

GEMEENTE ASSEN

bestemmingsplan

Assen Zuid

Toelichting

april 2006

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Een actueel plan	1
1.3. Ligging.....	2
1.4. Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5. Digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen (DURP)	3
1.6. Opzet van de toelichting	4
1.7. De bij het plan behorende stukken	4
2. Beleid	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Gemeentelijk beleid	5
2.3. Provinciaal beleid.....	9
2.4. Rijksbeleid.....	10
3. Onderzoek	12
3.1. Algemeen	12
3.2. Relatie bestemmingsplan - wijkanalyse/-perspectieven	12
3.3. Baggelhuizen	13
3.3.1. Huidige situatie	13
3.3.2. Milieuhygiënische aspecten	15
3.4. Westerpark.....	18
3.4.1. Huidige situatie	18
3.4.2. Milieuhygiënische aspecten	20
3.5. Zuiderpark.....	21
3.5.1. Huidige situatie	21
3.5.2. Milieuhygiënische aspecten	22
3.6. Schepersmaat.....	24
3.6.1. Huidige situatie	24
3.6.2. Milieuhygiënische aspecten	25
3.7. Externe veiligheid.....	26
3.8. Luchtkwaliteit	29
3.9. Watersystemen en waterbeheer	30
3.10. Duurzaamheidsaspecten	31
3.11. Flora en fauna	31
3.12. Bodemkwaliteit.....	34
3.13. Cultuurhistorie	35
3.14. Archeologie	35

4. Planbeschrijving	37
4.1. Algemeen.....	37
4.2. Wonen.....	37
4.3. Maatschappelijke doeleinden.....	38
4.4. Centrumdoeleinden.....	38
4.5. Kantoren	38
4.6. Cultuurhistorische waarden	38
4.7. Overige aspecten.....	39
4.8. Ontwikkelingsgebieden	39
5. Toelichting op de voorschriften	43
5.1. Inleiding.....	43
5.2. Flexibiliteits- en vrijstellingsbepalingen.....	43
5.3. Opzet voorschriften.....	44
5.4. Nadere toelichting op de voorschriften	44
6. Uitvoerbaarheid	52
7. Inspraak en overleg	53
7.1. Inspraak	53
7.2. Overleg ex artikel 10 BRO'85	56

Bijlage

1. Water in het plangebied

1.1. Algemeen

Gelet op de sterke veroudering van de bestaande plannen is een actualisering van het juridisch-planologische kader gewenst. Behalve de wens voor actuele plannen bestaat er ook een grote behoefte aan standaardisering en uniformering van de ruimtelijke regelgeving in de gemeente Assen. Dit dient niet alleen het gemak en de hanteerbaarheid van de plannen aan de zijde van de overheid, maar geeft ook duidelijkheid richting burgers en bedrijven.

Ook vanuit een tweetal andere sporen is het gewenst om met de herziening van bestemmingsplannen aan de slag te gaan. In het kader van het gemeentelijk welstandsbeleid beschikt de gemeente Assen sinds juni 2004 over een vastgestelde welstandsnota. In deze nota is op een heldere en duidelijke wijze het welstandsbeleid voor de gehele gemeente vastgelegd. Het mag duidelijk zijn dat vanuit de beoordeling van bouwplannen een actueel toetsingskader - zowel bestemmingsplan en welstand - gewenst is.

Daarnaast wordt vanuit het landelijke project Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen (DURP) het wenselijk geacht de ruimtelijke regelgeving te herzien. Ook de gemeente Assen onderkent haar taak en ziet de voordelen ten aanzien van digitale plannen in, bijvoorbeeld op het gebied van het (digitaal) uitwisselen en raadplegen. Op het onderdeel digitale bestemmingsplannen zal verderop in dit hoofdstuk uitgebreider worden ingegaan. Samenvattend zijn dit in het kort de belangrijkste redenen voor de gemeente Assen geweest om in 2000 van start te gaan met de herziening van een groot aantal bestemmingsplannen.

