd. De achtererven van de woningen zijn in principe voorzien van een sloot waarin het hemelwater kan worden opgevangen. Bij de rijenwoningen wordt het water afgevoerd via een hemelwaterriool naar de meest nabije waterpartij.

2.5 Natuur en landschap

Landschap

Kenmerkend voor het veenkoloniale landschap is met name de lineaire structuur met een kanalen- en wijkenstelsel. De langgerekte kavels (gemiddeld 100 m breed) staan in het plangebied haaks op de Drentsche Hoofdvaart en lopen aan de noordzijde door tot aan de Pitteloseweg. Aan de noordkant is het patroon het meest gaaf aanwezig, hoewel veel van de wijken zijn gedempt of dichtgegroeid. Andere belangrijke kenmerken van het veenkoloniale landschap zijn de dominantie van de akkerbouw en de openheid van het gebied. In het plangebied komt, met uitzondering van de bebouwing aan de Hoofdvaartsweg, geen bebouwing voor. Aan de noordwestkant komt opgaande beplanting voor.

Vogel- en habitatrictlijn

De laatste tijd doet de invloed van het Europese beleid op de ruimtelijke ordening in Nederland zich steeds meer voelen. In het bijzonder geldt dit voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn. Ten aanzien van de mogelijke toepassing van de Vogelrichtlijn kan worden opgemerkt dat zich in of in de directe omgeving van het plangebied geen, op grond van die richtlijn aangewezen, speciale beschermingszones bevinden.

Hetzelfde geldt voor de nog aan te wijzen zones op grond van de Habitatrictlijn. Het gebied van de Drentse Aa en het Witterveld liggen op enige afstand. Wel speelt mogelijk de soortenbeschermingsregeling van de Habitatregeling een rol. Op grond hiervan is het onder meer verboden de rust of broedplaats van bepaalde aangewezen diersoorten te verstoren, zonder dat dit eerst is onderzocht en hiervoor zo nodig ontheffing is verleend. Een soortgelijke regeling geldt voor bepaalde plantensoorten. Deze regeling werkt blijkens jurisprudentie ook door bij het vaststellen van bestemmingsplannen, met name voor ontwikkelingsgebieden, zoals het onderhavige plangebied.

Flora- en faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402) in werking getreden. Met deze wet wordt beoogd te voldoen aan de verplichting tot implementatie van met name de soortenbeschermingsregeling van de Vogel- en Habitatrictlijn. Op grond van deze wet worden zeer veel planten- en diersoorten aangewezen. Zo worden alle van nature in Nederland voorkomende zoogdieren als zodanig aangewezen, met uitzondering van bepaalde huisdieren, de huismuis en de zwarte en bruine rat.

Iets dergelijks geldt ten aanzien van vrijwel alle Europese vogelsoorten. Ook zijn alle in Nederland inheemse amfibieën en reptielen aangewezen, alsook bepaalde vissoorten.

Voorts zijn bij afzonderlijk besluit (Stb. 2000, 523) bepaalde ongewervelde diersoorten aangewezen, zoals rivierkreeft, vliegend hert, bepaalde vlinders en mieren, alsook de wijngaardslak. Bij ditzelfde besluit zijn ook de beschermde plantensoorten aangewezen.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Van deze verboden kan in bepaalde gevallen ontheffing worden verleend. Uitgaande van de ervaringen met de tot dusver van toepassing zijnde regeling in de Natuurbeschermingswet, zal er in beginsel ontheffing mogelijk zijn als er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort.

Aanwezige flora en fauna

De flora- en fauna in het plangebied hangen uiteraard nauw samen met het veenkoloniale, agrarische karakter van het gebied. Daarnaast is er ook sprake van invloeden vanuit de directe omgeving, vooral vanuit de zuidzijde van het plangebied (recreatiegebied Baggelhuizen, Pelinckbosch).

Het gebied ten noorden van de Drentsche Hoofdvaart, waarbinnen ook het plangebied valt, wordt gerekend tot het Cultuurgebied met sloten en wijken en met plaatselijk een goed ontwikkelde moerasvegetatie. Typisch zijn bijvoorbeeld soorten als Grote egelskop en Kleine lisdodde. In dit gebied komen verder bijna alle voor akkerbouwgebieden kenmerkende broedvogelsoorten voor (waaronder Patrijs en Veldleeuwrik) en tevens een kleine dertig soorten die in de begroeide slootkanten en op de erven broeden.

Bovengenoemde soorten betreffen algemene planten- en diersoorten. Hiermee wordt het aannemelijk geacht om voor de voorgenomen activiteit een ontheffing van het Minister van LNV te kunnen verkrijgen. De aanwezigheid van bovenstaande dieren vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Afstemmingsregeling

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten, zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Als blijkt dat er sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten), dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan een vergunning tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Minister van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Ecologische relaties

Er is sprake van verschillende ecologische relaties in het plangebied (of het momenteel juist ontbreken daarvan). De ecologische verbindingzones die opgenomen zijn in het Natuurbeleidsplan van het rijk en in het Provinciaal Natuurbeleidsplan¹ liggen westelijk van het plangebied. Bij de verdere planuitwerking dient te worden

¹ De strategische en omgevingsaspecten hieruit zijn overgenomen in het Provinciaal omgevingsplan.

ingespeeld op de ecologische relaties en potenties in het plangebied en de omgeving. Dat levert ongetwijfeld een meerwaarde aan de kwaliteit van het plan. De gegevens en aanbevelingen uit het MER bieden daartoe goede aanknopingspunten.

Het spreekt voor zich dat bij bebouwing van het plangebied het zojuist beschrevene grotendeels zal verdwijnen. Compensatie kan worden gevonden in het creëren van nieuwe, op ecologische principes gebaseerde groen- en padenstructuren (zogenaamde public footpaths) en door het inspelen op de bedoelde relaties en potenties in en grenzend aan het plangebied.

2.6 Oudheidkundige aspecten en cultuurhistorie

Archeologie

Een onderdeel van de cultuurhistorische waarden vormen de archeologische overblijfselen. Het plangebied is op archeologische overblijfselen onderzocht (verkennend en karterend archeologisch onderzoek, 18-10-2001). Een korte samenvatting, de conclusies en aanbevelingen komen hierna aan de orde.

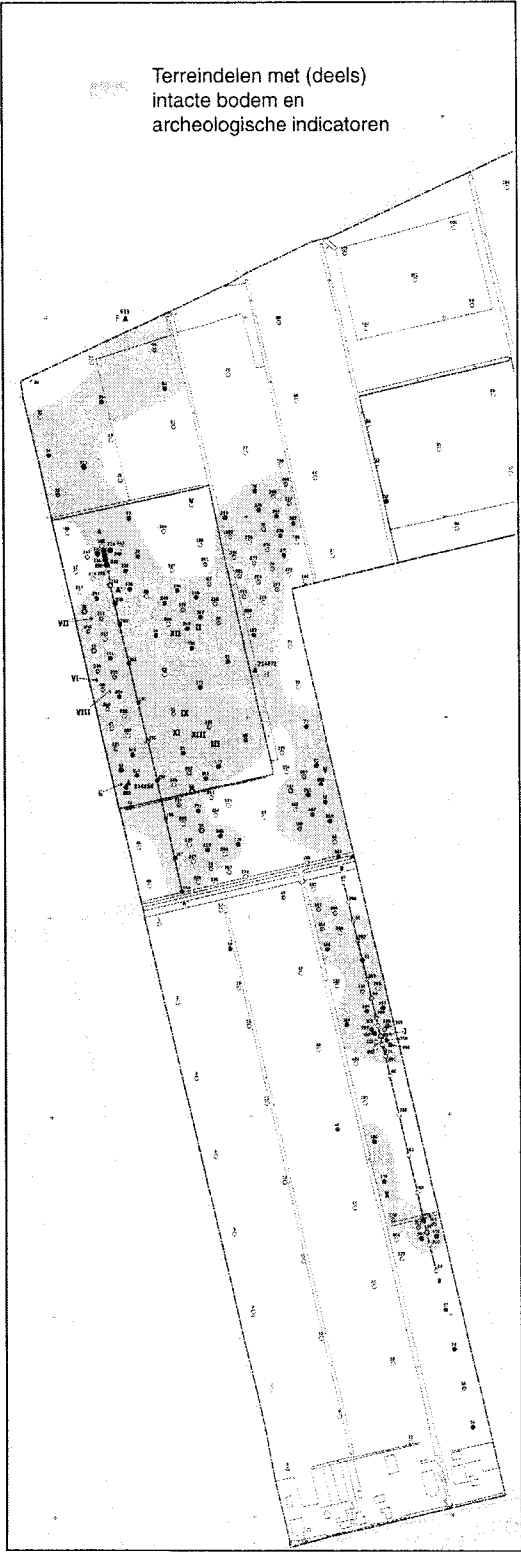
Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodemopbouw in grote delen van het plangebied zodanig is verstoord, dat hier nauwelijks nog archeologische sporen worden verwacht.

Alleen van zeer diepe grondsporen kan in dergelijke gevallen de basis nog intact zijn. De kans op het aantreffen van een dergelijk grondspoorrestant door middel van booronderzoek is echter uiterst gering.

In het westen van het plangebied blijkt de oorspronkelijke bodemopbouw in drie terreindelen nog grotendeels intact te zijn (zie bijgevoegde kaart). De aanwezigheid van archeologische vindplaatsen in onderlinge samenhang met de gedeeltelijke intactheid van het begraven landschap, maken deze drie terreindelen archeologisch zeer waardevol.

Aanbevelingen

Het kan niet worden uitgesloten dat zich onder verstoorde delen van de bodem nog restanten van diepe grondsporen bevinden. Het gebrek aan aanwijzingen voor de aanwezigheid van bewoningsresten en de omvangrijke bodemverstoring in het grootste deel van het plangebied vormen echter voldoende aanleiding om hier geen archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.



Terreindelen met een intact bodemprofiel

Voor de drie terreindelen met een intact bodemprofiel wordt aanbevolen om deze terreindelen zodanig in te passen in de verdere planontwikkeling dat hier geen graafwerkzaamheden dieper dan de bouwvoor hoeven plaats te vinden. Voor de terreindelen waar dit niet mogelijk is, wordt aanbevolen om archeologisch vervolgonderzoek te laten verrichten (een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) in de vorm van proefsleuven).

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch gezien is het plangebied opgebouwd uit het landschapstype van de Veenkoloniën. Het veenkoloniale landschap is vrij jong (eind achttiende/begin negentiende eeuw). Voor het plangebied was met name de aanleg van de Drentsche Hoofdvaart tussen 1771 en 1780 van cruciale betekenis. Dit kanaal vormde de ontginningsbasis van de Kloosterveen. De verkoop van deze venen vond na 1771/1773 plaats. Het noordelijke deel had al omstreeks 1850 zijn huidige vorm.

2.7 Bestaande bebouwing en infrastructuur

In het gebied komt, met uitzondering van de bebouwing aan de Hoofdvaartsweg, geen bebouwing voor. De bebouwing aan de Hoofdvaartsweg betreft woonbebouwing, (voormalige) agrarische bebouwing en bedrijfsbebouwing. Wat betreft de bedrijfsbebouwing gaat het om houthandel. Dit bedrijf kent een zone van 100 m vanuit de perceelsgrens. Het is mogelijk de bedrijfsbestemming ten behoeve van de houthandel te wijzigen via een artikel 11 WRO-procedure in een woonbestemming. Het pand op Hoofdvaartsweg 162 is een rijksmonument. Het is de bedoeling de cultuurhistorische waarden te behouden en/of te versterken. Aan de Pitteloseweg en de Asserwijk is ook bebouwing aanwezig (valt buiten het plangebied). Het betreft hier woonbebouwing en (voormalige) agrarische bebouwing. Deze bebouwing is niet aangemerkt als gemeentelijk monument of rijksmonument.

De belangrijkste wegen die in de nabijheid van het plangebied liggen zijn de Asserwijk, de Hoofdvaartsweg, de N371 en de wat verder weg gelegen Rijksweg A28. Overige wegen nabij het gebied zijn de woon- en ontsluitingsstraten van Kloosterveen I, de Domeinweg en de Pitteloseweg.

Aan de oostzijde van het plangebied, langs de Asserwijk, ligt een persleiding en een hogedrukgasleiding, die een verbinding vormt van de locatie Eleveld naar Langelo, bij Norg. Naast deze persleiding komen er ook nog een water-, riool- en gasleiding (zie ook paragraaf 2.17). Hierbij zal rekening worden gehouden met de planopzet van Kloosterveen II.

2.8 Agrarische aspecten

Het grootste deel van het plangebied is momenteel in gebruik als bouwland bij de agrarische sector. Het overgrote deel van de grond in Kloosterveen II is inmiddels eigendom van de gemeente Assen en zal te zijner tijd de agrarische bestemming verliezen ten behoeve van de realisatie van het woongebied Kloosterveen II.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft twee agrarische bedrijven aan de Hoofdvaartsweg (akkerbouwbedrijf en kippenhouderijbedrijf) en twee bedrijven aan de Zwarteweg (melkveehouderijbedrijf en vleeskuikenhouderijbedrijf).

Voor het akkerbouwbedrijf aan de Hoofdvaartsweg 170 is de geadviseerde afstand ten opzichte van woonbebouwing 50 m. Kloosterveen II ligt op een grotere afstand dan 50 m.

Het kippenhouderijbedrijf aan de Hoofdvaartsweg 184 kent een afstandseis van 240 m. Ook hier ligt het plangebied op grotere afstand. Het melkveehouderijbedrijf aan de Zwarteweg 1 heeft een geadviseerde afstand van 100 m. Het plangebied ligt op meer dan 100 m afstand. Het aan de Zwarteweg 2 gesitueerde vleeskuikenhouderijbedrijf heeft een afstandseis van 260 m. Kloosterveen II valt deels in deze milieuzone. In het kader van de uitwerking van dit plan moet hier nader onderzoek worden verricht.

Verder zitten er drie agrarische (akkerbouw)bedrijven aan de Asserwijk. Deze vallen onder de Amvb akkerbouwbedrijven en hebben, om te voldoen aan de 50 dB(A)-etmaalwaarde, een ruimte nodig van respectievelijk 50 m (Asserwijk 1 en 50) en 100 m (Asserwijk 48) van de inrichtingen. Dit houdt in dat op een afstand van 50 respectievelijk 100 m geen geluidsgevoelige bebouwing mag worden gerealiseerd. Het is de vraag of deze akoestische ruimte ook daadwerkelijk wordt benut, gezien in het licht van de in het verleden verleende hinderwetvergunningen. Daarom zal, in overleg met de betrokkenen, bij het opstellen van uitwerkingsplannen worden bezien in hoeverre woningbouw op een afstand van minder dan 50 respectievelijk 100 m aanvaardbaar is (zie bijgevoegde milieukaarten).

2.9 Bevolkingsgroei en woningbouw

Bevolking

Per 01-01-2000 bedroeg het inwonertal van Assen 58.445 inwoners. Het aantal inwoners dat in Kloosterveen woonde lag toen op 1.128. Dit is bijna 2% van de totale bevolking in Assen. Begin 1998 woonden

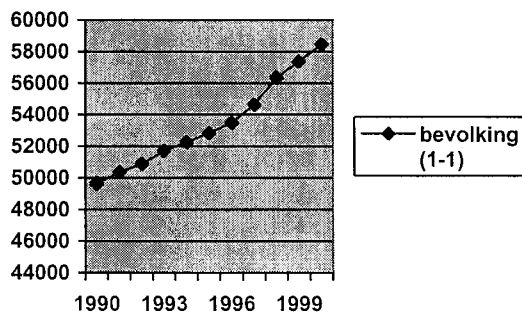
er bijna 100 mensen in Kloosterveen, een jaar later lag dit aantal op 305 inwoners.

Ontwikkeling bevolking Assen	1990	1993	1996	1999
Bevolking per 01-01	50.126	52.197	53.961	57.376
Natuurlijke aanwas*	119	204	135	206
Migratie-overschot*	581	364	1.129	862

* betreffen de peiljaren

De bevolking van Assen is in de afgelopen jaren (1990-2000) met circa 8.300 personen toegenomen. Dit houdt een jaarlijkse gemiddelde groei in van ongeveer 830 personen. Een omvangrijk deel van de groei wordt veroorzaakt door het vestigingsoverschot. In 1999 bedroeg het vestigingsoverschot in Assen circa 860 personen (zie hiervoor ook de tabel en grafieken). Het geboorteoverschot lag in 1999 op ruim 200. De afgelopen vijf jaar is er sprake van een fors migratie-overschot. Met name in 1996 was het overschot groot (ruim 1.100 personen). Het merendeel van de migranten kwam uit de provincie Drenthe zelf, uit de provincie Groningen, Friesland of Overijssel. Vervolgens kwam een substantieel deel migranten uit Zuid-Holland. Wanneer wordt gekeken naar de herkomst van migranten uit Kloosterveen, kan worden opgemerkt dat een groot aantal migranten uit de stad Assen zelf komt. Vervolgens kwamen er ook relatief veel nieuwe inwoners uit de provincie Groningen en uit Midden-Drenthe.

In de afgelopen vijf jaar was de groei van de Assense bevolking ruim 1.000 inwoners per jaar. Er is dus duidelijk sprake van een toenemende groei, wat grotendeels het gevolg is van het omvangrijke vestigingsoverschot.



zone 260 m.
Zwarteweg 2

zone 100 m.
Zwarteweg 1

zone 50 m.
Asserwijk 50

zone 100 m.
Asserwijk 48

zone 50 m.
Asserwijk 1



plangrens
milieuzone
gbkn



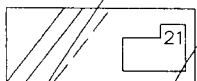
zone 240 m.
Hoofdvaartsweg 184

zone 100 m.
Hoofdvaartsweg 162

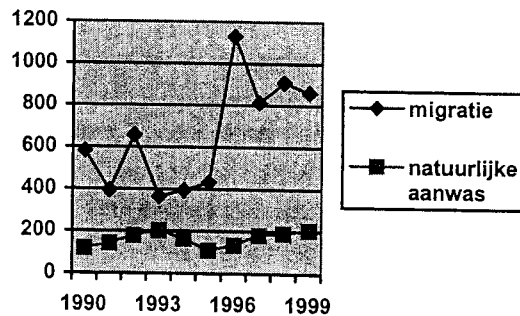
zone 50 m.
Hoofdvaartsweg 170



plangrens
milieuzone
gbkn



Uit recente prognoses van de provincie Drenthe (interprovinciaal bevolkingsmodel) blijkt dat een verdere bevolkingsgroei van Assen mag worden verwacht. Uit provinciaal beleid blijkt voorts dat een sterke bevolkingsgroei van Assen ook wenselijk is, mede om verdere suburbanisatie van Noord- en Midden-Drenthe tegen te gaan (zie hiervoor ook het eerder beschreven provinciaal beleid).



De sterke bevolkingsgroei en de positieve bevolkingsprognose van Assen zijn het gevolg van meerdere factoren. Een van de belangrijkste factoren is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat van Assen. Voorts is het "op slot zetten" door de provincie van de kernen rondom Assen (zoals hierboven weergegeven) een factor. Ook zorgt het zogenaamde "Drentenieren" voor een groei van het inwonertal. De economische groei in Assen speelt ook een zeer belangrijke rol. Tot slot is er sprake van een landelijke trend van een stijgende woningvraag die zich de afgelopen jaren heeft voorgedaan. Hieruit voortvloeiend is er een groeiende behoefte aan woningen.

Woningbouw

Woningvoorraad Assen per 01-01	1990	1993	1996	1999
	19.657	20.906	22.190	24.476

De woningvoorraad van Assen is de laatste 10 jaar per saldo toegenomen met ruim 525 woningen per jaar. Per 01-01-2000 bedroeg de woningvoorraad in Assen 24.937 woningen.

De uitbreiding in de afgelopen vijf jaar bedroeg circa 625 woningen per jaar.

Bestaande bouwcapaciteit en toekomstige woningvraag

In 2000 waren in Kloosterveen ruim 525 woningen gerealiseerd. In 2000 of in 2001 is met de bouw van circa 1.150 woningen gestart. De overige woningen uit het plan Kloosterveen I zitten in de pijplijn. In totaliteit is er in Kloosterveen I ruimte voor de bouw van maximaal 3.500 woningen. Verwacht wordt dat het aantal lager ligt in verband met een lagere woningdichtheid dan de dichtheid zoals weergegeven in het structuurplan. Er wordt van uitgegaan dat Kloosterveen I in 2004-2005 volledig is gerealiseerd. Dit tempo ligt hoger dan het tempo

zoals weergegeven in het structuurplan. Ook in de regiovisie en in het POP gaat men uit van een lager bouwtempo. In de 1^{ste} Monitoringsrapportage van de regiovisie (juni 2000) is aangegeven dat Assen planologisch ruimte heeft om aan de uitgangspunten van de regiovisie te voldoen. Bijstelling van de regiovisie op dit punt zou eventueel in 2001 kunnen worden opgepakt. In dat kader wordt ook bekeken hoe de gemeente zal omgaan met het bouwtempo in Kloosterveen II.

Het hogere bouwtempo van de afgelopen jaren is een gevolg van de bovengenoemde redenen. Deze situatie doet zich in grote delen van het land voor, waaronder ook in de noordelijke steden zoals in Groningen. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling op termijn een omslagpunt zal bereiken. Dit zal kunnen leiden tot een lager bouwtempo dan de afgelopen jaren.

Binnen andere (bestemmings)plannen in Assen is nog bouwcapaciteit voorhanden. Becijferd is dat in die plannen vanaf 2000 nog maximaal 500 woningen kunnen worden gebouwd. Naar "hardheid" vallen deze plannen uiteen in vigerende plannen, plannen in ontwerp waarvoor reeds een procedure is gestart en "geprojecteerde" woningbouw, waarvan realisatie op termijn zo goed als zeker is.

Gezien het bouwtempo van de afgelopen jaren en de huidige beschikbare bouwcapaciteit in Kloosterveen I en overige plannen is duidelijk dat op de kortere termijn (rond 2004-2005) ruimte moet worden gevonden om aan de toekomstige woningbehoefte te voldoen zodat er sprake is van een planologische continuïteit. Kloosterveen II heeft hierin een belangrijke functie, in die zin dat het benodigde bouwtempo zoals zich dat de afgelopen jaren heeft voorgedaan kan worden gehaald.

Ruimtebehoefte

In bijlage 1 van het Structuurplan Kloosterveen is berekend dat de bruto-woningdichtheid (inclusief wijkvoorzieningen, hoofdgroenstructuur, hoofdwegenstructuur enzovoort) ongeveer 22.5 woningen per ha zal bedragen. Kloosterveen II heeft een omvang van iets minder dan 100 ha. Gezien de ervaringen in Kloosterveen I zal de gemiddelde dichtheid waarschijnlijk iets lager komen te liggen dan volgens het structuurplan.

Oorzaken hiervoor zijn onder andere het grotere aandeel van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, een hoger percentage groenvoorzieningen, een hogere parkeernorm en een ruimere opzet van de fiets- en voetpaden. Dit zal ertoe leiden dat het aantal te realiseren woningen waarschijnlijk circa 1.950 zal bedragen. Een

kanttekening met betrekking tot het aantal wordt gemaakt in verband met het streven van de gemeente om marktconform te bouwen.

2.10 Woningbouwprogramma

Ontwikkelingen

Het volkshuisvestingsbeleid van Assen is neergelegd in de zogeheten speerpuntennotitie. Bij de opstelling van de woningdifferentiatie in Kloosterveen II is uitgegaan van de doelgroepenbenadering uit de speerpuntennotitie. Daarnaast is naar een aantal landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen gekeken. Het betreft met name parameters die de bouw in de koopsector beïnvloeden, factoren die bepalend zijn voor de huursector, verscheidenheid in woonmilieus, de verhouding starters-doorstromers, bijzondere aandacht voor senioren, het tegengaan van suburbanisatie en landelijk beleid. Geconcludeerd is dat er in Kloosterveen II veel in de marktsector moet worden gebouwd, zoals dit ook in Kloosterveen I het geval was.

Ook in Kloosterveen II zal, zoals hiervoor al is aangegeven toekomstgericht worden gebouwd. Dit houdt in dat zo goed mogelijk wordt ingespeeld op de actuele en toekomstige woningvraag. Hierbij zal ook aandacht worden besteed aan veranderende woonwensen.

Duurzaam bouwen

Voorts acht de gemeente het van belang aspecten van duurzame stedenbouw zoveel mogelijk in haar bouwprogramma te integreren. In eerste instantie gaat het hierbij om integraal waterbeheer en het Duurzaam Veilig-concept. Beide aspecten hebben in het globale ontwerp een belangrijke rol gespeeld. Verder kan worden gedacht aan het stimuleren van het bouwen van woningen conform de eisen van het Woonkeur.

De gemeente Assen heeft het convenant Duurzaam Bouwen uit 1997 ondertekend en beraadt zich over het ondertekenen van het convenant Duurzaam Bouwen uit 2001.

Verscheidenheid in woonmilieus

Binnen het plangebied dient tot slot een verscheidenheid in woonmilieus te worden nagestreefd. Per deelgebied zullen bepaalde categorieën woningen daarom meer zijn vertegenwoordigd dan andere. Daarom zal ook de gemiddelde dichtheid binnen een deelgebied niet overal dezelfde zijn. In het Structuurplan Kloosterveen is een aantal uitgangspunten geformuleerd die bij de verdere planuitwerking zullen worden gehanteerd. Voor Kloosterveen II is het belangrijkste uitgangspunt dat de spreiding van dichtheden zodanig moet zijn dat een evenwichtige fasering, waarin per afgeronde deelfasen kan worden voldaan aan de woningbehoefte, in de diverse categorieën mogelijk is.

2.11 Groen- en recreatievoorzieningen

Groenvoorzieningen zijn van groot belang voor de leefbaarheid en de geleding van de woonwijk. Assen staat bekend als "Stad in het groen". Dat heeft zich met name gemanifesteerd in de realisering van naoorlogse woonwijken als Pittelo, Baggelhuizen, Peelo en Marsdijk, waar de totale groennorm rond de 100 m² per woning schommelt. Zoals vermeld in het Structuurplan Kloosterveen zal deze norm ook in Kloosterveen II als uitgangspunt worden gehanteerd. Globaal is deze norm als volgt opgebouwd:

- blokgroen (detailstructuur) 35 m² per woning;
- buurt- en wijkgroen 45 m² per woning;
- bermen langs hoofdstructuur 20 m² per woning.

Groenstructuur

Een apart vraagstuk is hoe het groen over de woonwijk zou kunnen worden verdeeld. Zoals aangegeven in het Structuurplan Kloosterveen zal het buurt- en wijkgroen worden gebundeld in zones, die in totaliteit recreatieve circuits gaan vormen. Het is de bedoeling, dat elke woning op een afstand van maximaal 200 m van een dergelijke zone komt te liggen. In Kloosterveen II zal er dus geen sprake zijn van specifieke buurt- en wijkparken maar van een groene dooradering van de wijk. Deels zullen de groenvoorzieningen in de wijk worden vertaald in water. In het hoofdstuk betreffende de planbeschrijving wordt hier nader op ingegaan.

Van groot belang voor de leefbaarheid van de woonwijk is ook de hoeveelheid groen in de directe woonomgeving: het blok- of detailgroen. Hieronder worden verstaan groenvoorzieningen binnen de afzonderlijke woonbuurtjes, zoals begeleidingsgroen, overhoeken, bermen langs voetpaden en woonstraten, speelgelegenheid voor kleine kinderen, bloemperken en dergelijke. Dit groen wordt meegerekend bij het bepalen van de netto-woningdichtheid.

Stadsrand

Een belangrijk aspect dat bij Kloosterveen II de aandacht vraagt is het gegeven dat de woonwijk aan de rand van de bestaande stad komt te liggen. Door de bouw van woningen in het agrarisch gebied verschuift de stadsrand. Dat zal met name aan de west- en noordzijde van het plangebied gebeuren.

Bij veel steden treft men in de stadsrandzone specifieke functies aan als volkstuinen, sloperijen, maneges enzovoort. Bij de realisering van een nieuwe woonwijk als Kloosterveen zal zorgvuldig naar de invulling van de nieuwe stadsrandzone moeten worden gekeken. Daarbij dienen de belangen van de landbouw, de recreatie, de natuur en het landschap op een evenwichtige manier tot hun recht te komen.

Een voor de stadsbewoner aantrekkelijke stadsrandzone dient kleinschalig gestructureerd en goed ontsloten te zijn, met name voor wandelaars en fietsers. In hoofdstuk 4 komt dit nader aan de orde.

In de Gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap wordt de westrand van Kloosterveen aangemerkt als een potentieel bosgebied en als ecologische verbinding tussen het Fochterlooërveen en het Witterveld. In de structuurvisie Westelijke stadsrandzone van de gemeente Assen, welke momenteel in ontwerp is, wordt het gebied aangemerkt als een ecologische verbindingzone in de vorm van akkerbouwgebied met ecologisch waardevolle wijken.

Uitloopgebied

Voor de toekomstige bewoners van Kloosterveen II is de stadsrandzone een belangrijk uitloopgebied. Vooral de mogelijkheden hiervoor dienen te worden verbeterd.

In overeenstemming met het Structuurplan Kloosterveen zijn voor intensieve vormen van recreatie met name het Bos/Golfproject met recreatieve voorzieningen ten noordoosten van het plangebied en het recreatiegebied Baggelhuizen met de Baggelhuizerplas aan de zuidkant van betekenis. Nabijgelegen gebieden als het Pelinckbosch en het heidegebied Baggelhuizen komen in aanmerking voor extensieve vormen van recreatie.

Het Tonckensbos, ten noordwesten van Kloosterveen II, wordt ook van groot belang gezien als uitloopgebied voor de toekomstige bewoners.

Realisering van een netwerk van wandel- en fietspaden (zogenaamde public footpaths) naar de omliggende recreatiegebieden en het buitengebied, gekoppeld aan landschapsbouw, is wenselijk. Een en ander moet deels buiten het plangebied worden gerealiseerd. In het structuurplan zijn hiervoor al indicaties gegeven. Twee minimaal 25 m brede groenstroken aan de westzijde, met hierin een ruimte voor public footpaths worden wel binnen het plangebied gerealiseerd.

2.12 Sportieve voorzieningen

In het Structuurplan Kloosterveen is ingegaan op de behoefte aan terreinen voor veldsporten, ruimte voor binnensporten en kleinschalige sportvoorzieningen. De maximale terreinbehoefte voor veldsporten is in het structuurplan geraamd op 9,5 ha; deze worden buiten Kloosterveen gesitueerd.

Met betrekking tot de binnensporten is er een keuze tussen een centrale sporthal of twee kleinere speelzalen. Beide opties moeten in samenhang met de planning van de basisscholen worden gezien.

De hiervoor genoemde binnensportvoorzieningen worden niet in Kloosterveen II, maar alleen in Kloosterveen I (in het centrum) gerealiseerd.

In Kloosterveen II moet ook rekening worden gehouden met kleinschalige sportvoorzieningen zoals verspreide sport-/spelplekken, verharde baantjes, basketbalpleintjes, plekken voor jeu de boules enzovoort. Deze voorzieningen kunnen in de groenstructuur hun plek krijgen.

2.13 Overige voorzieningen

In Kloosterveen II zullen geen of nauwelijks centrumvoorzieningen aanwezig zijn. Het merendeel van de voorzieningen voor de gehele woonwijk Kloosterveen zal een plek vinden in de Kloosterveste (valt buiten dit plan).

Naast het concentreren van de overige voorzieningen in de Kloosterveste kan het echter gewenst zijn om in de woonwijk Kloosterveen II voor bepaalde voorzieningen een zekere mate van spreiding voor te staan, aldus het structuurplan. Gedacht kan worden aan bepaalde vormen van praktijk aan huis, aan kinderopvang (dicht bij de "vragers") enzovoort. Bij de planvorming en -uitwerking dient met deze mogelijkheden rekening te worden gehouden.

Tot slot dient enige ruimte te worden gereserveerd voor nutsvoorzieningen. Het betreft hier voorzieningen zoals transformatorstations, gasregelstations, telefoonvoorzieningen en kabelkasten ten behoeve van het glasvezelnet. Voor de eventuele behoefte aan volkstuinten kan worden uitgeweken naar het volkstuintencomplex aan de noordzijde van het recreatiegebied Baggelhuizen.

2.14 Werkgelegenheid

In het Structuurplan Kloosterveen is ook ingegaan op de mogelijkheden om in dit gebied nieuwe werkgelegenheid te creëren en te situeren. Het leeuwendeel van de nieuwe bedrijvigheid is planologisch geregeld in een apart bestemmingsplan Kloosterveen I Tussengebied. Het Tussengebied ligt naast de nieuwe woonwijk Kloosterveen. Het aantal te creëren arbeidsplaatsen binnen Kloosterveen II zal zeer beperkt zijn. Het gaat daarbij met name om werkgelegenheid binnen de voorzieningen (zie de paragraaf over overige voorzieningen). Mogelijk zal er verder sprake zijn van de realisering van maximaal vijf kleinschalige kantoren.

2.15 Bodemverontreiniging

Bij het opstellen van de uitwerkingsplannen zal nog een aanvullend bodemonderzoek plaatsvinden. Voor het gehele woongebied Kloosterveen is in het kader van de bestemmingsplanprocedure in 1986 verkennend onderzoek gepleegd naar mogelijke bodemverontreiniging. Vervolgens is per uitwerkingsplan bodemonderzoek verricht, waaruit geen bijzonderheden naar voren zijn gekomen. Gezien het gebruik van de gronden (grotendeels agrarisch gebruik) worden ten aanzien van dit aspect in eerste instantie geen problemen verwacht.

2.16 Verkeer en vervoer

Net als bij het bestemmingsplan Kloosterveen zijn voor de gemeente Assen de belangrijkste pijlers ten aanzien van het verkeer en vervoer de beperking van de automobilititeit en het toepassen van het principe van Duurzaam Veilig.

Beperking automobilititeit

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de in Kloosterveen I toegepaste ontsluitingsstructuur. Het betreft hier de zogenaamde flankentheorie. Hierbij wordt het autoverkeer zoveel mogelijk langs de oostelijke en zuidelijke rand van het plangebied afgevoerd. Daardoor ontstaat een min of meer "verkeersluw" middengebied, waarin korte routes voor fietsers en het openbaar vervoer naar het wijkcentrum, dan wel het centrum van Assen mogelijk zijn.

Duurzaam Veilig

Een duurzaam veilig beleid wordt opgezet vanuit vier invalshoeken:

- een veilig mobiliteitsbeleid;
- een veilige opbouw en inrichting van het wegennet;
- een veilige ruimtelijke planning;
- een veilig gedrag in het verkeer.

Het eerste aspect is in het voorafgaande al aan de orde geweest. Een veilige opbouw en inrichting van het wegennet wordt bereikt door het toekennen van eenduidige functies aan wegen. Hierbij worden drie functies van wegen onderscheiden; functies die elkaar bovendien uitsluiten.

1. *Stromen*

Bij deze functie gaat het om verwerken van doorgaand autoverkeer over grotere afstanden. Deze wegcategorie is in dit plan niet aan de orde.

2. *Ontsluiten*

Bij deze functie staat het vlot bereiken van wijken en gebieden centraal. Binnen de bebouwde kom zijn snelheden van 50 km/uur en 70 km/uur aanvaardbaar. Ook deze wegcategorie is in dit plan niet aan de orde, met uitzondering van de in studie zijnde weg naar Norg (zie kaart 1).

3. *Verblijven*

Bij de functie verblijven staat het toegankelijk maken van woningen, winkels, bedrijven, percelen en dergelijke centraal. Tevens wordt de ontmoetingsfunctie van de straat veiliggesteld. Mede in verband hiermee moet worden gedacht aan snelheden van 30 km/uur of minder.

Alle wegen binnen het plangebied hebben een verblijfsfunctie.

Opzet hoofdwegenstructuur

In het Structuurplan Kloosterveen is de hoofdopzet van de wegenstructuur opgenomen. In deze opzet is aangegeven dat bij de realisatie van Kloosterveen II een tweede hoofdontsluiting noodzakelijk is.

Vervangend tracé N373

De Provincie Drenthe overweegt een gedeeltelijke verlegging van de weg langs de Norgervaart, de N373. Gedacht wordt aan een nieuw tracé dat zal komen te liggen in het gebied ten oosten van de Norgervaart, maar op voldoende afstand van de bebouwingsgrens van Kloosterveen II. De aansluiting op de N371 zal wellicht plaatsvinden op de rotonde van de aansluiting van de verlegde N371 op de oude N371.

2.17 Geluidhinder ten gevolge van wegverkeer en milieuhinder

Zones langs wegen

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het hele plangebied wordt aangewezen als 30 km/uur gebied, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

Industrielawaai

Aan de Asserwijk is een 220-110 KV transformator- en schakelstation gesitueerd. Rond dit station is door de gemeenteraad in 1986 de 50 dB(A) geluidzone vastgesteld. In de richting van Kloosterveen II bestrijkt de zone aan de westzijde van het station ongeveer een gebied tot en met het wegvak Asserwijk en blijft daarmee net buiten het plangebied.

Het geluid van het trafostation heeft echter een zogenaamd tonaal karakter, hetgeen extra hinder veroorzaakt. Bij het projecteren van geluidsgevoelige bebouwing in de omgeving van het trafostation en met name bij de situering van geluidsgevoelige ruimten zal met dat effect rekening moeten worden gehouden.

Overige milieuhinder

De rioolpersleiding ligt ook langs de Asserwijk. Ter weerszijden van deze leiding is een afstandseis van 2,5 m opgenomen. Voor de aanwezige gasleiding aan de Asserwijk geldt een afstandseis van 5 m ter weerszijden van de leiding.

Houthandel

Aan de Hoofdvaartsweg is een houthandel gesitueerd. Deze houthandel kent een geluidsvoorschrift; dit houdt in dat tussen 7.00 uur en 19.00 uur de maximale geluidsbelasting op de gevels van de woningen Hoofdvaartsweg 162, 164a en b en Hoofdvaartsweg 245 55 dB(A) bedraagt.

Verder geldt een maximale etmaalwaarde van 50 dB(A) met betrekking tot inrichtingsrelevante verkeersbewegingen.

Voor de overige milieuhinderaspecten wordt verwezen naar paragraaf 2.8.

Vervoersprestatie op locatie

Voor Kloosterveen is een VPL-onderzoek verricht door DHV (april 2001). De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt.

- Er zijn geen doorslaggevende argumenten te bedenken voor een andere verkeersstructuur.
- De resultaten van het VPL-onderzoek ondersteunen de keuze van de gemeente om geen directe autoverbinding in het noordwestelijk deel van de wijk te maken.
- Naar het openbaar vervoer toe is het goed afstemming te hebben tussen lijnvoering, haltes en woningdichtheden.

2.18 Duurzame stedenbouw

De afgelopen jaren heeft men ervaren dat de omgang met natuurlijke hulpbronnen en met lokale ecosystemen problemen kan opleveren voor zowel een duurzaam menselijk leven op aarde als voor de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Een belangrijk aspect hierbij

is het bouwen en beheren van steden. De stad wordt door velen gezien als een bron van milieuproblemen.

Het begrip duurzaamheid speelt een belangrijke rol in het denken over de milieuproblematiek. Duurzame stedenbouw kan worden gedefinieerd als het bouwen en het inrichten van de gebouwde omgeving op een wijze die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee de mogelijkheden van toekomstige generaties om te voorzien in hun behoeften te schaden.

Gezien het milieubeleid van de gemeente zal aan de begrippen duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen op een krachtvolle wijze invulling worden gegeven. Vooral bij het ontwerp, de inrichting en het beheer van een nieuwe wijk kunnen duurzaamheidsprincipes goed worden doorgevoerd. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met dergelijke principes. Deze zullen hun doorwerking krijgen in de verdere uitwerking van de bestemmingsplannen.

Ook in het voortraject hebben milieuoverwegingen een rol gespeeld. Er zijn reeds besluiten genomen over:

- *De uitbreidingsrichting van Assen.*
De gekozen uitbreiding in westelijke richting (Kloosterveen) scoort ook uit oogpunt van het milieu goed.
- *De situering van het woongebied.*
De gekozen situering geeft een compacte stadsuitleg en is nagenoeg volledig in overeenstemming met het meest milieuvriendelijke alternatief uit het MER.
- *De verkeersstructuur.*
Mede vanuit het concept Duurzaam Veilig is gekozen voor een verkeersstructuur die aantrekkelijk is voor voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer.
- *De waterstructuur.*
Het water blijft in principe in het gebied.

Het gekozen karakter van het plan, een globaal en nader uit te werken plan, leent zich echter niet voor verdergaande concrete juridisch bindende beslissingen. Zo wordt bijvoorbeeld in dit plan de verkaveling nog niet vastgelegd.

Wel wordt in het hoofdstuk planbeschrijving aangegeven dat en op welke wijze duurzaamheid een belangrijke rol heeft gespeeld bij het bepalen van de stedenbouwkundige hoofdstructuur, de basis voor de uitwerkingsplannen. Vooral tijdens het opstellen van de diverse uitwerkingsplannen en vervolgens bij het ontwikkelen van concrete bouw- en beheersplannen volgt de verdere concrete invulling. Daarbij

wordt ook het rijksbeleid aangaande duurzame stedenbouw ter hand genomen. Bij de invulling van Kloosterveen II is ook de nota Duurzaam bouwen in de gemeente Assen van belang. In die nota wordt met name ingegaan op duurzaam bouwen bij concrete bouwprojecten, dus op een abstractieniveau lager dan dit globale bestemmingsplan. Ook aandachtspunten bij de verdere ontwikkeling van dit plan zijn het onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden in Kloosterveen van het concept Vervoersprestatie op Locatie (VPL) en integraal waterbeheer. Tenslotte wordt in dit verband het MER genoemd, dat tal van aanbevelingen voor een duurzame ontwikkeling bevat. Verschillende van de hierboven genoemde aspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde.

2.19 Sociale veiligheid

De bijzondere aandacht die het afgelopen decennium is ontstaan voor het onderwerp (seksueel) geweld tegen mensen heeft ook geleid tot een kritische beschouwing van het ruimtelijk beleid. De indeling van de ruimte kan sociale onveiligheid in de hand werken. Hoewel het probleem (seksueel) geweld zeer complex is en niet op te lossen is met ruimtelijke maatregelen alleen, kunnen ruimtelijke maatregelen wel preventief werken en onveiligheidsgevoelens verminderen. Om vorenstaande redenen heeft de gemeenteraad in 1989 een aantal uitgangspunten met betrekking tot de sociale veiligheid vastgesteld. Ieder plan dat betrekking heeft op de ruimtelijke inrichting dient aan deze uitgangspunten te worden getoetst.

Wat Kloosterveen II betreft gaat het met name om:

- de sociale veiligheid rondom de woning;
- de situatie rondom de woningblokken;
- de situering van telefooncellen en brievenbussen;
- aspecten die te maken hebben met verkeer en vervoer (veilige routes, situeringabri's et cetera).

Bij de verdere planuitwerking en bij concrete bouwplannen dient met deze uitgangspunten rekening te worden gehouden. Essentieel in dit verband is het realiseren van minimaal één sociaal veilige hoofdroute tussen de nieuwe wijk en de binnenstad.

Uitgangspunten

Dit hoofdstuk gaat in het kort in op de uitspraken zoals vermeld in het Structuurplan Kloosterveen, welke hebben geleid tot verschillende uitgangspunten die bij het ontwerp in acht moeten worden genomen.

3.1 Inleiding

In het Structuurplan Kloosterveen is een onderscheid gemaakt naar de "hardheid" van uitspraken. Het structuurplan bevat bijna 30 structurerende uitspraken, die als randvoorwaarde gelden bij de uitwerking van het structuurplan in bestemmingsplannen. Daarnaast staat er in het structuurplan een groot aantal indicatieve uitspraken, die richting geven aan de uitwerking met behoud van bijstellingsmogelijkheden, ook nadat het structuurplan is vastgesteld.

Een van de structurerende uitspraken van het structuurplan houdt in dat de uitgangspunten voor het bestemmingsplan worden gevormd door de structurerende en indicatieve uitspraken. De indicatieve uitspraken komen, voorzover betrekking hebbend op onderhavig plan, in de planbeschrijving impliciet aan de orde. De structurerende uitspraken worden, voorzover relevant voor dit bestemmingsplan, in dit hoofdstuk verwoord. Een aantal maatregelen, zoals opgenomen in of voortvloeiend uit de uitspraken, is al uitgevoerd.

3.2 Uitgangspunten

1. In de gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als "te handhaven (en te versterken) bebouwing en functies" is het beleid gericht op handhaving van de bestaande bebouwing en van de bestaande functies. Verder is een verdichting van het bebouwingslint mogelijk. Hiermee worden geen bindende uitspraken gedaan over individuele panden en percelen en ook de aangegeven begrenzing moet op dit abstractieniveau als indicatief worden gezien².
2. Door de nieuwe woonwijk komt een autovrije zone die onder meer een recreatieve functie zal vervullen.
3. Binnen het woongebied komen er deels gebieden met een overheersend groen karakter en deels gebieden waarin het thema water een belangrijke rol speelt.

² De aangegeven gebieden op de structuurplankaart betreft de bebouwing aan de Hoofdvaartsweg.

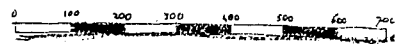
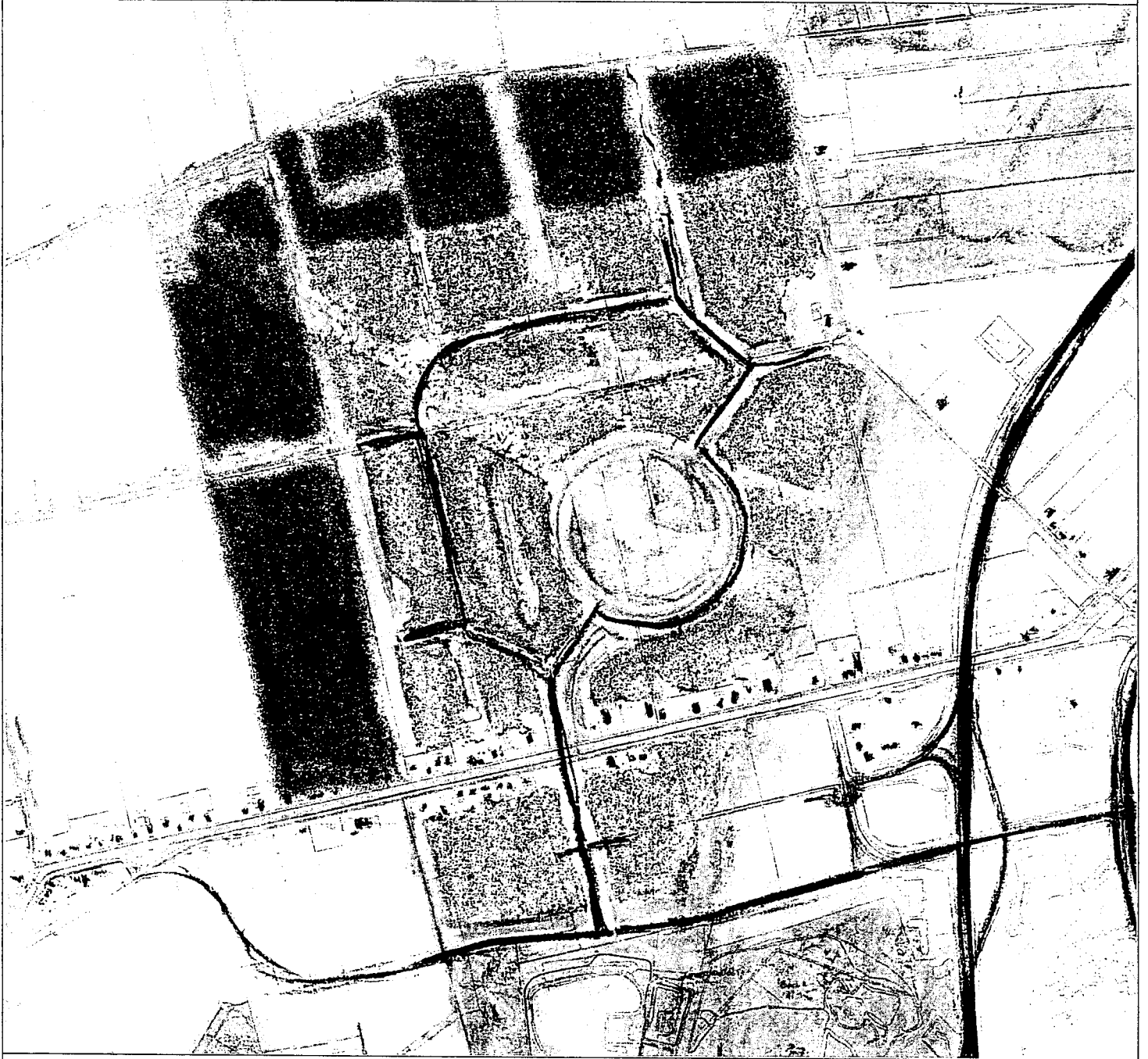
4. Er komen, zowel in als buiten het woongebied, recreatieve routes en zones.
5. De woonwijk Kloosterveen wordt te zijner tijd tevens bereikbaar gemaakt via een oostelijk gelegen hoofdontsluiting, die het kanaal kruist middels een nieuwe brug. De bestaande weg Asserwijk zal geen deel uitmaken van de hoofdontsluiting van de wijk Kloosterveen. Bij de uitwerking van het structuurplan dient te worden bepaald of deze oostelijke ontsluiting komt te lopen ten westen van de watergang Asserwijk (het Ijsbaantracé) of ten oosten van de bebouwing langs de Asserwijk (het Groene Dijktracé). Afhankelijk van deze beslissing komt de nieuwe brug, die uitsluitend zal functioneren voor autoverkeer, ten westen of ten oosten van de bestaande brug te liggen³.
6. Fietsers en voetgangers kunnen gebruikmaken van de huidige brug Asserwijk, van de nieuwe westelijk gelegen brug voor alle verkeer en van een fiets-/voetbrug die ongeveer halverwege beide eerdergenoemde bruggen wordt gebouwd.
7. Binnen het te ontwikkelen gebied moet voldoende berging aanwezig zijn om de versnelde afvoer van water van verhardingen te bergen. De bestaande gemalen voor het zuidelijke en het noordelijke deel van Kloosterveen worden qua capaciteit niet aangepast. Bij de ontwikkeling van Kloosterveen moet rekening worden gehouden met te handhaven agrarische gebieden en de daarbijbehorende eisen van drooglegging.
8. De drooglegging vindt plaats door middel van slotenstelsels en bergingvijvers, zodanig dat wordt voldaan aan de daaraan te stellen eisen voor de verschillende functies.
9. Aanleg van de riolering zal conform de voorwaarden van het zuiveringsschap plaatsvinden volgens het zogenaamde gescheiden stelsel⁴.