1.2. Een actueel plan

Het bestemmingsplan is een belangrijk beleidsinstrument voor de gemeente. In het plan wordt het ruimtelijk beleid aangegeven voor de komende tien jaar en het dient tevens als toetsingskader voor bouwplannen en de ruimtelijke inrichting van het gebied. Vanwege dit laatste aspect is het voor bedrijven en burgers van belang dat het bestemmingsplan duidelijk aangeeft wat de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Vervolgens is van belang dat in vergelijkbare situaties een zelfde bouwmogelijkheid aanwezig is.

Met de herziening worden de volgende doelen nagestreefd:

- ♦ *een vermindering van het aantal bestemmingsplannen;*
- ♦ *het afstemmen van bestemmingsplannen op herkenbare stadsdelen;*
- ♦ *het bieden van een duidelijk (raadpleegbaar) en eenduidig kader;*
- ♦ *de plannen moeten toekomstgericht zijn en voldoende flexibiliteit bieden (rekening houdend met nieuwe ontwikkelingen).*

De actualisering van bestemmingsplannen heeft enerzijds betrekking op een aanpassing aan de feitelijke situatie, waarbij ook eventueel niet geregelde delen zullen worden betrokken. Anderzijds betreft de actualisering een aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten en aan gewijzigde juridische kaders. Dit betekent voor onderhavig bestemmingsplan een minder gedetailleerde opzet. Het plan biedt overwegend meer flexibiliteit dan in de oude situatie het geval was. Tevens is bij de planopzet aangesloten bij regeling van het bestemmingsplan Assen Noord. Deze regeling staat model voor alle toekomstige bestemmingsplannen in Assen.

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard, dat wil zeggen het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van (rechts-)kracht worden van de diverse plannen. Daarnaast is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met een aantal nieuwe ontwikkelingen voor de toekomst. Voor deze veranderlocaties zijn ontwikkelingen binnen kaders en middels een procedure ex artikel 11 WRO mogelijk.

1.3. Ligging

Het bestemmingsplan "Assen Zuid" heeft betrekking op de regeling van het gebruik van gronden en gebouwen die tot het gebied Assen Zuid kunnen worden gerekend. Het plangebied valt uiteen in twee delen (zie afbeelding 1).

Het gebied Baggelhuizen/Westerpark ligt ten westen van het centrum van Assen en wordt globaal begrensd door de Vaart aan de noordzijde, de Rijksweg A28 aan de westzijde en het Asserbos en gebied Stadsbroek aan de oost/zuidzijde. Daarbij is het van belang er op te wijzen, dat een deel van het plangebied (langs de Vaart) deel uitmaakt van de aanwijzing tot het beschermde stadsgezicht.

Het andere deel ligt ten zuiden van het centrum van Assen en wordt globaal als volgt begrensd: aan de noordzijde door Port Natal (Wilhelminaziekenhuis), aan de oostzijde door het spoor en de Overcingellaan, aan de zuidzijde door de N33 en aan de westzijde door de Graswijk en Beilerstraat.

Het Asserbos wordt buiten dit plan gelaten omdat op dit gebied wordt geregeld in het (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Assen. Omdat het hier een zelfstandig bestemmingsplan betreft blijft deze buiten de strekking van dit bestemmingsplan Assen Zuid. Hetzelfde geldt voor het gebied van Port Natal, waarvoor momenteel plannen in ontwikkeling zijn voor de uitbreiding van het ziekenhuis. Derhalve is voor dit gebied een zelfstandig bestemmingsplan in voorbereiding. Ook voor Stadsbroek is een zelfstandig bestemmingsplan in voorbereiding.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel gelden voor het gehele plangebied een groot aantal regelingen, die door onderhavig bestemmingsplan vervangen worden. In onderstaande opsomming worden de vigerende regelingen genoemd, alsmede de vaststellingsdatum door de gemeenteraad en de datum van goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