De hiervoor opgesomde structurerende uitspraken komen in het volgende hoofdstuk aan de orde. Voorts komen in dit hoofdstuk ook de relevante indicatieve uitspraken aan de orde.

³ Gekozen is voor het Groene Dijktracé. De brug komt ten oosten van de bestaande brug te liggen.

⁴ In overleg met het voormalige zuiveringsschap is, mede vanwege de geraamde verkeersintensiteit, op de woonstraten gekozen voor een gescheiden stelsel.

Stedenbouwkundige structuur Kloosterveen



Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de stedenbouwkundige visie op de nieuwe woonwijk Kloosterveen en dan specifiek voor Kloosterveen II toegelicht. Deze visie heeft geleid tot een samenhangende hoofdstructuur voor de gehele woonwijk (zie hiervoor de bijgevoegde kaart). Deze vormt de basis voor de uitwerkingsplannen. Met deze hoofdstructuur is een raamwerk aangereikt, waarbinnen een aantrekkelijk woonmilieu met een grote variatie aan woonbuurten en woonvormen kan ontstaan. Het karakter van een woonbuurt en de bijbehorende woonmilieus wordt mede bepaald door de ligging, bijvoorbeeld aan water, aan een agrarisch gebied (stadsrand) of aan een groenzone. De afwisseling in woonmilieus biedt veel keuze en vergroot de levendigheid van de woonwijk. De verschillende woonmilieus komen in dit hoofdstuk aan de orde.

Enkele begrippen die de wijk zullen karakteriseren zijn: herkenbaarheid, oriëntatie, overzicht, bereikbaarheid, veiligheid, duurzaamheid, afwisseling en identiteit.

In de voorgaande hoofdstukken is het plangebied geanalyseerd en zijn de voor Kloosterveen II relevante uitgangspunten geformuleerd. Deze hoofdstukken vormen mede de basis voor de stedenbouwkundige visie op de woonwijk Kloosterveen. Deze visie wordt hieronder toegelicht aan de hand van vier stedenbouwkundige hoofdprincipes en vijf stedenbouwkundige uitwerkingsprincipes. De nadruk ten aanzien van de principes wordt gelegd op Kloosterveen II.

4.1 Stedenbouwkundige hoofd- en uitwerkingsprincipes woonwijk Kloosterveen

De samenhangende hoofdstructuur van de gehele woonwijk Kloosterveen is opgebouwd uit een aantal stedenbouwkundige hoofdprincipes. Deze principes zijn in de eerder verschenen Nota Alternatieven Kloosterveen aangegeven en vervolgens vastgelegd in het Structuurplan Kloosterveen.

Daarnaast zijn stedenbouwkundige uitwerkingsprincipes geformuleerd, die een leidraad vormen bij de verdere verdeling, uitwerking en beeldvorming in de woonwijk.

De hoofdprincipes voor Kloosterveen zijn:

- A. de Kloosterveste, het centrum van de wijk (gelegen in Kloosterveen I);

- B. de recreatieve verbindingzones;
- C. de autovrije zone;
- D. een waterrijk en een groenrijk deel van de woonwijk.

De uitwerkingsprincipes zijn:

- E. een fijnmazig fietsnetwerk en concentreren van het autoverkeer;
- F. beeldvorming langs de hoofdstructuur en de openbare ruimte;
- G. eigen karakter per woonbuurt;
- H. variatie in de randen van de wijk, inspelen op de omgeving;
- I. ecologische stedenbouw en Duurzaam Veilig (verkeer).

A. De Kloosterveste, het centrum van de wijk

In de hoofdstructuur van de woonwijk Kloosterveen is gekozen voor één centrale plek, het centrum, waarbinnen diverse voorzieningen en woonvormen zullen worden geconcentreerd en gecombineerd. Een specifieke plek met een geheel eigen karakter, qua vormgeving en functies sterk afwijkend van de rest van de wijk. Om dit afwijkende karakter te benadrukken wordt het centrum omsloten door een cirkelvormige gracht. Aan de buitenkant van de gracht loopt een weg die onderdeel is van het verblijfsgebied. Het zuidoostelijke deel daarvan is tevens onderdeel van de zogenaamde ringweg (Aletta Jacobsweg). Het noordwestelijke deel wordt plaatselijk onderbroken door de autovrije zone.

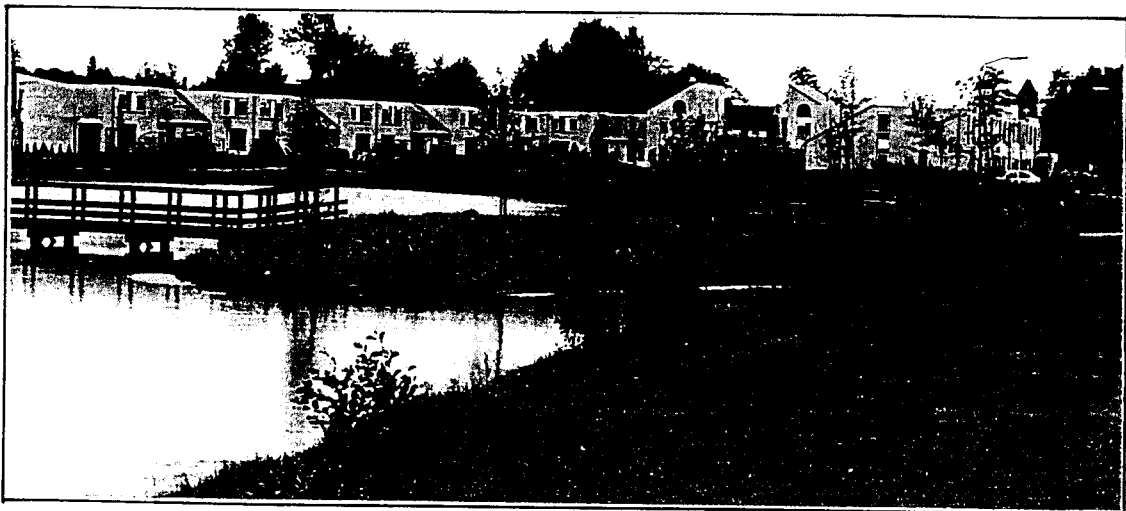
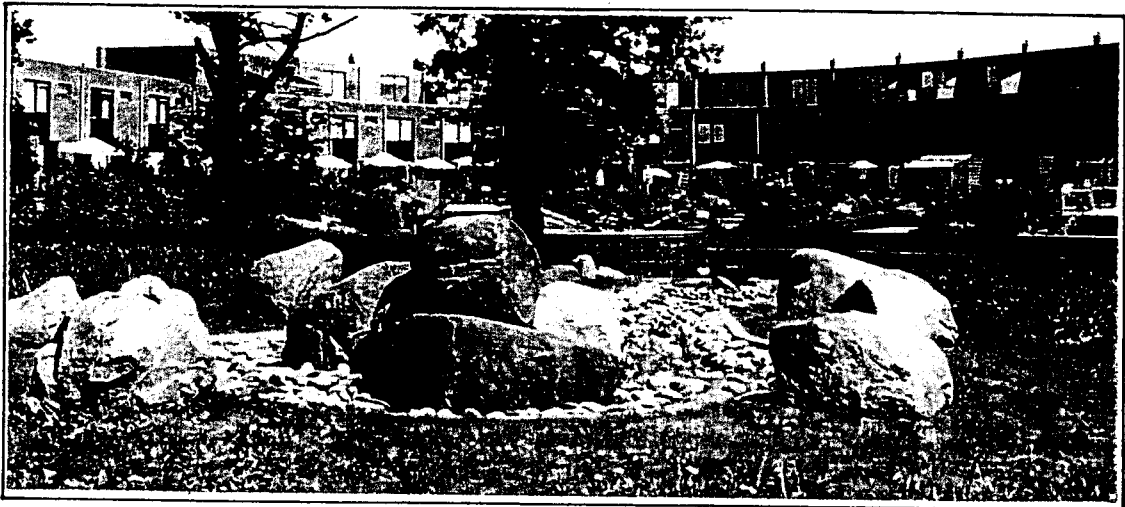
De Kloosterveste is gesitueerd binnen de eerste fase en wordt derhalve hier niet verder behandeld.

B. De recreatieve verbindingzones

De recreatieve verbindingzones in Kloosterveen I en II zijn groene, in de breedte variërende zones met recreatieve routes voor fietsers en wandelaars. De routes volgen deels de oorspronkelijke lineaire verkavelingsrichting van het landschap. Naast de recreatieve functie hebben deze zones ook een belangrijke functie in het vasthouden van hemelwater in de wijk (geen afvoer via het riool).

Een van de recreatieve routes vormt deels de autovrije zone en dus de “knip” in de ontsluiting tussen het zuidwestelijke deel en het noordoostelijke deel. Naarmate de route het centrum van Kloosterveen meer verlaat, wordt de recreatieve route “volumineuzer” en waaiert meer uit. Dit betekent dat de netto bebouwingsdichtheden, een landschappelijker inrichting, lager zullen zijn dan gemiddeld voor heel Kloosterveen geldt. Zie hiervoor ook het bijgevoegd kaartje

A

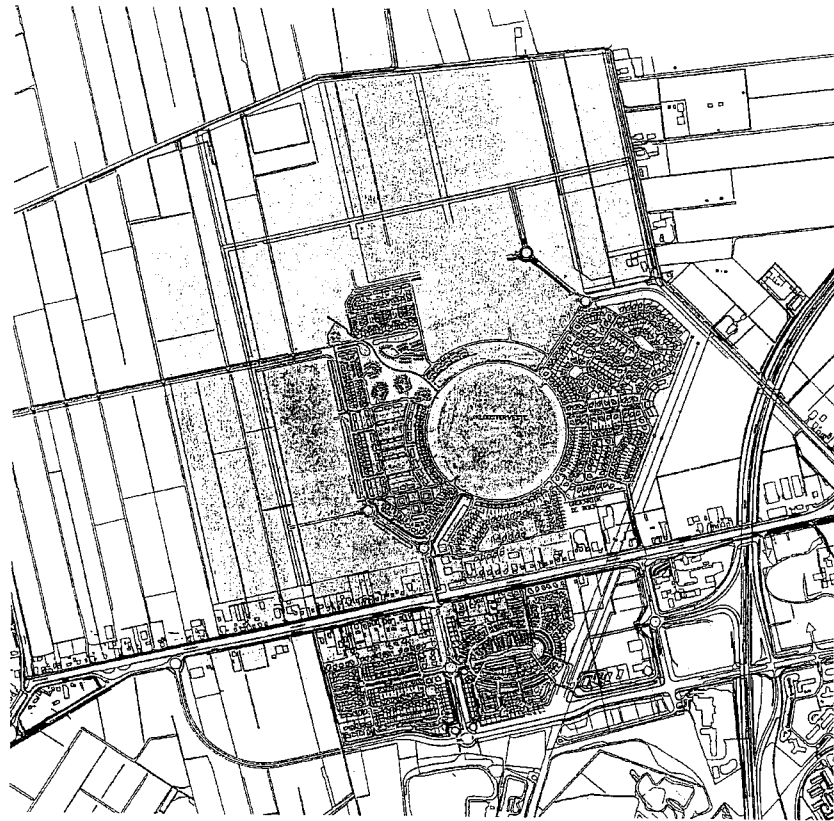


B Recreative verbindingszones

A



C Autovrije zones



De rode vlakken geven een stedelijke invulling aan, de groene vlakken een landschappelijke invulling. Daar waar de vlakken bij elkaar komen (in het noordwestelijke deel) lopen het landschappelijke en stedelijke gebied in elkaar over en vormen een autovrije "knip" in de wijk.

Vorming van circuits

De routes vormen een circuit van groene zones door de hele woonwijk. Ze lopen langs en door de verschillende woonbuurtjes en zijn met elkaar verbonden. De autovrije zone en de zone onder de hoogspanningsleidingen (valt buiten dit plan) maken onderdeel uit van natuurvriendelijke routes. Hierdoor kan een afwisselende "groene" wandeling of fietstocht door en langs de wijk worden gemaakt. Een aantal routes is verbonden met het centrum van de wijk (de Kloosterveste, valt buiten het plan). Daarnaast vinden de zones vanuit het woongebied direct hun vervolg in het omringende landschap. Ze vormen de verbinding met de omgeving.

De routes worden in en buiten het woongebied Kloosterveen aangesloten op het bestaande stelsel van fiets- en wandelpaden. Daarnaast komen er nieuwe verbindingen (door de landschappelijke gebieden heen). Voor een aantal nieuwe routes kan worden gedacht aan het realiseren van halfverharde paden of zandpaden

(zogenaamde public footpaths). Deze paden kunnen bijvoorbeeld over gras of langs landbouwgrond lopen. Hierdoor dringt het landschap het woongebied binnen; slenterend langs een akker loopt de wandelaar over een onverhard pad of over een grasveld met bomen het woongebied binnen.

Recreatieve voorzieningen

De groenzones hebben ook een natuurvriendelijke recreatieve functie voor de woonbuurten. Gedacht moet worden aan onder andere spelen en trapveldjes en zit- en wandelgelegenheden. In Kloosterveen worden de recreatieve voorzieningen gebundeld in de verbindingzones. De voorzieningen vormen samen met de routes een "kralensnoer" door de hele woonwijk. Hierdoor ontstaan routes met een afwisselend karakter. Bovendien ontstaat een ruimtelijke en functionele relatie tussen de qua karakter verschillende woonbuurten.

Waar de diverse voorzieningen en accenten in deze zones moeten komen wordt in de verschillende woonbuurten uitgewerkt. Een uitgangspunt kan zijn om bij een kruising van routes en groenzones accenten te realiseren zoals bijvoorbeeld een speciale (speel)plek.

Door het groene circuit in en buiten de wijk ontstaat een sterke relatie tussen de woonbebouwing, de randen langs de bebouwing, het landbouwgebied en de omliggende natuur- en recreatiegebieden.

C. Autovrije zone

Langzaam verkeer en
recreatieve voorzieningen

Door de wijk loopt een "autovrije zone" met afwisselend groene en stenige openbare ruimtes. De zone komt enigszins centraal te liggen, zodat de zone een verzamelfunctie voor het langzame verkeer heeft. De zone heeft een recreatieve functie voor de aangrenzende woonbuurten en daarnaast een functie voor de woningen in de zone. De (speel)voorzieningen worden langs de primaire fietsroute gepland.

De zone zal in ieder geval een autoluw karakter krijgen. Daarbij is er wel sprake van het bezit van auto's, maar het gebruik ervan en het beeld van de auto in de openbare ruimte worden teruggedrongen. De auto's moeten bijvoorbeeld buiten de zone worden geparkeerd op kleine centrale parkeerplaatsen met een korte loopafstand tot de woningen, of moeten worden geparkeerd in de achtertuin van de woningen die aan de rand van de zone zijn gelegen. Hierdoor blijft de openbare ruimte vrij van auto's, waardoor kinderen veiliger buiten op straat kunnen spelen. Door de beschreven functies leent de zone zich ook heel goed voor (eventueel) autovrij wonen. Een autovrije woonbuurt is in het geheel niet toegankelijk voor particulier autoverkeer. In een dergelijke woonbuurt wordt gestreefd naar smalle,

autoloze straten en zo min mogelijk verharding, veilige speelplekken en een goede bereikbaarheid voor de wandelaar en de fietser. Juist omdat er geen of weinig autobezit zal zijn is ook de nabijheid van openbaar vervoer van belang. Om deze redenen past een eventuele woonbuurt met autovrij wonen, te karakteriseren als “woonpark”, heel goed in deze zone.

Totaalkarakter

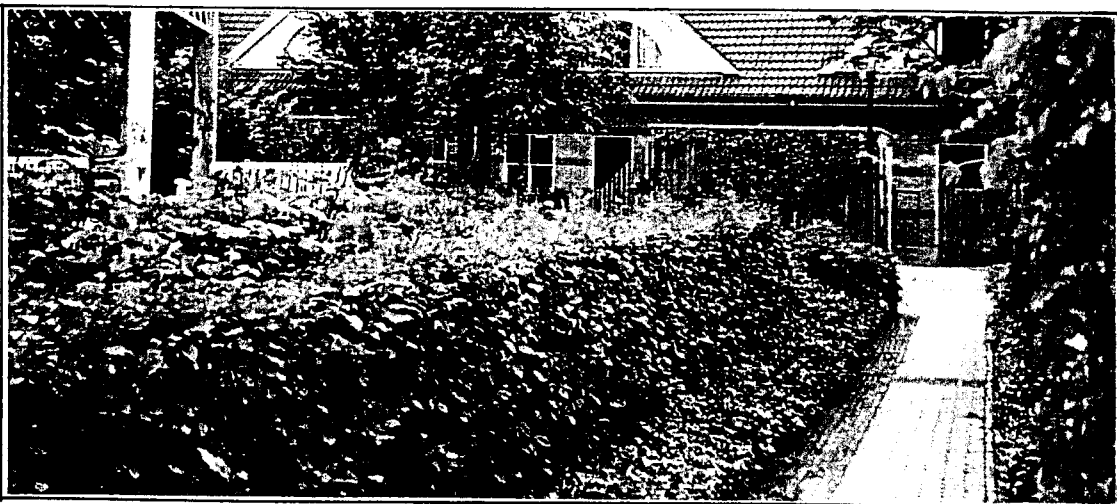
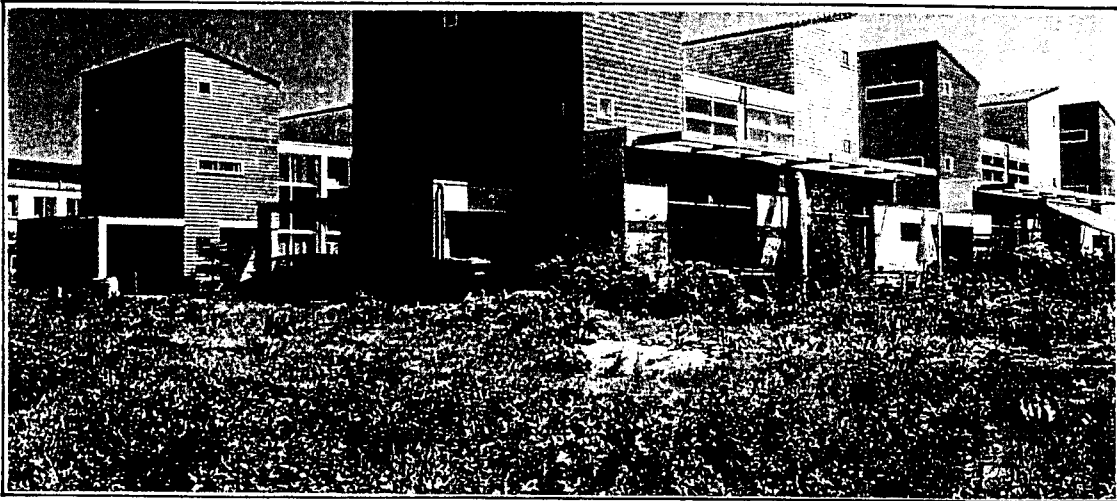
Uit de beschreven functies blijkt dat de autovrije zone aanzienlijk meer omvat dan alleen maar een “breed fietspad”. Er ontstaat een brede, gevarieerde en levendige zone met een geheel eigen karakter waar de recreatieve fietsroute als een rode draad doorheen loopt. De zone levert een belangrijke bijdrage aan de herkenbaarheid en de eigenheid van de wijk en vormt zowel een scheiding als een verbinding tussen de verschillende aangrenzende woonbuurten.

D. Een waterrijk en een groenrijk deel van de woonwijk

Binnen de woonwijk komen gebieden met een overheersend groen karakter en gebieden waarin water een belangrijke rol zal spelen. Het oostelijke deel wordt groen, in aansluiting op het Bos/Golfproject. Uit de onderzoeksresultaten van hoofdstuk 2 bleek dat in het gehele plangebied een berging van water nodig is om de versnelde afvoer van water, ontstaan door het vergrote oppervlak aan verharding, te kunnen opvangen/bergen. Deze technische eis wordt in dit plan positief gebruikt, omdat hiermee de mogelijkheid ontstaat een aantal waterrijke woonmilieus te ontwikkelen.

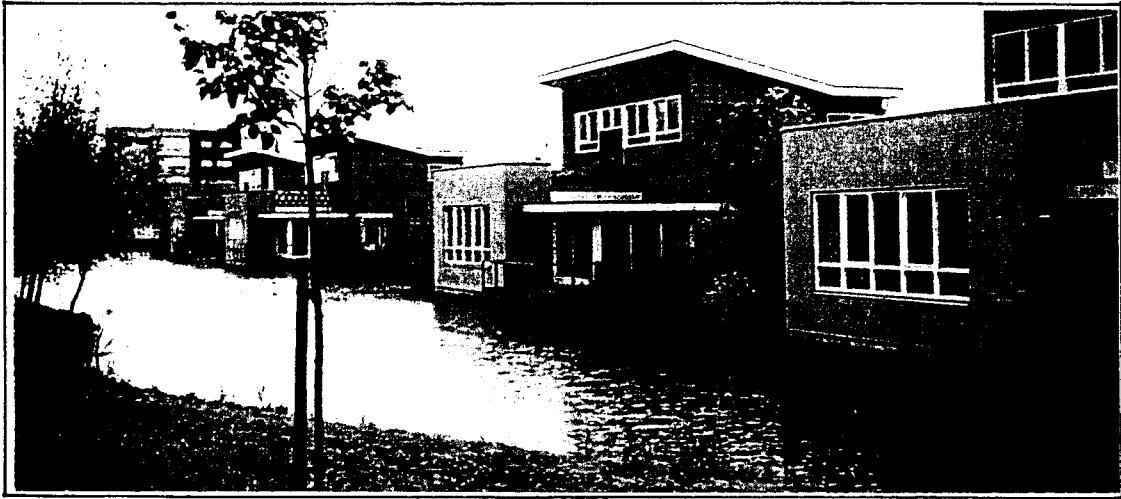
In het waterrijke wijkdeel zal een relatief groot deel van de groennorm in de vorm van water worden uitgevoerd. Alle waterpartijen krijgen een bergende functie. Door hier op een creatieve manier mee om te gaan kunnen attractieve speelplekken ontstaan.

A



D Een groenrijk deel van de wijk

A



D Een waterrijk deel van de wijk

E. Een fijnmazig fietsnetwerk en concentreren van autoverkeer

Fietsnetwerk

In de wijk komt een fijnmazig, samenhangend en aantrekkelijk fietsnetwerk met goede, korte verbindingen naar het centrum van de woonwijk, het centrum van Assen en de omgeving. Tussen de woonbuurten liggen kortsluitingen voor fietsers en wandelaars, waardoor omrijden zoveel mogelijk wordt voorkomen. (Sociale) veiligheid is vooral belangrijk langs de hoofdfietsroutes. Met de uitwerkingsplannen wordt hiermee nadrukkelijk rekening gehouden. Keuzemogelijkheden in verschillende routes is een uitgangspunt. In de wijk komen zowel een primaire als diverse secundaire fietsroutes en verharde en onverharde recreatieve routes. In de verblijfsgebieden maakt de fietser, mede uit oogpunt van sociale veiligheid, zoveel mogelijk gebruik van woonstraten. Bij drukkere routes worden eventueel fietsstroken aangelegd.

Autoverkeer

Autoverkeer gaat zoveel mogelijk over de gebiedsontsluitingswegen en de buurtstraten.

Verblijfsgebieden

In de woonbuurten, de verblijfsgebieden, is de auto ondergeschikt aan de andere weggebruikers. De maximumsnelheid is 30 km/uur. In elke woonstraat komt aan minimaal één zijde een trottoir. Dit zal in de vormgeving van de woonbuurten worden benadrukt. De bovengenoemde ontsluitingsstructuur stimuleert het gebruik van de fiets in plaats van de auto.

Openbaar vervoer

De wijk zal ook aansluiting hebben op het openbaar vervoer. De haltes liggen op loopafstand van de woningen.

F. Beeldvorming langs de hoofdstructuur en de openbare ruimte

De recreatieve verbindingzones, de autovrije zone, de gracht rondom het centrum (valt buiten dit plan), centrale pleinen, de Professor Prakkeweg en de Aletta Jacobsweg (beide wegen vallen buiten dit plan) vormen de hoofdstructuur van de openbare ruimte in de wijk Kloosterveen. Ze vormen het groene en stenige raamwerk van de wijk. De openbare ruimte wordt het meest intensief door mensen gebruikt, hier presenteert de wijk zich. Het beeld kan worden versterkt door een wel afgewogen vormgeving. Belangrijk is een goede afstemming tussen de profilering van de ruimte, de groenstructuur en de wijze van begrenzen van deze ruimte door bebouwing. De invloed van de bebouwing op dit beeld is groot. Belangrijk zijn de keuzes voor

.....

een aaneengesloten wand of losse elementen, situering van de woning, de bouwhoogte, wel of geen kappen en de architectuur. Het totale wegprofiel zal door verschillen in verkeersintensiteiten en de daarmee gepaard gaande gevolgen voor de geluidhinder variëren in breedte (zie hiervoor hoofdstuk 2). Naar het centrum toe wordt het profiel smaller en dus "stedelijker".

Een breed profiel zal vooral worden gebruikt voor fietspaden, ventwegen en een duidelijke, de weg begeleidende groenstructuur. Het groen heeft verder voornamelijk een kijk- en wandelfunctie. Door het brede profiel en het groene beeld krijgen deze wegen een laankarakter.

Recreatieve
verbindingszones

De bebouwing langs de recreatieve verbindingszones binnen de woonwijk zal variëren in dichtheid, hoogte, type en situering. De verschillende dichtheden, richtingen en woonmilieus worden doorsneden door de landschappelijke en natuurvriendelijke ruimtes. De ruimtes worden voor onder meer waterberging, begrazing en avontuurlijke speelplekken ingericht en vormen zo verschillende recreatieve verbindingszones.

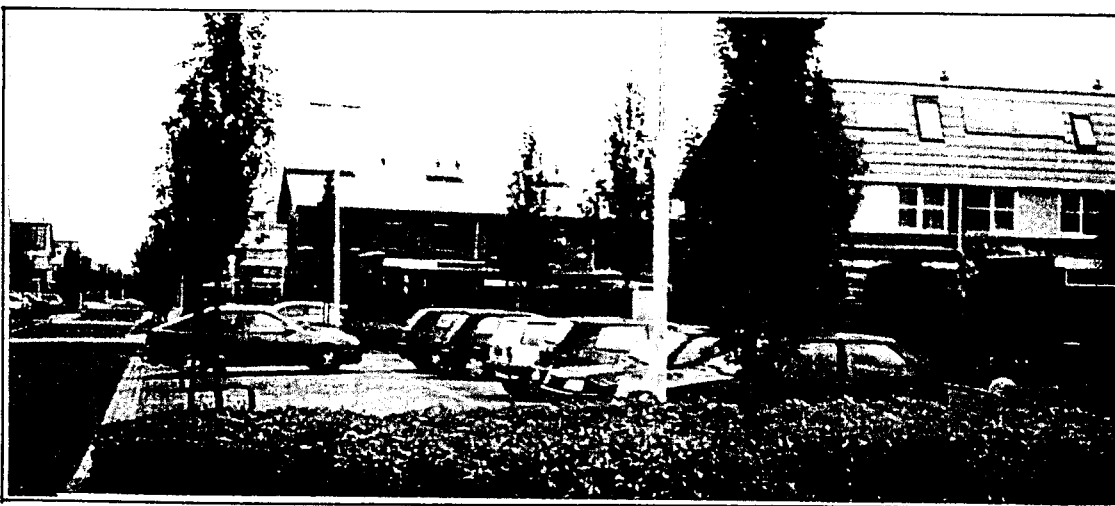
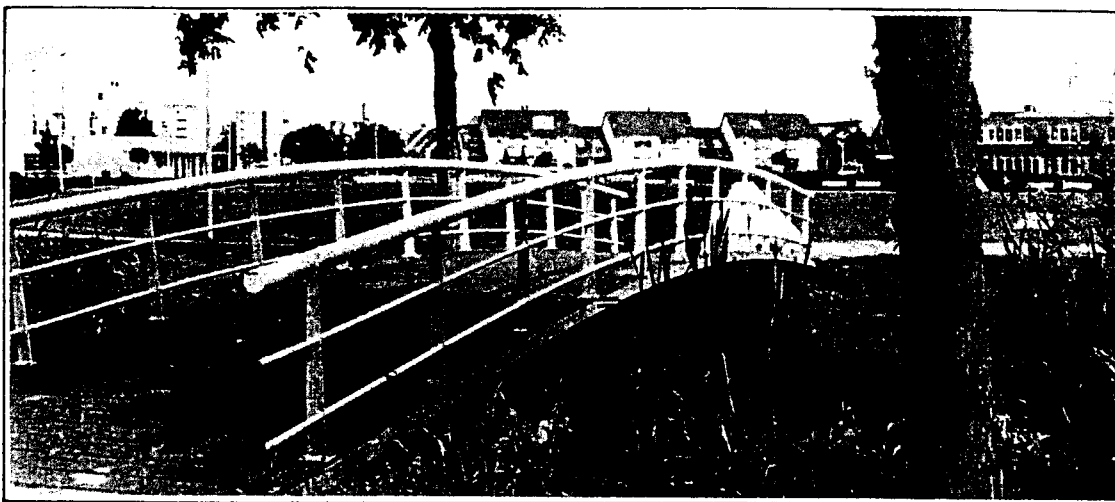
Autovrije zone

De openbare ruimte in de autovrije zone zal ook opgebouwd zijn uit brede en smalle groene en stenige delen. Toch is een andere begrenzing langs en inrichting van deze zone wenselijk. Het aspect (sociale) veiligheid is hier belangrijk, omdat veiligheid een belangrijk uitgangspunt is voor een primaire fietsroute. Door zoveel mogelijk voorkanten van woningen en open beplanting in en langs deze zone te situeren en een relatief hoge bebouwingsdichtheid na te streven wordt het zicht op de route vergroot.

Speciale plekken

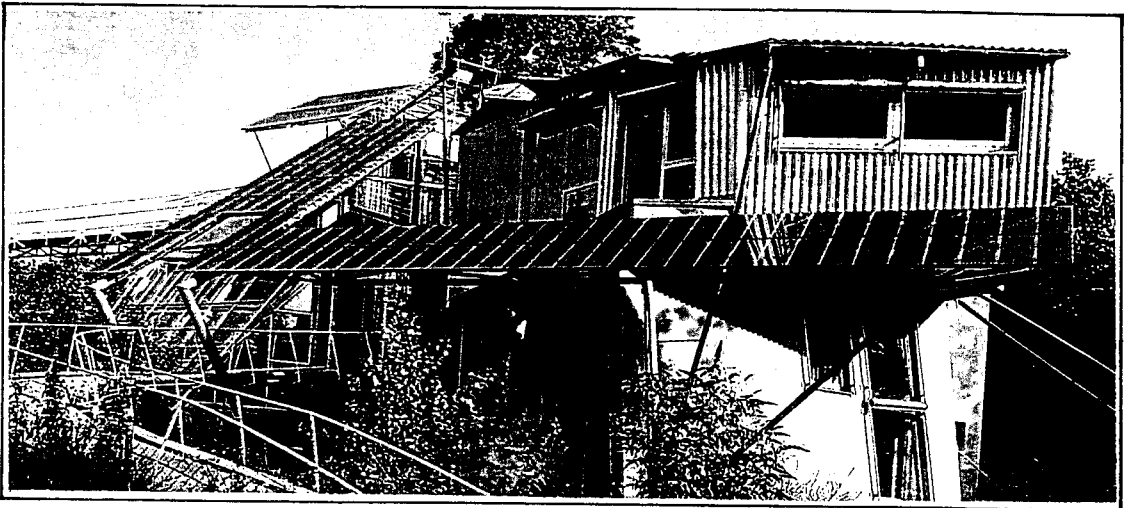
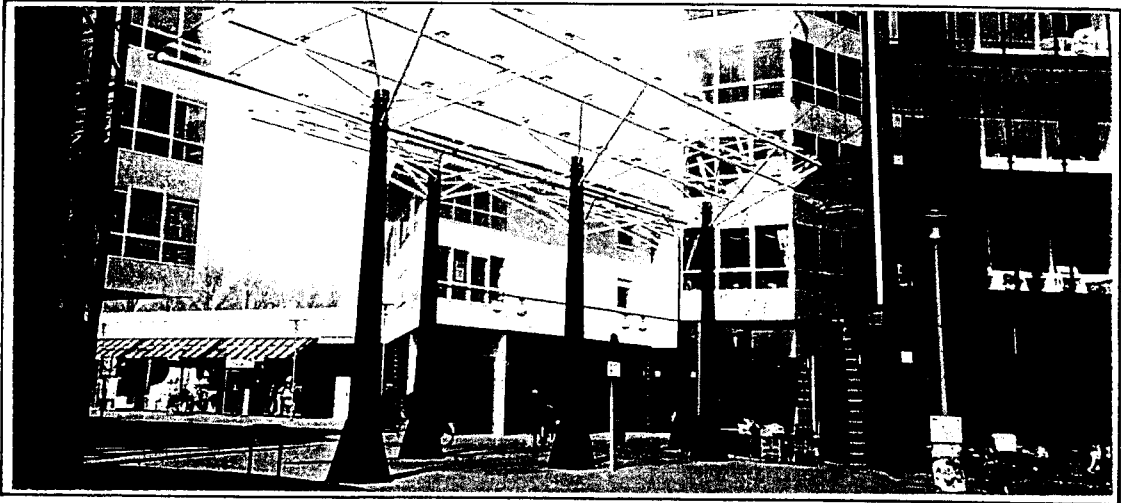
Op speciale plekken in de wijk Kloosterveen, bijvoorbeeld bij kruisingen of splitsingen van zones of wegen, pleinen en grotere speelplekken zal een accent in de bebouwing worden toegevoegd. Een accent kan betekenen hogere bebouwing, hogere dichtheid, ander kleurgebruik en afwijkende vormgeving. Deze accenten moeten duidelijk zichtbaar zijn. Ze vergroten de herkenbaarheid van verschillende routes en delen van de wijk; ze vormen de oriënteringspunten in de wijk.

A



E Fijnmazig fietsnetwerk en concentratie autoverkeer

A



G Eigen karakter per woonbuurt: stedelijk/individueel/natuurlijk wonen

G. Eigen identiteit per woonbuurt

Binnen de hoofdstructuur zal de wijk worden opgedeeld en uitgewerkt in verschillende woonbuurten.

De indeling, de dichtheid en de oppervlakte van de verschillende buurten, is gekoppeld aan de ligging in de woonwijk. Deze ligging, bijvoorbeeld aan de rand, aan een ontsluitingsweg of aan het water kan de aanleiding zijn voor de keuze van een bepaald thema.

Door elke woonbuurt een eigen verkavelingsvorm te geven en op een eigen wijze in te richten, ontstaan buurten met een herkenbaar karakter. Ook de profilering van de woonstraat, de vormgeving van de openbare ruimte met de kleinere speelplekken, de wijze van parkeren en materiaalkeuze zijn van invloed op dit karakter.

Daarnaast bepaalt de variatie in woonvormen (hoogbouw, rijen, twee-onder-een-kap, vrijstaand), bouwhoogtes en architectuur mede het beeld. Sommige plekken, kruisingen van wegen of groenzones en pleinen kunnen incidenteel aanleiding geven voor een (hoger) accent in de bebouwing en de groenstructuur.

Zoals is beschreven bij punt B worden de grotere recreatieve voorzieningen gebundeld in de verbindingzones: het groene circuit. Deze voorzieningen komen op loopafstand van de woningen te liggen. De kleinere speelplekken, vallend onder het blok- of detailgroen, worden wel in de woonbuurten gesitueerd. Deze plekken komen relatief dicht bij de woningen te liggen.

H. Variatie in de randen van de wijk, inspelen op de omgeving

De woonwijk Kloosterveen grenst aan verschillende landschapselementen. Bij de vormgeving van de randen van de wijk (stadsrand) zal zoveel mogelijk worden ingespeeld op het karakter van deze landschapselementen (zie ook de kaart bij paragraaf 4.1).

Aan de westzijde en noordzijde van de wijk, is een open landschap dat aansluit op de woonwijk. Hier tegenover zal een dichtere bebouwingsstructuur komen, waar afwisselend groene zones tussen liggen. Een grote groep mensen kan dan genieten van een weidser uitzicht. In de noordwesthoek liggen bosgebieden die de wijk worden ingehaald en waar een opener bebouwingsstructuur wordt ontwikkeld. Van buiten de wijk af gezien, is de overgang van het landschappelijke gebied naar het stadse gebied op sommige plaatsen duidelijk waarneembaar en op andere plaatsen vager.

A



I Ecologische stedenbouw: energie, water,...

I. Ecologische stedenbouw en Duurzaam Veilig (verkeer)

Het ecologisch of duurzaam bouwen zal een belangrijke rol gaan spelen in de uitwerkingen van Kloosterveen II. Een duurzame stedenbouwkundige hoofdstructuur is hiervoor een gunstige uitgangspositie.

Bij het ontwerpen van de woonwijk zijn drie waarden belangrijk, die de ruimtelijke kwaliteit van de wijk bepalen. Het betreft de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Er wordt bij elk uitwerkingsplan opnieuw naar gestreefd om de waarden zo optimaal mogelijk te combineren. Soms zal hiervoor moeten worden afgeweken van een vrij traditionele wijze van denken.

In Kloosterveen wordt vooral aandacht besteed aan de aspecten water, riolering en verkeer. In de volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan.

4.2 Nieuwe bebouwing in Kloosterveen

In het hele plangebied wordt binnen de bestemming stadswoonwijk (artikel 3 van de voorschriften) woningbouw gerealiseerd.

Gekozen is om de voorzieningen in één groot centrum, de Kloosterveste in Kloosterveen I (hoofdprincipe a), te concentreren. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opengehouden om verspreid over de woonwijk een zeer beperkt aantal voorzieningen te realiseren. Het gaat hierbij om het medegebruiken van een deel van de woningen voor kantoren/praktijkruimte en aan een woning gebonden bedrijven. Belangrijk hierbij is dat de hoofdfunctie van het betreffende pand wonen blijft. Gedacht kan worden aan situering op bijzondere plekken en op plaatsen die geen overlast bezorgen voor de woonomgeving. Onder overlast wordt onder andere verstaan de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking van sommige bestemmingen.

4.3 Randen van de woonwijk en relatie met de omgeving

Begrenzingsen

In het huidige landschap zijn, met uitzondering van de zuidgrens aan de Drentsche Hoofdvaart, weinig aangrijpingspunten aanwezig voor de vormgeving van de woonwijk Kloosterveen. Het landschap is vrijwel "leeg". Wat deels bewaard is gebleven is de in hoofdstuk 2 beschreven lineaire verkavelingsstructuur.

Van belang zijn in dit verband de gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap Smilde en omgeving van de provincie Drenthe en het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en de in ontwikkeling zijnde structuurvisie "Westelijke Stadsrandzone" van de gemeente Assen. Beide visies maken duidelijk dat de randen van Kloosterveen als een ecologische verbindingzone moeten gaan dienen en als zodanig moeten worden ingericht. Het gebied is momenteel in gebruik als akkerbouwgebied en zal als zodanig in gebruik blijven.

Westzijde

De lineaire structuur van het huidige landschap is medebepalend geweest voor de lineaire harde grens tussen de woonwijk Kloosterveen en het agrarische gebied. Aan de westzijde zal deze grens worden versterkt door bijvoorbeeld voorkanten van woningen naar het agrarische landschap te oriënteren. Een vrij open groenzone met recreatieve routes zal de begrenzing vormen van deze rand. Deze route past in het eerdergenoemde groene circuit. Een vrij open ingerichte groenzone is wenselijk om het zicht vanuit de woningen op het agrarische gebied (overgang landschap-wijk) te behouden. Aan de westkant wordt tot slot ruimte gevonden voor twee ruime noord-zuidgerichte groenstroken (minimale breedte 25 m).

Noordzijde

Aan de noordzijde wordt een meer rafelig beeld nagestreefd. Ook hier vormt de overgangszone de grens van deze rand. Door de woningen niet in één rechte lijn, maar verspringend langs en deels in deze groenzone te leggen, ontstaat een rafelige rand. De woonwijk gaat visueel over in het landelijk gebied.

Oostzijde

Aan de oostzijde grenst de woonwijk aan verschillende landschapselementen. Een klein deel grenst aan de Asserwijk met aansluitend bebouwing. Gedacht wordt aan de Asserwijk zeer riante kavels te ontwikkelen. Ten oosten van de bebouwing aan de Asserwijk is het Bos/Golfproject met recreatieve, natuurvriendelijke voorzieningen (bos) gepland. De relatie tussen de woonwijk en dit nieuwe complex zal worden versterkt door het toevoegen van minimaal één recreatieve verbinding. Voorts ligt aan de oostkant het trafostation.

Zuidzijde

De zuidelijke grens van de woonwijk sluit aan op de eerste fase van Kloosterveen en voor een klein gedeelte op de Drentsche Hoofdvaart.

4.4 Routes vanuit (het centrum van) Assen naar Kloosterveen

De woonwijk Kloosterveen is vanuit de andere delen van Assen zowel met de fiets, de bus als de auto op een goede en veilige manier bereikbaar. Aanvullend op de verkeersparagraaf in hoofdstuk 2 wordt in het navolgende aangegeven hoe de verkeersdeelnemers Kloosterveen I en II kunnen bereiken.

Autoroutes (kaart 1)

Kloosterveen II wordt ontsloten via Kloosterveen I. In het Structuurplan Kloosterveen is aangegeven dat bij de realisatie van Kloosterveen II een tweede hoofdontsluiting noodzakelijk is. De automobilist heeft dan de beschikking over een route die loopt via de Balkenweg/Professor Prakkeweg, of een route via de Europaweg en de ontsluitingsweg ter hoogte van de Asserwijk.

Openbaar vervoer

Kloosterveen II krijgt geen eigen openbaar vervoervoorziening, maar wordt onderdeel van de stadsbusroute naar Kloosterveen I en/of van streeklijnen die door/langs de wijk kunnen worden gevoerd. De te rijden openbaar vervoerroutes worden later uitgewerkt om zo, in relatie met de bebouwing, een zo groot mogelijk verzorgingsgebied te bedienen. Hierbij wordt uitgegaan van een acceptabele loopafstand naar de halte van maximaal 500 m.

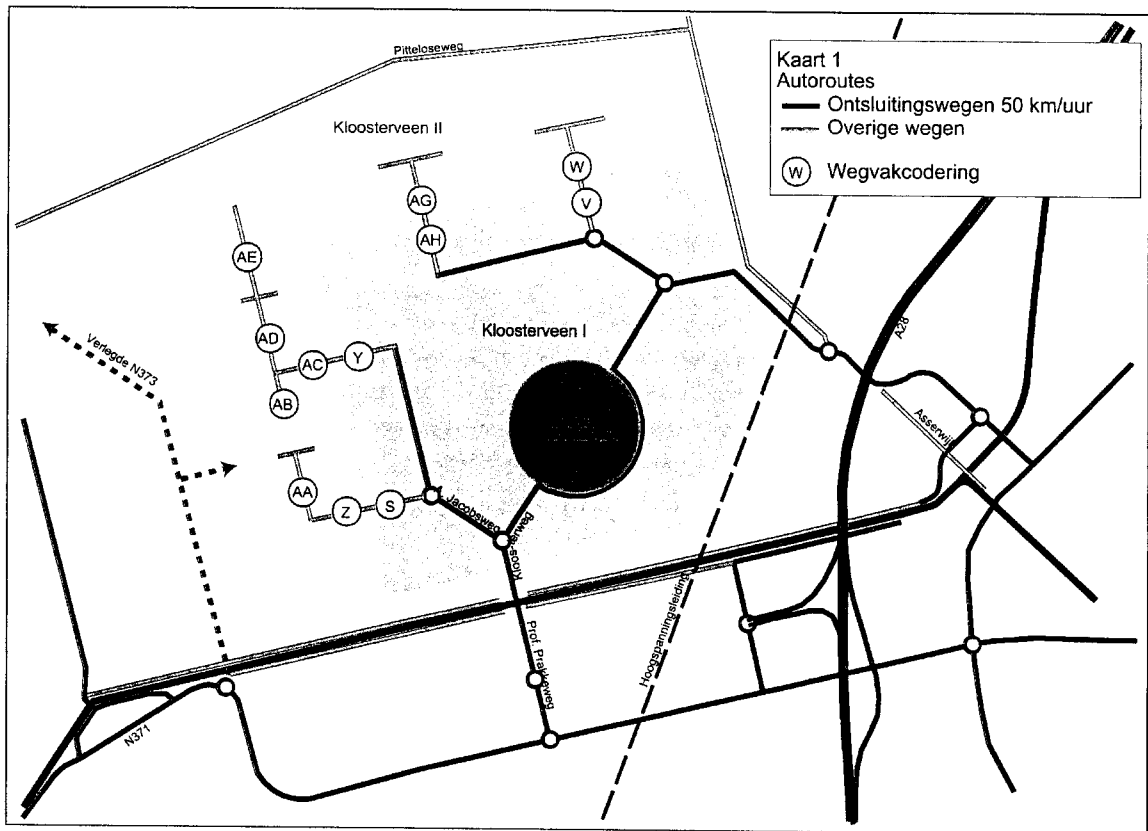
Het streven is er op gericht het openbaar vervoer via de ontsluitingswegen van Kloosterveen II te laten afwikkelen. Het wordt echter niet uitgesloten dat het openbaar vervoer, voor een optimale lijnvoering, op een beperkt aantal plaatsen, gebruik maakt van woonstraten. Het kan ook nodig zijn kortsluitingen te maken tussen de ontsluitingswegen door middel van routes die (over beperkte afstand) alleen door het openbaar vervoer en eventueel hulpdiensten kunnen worden gebruikt

Fietsroutes (kaart 2)

De fietser die vanuit de binnenstad naar Kloosterveen II wil rijden, krijgt de beschikking over drie primaire fietsroutes. Deze routes zijn weergegeven op kaart 2. Bij de keuze en inrichting van deze routes is zoveel mogelijk rekening gehouden met een fietsvriendelijke inrichting en een korte sociaal veilige en verkeersveilige route.

Binnen Kloosterveen ligt een aantal secundaire fietsroutes. Deze routes verzorgen voor een belangrijk deel de interne verbindingen. Ook hier is rekening gehouden met korte, sociaal veilige en verkeersveilige routes.

A



Kloosterveen II, intensiteiten per wegvak¹⁾

wegvak	intensiteit per etmaal volgens Kloosterveen I in fase 2	intensiteit per etmaal volgens Kloosterveen II ten gevolge van gewijzigde verkeersstructuur
W ²	4.300	2.150
Z	3.250	3.250
AA	2.150	2.150
AB	0	1.100
AC	3.150	3.150
AD	3.150	2.050
AE	2.050	950
AG	--	2.150
V ³	5.450	2.725
Y	4.200	4.200
S	5.050	5.050
AH	--	2.725

¹⁾ de intensiteiten en wegvakcodering komen overeen met Kloosterveen I

²⁾ de verkeersintensiteit op dit wegvak wordt bij Kloosterveen II verdeeld over wegvak W en AG als gevolg van gewijzigde verkeersstructuur

³⁾ de verkeersintensiteit op dit wegvak wordt bij Kloosterveen II verdeeld over wegvak V en AH als gevolg van gewijzigde verkeersstructuur

4.5 Ecologische stedenbouw en duurzaam bouwen

"Ecologisch" of duurzaam bouwen en Duurzaam Veilig (verkeer) zullen vooral tot hun recht komen bij de verdere uitwerking van Kloosterveen II.