<i>naam bestemmingsplan</i>	<i>vastgesteld</i>	<i>goedgekeurd</i>
Zuiderpark	21-07-1960	07-04-1961
Zuiderpark II	17-11-1966	10-10-1967
Schepersmaat I	16-03-1967	13-02-1968
Schepersmaat II	21-01-1972	10-04-1973
Baggelhuizen	17-06-1971	11-07-1972
Baggelhuizen Uitwerkingsfase A	21-03-1973	12-06-1973
Baggelhuizen Uitwerkingsfase B	24-04-1974	26-06-1974
Baggelhuizen Uitwerkingsfase II	02-12-1974	11-03-1975
Baggelhuizen Uitwerkingsfase C, III, IV, V en VI	14-05-1973	14-08-1973
Baggelhuizen Uitwerkingsfase D	23-08-1974	26-11-1974

naam bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Baggelhuizen Uitwerkingsfase E, G en VII	31-03-1973	12-06-1973
Baggelhuizen Ged. Uitwerkingsfase G	30-07-1973	04-09-1973
Baggelhuizen Uitwerkingsfase F	14-11-1973	12-02-1974
Baggelhuizen Uitwerkingsfase VIII	19-01-1977	29-03-1977
Kortbossen	19-07-1973	16-04-1974
Westerpark	17-10-1968	09-12-1969

Dit plan vervangt de genoemde plannen. Zodra het bestemmingsplan "Assen Zuid" rechtskracht heeft gekregen vervallen deze plannen.

1.5. Digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen (DURP)

Een belangrijke motor achter de digitalisering van ruimtelijke plannen zijn ontwikkelingen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aanleiding voor de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in april 2000 vormde onder meer de constatering dat aanpassingen in de bestemmingsplanprocedure niet hebben geleid tot de gewenste actualisering van verouderde bestemmingsplannen en het terugdringen van de vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 WRO. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het besluit om de WRO fundamenteel te herzien. In het wetsvoorstel van de fundamentele herziening WRO wordt er van uitgegaan dat digitale bestemmingsplannen grote voordelen opleveren.

"Wijziging, uitwisseling, vergelijking, monitoring en toetsing van digitale bestemmingsplannen is technisch veel eenvoudiger dan de bestemmingsplannen in papieren vorm" (Memorie van Toelichting voorontwerp WRO, augustus 2001).

Het project Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen (DURP) is een gezamenlijk initiatief van het ministerie van VROM, provincies, gemeenten en andere belangenorganisaties met als doel het vervaardigen en uitwisselen van digitale ruimtelijke plannen (waaronder het bestemmingsplan). De gedachte is dat digitale ruimtelijke plannen kunnen bijdragen aan een effectiever en efficiënter ruimtelijke ordeningsproces. Mogelijke meerwaarden voor gemeenten zijn:

- ♦ actueel houden van bestemmingsplannen;
- ♦ betere interne informatievoorziening;
- ♦ makkelijkere en snellere informatieverzameling van bijvoorbeeld bestemmingsplannen;
- ♦ communicatie met burgers (via internet).

Het streven om te komen tot digitale bestemmingsplannen sluit daarnaast aan bij de brede beleidsdoelstellingen van het kabinet, zoals het project Overheidsloket 2000. Dit project heeft als doel om langs digitale weg informatie uit verschillende bronnen bij elkaar te brengen en een toegang tot deze informatie te regelen voor de burger. Een loket bouwen en wonen zonder actuele en goed toegankelijke bestemmingsplannen is niet volledig.

In dit kader is in 2003 het rapport "Op de digitale Leest" uitgebracht door het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV). Dit rapport - welke mede tot stand is gekomen met het coördinatiepunt DURP - heeft het karakter van een werkboek met standaarden voor de makers en gebruikers van bestemmingsplannen in analoge en digitale vorm.