Hierbij wordt opgemerkt dat het begrip "duurzaamheid" niet alleen betrekking zal hebben op het ontwerp, maar ook op het beheer en het onderhoud. Een aantal ontwerpprincipes ten aanzien van duurzame stedenbouw is echter ook al medebepalend geweest bij de keuzes voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van Kloosterveen. In het navolgende wordt dit voor een aantal punten toegelicht.

Landschap

In de hoofdvorm en begrenzing van de woonwijk Kloosterveen is rekening gehouden met het huidige landschap. Door bestaande grenzen te kiezen, blijven bestaande landschapselementen en biotopen langs de randen van de wijk zoveel mogelijk behouden. Door bij het ontwerpen van deze randen rekening te houden met het bestaande, worden oude elementen zoveel mogelijk in de nieuwe situatie geïntegreerd. Genoemd worden de Asserwijk en enkele wijken (sloten).

Grondbalans

Onbruikbare grond uit het plangebied, bijvoorbeeld leem uit de rioolsleuven, wordt dichtbij opgeslagen. Dit hoogspanningsgebied wordt later ingericht als natuurvriendelijk gebied. Er kan "werk met werk" worden gemaakt. Er is sprake van een zoveel mogelijk gesloten grondbalans.

Watertoets

Op 14 februari 2001 is door het Rijk, het Interprovinciaal Overlegorgaan, de VNG, en de Unie van Waterschappen de Startovereenkomst "Waterbeleid 21-eeuw" ondertekend. In deze startovereenkomst is vastgelegd dat, vanaf het moment van ondertekenen, de participanten bij het opstellen van ruimtelijke plannen een Watertoets zullen uitvoeren.

Deze Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante aspecten zoals wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, berging worden er in meegenomen. De drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" moet helpen om wateroverlast te voorkomen. De Watertoets is een verbindende schakel tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening, maar wordt binnen de bestaande wet- en regelgeving uitgevoerd. De meerwaarde is dat de "waterconsequenties" van ruimtelijke plannen zichtbaar worden. De winst is het tijdig betrekken van de waterbeheerder.

In de "Bestuurlijke notitie Watertoets" van oktober 2001 wordt in paragraaf 1.4 het vertrekpunt nader beschouwd voor de Watertoets. Daarbij wordt gesteld dat "het accent van toetsen achteraf naar actieve inbreng in een zo vroeg mogelijk stadium verschuift".

De gemeente Assen heeft bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kloosterveen I er al voor gekozen het waterschap Reest en Wieden als waterbeneerder actief te betrekken bij de planvorming. In 1996 is door Arcadis een bodemkundig-hydrologisch onderzoek verricht. De resultaten en aanbevelingen zijn in een rapportage gevat. Dit rapport dient als basis voor de waterhuishoudkundige invulling van Kloosterveen. Het bestemmingsplan Kloosterveen II ligt als schil om het bestemmingsplan Kloosterveen I heen, en is uiteraard bij de planvorming destijds al beschouwd. Er vindt structureel overleg plaats tussen medewerkers van de waterbeheerder en gemeente over watergebruik in de deelplannen. Uitgangspunt is het afvoeren van (niet meer dan) de reeds bestaande agrarische afvoer. Derhalve, zoveel mogelijk opvangen en bergen van regenwater in open watergangen die uiteindelijk onder schouw worden gebracht. De capaciteit van het bestaande gemaal zal niet worden vergroot. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtlijnen van het Waterplan. Het opstellen van een Waterplan draagt daar niet zoveel meer toe bij omdat de fysieke inpassing van het maken van bergingswater middels stuwgebieden vrijwel rond is.

In paragraaf 1.5 van bovengenoemde bestuurlijke notitie wordt aangegeven dat er een Waterplan gemaakt dient te worden voor plannen waarover nog een besluit dient te worden genomen. Zogenaamde "pijplijnplannen" vallen hier niet onder.

Het bestemmingsplan Kloosterveen II krijgt geen op zichzelf staand Waterplan, aangezien de meeste bergingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan reeds in Kloosterveen I worden gerealiseerd. De woningbouwplannen van Kloosterveen I zijn vrijwel geheel afgerond en de stedenbouwkundige opzet van Kloosterveen II is in een vergevorderd stadium.

De gemeente Assen voert structureel overleg met het de waterbeheerder over de te voeren strategie bij de deelplannen van Kloosterveen. Een Waterplan zou niets meer bijdragen aangezien het een beschrijving zou inhouden van de reeds genomen maatregelen. Bijsturing op basis van een Waterplan is dus nauwelijks meer mogelijk. Het betreft hier derhalve wat betreft de waterhuishouding een "pijplijnplan". Ook het waterschap Reest en Wieden als waterbeheerder deelt deze mening.

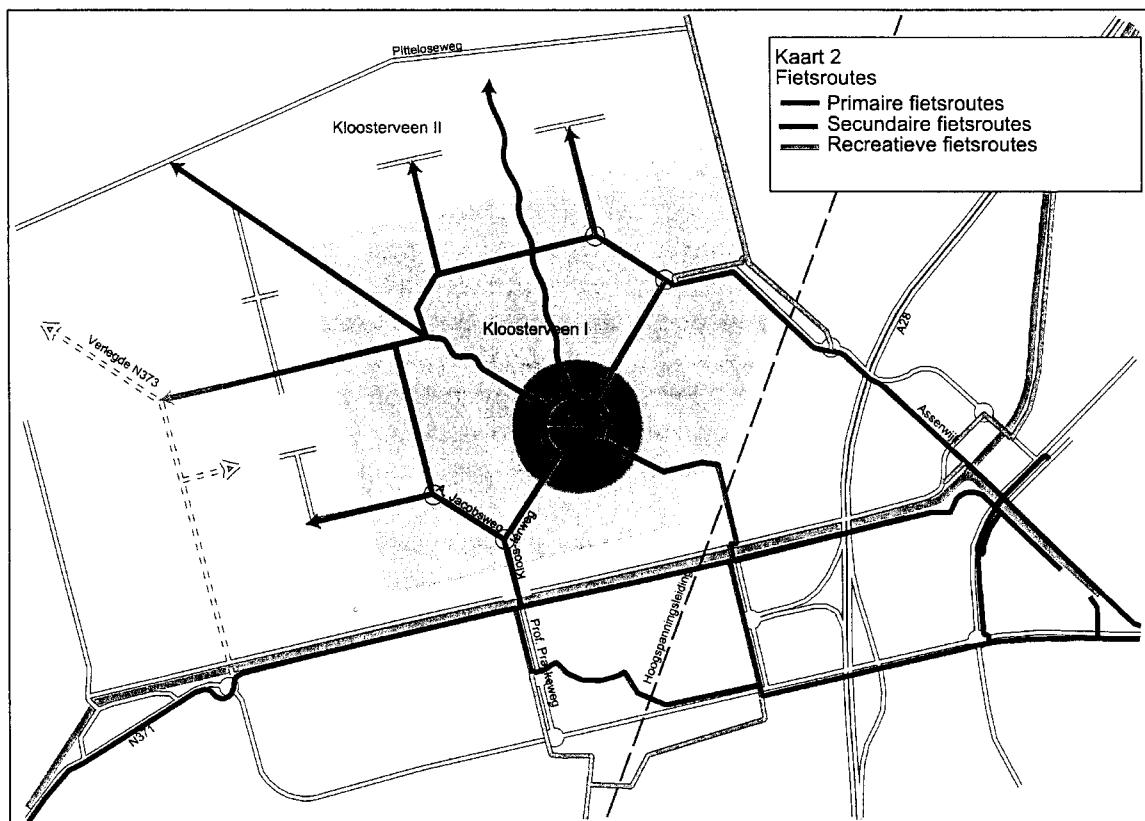
A

Riolering

Aanleg van de riolering zal plaatsvinden volgens het zogenaamd "gescheiden stelsel". Dit betekent een eigen afvoerstelsel voor huishoudelijk water. Dit water wordt met een persleiding afgevoerd naar de zuivering.

Verkeer

In de woonwijk komt een fijnmazig net van routes voor langzaam verkeer op basis van het vervoersprestatie-op-locatie-systeem. Een van de doelstellingen hiervan is het bevorderen van het fietsverkeer. Door de centrale ligging van de primaire fietsroute zijn de verschillende woonbuurten, het centrum van de woonwijk en het centrum van Assen snel en veilig bereikbaar.



Voor verplaatsingen binnen de wijk is fietsen of lopen de aangewezen manier.

Er ontstaat een groot verblijfsgebied waar de auto ondergeschikt is aan het langzame verkeer. De buurten worden zodanig ingericht dat de auto niet harder kan rijden dan 30 km per uur. Het gebruik van verharding wordt zoveel mogelijk beperkt, de wegen worden zo smal mogelijk ontworpen.

De recreatieve verbindingzones vormen de groene dooradering van de woonwijk en de verbindingen van de woonwijk met bestaande natuur- en recreatiegebieden in de omgeving. In deze zones worden de recreatieve voorzieningen gebundeld en verschillend (stedelijk/natuurlijk) vormgegeven. Hierdoor ontstaat een zone met een grote variatie in biotopen. De zones bieden hierdoor potenties voor bestaande en nieuwe (stedelijke) natuurontwikkeling. Er ontstaat een verweving van diverse functies.

Bij de verdere uitwerking wordt aandacht besteed aan onder andere:

- "groen" voor "rood";
- bestaande groenstructuren handhaven;
- de public foothpaths vormen verbindingen met de omgeving en zorgen mede voor een hoge groennorm;
- zoveel mogelijk gebruikmaken van zonne-energie;
- het gebruik van regenwater in huis voor bijvoorbeeld toiletspoelingen of gebruik in de tuin;
- zoveel mogelijk minimaliseren van de te verhardende oppervlakte;
- tijdige aandacht voor de materiaalketen met betrekking tot toe te passen materialen voor wegen en bestratingen. Bekendheid met de levenscyclus van de materialen is belangrijk om de milieueffecten op langere termijn te kunnen overzien.

Een aantal milieumaatregelen vraagt hogere investeringen, maar wordt veelal door lagere gebruikskosten terugverdiend.

4.6 Detaillering van de openbare ruimte

De materiaalkeuze heeft grote invloed op de detaillering van de openbare ruimte. Het betreft een keuze in de soort en kleur van verharding, de vorm en kleur van straatmeubilair en de variatie in beplanting. Met straatmeubilair worden onder meer lantaarnpalen, bankjes, prullenbakken, verkeersremmende of geleidende elementen bedoeld.

De grote variatie in woonmilieus, architectuurvormen en wijze van inrichten van de openbare ruimte levert veel verschillen op. Bij de beplantingskeuze kan bijvoorbeeld naar de randen van de woonwijk toe voor meer inheemse soorten worden gekozen. Hiermee wordt een relatie gelegd met het omringende landschap; het landschap dringt de wijk binnen. Naar Kloosterveen I toe kunnen meer stedelijke soorten worden toegepast, waardoor de toenemende stedelijkheid wordt benadrukt (stedelijk groen).

Toch is, naast de gewenste afwisseling in woonbuurten, in een grote woonwijk behoefte aan duidelijkheid en samenhang, een bepaalde continuïteit in de vormgeving van wegen, straatmeubilair en het

centrum. Het moet voor de bewoner en bezoeker duidelijk zijn waar bijvoorbeeld een hoofdweg overgaat in een woonstraat. Deze duidelijkheid kan worden bereikt door consequent voor dezelfde functies dezelfde materialen te gebruiken. Dit komt de oriëntatie en daarmee de veiligheid van de gebruiker ten goede.

De wegen met een ontsluitingsfunctie, waar 50 km/uur gereden mag worden, zullen overal in asfalt worden uitgevoerd en worden begeleid door een continu doorlopende groenstructuur (bomen of struiken). De wegen waar 30 km/uur de maximale snelheid is, zullen in klinkers worden gelegd. Al het straatmeubilair zal in één stijl en kleur worden vormgegeven. Langs deze wegen kan worden gekozen voor accenten met bomen of struiken, rijen of geen beplanting.

De vrijliggende fietspaden worden in rood asfalt uitgevoerd.

Door verschillende tinten verharding te kiezen en accenten toe te voegen ontstaat naast de gewenste continuïteit toch verschil tussen de woonbuurten. In de woonwijk kan voor de volgende indeling worden gekozen:

- centrum: rood/paars;
- binnen de hoofdontsluiting: rood;
- tussen hoofdontsluiting en footpaths: geel;
- buiten footpaths: paars.

4.7 Grondeigendom

Niet alle gronden met de uit te werken bestemming "Stadswoonwijk" zijn momenteel eigendom van de gemeente. Het beleid is erop gericht, om de gronden binnen deze bestemming voorzover mogelijk in eigendom te verwerven.

Juridische vormgeving

Dit hoofdstuk gaat in op de planvorm, de uit te werken bestemmingen, globale eindbestemmingen en gedetailleerde bestemmingen.

5.1 Planvorm

Voor de juridische vormgeving is gekozen voor een combinatie van een door Burgemeester en Wethouders uit te werken bestemming en gedetailleerde bestemmingen.

De door Burgemeester en Wethouders uit te werken bestemming is aangegeven met "Stadswoonwijk, artikel 11 WRO". De binnen het plan gelegen bestaande bebouwing is aangegeven met de bestemmingen "Woondoeleinden, met bijbehorende erven (W)", "Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm Voormalige Agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)", "Verkeersdoeleinden, waterstaatkundige doeleinden en bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven (B)". Daar waar aan percelen en bebouwing nieuwe bestemmingen zijn gegeven, mag het gebruik op het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht krijgt worden gehandhaafd.

De goede ervaring met deze planmethodiek, die is opgedaan in het woongebied Kloosterveen I, heeft tot deze keuze geleid. Het toetsen van bouwplannen aan het uitwerkingsplan, ook als de woonbuurt reeds is gerealiseerd, levert een belangrijke bijdrage aan de direct afleesbare rechtszekerheid voor de bewoners.

5.2 Uit te werken bestemming

Binnen de bestemming "Stadswoonwijk, artikel 11 WRO" zijn de functies toegestaan die een directe relatie hebben met het wonen. De bebouwingsdichtheid (bruto) is circa 26 woningen per hectare als gemiddelde over het gehele plangebied. Deze gemiddelde bebouwingsdichtheid maakt bij de uitwerkingsfase een flexibiliteit mogelijk ten aanzien van incidentele plekken voor hoge en lage dichtheidscategorieën.

Van de te bouwen woningen mag maximaal 1% mede worden ingericht voor kantoor/praktijkruimte en aan woningen gebonden bedrijven. Deze kleinschalige activiteiten bieden de mogelijkheid tot verlevendiging van de woonwijk. Ook is de bouw van maximaal vijf

kleinschalige kantoren (maximaal 300 m² vloeroppervlak per kantoortje) mogelijk.

De maximale bouwhoogte voor de gebouwen is bepaald op 18 m. Een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders naar een bouwhoogte van 24 m laat incidenteel de mogelijkheid open voor architectonische/stedenbouwkundige accenten op markante plekken in het woongebied.

5.3 Gedetailleerde bestemming

De bestemming "Woondoeleinden, met bijbehorende erven (W)" is afgestemd op de aanwezige woonfunctie met bijbehorende bebouwing.

De in het plangebied gelegen karakteristieke boerderijen hebben de bestemming "Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm Voormalige Agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)" gekregen. Het handhaven van de hoofdvorm bij deze panden is belangrijk. Overige bestemmingen zijn "Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven (B)" (dit betreft een houthandel aan de Hoofdvaartsweg), "waterstaatkundige doeleinden" (Drentsche Hoofdvaart) en "verkeersdoeleinden" (Hoofdvaartsweg).

In artikel 5 lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van wonen in combinatie met lichte bedrijvigheid. In beginsel moet het mogelijk zijn om in grote voormalige agrarische panden bedrijfjes naast de woning te laten functioneren. Het gaat dan om lichte bedrijvigheid, zoals een uitgeverij of kleine dienstverlenende bedrijven, die op een afstand van 50 m of minder van woningen is toegestaan. In de uitwerking dient te worden geregeld dat grootschalige open opslag van goederen niet is toegestaan op het perceel en dat de woonfunctie behouden blijft op het perceel. De eis van 50% zoals omschreven in definitie 1.u. (aan de woning gebonden bedrijf) is hier echter niet van toepassing. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid blijft daarnaast uiteraard wel afhankelijk van de situatie ter plaatse.

Het betreft hier een (gedeeltelijke) gebruiksverandering. Wat betreft de bouw mogelijkheden blijft de bestemming gewoon van toepassing. De wijzigingsbevoegdheid kan daarom eenvoudig worden toegepast door de doeleindenomschrijving uit te breiden en de gebruiksvoorschriften aan te passen.

6

Uitvoerbaarheid

De maatschappelijke noodzakelijkheid van dit bestemmingsplan is in de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting uitvoerig aangetoond.

Uit de exploitatie-opzet blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.3 Inspraakreacties

1. A.A.M. de Rooy, Zwarteweg 2 te Zeijen

Opmerking 1a Beperking bedrijfsvoering

Reclamant merkt op dat hij op het perceel Zwarteweg 2 een pluimveebedrijf met 107.392 slachtkuikens exploiteert waarvoor een actuele milieuvergunning is verleend. Het bedrijf valt thans onder categorie 4. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk op een afstand van ongeveer 120 m van het uitstootpunt van de dichtstbij gelegen stal woningen te realiseren, hetgeen ertoe leidt dat het bedrijf in omgevingscategorie 1 en in een overbelaste situatie komt te vallen. De afstandsnorm bedraagt in dat geval circa 260 m. Door deze planontwikkeling ontstaan er nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering en worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf beperkt. Te denken valt aan welzijnseisen, waarbij een lagere hokbezetting verplicht wordt gesteld. Voorts wordt bij het toepassen van Groen-Labelsystemen de bedrijfsvoering belemmerd, aangezien overeenkomstig de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 in een overbelaste situatie slechts de helft van de milieuwinst mag worden ingevuld met dieren. In niet overbelaste gebieden bedraagt dat 100%. Daarnaast wordt verwacht dat omwonenden stankhinder zullen ondervinden waardoor er zwaardere milieueisen kunnen worden opgelegd.

Reactie 1a

Bij het nader uitwerken van het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de bestaande agrarische bedrijven. Dat betekent dan ook, dat op het moment dat invulling wordt gegeven aan de mogelijkheid tot het nader uitwerken van het bestemmingsplan, er wordt uitgegaan van de dan geldende hindercontour rondom het bedrijf. Indien op dat moment de hindercontour binnen het plangebied is gelegen, kan er in deze zone geen hindergevoelige bebouwing worden gerealiseerd. De globale bestemming "stadswoonwijk" kan in dat geval nader worden ingevuld met niet hindergevoelige functies zoals straten en groenvoorzieningen.

Opmerking 1b Milieuzones

Op de bij het bestemmingsplan behorende kaart zijn milieuzones voor veehouderijbedrijven aangegeven, waarbij wordt uitgegaan van het midden van het bedrijf. Reclamant is van oordeel dat volgens de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 dient te worden uitgegaan van de afstand tussen een stankgevoelig object en het dichtstbij dit gevoelige object gelegen emissiepunt van de veehouderij. Ook is geen aandacht besteed aan het cumulatief effect in verband met

andere veehouderijen in de omgeving. Bij toepassing hiervan wordt de vereiste afstand tot een gevoelig object nog groter. Tot slot wordt opgemerkt dat bij de nieuwe milieuwetgeving (ingande 2002) mogelijk nog zwaardere eisen worden opgelegd.

Reactie 1b

Reclamant heeft terecht opgemerkt dat dient te worden uitgegaan van de afstand tussen een geluidsgevoelig object en het dichtstbij dit gevoelige object gelegen emissiepunt van de veehouderij. Dat leidt er toe dat de contour zal moeten worden vergroot, hetgeen impliceert dat een groter deel van het plangebied te maken heeft met deze contour. De contour op de milieuzonekaart zal worden aangepast, waarbij tevens het emissiepunt wordt opgenomen.

2. VAC Assen

Opmerking 2a Ruimtebehoefte, Woonkeur

Er is in het plan aangegeven dat, gezien de ervaringen in Kloosterveen I, de woningdichtheid lager zal uitvallen dan waar aanvankelijk in het structuurplan vanuit was gegaan. Met de daarvoor gegeven redenen (meer groen, meer parkeerplaatsen en meer ruimte voor fiets- en voetpaden) kan de VAC instemmen. Ten aanzien van de woningdifferentiatie wordt opgemerkt dat er naar moet worden gestreefd dat deze in het belang van de leefbaarheid en duurzaamheid van de wijk zo groot mogelijk is.

Reclamant is verheugd over het feit dat het bouwen van woningen volgens de eisen van de Woonkeur zal worden voorgeschreven (VAC, het Seniorenlabel, het Politiekeurmerk Veilig Wonen en toegankelijkheidseisen in verband met gehandicapten).

Reactie 2a

Deze opmerking behoeft geen commentaar.

Opmerking 2b Parkeernorm

Blijkens de voorschriften wordt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats (openbare en particuliere) per woning voorgeschreven. De vraag wordt gesteld hoe deze norm zich verhoudt tot de nu toe gerealiseerde/geplande hoeveelheid parkeerplaatsen in Kloosterveen I waar een norm van 1,2 parkeerplaats per woning is gehanteerd en welk aantal in de praktijk als voldoende wordt ervaren.

Reactie 2b

De parkeernorm wordt als een minimum beschouwd. Per buurt zal worden bekeken wat de parkeerbehoefte is en of de parkeernorm

Reactie 4b

Een groot deel van de seniorenwoningen in Kloosterveen I ligt op loopafstand van de bushaltes. Indien seniorenwoningen aan de binnenzijde van Kloosterveen II worden geprojecteerd, liggen zij eveneens op loopafstand van de bushaltes. Voorts wordt verwezen naar het commentaar onder 2.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de Kloosterveste wordt opgemerkt dat het uitgangspunt is dat alle wijkvoorzieningen voor Kloosterveen in de Kloosterveste zullen worden gerealiseerd. Een uitzondering wordt gemaakt voor scholen en een kerk. Twee scholen zijn in de Kloosterveste geprojecteerd. De overige benodigde scholen (twee à drie) worden elders in de wijk gerealiseerd. De te realiseren voorzieningen in de Kloosterveste zijn gerelateerd aan een inwonertal van circa 15.000 in de wijk Kloosterveen. Dit is het berekende aantal bij realisatie van het gehele woongebied Kloosterveen I en II.

De ontsluitingswegen die de zuidwestelijke flank van Kloosterveen moeten aansluiten op het hoofdwegennet zijn alle reeds aangelegd. De ontsluitingswegen die de noordoostelijke flank moeten bedienen, zijn nog niet aangelegd, omdat die woonbuurten nog niet gebouwd zijn. Ook de fietsvoorzieningen worden met de bouw van de buurt of zelfs eerder gerealiseerd.

5. *A. Haijer, Pitteloseweg 2 te Zeijerveen*

Opmerking 5a Benaming Pitteloseweg

Reclamant is woonachtig in een woonboerderij op het perceel Pitteloseweg 2 te Assen. Deze weg is echter in het bestemmingsplan aangeduid als zijnde de Jan Klokweg, in tegenstelling tot de benoeming op de plankaart.

Reactie 5a

Dit is een terechte constatering. Het betreft in casu de Pitteloseweg zoals op de plankaart is aangegeven. De tekst in het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Opmerking 5b Noordelijk begrenzing bestemmingsplan Kloosterveen II

Uit bestudering van de totale planvorming blijkt dat de Pitteloseweg buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan is gelaten. In de toelichting is daarvan ook gewag gemaakt. Op de plankaart is echter aangegeven dat de noordelijke begrenzing van het plangebied gedeeltelijk is gelegen over de Pitteloseweg. Verzocht wordt de begrenzing zodanig te wijzigen, dat deze ten zuiden van de Pitteloseweg wordt gelegd.

Reactie 5b

De begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan loopt tot aan de gemeentegrens. De Pitteloseweg valt binnen de gemeentegrens en derhalve ook binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De tekst in het bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking 5c Bebouwing nabij de Pitteloseweg

Reclamant maakt uit de toelichting van het bestemmingsplan op, dat bij de concrete ruimtelijke invulling van de strook grond nabij de Pitteloseweg wordt gedacht aan woningbouw, afgewisseld met ruime groenstroken. Het is echter, gelet op de milieuregelgeving, niet mogelijk dat overal ten zuiden van de Pitteloseweg woningbouw kan plaatsvinden, in verband met de ligging van enkele hindercirkels. Een van de cirkels is gelegen ten zuiden van het perceel van reclamant. Verzocht wordt geen woningbouw te plegen ten zuiden van de Pitteloseweg nabij het perceel van reclamant en het perceel van de burens, maar aldaar bijvoorbeeld een groenbuffer te realiseren.