De gemeente Assen sluit zich volledig aan bij de genoemde doelstellingen ten aanzien van digitaal uitwisselbare plannen. Het bestemmingsplan Assen Zuid is het tweede bestemmingsplan in Assen dat in het kader van de herziening digitaal wordt opgezet conform de landelijk ontwikkelende standaard: het IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening). Doordat de plannen vanaf heden digitaal worden opgesteld, wordt het mogelijk de bestemmingsplannen digitaal uit te wisselen en te gaan raadplegen. De gemeente Assen is voornemens haar bestemmingsplannen in- en extern digitaal beschikbaar te stellen, zo ook het bestemmingsplan Assen Zuid. Uitgangspunt is aansluiting te zoeken bij landelijk gedragen standaarden zoals de Digitale Leest.

1.6. Opzet van de toelichting

De indeling van deze toelichting is als volgt. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een overzicht van de bij het plan behorende stukken. De voor het totale plangebied relevante beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij een kenschets van zowel het totale gebied alsmede de deelgebieden wordt gegeven en tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige kwaliteit.

In hoofdstuk 4 ("planbeschrijving") is per (deel-)gebied een beschrijving gegeven van de wijze waarop de verschillende functies in het plan zijn opgenomen. In dat hoofdstuk wordt ook ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied.

In hoofdstuk 5 zal nadere aandacht worden besteed aan de planologisch-juridische aspecten van de opgenomen regelgeving. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid alsmede de resultaten van de inspraak en van het gevoerde overleg, neergelegd in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7, sluiten deze toelichting af.

1.7. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Assen Zuid" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:2.000 bestaande uit 2 kaartbladen en een losbladige renvoi (tek. no. AS0009AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden weergegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen, waarin het gebruik van de gronden en de bebouwingmogelijkheden zijn vastgelegd.

Het plan gaat vergezeld van onderhavige toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en een beschrijving van de planopzet zijn vermeld. Tevens zijn de resultaten van de inspraak ex artikel 6a van de WRO en van het gevoerde overleg als bedoeld in artikel 10 Bro '85 opgenomen.

2.1. Algemeen

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde eigen beleid en dat van het Rijk en de provincie Drenthe. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan.

2.2. Gemeentelijk beleid

Assen Koerst, toekomstvisie voor 2020

"Assen Koerst" is de titel van de toekomstvisie van de gemeente Assen voor 2020 die het product vormt van een intensief ontwikkelingstraject met een actieve inbreng van de Asser bevolking. In de toekomstvisie wordt ingegaan op de ambities, de richting en de hoofdlijnen van keuzes. Kortom, de visie vormt het uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid.

In de visie wordt Assen omschreven als "een sociaal betrokken, sfeervol en leefbaar dorp in het groen met de economische en culturele levendigheid en variatie van een stad". Mede door de aanleg van brinken met een hedendaagse verschijningsvorm en functie, maar ook door het bewaken van rooilijnen en de aanleg van groen heeft Assen een eigen identiteit. Assen is zowel stad als dorp. Ook kent Assen een grote verscheidenheid aan woonvormen. Dit wordt positief beoordeeld. In Assen Koerst wordt ook een grote waarde toegekend aan geïntegreerde wijkvoorzieningen, die ontmoetingspunten vormen binnen de wijk en belangrijk zijn voor de samenhang in de wijk. In en rond deze wijkcentra is het gewenst om gevarieerde huisvestingsmogelijkheden voor ouderen te realiseren.

Gemeentelijk woonplan

In het gemeentelijk woonplan wordt ingegaan op de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het wonen. Het woonplan "Groeien met kwaliteit" is op 16 september 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. Aan de hand van een analyse van de sterke en zwakke punten wordt een visie opgesteld en hierbij wordt aangesloten bij de wijkindeling zoals die ook in dit bestemmingsplan is gehanteerd. Voor zover mogelijk is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de resultaten van dit woonplan met name de ruimtelijk relevante aspecten. Een van de thema's in de nota is de behoefte aan levensloop bestendige woningen. Daarnaast is de transformatieopgave van belang en het aspect duurzaamheid.

Welstandsnota

Per 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. Op grond van deze wet mag het welstandsbeleid alleen worden uitgevoerd aan de hand van door de gemeenteraad vastgestelde criteria. Deze criteria zijn in een Welstandsnota opgenomen. Deze nota is in juni 2004 vastgesteld.

Naast algemene criteria, zijn hierin gebiedsgerichte criteria opgenomen. Bij deze laatste criteria worden aan de hand van een beschrijving en waardering van de verschillende gebieden de criteria vastgelegd. De gebiedsindeling is afhankelijk van de ruimtelijke karakteristiek en typologie van de bebouwing. Daarom behoeft de gebiedsindeling niet de plangrens van het bestemmingsplan te volgen; zo kunnen er in de stad gebieden voorkomen met gelijksoortige ruimtelijke

kenmerken waaraan dezelfde welstandscriteria worden gekoppeld. Vervolgens worden in de nota sneltoetscriteria opgenomen voor kleine bouwplannen (aan- en bijgebouwen, dakkapellen en dergelijke).

Het bestemmingsplan en het welstandsbeleid zijn de instrumenten die een belangrijke rol kunnen spelen om de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen voor de toekomst.

Nota hoofdwegenstructuur

In deze nota (d.d. 23 februari 2000) staan belangrijke voorstellen ten aanzien van het hoofdwegennet van Assen in de periode tot 2010. De nota heeft een tweeledig doel. In de eerste plaats geeft de nota een visie op de vraag welke wegen in Assen tot het toekomstige hoofdwegennet gerekend moeten worden. In de tweede plaats geeft de nota belangrijke aanwijzingen voor de feitelijke inrichting van het hoofdwegennet.

Er worden twee functies aan openbare ruimtes toegekend, namelijk een verkeersfunctie en een verblijfsfunctie. De wegen met een verkeersfunctie hebben primair tot doel het gemotoriseerde verkeer vlot en veilig af te wikkelen. In de verblijfsgebieden staat de verblijfsfunctie voor bewoners en bezoekers centraal, hierbij speelt het gemotoriseerde verkeer een ondergeschikte rol.

Als algemene visie op de hoofdwegenstructuur geldt dat er sprake moet zijn van een duurzaam veilige inrichting. In de Asser situatie bestaat de kern van de lokale hoofdwegenstructuur uit gebiedsontsluitingswegen, die primair een verkeersfunctie hebben. Alle belangrijke woonwijken en centra van werkgelegenheid zijn vanaf deze buitenring bereikbaar. In de Nota hoofdwegenstructuur zijn tevens de primaire fietsroutes aangegeven. Op afbeelding 3 (Hoofdstuk 3 "Onderzoek") zijn deze routes afgebeeld.

In het kader van het project Duurzaam Veilig zijn ingevolge het raadsbesluit van 16 december 1999 een aantal wijken aangewezen als 30 km/uur gebieden. Inmiddels zijn alle wegen welke geen doorstromingsfunctie hebben als zodanig aangewezen.

Studie Noord-Zuidtraverse

In de door de raad vastgestelde Studie Noord-Zuidtraverse wordt nader ingezoomd op de Industrieweg, Overcingelllaan en de Europaweg-Zuid. Deze verbinding (de Noord-Zuidtraverse) vormt een belangrijke route door Assen. Momenteel stagneert de verkeersafwikkeling met name in de spitsuren. Ook buiten spitsuren worden problemen voorzien. Bedoeld rapport is een weergave van het onderzoek naar de wijze waarop de afwikkeling van het (auto)verkeer op de Noord-Zuidtraverse gemaximaliseerd kan worden. Voorwaarde bij deze maximalisatie is dat de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid tegelijkertijd geoptimaliseerd worden en de ongewenste neveneffecten geminimaliseerd.