Reactie 5c

De hindercontour van het bedrijf, gelegen aan de Zwarteweg 1, bedraagt 100 m en is daarmee buiten het plangebied gelegen, zodat er geen beperkingen zijn voor een invulling met hindergevoelige bebouwing op de gronden, gelegen binnen het plangebied Kloosterveen II. De contour vanwege het bedrijf, gelegen aan de Zwarteweg 2, valt daarentegen wel binnen het plangebied. Dat betekent dat op de gronden die zijn gelegen binnen deze contour geen hindergevoelige bebouwing mag worden opgericht. Bij de nadere uitwerking van de bestemming "stadswoonwijk" zal daar dan ook rekening mee moeten worden gehouden. Zie voorts het commentaar onder 1.

6. *Houthandel Drent & Zoon, Hoofdvaartsweg 164 te Assen***Opmerking**

Gelet op het feit dat ten aanzien van de continuïteit van het bedrijf op de huidige locatie geen duidelijke uitspraak wordt gedaan, is het voor reclamant niet eenvoudig om in inhoudelijke zin "zienswijzen" in te dienen.

Er hebben in de afgelopen jaren verschillende gesprekken (met Wethouder Verdegem en de heer Huurman) plaatsgevonden waarbij is gesproken over de positie van het bedrijf in relatie tot de planontwikkeling Kloosterveen. Reclamant heeft de voorkeur voor een bedrijfsvoering op de huidige locatie. Van de zijde van de gemeente is

aangegeven dat er een situatie kan ontstaan waarbij een verplaatsing nodig zal zijn.

Er zijn voorts suggesties ingebracht die niet haalbaar bleken.

In onderhavig bestemmingsplan wordt een aantal doelstellingen en criteria geformuleerd die niet zijn te vertalen naar een praktische uitvoering. Het betreft de volgende doelstellingen.

- de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming;
- de wijze van omgang met de nieuwe bestemmingen, i.c. de bestemming "bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven";
- voorschriften, artikel 8; aanduiding van criteria welke ten dele -maar niet alleen- onder de vrijstellingsbevoegdheid van het College van Burgemeester en Wethouders vallen.

Het is dan ook niet mogelijk een inhoudelijke reactie te geven, maar wel worden nadrukkelijk alle rechten voorbehouden.

Reactie

Er wordt thans uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij aan de gronden gelegen aan de Hoofdvaartsweg 164 te Assen de bestemming "bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven (B)" is toegekend. Rondom het bedrijf bevindt zich een milieucontour van 100 m, waarbinnen het thans niet mogelijk is hindergevoelige bebouwing te realiseren. Deze contour is ten onrechte niet op de milieukaart vermeld en zal dan ook alsnog worden opgenomen.

Teneinde te kunnen inspelen op mogelijke ontwikkelingen in de toekomst is in het plan een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) opgenomen, waarbij het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd is de bestaande bestemming B te wijzigen in een woonbestemming. Het is immers voor de stedenbouwkundige invulling gewenst om in de toekomst een woonfunctie aan het betreffende perceel toe te kennen. De tekst op pagina 16 wordt dan ook gewijzigd door aan te geven dat het *mogelijk* is de bedrijfsbestemming via artikel 11 WRO te wijzigen in de woonbestemming.

Dat laat onverlet dat de verkregen rechten van het bestaande bedrijf worden gerespecteerd. Daarom is er ook gekozen voor een positieve bestemming B en is het bedrijf niet onder het overgangsrecht gebracht.

7. *H. Heukers, Asserwijk 48 te Assen*

Opmerking

Reclamant is van oordeel dat een te "kleine" milieucontour is gelegd rondom zijn bedrijf op het perceel Asserwijk 48. Er wordt gerefereerd aan hetgeen in de procedure omtrent het bestemmingsplan Kloosterveen I is opgemerkt.

Voorts wordt verzocht aan te geven welke maatregelen zullen worden getroffen tegen de toename van het woon- en werkverkeer over de Asserwijk.

Reactie

Bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan zal de bij het betreffende agrarische bedrijf behorende milieucontour in acht worden genomen. De bestaande agrarische bedrijfsvoering zal derhalve dan ook ten volle worden gerespecteerd en er worden geen beperkingen opgelegd ten aanzien van de bestaansmogelijkheden.

Terecht wordt door reclamant opgemerkt dat de milieucontour rondom het bedrijf te klein is. Er geldt namelijk een afstandscriterium van 100 m in plaats van 50 m. Dat betekent dan ook dat een gedeelte van het plangebied binnen deze afstand is gelegen en derhalve in de gegeven situatie niet kan worden benut voor hindergevoelige bebouwing. De milieukaart en tekst hieromtrent zullen worden gewijzigd.

Door de hoofdontsluiting Balkenweg/N371 te verbeteren, wordt getracht daar de verkeersstromen langs te leiden, zodat de Asserwijk en de Koelenweg kunnen worden ontzien. Voorts zullen, indien nodig, verkeersmaatregelen worden getroffen om het gebruik van de Koelenweg en de Asserwijk te ontmoedigen.

8. *J.J. Hartenhof, Asserwijk 54 te Assen*

**Opmerking 8a Industrielawaai transformatorstation
Asserwijk 52**

Reclamant merkt op dat Gedeputeerde Staten van Drenthe krachtens de Wet milieubeheer aan de naamloze vennootschap "NV Samenwerkende elektriciteits-productiebedrijven" een revisievergunning als bedoeld in artikel 4.8, eerste lid van evengenoemde wet hebben verleend voor een 220 en 110 kV-hoogspanningsschakel- en transformatorstation op het perceel Asserwijk 52 te Assen. Tegen dit besluit is door omwonenden beroep ingediend bij de Raad van State, waarbij is betoogd dat ten onrechte geen correctie van 5 dB(A) voor tonaal geluid is toegepast bij de

vaststelling van de geluidswaarden. Bij besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 oktober 2000 is het beroep gegrond verklaard en het bestreden besluit vernietigd. Een en ander impliceert dat alsnog door "Tennet" aan de geluidsgrenswaarden moet worden voldaan en dat vooralsnog de feitelijke hinderzone 50 dB(A) voor een groot gedeelte in Kloosterveen II valt. Er moet immers rekening worden gehouden met het tonaal geluid, waardoor er 5 dB(A) moet worden opgeteld. Dit betekent dat de straal van de 50 dB(A) contour moet worden verdubbeld. Verwezen wordt naar een in de bijlage opgenomen tekening. Bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan moet vooralsnog met deze feitelijke hinderzone rekening worden gehouden.

Reactie 8a

Hetgeen door reclamant is opgemerkt, is gedeeltelijk een juiste constatering. De 50 dB(A) contour is de wettelijke grens waarbinnen niet mag worden gebouwd. Het geluid van het trafostation heeft echter een zogenaamd tonaal karakter, hetgeen extra hinder veroorzaakt (extra 5 dB(A) tonaal geluidscontour). Bij het projecteren van geluidsgevoelige bebouwing in de omgeving van het trafostation en met name bij de situering van geluidsgevoelige ruimten, zal met dat effect rekening moeten worden gehouden en zal dit gegeven bij de inrichting van de woonbuurten een rol spelen. Momenteel ligt er een aanvraag voor een vergunning voor het trafostation waarin is opgenomen dat er 2 dB(A) minder geluid zal worden gemaakt. Dit leidt ertoe dat de 50 dB(A) contour ook kleiner van omvang zal zijn. In die situatie zijn er geen beperkingen voor de invulling van het plangebied Kloosterveen II.

Opmerking 8b Ecologische stedenbouw en duurzaam bouwen, onderdeel "landschap"

Op pagina 59 staat als uitgangspunt dat door het kiezen van bestaande grenzen, bestaande landschapselementen en biotopen langs de randen zoveel mogelijk behouden blijven. Daaraan is toegevoegd dat bij het ontwerpen van deze randen rekening moet worden gehouden met het bestaande, waardoor oude elementen zoveel mogelijk in de nieuwe situatie worden geïntegreerd. Reclamant verzoekt een andere formulering te gebruiken teneinde ervan verzekerd te zijn dat het uitgangspunt ook "zichtbaar blijft". Voorgesteld wordt de volgende zinsnede op te nemen: "Door bij het ontwerpen van deze randen het handhaven van bestaande elementen (genoemd worden de Asserwijk en enkele wijken, maar te denken valt ook aan onder andere de reeds aanwezige groenstructuur langs de Asserwijk) als uitgangspunt te nemen, kan een zodanige afstemming wordt gerealiseerd dat "nieuwe" elementen tevens waar mogelijk de

“bestaande” elementen zullen versterken”. Op deze wijze kan inhoud worden gegeven aan de op pagina 45 onder D, vermelde zin “Een waterrijk en een groenrijk deel van de woonwijk” door te stellen dat het oostelijke deel groen wordt, in aansluiting op het Bos/Golfproject.

Reactie 8b

De suggestie van reclamant zal worden betrokken bij de nadere uitwerkingsplannen die voor het betreffende gebied zullen worden opgesteld. Daarnaast wordt opgemerkt dat per uitwerkingsgebied specifieke aandacht wordt besteed aan de voor dat deel aanwezige karakteristieken en landschappelijke waarden en in hoeverre deze kwaliteiten kunnen worden behouden en versterkt. Een van de basisprincipes bij het ontwerpen van Kloosterveen zijn de “public footpaths” die door en langs de wijk Kloosterveen zijn geprojecteerd en die een verbinding vormen met de landschappelijke elementen in het gebied.

Opmerking 8c Invulling van de noordzijde

Reclamant wijst op hetgeen onder “Variatie in de randen van de wijk, inspelen op de omgeving” is vermeld, inhoudende dat bij de vormgeving van de stadsrand zoveel mogelijk zal worden ingespeeld op het karakter van de aangrenzende landschapselementen. Daarentegen is voorts vermeld dat aan de noordzijde van de wijk een open landschap is gelegen waar tegenover een dichtere bebouwingsstructuur wordt gerealiseerd. Deze dichte bebouwingsstructuur is naar het oordeel van reclamant dan ook tegenstrijdig met het uitgangspunt van “inspelen op het karakter van het open landschap”. De motivering voor een dichte bebouwingsstructuur is om de potentiële nieuwe bewoners te laten genieten van een weidser uitzicht. Het mag duidelijk zijn dat het op beschreven beeld van de noordzijde (het nastreven van een rafelig beeld waardoor de woonwijk visueel overgaat in het landelijk gebied) in deze context een “geforceerd” karakter krijgt.

Reactie 8c

Het basisprincipe “inspelen op het karakter van het open landschap” kan op verschillende manieren worden ingevuld, onder andere met een variatie van open en dichtere bebouwing. De opzet van een gemiddelde bebouwingsdichtheid voor de gehele wijk, die vervolgens in detail wordt uitgewerkt tot variatie per buurt in verschillende bebouwingsdichtheden, zorgt uiteindelijk voor een gevarieerd beeld. Daarbij wordt aandacht geschonken aan de tegenovergelegen ruimte, waarbij een invulling aan de randen wordt gegeven die afwisselend open en dicht bebouwd zal zijn.

Opmerking 8d Agrarische aspecten

Er wordt melding gemaakt van het feit dat aan de Zwarteweg 2 een vleeskuikenhouderij is gevestigd met een hindercirkel van 260 m. Een en ander betekent dat een deel van het plangebied Kloosterveen II is gelegen binnen deze contour. Daarbij is tevens opgemerkt dat bij de uitwerking nader onderzoek zal worden gepleegd. Vooral nog dient dan ook naar het oordeel van reclamant deze feitelijke hinderzone als uitgangspunt te worden genomen indien het plan nader zal worden uitgewerkt.

Reactie 8d

Verwezen wordt naar de reactie onder 1 en 5.

7.4 Overlegreacties1. *Tennet BV te Utrecht***Opmerking**

Tennet BV deelt namens Saranne BV mee dat in het plangebied geen ondergrondse hoogspanningskabels en geen bovengrondse hoogspanninglijnen zijn gelegen.

Reactie

Deze opmerking behoeft geen commentaar.

2. *NV Waterleidingmaatschappij Drenthe***Opmerking**

Teneinde de geplande 1.950 woningen van voldoende drinkwater te kunnen voorzien, dient een leidingnetontwerp inclusief een capaciteitsberekening te worden gemaakt. Verzocht wordt tijdig contact op te nemen met het distributieregiokantoor Noord (0592-854300).

Reactie

Er wordt toegezegd tijdig contact op te nemen teneinde werkzaamheden op elkaar af te stemmen.

3. *Rijksdienst voor de Monumentenzorg***Opmerking**

Opgemerkt wordt dat de planontwikkeling zich richt op het uitbreiden van het nieuwe woongebied Kloosterveen met handhaving van een

aangrenzend (klein) gedeelte van de bestaande, kenmerkende lineaire bebouwingsstructuur langs de Drentsche Hoofdvaart. Dit is van evident belang aangezien daarmee de samenhang binnen deze historische structuur bewaard blijft. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is er geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking behoeft geen commentaar.

4. *Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe*

Opmerking 4a Inhoud plan

Het plan voorziet in de bouwmogelijkheid voor een woningbouwprogramma van 2.500 woningen en is daarmee in overeenstemming met het structuurplan Kloosterveen. Assen is in het Provinciaal omgevingsplan (POP) aangeduid als een streekcentrum, hetgeen impliceert dat zij de taak heeft om een meer dan evenredig deel van de bevolkingsgroei op te vangen, teneinde voortdurend te kunnen voldoen aan de reële vraag naar woonruimte. De commissie sluit ten aanzien van de beoordeling van het plan aan op de in 1995 uitgebrachte advisering omtrent het structuurplan.

Reactie 4a

Deze opmerking behoeft geen commentaar.

Opmerking 4b Beoordeling plan

De commissie constateert dat het bestemmingsplan is opgezet als een globaal plan met een uitwerkingsverplichting. Slechts een ondergeschikt plangedeelte is gedetailleerd in verband met de bestaande aanwezige bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart. Bij een dergelijke opzet dient een beschrijving van de doelstellingen in de voorschriften te zijn opgenomen, zodat het College van Gedeputeerde Staten binnen het globale ruimtelijke kader de gewenste planuitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kan invullen. De beschrijving is echter niet expliciet in de voorschriften opgenomen. De commissie merkt reeds op daar bij de bespreking van de voorschriften op terug te komen. Daarnaast geeft de commissie aan gebruik te zullen maken van de dereguleringsregeling op grond van artikel 11, lid 7 van de WRO.

Reactie 4b

In de toelichting op het bestemmingplan (hoofdstuk 4) zijn de ruimtelijke uitgangspunten, basisprincipes en thema's, alsmede de aandachtspunten voor een gewenste invulling van het plangebied

uitgebreid beschreven. Deze tekst vormt de basis voor de op te stellen voorschriften, behorende bij de desbetreffende uitwerkingsplannen. Voorts wordt opgemerkt dat de opzet en de systematiek van het bestemmingsplan een voortzetting is van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Kloosterveen I, zodat beide plannen logisch in elkaar kunnen overgaan. Voor de verschillende wijken is reeds een aantal uitwerkingsplannen opgesteld met als basis hetgeen in de toelichting op het bestemmingsplan Kloosterveen I is opgenomen. Er zijn op deze wijze feitelijk verschillende “buurtjes” ontstaan met elk een eigen karakter. Teneinde de wijk verder te ontwikkelen, is ervoor gekozen dezelfde systematiek voort te zetten.

Opmerking 4c Archeologie

De commissie stemt in met paragraaf 2.6 (oudheidkundige aspecten en cultuurhistorie) in de toelichting, maar merkt daarbij op dat de verwijzing naar de bijgevoegde kaart verwarring wekt, omdat de intacte delen nauwelijks op de afgebeelde kaart zijn te onderscheiden. Wellicht wordt aangenomen dat het om de gearceerde delen gaat, hetgeen niet het geval is. Het gaat om terreindelen waar een oppervlaktekartering is uitgevoerd. Voorgesteld wordt het tekstgedeelte “zie bijgevoegde kaart” te laten vervallen.

Reactie 4c

Er wordt op de betreffende kaart expliciet aangegeven om welke gebieden het gaat.

Opmerking 4d Duurzaam bouwen

Het belang van duurzaam bouwen wordt onderschreven. Een en ander zal bij de uitwerking nader worden ingevuld. In dat verband wordt geadviseerd een passage toe te voegen inzake het gebruik van een objectief instrument, de Energie Prestatie op Locatie (EPL), waarmee een optimale energie-infrastructuur kan worden ontworpen. De ruimtelijke inrichting moet voldoende mogelijkheden bieden om gebruik te kunnen maken van actuele en toekomstige toepassing van duurzame energiebronnen (zongerichte verkaveling, plaatsingsmogelijkheden voor zonneboilers en –panelen etc.).

Reactie 4d

Voor de ontwikkeling van Kloosterveen is door DHV en Novem een onderzoek gedaan in het kader van “Verkeersprestatie op locatie Kloosterveen” (april 2001). Daaruit is geconcludeerd dat er geen doorslaggevende argumenten kunnen worden gegeven voor een andere structuur in de wijk. Dit resultaat ondersteunt de keuze van de gemeente om geen directe autoverbinding in het noordwestelijke deel van de woonwijk te maken. Voorts wordt opgemerkt dat het

energieverbruik een van de indicatoren is die bij de ontwikkeling van de wijk van groot belang zijn.

Opmerking 4e Overgang naar de west- en noordrand van het plan

De commissie adviseert de passage over de westelijke rand meer in overeenstemming te brengen met de recent verschenen gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap. In plaats van een open weids gebied, is dit gebied een voorkeurslocatie voor bosuitbreiding en vormt daarmee een ecologische verbinding tussen het Pelinckbos en het Fochtelooërveen. Een en ander kan op gespannen voet staan met de "verkeersafwikkeling Norgerbrug". In dat verband verzoekt de commissie met klem inzicht te verschaffen in de ontwikkeling van het stadslandschap Assen-West, teneinde een samenhangende ontwikkeling van de westelijke rand te kunnen realiseren. Ten aanzien van de noordelijke rand wordt aanbevolen expliciet te vermelden dat de rafelige overgang ook door middel van bestaande bouselementen wordt ingevuld.

Reactie 4e

In de gebiedsvisie Natuur, Bos en Landschap Smilde en omgeving van de provincie Drenthe en het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, wordt de westrand van Kloosterveen aangemerkt als een potentieel bosgebied met een ecologische verbinding tussen het Fochtelooërveen en het Witterveld. In de structuurvisie Westelijke Stadsrandzone van de gemeente Assen, die op dit moment in ontwerp is, wordt het gebied aangemerkt als een ecologische verbindingszone in de vorm van een open akkerbouwgebied met ecologisch waardevolle wijken. Beide natuurvisies spreken elkaar niet tegen, maar geven ook geen eenduidig beeld. Momenteel is het gebied in gebruik als akkerbouwgebied en het zal als zodanig in gebruik blijven. Duidelijk is in ieder geval dat de randen langs de woonwijk Kloosterveen als een ecologische verbindingszone moeten gaan dienen en als zodanig moeten worden ingericht. De tekst in het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Opmerking 4f Verkeer

De in het plan opgenomen ontsluiting voor het autoverkeer aan de westzijde van het plangebied is niet geheel duidelijk. Enerzijds worden twee ontsluitingen aangegeven op de overzichtskaart van de toelichting over de nog in studie zijnde aantakkingen vanuit Kloosterveen II met de nieuwe verbinding tussen de N371 en N373, terwijl anderzijds op kaart 1 één gebiedsontsluiting is weergegeven. In ambtelijk overleg is daarentegen aangegeven dat een nieuwe

ontsluiting in deze zone niet wenselijk is, omdat dat kan leiden tot sluipverkeer door Kloosterveen. In het werkdocument Verkeer en Geluid is de visie over het tegengaan van sluipverkeer weergegeven. Ten aanzien van het openbaar vervoer wordt opgemerkt dat in de toelichting de suggestie wordt gewekt dat het openbaar vervoer goed is geregeld. Dat is echter naar het oordeel van de commissie niet het geval.

De gebruikelijke loopafstand van 300 à 400 m zal niet worden gehaald. Nader overleg met de productgroep Verkeer en Vervoer en aanpassing zijn noodzakelijk. Daarbij kunnen tevens andere zaken, zoals onderhoud van bruggen, en het zogenaamd "voortransport" via de fiets aan de orde komen (veilige en braakvrije stallingsruimte).

Reactie 4f

De ontsluiting voor het autoverkeer aan de westzijde is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Ten aanzien van het openbaar vervoer wordt verwezen naar het commentaar in paragraaf 7.3 onder 2g.

Opmerking 4g Uitvoerbaarheid

In het plan wordt verwezen naar een afzonderlijke exploitatieopzet, maar deze is niet bij de stukken gevoegd. Teneinde te kunnen beoordelen of de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd is, verzoekt de commissie voor de vaststelling van het plan de financiële haalbaarheid van het plan aan te tonen.

Reactie 4g

De exploitatieopzet zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden bijgevoegd.

Opmerking 4h Voorschriften en plankaart

- De commissie constateert dat in de voorschriften (artikel 3, Stadswoonwijk) geen beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen. In een dergelijke omschrijving (artikel 13, lid 2 Bro) kunnen de doelstellingen voor het uit te werken plan worden vastgelegd, waarbij voldoende inzicht in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkelingen kan worden geboden. Een en ander dient de rechtszekerheid voor (potentiële) belanghebbenden. De vrijstellingsbepaling in artikel 3, lid 2, onder d (bouwhoogte tot 24 m, oftewel 8 bouwlagen) is naar het oordeel van de commissie nogal vrijblijvend, indien het ruimtelijke kader door middel van het ontbreken van een beschrijving van de doeleinden ontbreekt en er geen aanduidingen op de kaart zijn aangegeven. Een dergelijke hogere bebouwing nabij de overgang aan de rand van het landelijke gebied (overgang Kloosterveen I en II) acht de commissie niet gewenst.

- De commissie acht de realisering van vijf kleinschalige kantoren tot een omvang van 300 m² acceptabel. De daaraan verbonden vrijstellingsbepaling (artikel 3, lid 2, onder b) maakt het echter mogelijk de omvang uit te breiden tot een vloeroppervlak van 500 m². Een dergelijke omvang is naar het oordeel van de commissie te ruim voor onderhavig woongedeelte. Daarvoor dient te worden uitgeweken naar het centrumgebied van Kloosterveen of een bedrijventerrein. Verzocht wordt deze vrijstellingsbepaling te laten vervallen.
- Op de plankaart is op het perceel Hoofdvaartsweg 162 de aanduiding "handhaven hoofdvorm" opgenomen. Ondanks deze aanduiding adviseert de commissie een extra aanduiding "rijksmonument" zoals in de toelichting is vermeld toe te voegen.
- In artikel 8, lid 1, onder f wordt verwezen naar een op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte, hetgeen echter niet op de plankaart is aangegeven.

Reactie 4h

- De vrijstelling voor de bouwhoogte van 24 m is bedoeld voor een enkel bouwwerk dat als markeringspunt in het plangebied wordt geplaatst. De exacte ligging van dat bouwwerk volgt uit de uitwerking van de verschillende buurten en is op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.
- De vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van kantoren is een voortzetting van hetgeen in Kloosterveen I is gereguleerd en wordt dan ook als zodanig gehandhaafd.
- In de toelichting van het plan staat aangegeven dat het pand op het perceel Hoofdvaartsweg 162 een rijksmonument betreft. Daarmee kan in beginsel worden volstaan. De bestemming WVA biedt voldoende bescherming.
- De plankaart wordt aangepast door toevoeging van de maximale bouwhoogte

Zie voorts het commentaar onder 4b.

Opmerking 4i Advies

Samenvattend adviseert de commissie met inachtneming van het in het advies gestelde inzake de archeologie, duurzaam bouwen, de overgang naar de west- en noordrand van het plan, het gewenste

overleg over onder andere de verkeersafwikkeling, de exploitatieopzet, alsmede de voorschriften en de plankaart, het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

5. *KPN Telecom BV te Zwolle*

Opmerking

KPN Telecom BV verzoekt bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de in hoofdlijnen opgesomde volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN van hoge objecten.

Teneinde te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, wordt verzocht contact op te nemen met KPN te Apeldoorn (055-5775478).

Reactie

Er zal tijdig contact worden opgenomen met de KPN.

6. *Essent Netwerk Noord N.V.*

Opmerking

Het bedrijf geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel wordt verzocht bij de verdere ontwikkeling van het plan rekening te houden met bestaande en toekomstige kabel- en leidinginfrastructuur, zowel onder- als bovengronds.

Reactie

Deze opmerking behoeft geen commentaar.

7. *Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Noord-Nederland te Leeuwarden*

Opmerking

Verwezen wordt naar de Startovereenkomst Waterbeleid 21ste eeuw, die op 14 februari 2001 door het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van Waterschappen is ondertekend en waarin is overeengekomen dat

de watertoets wordt toegepast op nieuwe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt relevante, ruimtelijke plannen. In het bestemmingsplan wordt onvoldoende aandacht besteed aan watersystemen. In dat verband wordt verzocht contact op te nemen met het betreffende waterschap en de provincie Drenthe inzake de nadere invulling van de watertoets voor onderhavig plan.