De belangrijkste conclusies zijn dat ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling de Industrieweg tot en met een nieuw te realiseren aansluiting op het Veemarkterrein verdubbeld moet worden en dat alle kruispunten op de Noord-Zuidtraverse voorzien moeten worden van verkeerslichten. Rotondes, ook dubbelstrooks, voldoen (op termijn) niet. Het zuidelijke trajectdeel, tussen de Haarweg en het ziekenhuis, hoeft niet per se verdubbeld te worden, maar voor

meer zekerheid omtrent een vlotte afwikkeling op dit trajectdeel is het wel zeer wenselijk. Verdubbeling van het centrale trajectdeel (Overcingellaan) is niet noodzakelijk. Met de huidige voorziening van één rijbaan is er nog een aanvaardbare verkeersafwikkeling te verwachten bij de gehanteerde toekomstige intensiteiten, zij het dat de restcapaciteit beperkt is op het gedeelte tussen de Stationsstraat en de Spoorstraat. Uitbreiding van de capaciteit kan tot het ongewenste effect leiden dat relatief veel verkeer wordt aangetrokken, dat geen relatie heeft met aan of nabij de Noord-Zuidtraverse gelegen bestemmingen.

Dit heeft geresulteerd tot een voorkeursalternatief. De belangrijkste maatregelen zijn:

- ♦ rijbaanverdubbeling op het noordelijk trajectdeel tot aan het Veemarktterrein;
- ♦ het doortrekken van de verdubbelde rijbaan in het zuidelijk trajectdeel van Graswijk tot aan de aansluiting van Port Natal;
- ♦ geen verdubbeling van het centrale trajectdeel;
- ♦ aanbrengen van verkeersregelinstanties op alle kruispunten;
- ♦ realiseren van de hoofdfietsroute Marsdijk;
- ♦ realiseren fietsbrug over Rolderstraat;
- ♦ loskoppelen Philipsweg en totale reconstructie aansluiting Abel Tasmanplein/Veemarktterrein;
- ♦ integrale herinrichting stationsomgeving.

In het voorkeursalternatief is ruim aandacht besteed aan voetgangers en fietsers in de vorm van ondermeer maatregelen ten behoeve van een goede oversteekbaarheid en veilige situering ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer. Ook met de afwikkeling van het openbaar vervoer zal rekening worden gehouden. Naar verwachting zal in 2005 gestart worden met de uitvoering van de genoemde maatregelen.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Riolering is nodig uit oogpunt van bescherming van de volksgezondheid, het tegengaan van wateroverlast en bescherming van het milieu. Het is voor de gemeente van belang een goede integrale beleidsafweging te kunnen maken op het terrein van bodem- en waterkwaliteit, gemeentelijke infrastructuur en rioleringszorg. In het kader van de wet Milieubeheer is de gemeente verplicht een rioleringsplan op te stellen. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) staat een overzicht van het rioolsysteem, hoe het riool beheerd wordt en welke invloed het rioolsysteem op het milieu heeft. Het GRP omvat zowel de aanleg van nieuwe riolering als het beheer van de bestaande riolering. Het is een strategisch plan en wordt gebruikt als een technisch, financieel en organisatorisch planningsinstrument. In bijlage 1 is per deelgebied de waterhuishoudkundige situatie beschreven.

Het gemeentelijk rioleringsplan is niet alleen voor de gemeente een belangrijk hulpmiddel, maar ook voor andere waterbeheerders. Vooral vanuit de waterschappen is er sterke aandacht voor het te voeren rioleringsbeleid van de gemeente.

De invloed die de riolering en het beheer ervan heeft op het milieu en de waterkwaliteit in het bijzonder is hier van belang. Overleg met onder andere de waterschappen (waterkwaliteits-/kwantiteitsbeheerders) over het te voeren beleid en uit te voeren maatregelen is gewenst om afstemming te bevorderen, effectiviteit van maatregelen te vergroten en kosten te beheersen.

Het GRP is een lange-termijnplan met een geldigheidsduur van 4 jaar. Het huidige plan zal aan eventueel veranderende omstandigheden getoetst worden (gewijzigd beleid, integrale waterbe-

heer, nieuwe inspectieresultaten, veranderende uitgangspunten zoals percentages voor rente en inflatie, etc.). Voor het kostendekkingsplan, een integraal onderdeel van het GRP, is de beschouwde termijn 60 jaar. Deze periode is zo gekozen, omdat daarin tenminste eenmaal in de vervanging van alle onderdelen wordt voorzien. Uit de uitgangspunten en de randvoorwaarden die in de volgende hoofdstukken c.q. alinea's aan de orde komen blijkt dat het onderhavig bestemmingsplan in voldoende mate rekening houdt met de in het GRP geformuleerde beleidsdoelstellingen.

De gemeente is voornemens een Waterplan op te stellen. Dit plan zal een strategische visie geven omtrent het gemeentelijk beleid omtrent het aspect water. In dit plan zullen beleidskaders aangegeven worden waarbinnen bijv het GRP, Baggerplannen, bestemmingsplannen, groenplannen, herstructureringsplannen nader kunnen worden uitgewerkt.

Ten gevolge van de klimaatsveranderingen wordt in het kader van Waterbeheer 21^e eeuw onderzoek gedaan naar herziening van de ontwerpnormen. Door toename van de temperatuur, bodemdalingen, neerslaghoeveelheden en intensiteiten zal het waterhuishoudingsstelsel op basis van inundatierisico's moeten worden getoetst. Voor stedelijk gebied is in het kader van WB21 sprake van een ontwerpnorm met een inundatierisico van 1 maal in de 100 jaar. Derhalve ligt het in de verwachting dat in de toekomst bij revitaliseringsplannen het aanwezige regenwaterstelsel moet worden vergroot in transport en bergingscapaciteit ("veerkrachtig systeem"). Derhalve wordt als beleidsuitgangspunt genomen voor de gehele gemeente Assen dat in ieder geval het huidige oppervlaktewatersysteem gehandhaafd dient te blijven.

Ontwerpgrondslagen nieuwe ontwikkelingen

Eventueel nieuw aan te leggen of te vervangen vuilwaterriool wordt gedimensioneerd op basis van een aanname van de droogwaterafvoer van de aangesloten percelen en stroomgebieden en zal onder vrijverval lozen op het bestaande gemengd/dwa - rioolstelsel.

Bij het afkoppelen van verharde oppervlakken dient op basis van het huidige landelijk beleid (de trits vasthouden bergen en dan pas afvoeren - niet afwentelen) de bergingscapaciteit binnen het stedelijk gebied te worden gerealiseerd.

Het plangebied is gelegen binnen een intensief bebouwd/verhard stedelijk gebied en het is derhalve ruimtelijk/economisch gezien en zonder buitensporig grote inspanningen niet mogelijk een door het waterschap gewenste open waterberging te realiseren.

Derhalve zal gestreefd worden om het regenwaterstelsel op basis van de volgende grondslagen te ontwerpen.

- De in het GRP 2001-2004 vastgesteld ontwerpbui met een maximale capaciteit van 80 l/sec/ha (bui Eelde T=2, Basisrioleringsplan Assen, 1995);
- Een na te streven bergingscriteria van minimaal 45 mm/m² afvoerend verhard oppervlak;
- Een in normale situatie geldende afvoer van 1,5 l/sec/ha (bruto plan oppervlak); maximale afvoer 1,2 l/s/ha;
- Aanvullend zal een wakingscriteria (maximale waterstand tot aan maaiveld) van minimaal 20 cm worden gehanteerd;
- Eventuele ondergrondse berging zal onder parkeervoorzieningen ingericht worden.

Het van de dakoppervlakken afstromende hemelwater dient van de riolering afgekoppeld te worden. Afvoer hiervan naar het oppervlaktewater ligt voor de hand.