Reactie

De door reclamant genoemde watertoets heeft een integraal karakter. Alle relevante aspecten, zoals wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en berging et cetera worden er in meegenomen. De drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" moet helpen om wateroverlast te voorkomen. De watertoets is een verbindende schakel tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening, maar wordt binnen de bestaande wet- en regelgeving uitgevoerd.

De meerwaarde is dat de "waterconsequenties" van ruimtelijke plannen zichtbaar worden. De winst is het tijdig betrekken van de waterbeheerder bij de planvorming.

In de Bestuurlijke notitie Watertoets van oktober 2001 wordt in paragraaf 1.4 het vertrekpunt voor de watertoets nader beschouwd. Daarbij wordt gesteld dat "het accent van toetsen achteraf naar actieve inbreng in een zo vroeg mogelijk stadium verschuift".

De gemeente Assen heeft er bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kloosterveen I al voor gekozen het Waterschap Reest en Wieden als waterbeheerder actief te betrekken bij de planvorming.

In 1996 is door Arcadis een bodemkundig-hydrologisch onderzoek verricht. De resultaten en aanbevelingen zijn in een rapportage gevat. Dit rapport dient als basis voor de waterhuishoudkundige invulling van Kloosterveen. Het bestemmingsplan Kloosterveen II ligt als een schil om het bestemmingsplan Kloosterveen I heen, en is uiteraard bij de planvorming destijds al beschouwd. Er vindt structureel overleg plaats tussen medewerkers van de waterbeheerder en de gemeente over watergebruik in de deelplannen. Uitgangspunt is het afvoeren van (niet meer dan) de reeds bestaande agrarische afvoer. Dit geldt overigens voor alle bestemmingsplannen (zie GRP). Ergo, zoveel mogelijk opvangen en bergen van regenwater in open watergangen, die uiteindelijk onder schouw worden gebracht. De capaciteit van het bestaande gemaal zal niet worden vergroot.

Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtlijnen van het waterplan. Een fysieke inpassing van het maken van bergingswater middels stuwgebieden is vrijwel rond.

In paragraaf 1.5 van bovengenoemde bestuurlijke notie wordt aangegeven dat er een waterplan dient te worden gemaakt voor

plannen waarover nog een besluit dient te worden genomen.

“Pijlijnplannen” vallen hier niet onder.

Het bestemmingsplan Kloosterveen II krijgt geen opzichzelfstaand waterplan, aangezien het meeste bergingswater van dit bestemmingsplan reeds in Kloosterveen I wordt gerealiseerd. De woningbouwplannen van Kloosterveen I zijn vrijwel geheel afgerond, en de stedenbouwkundige opzet van Kloosterveen II is in een vergevorderd stadium. Het betreft hier onzes inziens wat betreft de waterhuishouding een “pijlijnplan”.

Samengevat komen wij dan ook tot het oordeel dat er met het Waterschap Reest en Wieden als waterbeheerder overeenstemming is over de te voeren strategie bij de deelplannen in Kloosterveen. Een waterplan zou niets meer bijdragen, aangezien het een beschrijving zou inhouden van de reeds genomen maatregelen. Bijsturing op basis van een waterplan is dus nauwelijks meer mogelijk.

8. *Waterschap Reest en Wieden te Meppel*

Opmerking

Het waterschap merkt op in inhoudelijke zin geen opmerkingen te hebben. Gewezen wordt op de watergangen en schouwsloten in het plangebied die onder de bepalingen van de Keur van het waterschap vallen. Het waterschap stelt voor om bij de veranderingen in de waterhuishouding het overleg te continueren zoals bij Kloosterveen I is ingezet.

Reactie

Het voorstel zal worden overgenomen. Voorts wordt verwezen naar het commentaar onder 7.



220.

DIENST ONTWIKKELING
Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
E-mail: Dienst-ontwikkeling@assen.nl
fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Kloosterveen II

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerpbestemmingsplan Kloosterveen II met ingang van 1 oktober 2002 gedurende een termijn van vier weken, bij de balie Bouwen en Stadsinrichting van het Stadhuis, Noordersingel 33 te Assen ter inzage ligt.

Tevens is het mogelijk het ontwerpbestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren in te zien. Wanneer u gebruik wilt maken van deze mogelijkheid verzoeken wij u daarvoor een afspraak te maken met de heer P. Bel, coördinator balie Bouwen en Stadsinrichting, telefoon 0592-366911, toestel 6773.

Met de vaststelling van het structuurplan Kloosterveen op 20 juni 1996 is de aanzet gegeven voor de planologische realisering van de woonwijk Kloosterveen. De eerste fase van Kloosterveen begint vorm te krijgen en is voor het merendeel via uitwerkingsplannen reeds planologisch geregeld. Het voorliggende plan beslaat de volgende fase. Het plangebied ligt ten noorden en ten westen van de eerste fase van Kloosterveen en vormt de planologische en juridische grondslag voor de realisering van circa 1950 woningen.

De begrenzing van het plangebied kan globaal als volgt worden omschreven.

Aan de zuidzijde van het plangebied vallen de bestaande woningen, vanaf Hoofdvaartsweg 156 tot aan nummer 168 (noordzijde van de Hoofdvaartsweg) binnen het plangebied. De "wijk" (de sloot) die vanaf Hoofdvaartsweg 168 naar het noorden loopt vormt de westelijke grens van het plangebied. Aan de noordzijde vormt de Pitteloseweg tot aan de Asserwijk, de grens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Asserwijk.

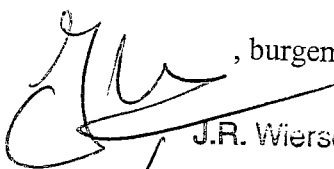
Het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan waarbij de bestemming "stadswoonwijk" nader wordt uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen.


Gedurende voornoemde termijn wordt eenieder de mogelijkheid geboden schriftelijk zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

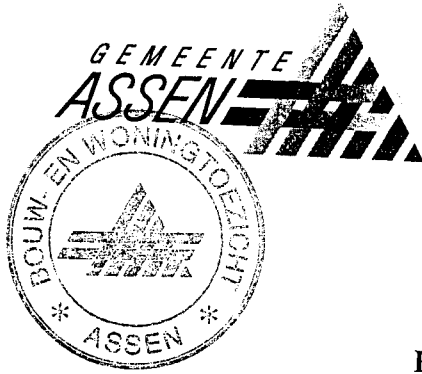
De zienswijze dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 860, 9400 AW te Assen. De gemeenteraad stelt degenen die tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid tot het geven van een nadere mondelinge toelichting.

ASSEN, 25 september 2002

Burgemeester en wethouders van Assen,

 , burgemeester
J.R. Wiersema i.d.

 , secretaris
mr. J.B. Mencke



DIENST ONTWIKKELING
 Postbus 860, 9400 AW ASSEN
 Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
 E-mail: Dienst-Ontwikkeling@assen.nl
 fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Bestemmingsplan Kloosterveen II

Burgemeester en wethouders van Assen maken, overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 27 februari 2003, gedurende een termijn van vier weken, voor eenieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 20 februari 2003 vastgestelde bestemmingsplan Kloosterveen II.

Met de vaststelling van het structuurplan Kloosterveen op 20 juni 1996 is de aanzet gegeven voor de planologische realisering van de woonwijk Kloosterveen. De eerste fase van Kloosterveen begint vorm te krijgen en is voor het merendeel via uitwerkingsplannen reeds planologisch geregeld. Het voorliggende plan beslaat de volgende fase. Het plangebied ligt ten noorden en ten westen van de eerste fase van Kloosterveen en vormt de planologische en juridische grondslag voor de realisering van de tweede fase van Kloosterveen.

De begrenzing van het plangebied kan globaal als volgt worden omschreven.
 Aan de zuidzijde van het plangebied vallen de bestaande woningen, vanaf Hoofdvaartsweg 156 tot aan nummer 168 (noordzijde van de Hoofdvaartsweg) binnen het plangebied. De "wijk" (de sloot) die vanaf Hoofdvaartsweg 168 naar het noorden loopt, vormt de westelijke grens van het plangebied. Aan de noordzijde vormt de Pitteloseweg tot aan de Asserwijk, de grens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Asserwijk.
 Het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan waarbij de bestemming "stadswoonwijk" nader wordt uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen.

Gedurende voornoemde termijn kunnen degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede een belanghebbende die aantoonbaar redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ te Assen.
 Voorts kan eenieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid WRO, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij voornoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

ASSEN, 21 februari 2003.

Hoogachtend,
 Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijweert

, secretaris

mr. J.B. Mencke

RAADSVORSTEL

raadsvergadering van: 20 februari 2003

agenda nr.: 11

RAADSBESLUIT NR. 11

D.D. 20 FEB 2003

~~GEMEENTE~~
GEMEENTE
ASSEN

220

Vaststelling bestemmingsplan
Kloosterveen II.

CONFORM VOORSTEL



ASSEN, 12 februari 2003.

VOORSTEL.

1. Instemmen met het voorstel en besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kloosterveen II te Assen.
2. Het gewijzigde bestemmingsplan ter goedkeuring voorleggen aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe.

TOELICHTING.

I. Inleiding.

Met de vaststelling van het structuurplan Kloosterveen op 20 juni 1996 is de aanzet gegeven voor de planologische realisering van de woonwijk Kloosterveen. De eerste fase van Kloosterveen begint vorm te krijgen en is voor het merendeel via uitwerkingsplannen reeds planologisch geregeld. Het voorliggende plan beslaat de volgende fase. Het plangebied ligt ten noorden en ten westen van de eerste fase van Kloosterveen en vormt de planologische en juridische grondslag voor de realisering van maximaal 1.950 woningen. Op pagina 3 van de plantoelichting wordt omschreven dat er in het structuurplan destijds is uitgegaan van een woonwijk voor 6.000 woningen. Voor Kloosterveen II zou het gaan om 2.500 woningen. Het structuurplan is echter een indicatief plan. Voortschrijdend inzicht en ontwikkelingen binnen de volkshuisvesting en de woningmarkt hebben geleid tot een neerwaartse bijstelling van de capaciteit van Kloosterveen II.

De begrenzing van het plangebied kan globaal als volgt worden omschreven. Aan de zuidzijde van het plangebied vallen de bestaande woningen, vanaf Hoofdvaartsweg 156 tot aan nummer 168 (noordzijde van de Hoofdvaartsweg) binnen het plangebied. De "wijk" (de sloot) die vanaf Hoofdvaartsweg 168 naar het noorden loopt vormt de westelijke grens van het plangebied. Aan de noordzijde vormt de Pitteloseweg tot aan de Asserwijk, de grens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Asserwijk.

Het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan waarbij de bestemming "stadswoonwijk" nader wordt uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen.

II. Juridische procedure.

Het voorontwerpbestemmingsplan Kloosterveen II is door ons college vrijgegeven voor inspraak en overleg als bedoeld in artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985. Het bestemmingsplan is door middel van publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad van 12 september 2001 bekend gemaakt en heeft met ingang van 13 september 2001 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen teneinde inspraak- en/of overlegreacties over te kunnen leggen.

Van deze inspraak- en overlegmogelijkheid is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt. De inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en voorzien van commentaar. Dit commentaar en de hieruit voortvloeiende aanpassingen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kloosterveen II.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan bij publicatie van 25 september 2002 bekend gemaakt in verband met de procedure conform artikel 23 WRO. Het plan heeft met ingang van 1 oktober 2002 gedurende een termijn van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen schriftelijk zienswijzen in te brengen. Voorts is aan degenen die schriftelijk zienswijzen hebben ingebracht de gelegenheid geboden om ten overstaan van de commissie fysieke infrastructuur in de vergadering van 4 december 2002 een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is door 2 personen gebruik gemaakt.

III. Zienswijzen.

Dit raadsvoorstel omvat een samenvatting van de ingebrachte zienswijzen en de van gemeentewege gegeven reactie daarop. Een aantal zienswijzen (zie verder) is buiten de wettelijke termijn ingediend. De indieners hebben geen verschoonbare reden voor deze termijnoverschrijding aangegeven. Zij zijn dan ook niet-ontvankelijk in hun zienswijzen.

1. Maatschap R. en G. Oldenburger, Hoofdvaartsweg 184 te Assen.

Opmerking 1. Beperking bedrijfsvoering.

Opgemerkt wordt dat door het bebouwen van Kloosterveen II grote problemen worden verwacht voor de toekomstige bedrijfsvoering van het akkerbouw- en pluimveebedrijf.

Reactie 1

De thans geldende vergunningen zijn bepalend voor het aangrenzende gebied. De in acht te nemen milieucontour behorende bij het bedrijf van de Mts. Oldenburger bedraagt 240 meter. De afstand tussen het onderhavige plangebied en het emissiepunt van de inrichting is meer dan 240 meter. De hindercontour ligt dus buiten het plangebied. Er zijn daarom geen redenen om geen invulling te geven aan de realisering van de woonwijk als uitbreiding van de stad Assen. Door het in acht nemen van voldoende afstand is het mogelijk dat beide functies (wonen en agrarische activiteiten) naast elkaar kunnen bestaan. Voorts merken wij op dat de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven milieucontour (zie milieukaart) ambtshalve wordt gewijzigd in het vast te stellen bestemmingsplan Kloosterveen II. De milieucontour zoals aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan (zie toelichting pagina 17,18 en milieukaarten) is namelijk gemeten vanaf de perceelsgrens van de inrichting. Dit is niet correct. Er dient in het onderhavige geval gemeten te worden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van het onderhavige bestemmingsplangebied. Concreet betekent dit een aanpassing van de ovale milieucontour naar een cirkel. Inhoudelijk brengt de ambtshalve aanpassing geen veranderingen met zich mee omdat de milieucontour buiten het plangebied blijft liggen.

2. **H. Heukers, Asserwijk 48 te Assen.**

Opmerking 2a. Milieucontour.

De gestelde milieu afstandseis van 100 meter is volgens reclamant onvoldoende. Reclamant geeft aan dat uitgegaan moet worden van een straal van 200 meter waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Reactie 2a.

Reclamant heeft een milieuvergunning voor het houden van 1.932 scharrelkippen. Afhankelijk van het soort en aantal dieren moet tussen een veehouderij en de omliggende bebouwing een bepaalde afstand worden aangehouden. De aard van de omliggende bebouwing speelt hierbij ook een rol. Zo is de aan te houden afstand tot een woonwijk groter dan de aan te houden afstand tot een woning in het buitengebied.

In de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 zijn deze afstanden bepaald. De inrichting van reclamant produceert 43 mestvarkeneenheden. Mestvarkeneenheden is een rekeneenheid om de mate van stankhinder te bepalen. Gezien het geringe aantal mestvarkeneenheden moet in dit geval worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 100 meter tot een Categorie I-object. Op grond van de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 wordt woonbebouwing binnen de bebouwde kom met een stedelijk karakter aangemerkt als een zogeheten Categorie I-object.

Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat de minimaal aan te houden afstand van 100 meter correct is gesteld.

Deze contour ligt zoals reclamant heeft opgemerkt binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Wij zullen dan ook rekening moeten houden met het bestaande agrarische bedrijf. Dit betekent dat op het moment dat invulling wordt gegeven aan de mogelijkheid tot het nader uitwerken van het bestemmingsplan (artikel 11 WRO), er wordt uitgegaan van de dan geldende milieucontour rondom het bedrijf. Indien op dat moment de hindercontour binnen het plangebied is gelegen, kan er in deze zone geen hindergevoelige bebouwing worden gerealiseerd. De globale bestemming "stadswoonwijk" zal in dat geval nader worden ingevuld met niet hindergevoelige functies zoals straten en groenvoorzieningen.

Verder wordt het volgende opgemerkt. De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven milieucontour (zie milieukaart) zal ambtshalve worden gewijzigd in het vast te stellen bestemmingsplan Kloosterveen II. De milieucontour zoals aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan is namelijk gemeten vanaf de perceelsgrens van de inrichting. Dit is niet correct. Er dient in het onderhavige geval gemeten te worden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van het onderhavige bestemmingsplangebied. Concreet betekent dit een aanpassing van de ovale milieucontour naar een cirkel.

Opmerking 2b. Sluipverkeer Asserwijk.

Reclamant geeft aan dat de gemeente in het commentaar op de inspraakreactie meldt dat "indien nodig verkeersmaatregelen worden getroffen om het gebruik van de Koelenweg en de Asserwijk te ontmoedigen". Voorgesteld wordt door reclamant om deze voorzieningen zo spoedig mogelijk te realiseren.

Reactie 2b.

In principe wordt Kloosterveen II ontsloten via Kloosterveen I. Door de hoofdontsluiting Balckenweg te verbeteren wordt getracht daar de verkeersstromen langs te leiden. Voorts zullen op termijn verkeersmaatregelen worden getroffen om het gebruik van de Koelenweg en de Asserwijk te ontmoedigen. Verder zijn wij van mening dat de eventuele aanleg hiervan op dit moment (nog) niet aan de orde is.

3. A. Haijer, Pitteloseweg 2 te Zeijerveen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 oktober 2002 gedurende een termijn van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. De zienswijze van reclamant is bij brief van 31 oktober 2002 ingediend en door ons op 1 november 2002 ontvangen. Dit betekent dat de zienswijze is ingediend buiten de wettelijk bepaalde termijn. Reclamant is in de gelegenheid gesteld om verschoonbare redenen voor deze termijnoverschrijding aan te dragen. Hiervan is niet gebleken waardoor de zienswijze niet-ontvankelijk wordt verklaard.

4. Seniorenraad Assen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 oktober 2002 gedurende een termijn van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. De zienswijze van reclamant is bij brief van 2 november 2002 ingediend en door ons ontvangen op 11 november 2002. Dit betekent dat de zienswijze is ingediend buiten de aangegeven termijn en wordt daarom niet-ontvankelijk verklaard. Reclamant is in de gelegenheid gesteld om verschoonbare redenen voor deze termijnoverschrijding aan te dragen. Hiervan is echter geen gebruik gemaakt.

Ambtshalve aanpassingen.

Voorts wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan in de toelichting en voorschriften op een aantal punten ambtshalve wordt aangepast.

Milieucontouren.

De milieucontouren van de percelen Hoofdvaartsweg 184, Zwarteweg 2 en Asserwijk 48 worden veranderd ten opzichte van hetgeen is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. De afstanden blijven genoeg hetzelfde alleen is het meetpunt anders. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een afstand gemeten vanaf de perceelsgrens. Bij genoemde inrichtingen dient echter gemeten te worden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van het bestemmingsplangebied.

Aantal woningen.

In het structuurplan Kloosterveen is aangegeven dat er op termijn 6.000 woningen gerealiseerd kunnen worden. In Kloosterveen I zouden er 3.500 woningen moeten komen en in Kloosterveen II 2.500. Opgemerkt wordt dat een structuurplan slechts een indicatief plan is. Gelet op de huidige ontwikkelingen in de volkshuisvesting en de woningmarkt is genoemd aantal niet realistisch. In het onderhavige bestemmingsplan worden dan ook maximaal 1.950 woningen opgevoerd. In voorschrift artikel 3 lid 1 sub a van het ontwerpbestemmingsplan was reeds opgenomen dat "de bebouwingsdichtheid niet meer dan 30 won./ha. (netto) mag bedragen". Een en ander wordt aangevuld door toevoeging van de volgende zinsnede: "met dien verstande dat maximaal 1.950 woningen worden gebouwd".

Woningdichtheid.

Op pagina 61 van het bestemmingsplan wordt genoemd dat de gemiddelde bebouingsdichtheid in het plangebied 26 woningen per hectare betreft. Niet aangegeven is hierbij of het om het bruto of netto aantal gaat. Het betreft in dit geval het bruto aantal woningen per hectare. In het bestemmingsplan wordt dit dan ook aangevuld.

Flora- en fauna.

Paragraaf 2.5 van het bestemmingsplan (natuur en landschap) wordt aangepast en uitgebreid. Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Op grond van deze wet kennen veel planten- en diersoorten een beschermde status. Op grond van de wet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten. Van deze verboden kan in bepaalde gevallen ontheffing worden verleend. In het bestemmingsplangebied komen algemene soorten planten en dieren voor. Het is dan ook niet onaannemelijk dat hiervoor ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet verleend zou kunnen worden door de Minister van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV). De aanwezigheid van dier- en plantensoorten in het plangebied vormen dan ook geen beletsel om het bestemmingsplan vast te stellen. In het bestemmingsplan is paragraaf 2.5 aangepast en aangevuld met betrekking tot verplichtingen die voortvloeien uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en Faunawet.

In het bestemmingsplan wordt in de toelichting en voorschriften de volgende afstemmingsregeling opgenomen. "Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet. Als blijkt dat er sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten) dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan een vergunning (tevens ontheffing) moeten aanvragen bij de Minister van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet." De afstemmingsregeling zal worden opgenomen in de voorschriften door middel van toevoeging van een nieuw artikel 15. Het huidige artikel 15 "Slotbepaling" wordt hiermee artikel 16 van het bestemmingsplan.

De commissie fysieke infrastructuur kan zich met dit voorstel verenigen.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
D. van As - Kleijwegt.

de secretaris,
J.B. Mencke.

RAADSBESLUIT

raadsvergadering van: 20 februari 2003

agenda nr.: 11



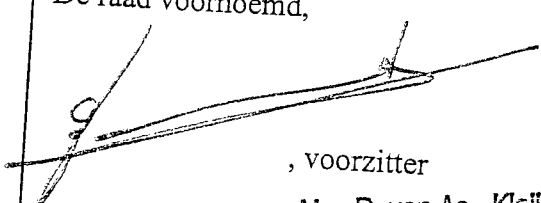
De raad van de gemeente Assen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 februari 2003;
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en de Algeme-
ne wet bestuursrecht;

besluit:

1. de zienswijzen als verwoord onder 1 niet dermate zwaarwegend te achten dat deze zouden nopen tot een wijziging van het bestemmingsplan;
2. de zienswijzen als verwoord onder 2 gegrond te achten zoals in het voorstel is aangegeven;
3. de zienswijzen als verwoord onder 3 en 4 niet-ontvankelijk te verklaren omdat de zienswijze buiten de gestelde termijn zijn ingediend en niet is gebleken van verschoonbare redenen;
4. ambtshalve de milieucontouren van de percelen Hoofdvaartsweg 184, Zwarteweg 2 en Asserwijk 48 te veranderen;
5. ambtshalve de bestaande tekst van artikel 3 lid 1 sub a van de planvoorschriften "de bebouwendichtheid niet meer dan gemiddeld 30 won./ha (netto) mag bedragen" aan te vullen met de zinsnede: "met dien verstande dat maximaal 1.950 woningen worden gebouwd";
6. ambtshalve bij de aangegeven woningdichtheid op pagina 61 (26 won./ha.) aangeven dat het hier het bruto aantal woningen betreft;
7. ambtshalve de paragraaf 2.5 aan te vullen met de gestelde verplichtingen welke voortvloeien uit de Flora- en Faunawet;
8. het bestemmingsplan Kloosterveen II overeenkomstig voornoemde punten gewijzigd vast te stellen;
9. het bestemmingsplan ter goedkeuring voor te leggen aan Gedeputeerde Staten van Drenthe.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 februari 2003.

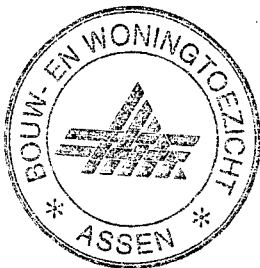
De raad voornoemd,


, voorzitter

Mw. D. van As - Kleijwegt


griffier

A. Kloppenborg



220 J. Gommer
DIENST ONTWIKKELING
Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
E-mail: Dienst-Ontwikkeling@assen.nl.
fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Rectificatie publicatie bestemmingsplan Kloosterveen II.

Omdat de publicaties in De Koerier en de Staatscourant (26 en 27 februari 2003) niet gelijktijdig hebben plaatsgevonden zal de bekendmaking opnieuw plaatsvinden. De nieuwe bekendmakingen geschieden bij deze huidige publicatie in De Koerier en de Staatscourant. Hiermee kunnen de eerdere publicaties als vervallen worden beschouwd.

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 13 maart 2003, gedurende een termijn van vier weken, voor eenieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 20 februari 2003 vastgestelde bestemmingsplan Kloosterveen II.

Met de vaststelling van het structuurplan Kloosterveen op 20 juni 1996 is de aanzet gegeven voor de planologische realisering van de woonwijk Kloosterveen. De eerste fase van Kloosterveen begint vorm te krijgen en is voor het merendeel via uitwerkingsplannen reeds planologisch geregeld. Het voorliggende plan beslaat de volgende fase. Het plangebied ligt ten noorden en ten westen van de eerste fase van Kloosterveen en vormt de planologische en juridische grondslag voor de realisering van de tweede fase van Kloosterveen.

De begrenzing van het plangebied kan globaal als volgt worden omschreven.
Aan de zuidzijde van het plangebied vallen de bestaande woningen, vanaf Hoofdvaartsweg 156 tot aan nummer 168 (noordzijde van de Hoofdvaartsweg) binnen het plangebied. De "wijk" (de sloot) die vanaf Hoofdvaartsweg 168 naar het noorden loopt vormt de westelijke grens van het plangebied. Aan de noordzijde vormt de Pitteloseweg tot aan de Asserwijk, de grens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Asserwijk.
Het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan waarbij de bestemming "stadswoonwijk" nader wordt uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen.

Gedurende voornoemde termijn kunnen, degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoonbaar redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO,) zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ Assen.
Voorts kan eenieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid, WRO schriftelijk bedenkingen inbrengen bij voornoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

ASSEN, 12 maart 2003.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

G.J. Piek I.b

, secretaris
mr. J.B. Mencke

raadsvergadering van: 20 februari 2003

D.D. 20 FEB 2003

agenda nr.:11



Vaststelling bestemmingsplan
Kloosterveen II.

CONFORM VOORSTEL



ASSEN, 12 februari 2003.

VOORSTEL.

1. Instemmen met het voorstel en besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kloosterveen II te Assen.
2. Het gewijzigde bestemmingsplan ter goedkeuring voorleggen aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe.

TOELICHTING.

I. Inleiding.

Met de vaststelling van het structuurplan Kloosterveen op 20 juni 1996 is de aanzet gegeven voor de planologische realisering van de woonwijk Kloosterveen. De eerste fase van Kloosterveen begint vorm te krijgen en is voor het merendeel via uitwerkingsplannen reeds planologisch geregeld. Het voorliggende plan beslaat de volgende fase. Het plangebied ligt ten noorden en ten westen van de eerste fase van Kloosterveen en vormt de planologische en juridische grondslag voor de realisering van maximaal 1.950 woningen. Op pagina 3 van de plantoelichting wordt omschreven dat er in het structuurplan destijds is uitgegaan van een woonwijk voor 6.000 woningen. Voor Kloosterveen II zou het gaan om 2.500 woningen. Het structuurplan is echter een indicatief plan. Voortschrijdend inzicht en ontwikkelingen binnen de volkshuisvesting en de woningmarkt hebben geleid tot een neerwaartse bijstelling van de capaciteit van Kloosterveen II.

De begrenzing van het plangebied kan globaal als volgt worden omschreven.

Aan de zuidzijde van het plangebied vallen de bestaande woningen, vanaf Hoofdvaartsweg 156 tot aan nummer 168 (noordzijde van de Hoofdvaartsweg) binnen het plangebied. De "wijk" (de sloot) die vanaf Hoofdvaartsweg 168 naar het noorden loopt vormt de westelijke grens van het plangebied. Aan de noordzijde vormt de Pitteloseweg tot aan de Asserwijk, de grens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Asserwijk.

Het bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan waarbij de bestemming "stadswoonwijk" nader wordt uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen.

II. Juridische procedure.

Het voorontwerpbestemmingsplan Kloosterveen II is door ons college vrijgegeven voor inspraak en overleg als bedoeld in artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985. Het bestemmingsplan is door middel van publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad van 12 september 2001 bekend gemaakt en heeft met ingang van 13 september 2001 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen teneinde inspraak- en/of overlegreacties over te kunnen leggen.

Van deze inspraak- en overlegmogelijkheid is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt. De inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en voorzien van commentaar. Dit commentaar en de hieruit voortvloeiende aanpassingen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kloosterveen II.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan bij publicatie van 25 september 2002 bekend gemaakt in verband met de procedure conform artikel 23 WRO. Het plan heeft met ingang van 1 oktober 2002 gedurende een termijn van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen schriftelijk zienswijzen in te brengen. Voorts is aan degenen die schriftelijk zienswijzen hebben ingebracht de gelegenheid geboden om ten overstaan van de commissie fysieke infrastructuur in de vergadering van 4 december 2002 een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is door 2 personen gebruik gemaakt.

III. Zienswijzen.

Dit raadsvoorstel omvat een samenvatting van de ingebrachte zienswijzen en de van gemeentewege gegeven reactie daarop. Een aantal zienswijzen (zie verder) is buiten de wettelijke termijn ingediend. De indieners hebben geen verschoonbare reden voor deze termijnoverschrijding aangegeven. Zij zijn dan ook niet-ontvankelijk in hun zienswijzen.

1. Maatschap R. en G. Oldenburger, Hoofdvaartsweg 184 te Assen.

Opmerking 1. Beperking bedrijfsvoering.

Opgemerkt wordt dat door het bebouwen van Kloosterveen II grote problemen worden verwacht voor de toekomstige bedrijfsvoering van het akkerbouw- en pluimveebedrijf.

Reactie 1

De thans geldende vergunningen zijn bepalend voor het aangrenzende gebied. De in acht te nemen milieucontour behorende bij het bedrijf van de Mts. Oldenburger bedraagt 240 meter. De afstand tussen het onderhavige plangebied en het emissiepunt van de inrichting is meer dan 240 meter. De hindercontour ligt dus buiten het plangebied. Er zijn daarom geen redenen om geen invulling te geven aan de realisering van de woonwijk als uitbreiding van de stad Assen. Door het in acht nemen van voldoende afstand is het mogelijk dat beide functies (wonen en agrarische activiteiten) naast elkaar kunnen bestaan. Voorts merken wij op dat de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven milieucontour (zie milieukaart) ambtshalve wordt gewijzigd in het vast te stellen bestemmingsplan Kloosterveen II. De milieucontour zoals aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan (zie toelichting pagina 17,18 en milieukaarten) is namelijk gemeten vanaf de perceelsgrens van de inrichting. Dit is niet correct. Er dient in het onderhavige geval gemeten te worden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van het onderhavige bestemmingsplangebied. Concreet betekent dit een aanpassing van de ovale milieucontour naar een cirkel. Inhoudelijk brengt de ambtshalve aanpassing geen veranderingen met zich mee omdat de milieucontour buiten het plangebied blijft liggen.

2. H. Heukers, Asserwijk 48 te Assen.

Opmerking 2a. Milieucontour.

De gestelde milieu afstandseis van 100 meter is volgens reclamant onvoldoende. Reclamant geeft aan dat uitgegaan moet worden van een straal van 200 meter waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Reactie 2a.

Reclamant heeft een milieuvergunning voor het houden van 1.932 scharrelkippen. Afhankelijk van het soort en aantal dieren moet tussen een veehouderij en de omliggende bebouwing een bepaalde afstand worden aangehouden. De aard van de omliggende bebouwing speelt hierbij ook een rol. Zo is de aan te houden afstand tot een woonwijk groter dan de aan te houden afstand tot een woning in het buitengebied.

In de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 zijn deze afstanden bepaald. De inrichting van reclamant produceert 43 mestvarkeneenheden. Mestvarkeneenheden is een rekeneenheid om de mate van stankhinder te bepalen. Gezien het geringe aantal mestvarkeneenheden moet in dit geval worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 100 meter tot een Categorie I-object. Op grond van de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 wordt woonbebouwing binnen de bebouwde kom met een stedelijk karakter aangemerkt als een zogeheten Categorie I-object.

Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat de minimaal aan te houden afstand van 100 meter correct is gesteld.

Deze contour ligt zoals reclamant heeft opgemerkt binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Wij zullen dan ook rekening moeten houden met het bestaande agrarische bedrijf. Dit betekent dat op het moment dat invulling wordt gegeven aan de mogelijkheid tot het nader uitwerken van het bestemmingsplan (artikel 11 WRO), er wordt uitgegaan van de dan geldende milieucontour rondom het bedrijf. Indien op dat moment de hindercontour binnen het plangebied is gelegen, kan er in deze zone geen hindergevoelige bebouwing worden gerealiseerd. De globale bestemming "stadswoonwijk" zal in dat geval nader worden ingevuld met niet hindergevoelige functies zoals straten en groenvoorzieningen.

Verder wordt het volgende opgemerkt. De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven milieucontour (zie milieukaart) zal ambtshalve worden gewijzigd in het vast te stellen bestemmingsplan Kloosterveen II. De milieucontour zoals aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan is namelijk gemeten vanaf de perceelsgrens van de inrichting. Dit is niet correct. Er dient in het onderhavige geval gemeten te worden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van het onderhavige bestemmingsplangebied. Concreet betekent dit een aanpassing van de ovale milieucontour naar een cirkel.

Opmerking 2b. Sluipverkeer Asserwijk.

Reclamant geeft aan dat de gemeente in het commentaar op de inspraakreactie meldt dat "indien nodig verkeersmaatregelen worden getroffen om het gebruik van de Koelenweg en de Asserwijk te ontmoedigen". Voorgesteld wordt door reclamant om deze voorzieningen zo spoedig mogelijk te realiseren.

Reactie 2b.

In principe wordt Kloosterveen II ontsloten via Kloosterveen I. Door de hoofdontsluiting Balkenweg te verbeteren wordt getracht daar de verkeersstromen langs te leiden. Voorts zullen op termijn verkeersmaatregelen worden getroffen om het gebruik van de Koelenweg en de Asserwijk te ontmoedigen. Verder zijn wij van mening dat de eventuele aanleg hiervan op dit moment (nog) niet aan de orde is.

3. A. Haijer, Pitteloseweg 2 te Zeijerveen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 oktober 2002 gedurende een termijn van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. De zienswijze van reclamant is bij brief van 31 oktober 2002 ingediend en door ons op 1 november 2002 ontvangen. Dit betekent dat de zienswijze is ingediend buiten de wettelijk bepaalde termijn. Reclamant is in de gelegenheid gesteld om verschoonbare redenen voor deze termijnoverschrijding aan te dragen. Hiervan is niet gebleken waardoor de zienswijze niet-ontvankelijk wordt verklaard.

4. Seniorenraad Assen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 oktober 2002 gedurende een termijn van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. De zienswijze van reclamant is bij brief van 2 november 2002 ingediend en door ons ontvangen op 11 november 2002. Dit betekent dat de zienswijze is ingediend buiten de aangegeven termijn en wordt daarom niet-ontvankelijk verklaard. Reclamant is in de gelegenheid gesteld om verschoonbare redenen voor deze termijnoverschrijding aan te dragen. Hiervan is echter geen gebruik gemaakt.

Ambtshalve aanpassingen.

Voorts wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan in de toelichting en voorschriften op een aantal punten ambtshalve wordt aangepast.

Milieucontouren.

De milieucontouren van de percelen Hoofdvaartsweg 184, Zwarteweg 2 en Asserwijk 48 worden veranderd ten opzichte van hetgeen is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. De afstanden blijven na genoeg hetzelfde alleen is het meetpunt anders. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een afstand gemeten vanaf de perceelsgrens. Bij genoemde inrichtingen dient echter gemeten te worden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van het bestemmingsplangebied.

Aantal woningen.

In het structuurplan Kloosterveen is aangegeven dat er op termijn 6.000 woningen gerealiseerd kunnen worden. In Kloosterveen I zouden er 3.500 woningen moeten komen en in Kloosterveen II 2.500. Opgemerkt wordt dat een structuurplan slechts een indicatief plan is. Gelet op de huidige ontwikkelingen in de volkshuisvesting en de woningmarkt is genoemd aantal niet realistisch. In het onderhavige bestemmingsplan worden dan ook maximaal 1.950 woningen opgevoerd. In voorschrift artikel 3 lid 1 sub a van het ontwerpbestemmingsplan was reeds opgenomen dat "de bebouwingsdichtheid niet meer dan 30 won./ha. (netto) mag bedragen". Een en ander wordt aangevuld door toevoeging van de volgende zinsnede: "met dien verstande dat maximaal 1.950 woningen worden gebouwd".

Woningdichtheid.

Op pagina 61 van het bestemmingsplan wordt genoemd dat de gemiddelde bebouingsdichtheid in het plangebied 26 woningen per hectare betreft. Niet aangegeven is hierbij of het om het bruto of netto aantal gaat. Het betreft in dit geval het bruto aantal woningen per hectare. In het bestemmingsplan wordt dit dan ook aangevuld.

Flora- en fauna.

Paragraaf 2.5 van het bestemmingsplan (natuur en landschap) wordt aangepast en uitgebreid. Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Op grond van deze wet kennen veel planten- en diersoorten een beschermde status. Op grond van de wet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten. Van deze verboden kan in bepaalde gevallen ontheffing worden verleend. In het bestemmingsplangebied komen algemene soorten planten en dieren voor. Het is dan ook niet onaannemelijk dat hiervoor ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet verleend zou kunnen worden door de Minister van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV). De aanwezigheid van dier- en plantensoorten in het plangebied vormen dan ook geen beletsel om het bestemmingsplan vast te stellen. In het bestemmingsplan is paragraaf 2.5 aangepast en aangevuld met betrekking tot verplichtingen die voortvloeien uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en Faunawet.

In het bestemmingsplan wordt in de toelichting en voorschriften de volgende afstemmingsregeling opgenomen. "Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet. Als blijkt dat er sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten) dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan een vergunning (tevens ontheffing) moeten aanvragen bij de Minister van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet."

De afstemmingsregeling zal worden opgenomen in de voorschriften door middel van toevoeging van een nieuw artikel 15. Het huidige artikel 15 "Slotbepaling" wordt hiermee artikel 16 van het bestemmingsplan.

De commissie fysieke infrastructuur kan zich met dit voorstel verenigen.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
D. van As - Kleijwegt.

de secretaris,
J.B. Mencke.

RAADSBESLUIT

raadsvergadering van: 20 februari 2003

agenda nr.:11



220.

GEMEENTE
ASSEN

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 februari 2003;

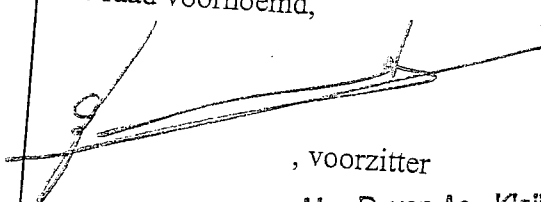
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. de zienswijzen als verwoord onder 1 niet dermate zwaarwegend te achten dat deze zouden nopen tot een wijziging van het bestemmingsplan;
2. de zienswijzen als verwoord onder 2 gegrond te achten zoals in het voorstel is aangegeven;
3. de zienswijzen als verwoord onder 3 en 4 niet-ontvankelijk te verklaren omdat de zienswijze buiten de gestelde termijn zijn ingediend en niet is gebleken van verschoonbare redenen;
4. ambtshalve de milieucontouren van de percelen Hoofdvaartsweg 184, Zwarteweg 2 en Asserwijk 48 te veranderen;
5. ambtshalve de bestaande tekst van artikel 3 lid 1 sub a van de planvoorschriften "de bebouwingdichtheid niet meer dan gemiddeld 30 won./ha (netto) mag bedragen" aan te vullen met de zinsnede: "met dien verstande dat maximaal 1.950 woningen worden gebouwd";
6. ambtshalve bij de aangegeven woningdichtheid op pagina 61 (26 won./ha.) aangeven dat het hier het bruto aantal woningen betreft;
7. ambtshalve de paragraaf 2.5 aan te vullen met de gestelde verplichtingen welke voortvloeien uit de Flora- en Faunawet;
8. het bestemmingsplan Kloosterveen II overeenkomstig voornoemde punten gewijzigd vast te stellen;
9. het bestemmingsplan ter goedkeuring voor te leggen aan Gedeputeerde Staten van Drenthe.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 februari 2003.

De raad voornoemd,


, voorzitter

Mw. D. van As - Kleijwegt


griffier

A. Kloppenborg

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. 6.2/2003001990

P.o.



25 augustus

2003



Provinciebus
Westerbrink 1
Assen



200308284

Postbus 122
9400 AC Assen

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

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

Gemeente Assen dienst Ontwikkeling			
Code: -1.731.21			
Afdelen ddt:			
-3 SEP. 2003			
Caz:			Dep:
Beh. door	Datum	Afged.	Par.
034/Rouel			



Assen, 2 september 2003
Ons kenmerk 35/6.2/2003001990
Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 365727
Uw kenmerk ONT/2003-410
Onderwerp: Bestemmingsplan Kloosterveen II

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een afschrift van ons besluit van 26 augustus 2003, kenmerk 6.2/2003001990, met onze goedkeuring op het besluit van de raad van uw gemeente van 20 februari 2003 tot vaststelling van het bestemmingsplan Kloosterveen II.

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankaart en voorschriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring, 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, tweede lid, onder d (30, eerste lid) en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wij zijn met u van mening dat de toelichting uitgebreid de ruimtelijke uitgangspunten, basisprincipes en thema's, alsmede de aandachtspunten voor een gewenste invulling van het plangebied beschrijft. De passages zouden de gewenste beschrijving van de doeleinden kunnen vervangen. Echter, de toelichting vormt geen onderdeel van de voorschriften door in de voorschriften niet te verwijzen naar die passages. Hierdoor kan sprake zijn van rechtsonzekerheid.

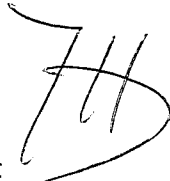
Verder vinden wij het een gemis dat de markeringspunten tot een bouwhoogte van 24 m niet op de plankaart zijn aangegeven. De burger kan hierdoor verrast worden met een voor hem ongewenste hoogbouw.



Wij volstaan over beide punten met een opmerking, omdat de systematiek van Kloosterveen I identiek door ons is goedgekeurd. De opmerkingen zijn preventief bedoeld, opdat u bij toekomstige vergelijkbare planvormen tijdig daarmee rekening kan houden.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,



, secretaris



, voorzitter

Bijlage(n):
mh/coll. 13, 14

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Aan:
de heer H. Heukers
Asserwijk 48
9406 XK ASSEN

Postbus 122
9400 AC Assen

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



Assen, 2 september 2003
Ons kenmerk 35/6.2/2003001990
Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 365727
Onderwerp: Gemeente Assen, bestemmingsplan Kloosterveen II

Geachte heer Heukers,

Hierbij doen wij u mededeling van ons besluit van 26 augustus 2003, kenmerk 6.2/2003001990, tot goedkeuring van bovengenoemd bestemmingsplan. Voor onze motivering verwijzen wij u naar ons besluit dat in afschrift hierbij gaat. Wij attenderen u daarbij op het volgende. Op grond van artikel 28, zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient ons besluit (met het bestemmingsplan) binnen twee weken na de bekendmaking aan de gemeente, op de gemeentesecretarie, ter inzage te worden gelegd. De bekendmaking aan de gemeente heeft gelijktijdig met deze mededeling aan u plaatsgevonden. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn die zes weken duurt. Gedurende die termijn kunnen degenen die zich tijdig tot ons college hebben gewend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze daartoe redelijkerwijs niet in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE te 's-Gravenhage.

Tevens kan eenieder - voorzover het onthouding van goedkeuring betreft - van deze beroepsmogelijkheid gebruikmaken. Ons besluit omtrent goedkeuring treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroepschrift tevens bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend. Indien dat het geval is, wordt ons besluit pas van kracht nadat op dat verzoek is beslist.

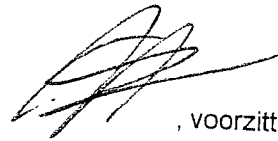
Voor het overige verwijzen wij u naar de tekst van de gemeentelijke kennisgeving die in de Staatscourant en in een of meer plaatselijke bladen zal worden geplaatst.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,



, secretaris



, voorzitter

Bijlage(n):
mh/coll. 26

Afschrift aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Assen, Postbus 30018, 9400 RA Assen
- de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

Assen, 26 augustus 2003

Ons kenmerk 6.2/2003001990

Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 365727

Onderwerp: Gemeente Assen; vastgesteld bestemmingsplan Kloosterveen II

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN II VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 21 februari 2003, kenmerk ONT/2003-410, ingekomen op 24 februari 2003, hebben burgemeester en wethouders van Assen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), het besluit van de raad van die gemeente van 20 februari 2003, tot vaststelling van het bestemmingsplan Kloosterveen II 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 tot 10 april 2003 gedurende vier weken ter inzake gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons bedenkingen ingediend door de heer H. Heukers, Asserwijk 48, 9406 XK Assen.

Burgemeester en wethouders van Assen hebben bij brief van 6 mei 2003 op de ingediende bedenkingen gereageerd.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan met de daartegen ingediende bedenkingen in haar vergadering van 20 juni 2003 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Ontvankelijkheid

Reclamant heeft zich tevoren met zijn zienswijze tot de gemeenteraad gewend. De bedenkingen zijn tijdig bij ons ingediend. De bedenkingen dienen derhalve in beschouwing te worden genomen.

Terinzagelegging van de stukken/c.q. toezending van de stukken

Zowel reclamant als burgemeester en wethouders van de gemeente 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 19 augustus 2003 hebben wij reclamant en burgemeester en wethouders van Assen de gelegenheid gegeven hun standpunt mondeling nader toe te lichten.

Hiervan is gebruikgemaakt door burgemeester en wethouders van Assen en reclamant.

Beoordelingskader

Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op ons college de taak om te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen wij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast hebben wij erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Beoordeling van het bestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan vervat in plankaart en voorschriften bestaat bij ons voorts uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar.

Gezien de grote mate van overeenstemming met het provinciaal beleid maken wij in dit besluit gebruik van de dereguleringsbevoegdheid op grond van artikel 11, zevende lid, van de WRO voor de nader uit te werken bestemming Stadswoonwijk.

De inhoud van de bedenkingen

Ontvankelijkheid

Binnen de termijn tot 10 april 2003 bestond de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen. De bedenkingen zijn, binnen de daarvoor gestelde termijn, kenbaar gemaakt.

Reclamant heeft bij de raad van de gemeente Assen een zienswijze ingediend. Samengevat kan geconcludeerd worden dat reclamant ontvankelijk is in zijn bedenkingen.

Behandeling bedenkingen

Reclamant maakt bezwaar dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de milieucontour van zijn agrarisch bedrijf. Het betreft een zone van 200 m waarbinnen geen nieuwbouw mag plaatsvinden.

Hierover heeft de gemeente Assen op ons verzoek bij brief van 6 mei 2003 gereageerd. De reactie van de gemeente is samengevat:

De vergunde situatie in het kader van de Wet milieubeheer is bepalend voor de in acht te nemen stankcontour. Overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving is de stankcontour bepaald op 100 m vanaf het emissiepunt binnen de inrichting van de heer Heukers en is dan ook als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan Kloosterveen II. Aan de hand van de richtlijn Veehouderij en stankhinder 1996 wordt de aan te houden afstand bepaald op minimaal 100 m, indien wordt uitgegaan van de omgerekende 43 mestvarkeneenheden om de stankhinder te bepalen van het bedrijf van reclamant. De genoemde afstand is vanaf het emissiepunt van de inrichting tot de woonwijk, oftewel een categorie-I-object volgens bijlage III van de genoemde richtlijn. Ten slotte verwijst de gemeente naar ons goedkeuringsbesluit ten aanzien van het bestemmingsplan Kloosterveen I. Hierbij hebben wij expliciet aangegeven dat de milieucontour van 100 m in acht kan worden genomen, waarbij voldoende duidelijkheid en waarborg wordt geboden voor de voortzetting van de aanwezige bedrijfsfuncties. Nadien hebben zich in de vergunde situatie geen veranderingen voorgedaan.

Beoordeling van deze bedenkingen

Wij kunnen ons goed vinden in het verweer van de gemeente. De afweging over de aan te houden zonering hebben wij reeds genomen in ons besluit voor Kloosterveen I van 16 september 1997, kenmerk 6.1/9702698. Er hebben zich vanaf het moment van dat besluit geen veranderingen voorgedaan. Wij zijn dan ook van mening dat de bedenkingen niet gegrond zijn.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

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

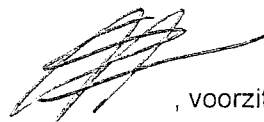
BESLUITEN:

- I. reclamant ontvankelijk verklaren in zijn bedenkingen;
- II. de bedenkingen ongegrond te verklaren;
- III. het bestemmingsplan Kloosterveen II goed te keuren;
- IV. toepassing te geven aan artikel 11, zevende lid, van de WRO met betrekking tot de bestemming Stadswoonwijk, artikel 11 van de WRO;
- V. afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - de raad van de gemeente Assen;
 - de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen;
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) ter attentie van mevrouw J. Haaijer.
- VI. bij afzonderlijke brief afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - de heer H. Heukers, Asserwijk 48, 9406 XK Assen

Gedeputeerde staten voornoemd,



, secretaris



, voorzitter

Bijlage(n):
mh/coll. 23