De nieuw aan te leggen openbare infrastructuur zal voorzien worden van een drainagestelsel ten behoeve van een voldoende drooglegging van de wegconstructie. Op het eventueel aan te leggen regenwaterstelsel worden ten behoeve van door particulieren aangelegde drainagestelsels en/of regenwaterafvoeren aansluitpunten aangebracht. De hoogte ligging van de uitlegger op het regenwaterstelsel zal ten opzichte van het gemiddelde te realiseren maaiveldhoogte voor een doelmatige drooglegging moeten zorgdragen.

2.3. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevings Plan (POP)

Het provinciaal ruimtelijk beleid is voor een groot deel neergelegd in het tweede Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (hierna POP II), zoals dat op 7 juli 2004 is vastgesteld door Provinciale Staten van Drenthe. Dit plan vervangt het POP zoals vastgesteld in 1998. Het beleid voor Assen blijft ten opzichte van het voorgaande POP vrijwel ongewijzigd.

Voor Assen is met name de vertaling van de Regiovisie Groningen-Assen van belang. De wettelijke verankering en een gedeelte van de uitwerking van de Regiovisie hebben plaatsgevonden in het POP.

Assen maakt deel uit van het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Daarnaast wordt Assen in het POP omschreven als een streekcentrum. Streekcentra vormen het zwaartepunt bij de verdere verstedelijking van Drenthe. Het gaat om Assen, Emmen, Hoogeveen en Meppel. De beleidsinspanningen van de gemeenten om deze kernen 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 provinciaal beleid is verder gericht op de realisering en de versterking van een hoogwaardig woonmilieu. Daarbij dient volgens de provincie onder meer aandacht te worden besteed aan het behoud van het open landelijk karakter van de woonwijken, waar de woningdichtheid één aspect van is. Verdichting wordt als doelstelling op zich niet wenselijk geacht. Tevens wordt gestreefd naar voldoende en een goede structuur van groenvoorzieningen.

Wat betreft de voorzieningenstructuur is het beleid van de provincie gericht op een optimale bereikbaarheid van voorzieningen voor alle bevolkingscategorieën. De spreiding van de soorten voorzieningen wordt daarom gekoppeld aan de functie van de kernen. Hierbij dient de zorg voor een levendig, aantrekkelijk en goed functionerend centrum van de kern Assen te worden nagestreefd.

Beleidsnota wonen

De Beleidsnota wonen Drenthe is op 16 oktober 2001 vastgesteld en bevat een actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan. In de nota wordt aandacht besteed aan het oplossen van knelpunten met betrekking tot woningbouwmogelijkheden in de periode 2002-2004 en wordt tevens een doorkijk gegeven naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de periode tot

2010 en tot 2015. In de periode tot 2010 en ook daarna zal de vraag naar woningen blijven toenemen, op basis van demografische ontwikkelingen en een gelijkblijvende vraag naar zelfstandig wonen. Op dit moment is de Drentse woningmarkt ontspannen. Wel zijn er duidelijke regionale verschillen; in de steden en de hoofdkernen doet zich een tekort voor aan koopwoningen en appartementen. Ook is er een tekort aan sociale huurwoningen vanwege de grote vraag. In kwalitatief opzicht doet zich een tekort voor aan groene woonmilieus. De opgave om aan de vraag naar kwaliteit in wonen te voldoen ligt de komende jaren vooral in de centrumgebieden van de steden en de grotere kernen.

2.4. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In deze Nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het Rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één nota Ruimte.

Op 23 april 2004 heeft het kabinet deze Nota Ruimte vastgesteld en aansluitend op 27 april ter behandeling aan de Tweede Kamer gezonden. De Vaste Commissie VROM van de tweede kamer streeft er naar de Nota Ruimte voor de begrotingsbehandeling van VROM in november 2004, vast te stellen.

Met de Nota Ruimte komt het accent te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek en minder op de restricties. Het nieuwe beleid vraagt om initiatief van overheden, bedrijven en burgers, maar ook om waarborgen voor bijvoorbeeld natuur, landschap en cultuurhistorie.

Fundamentele herziening WRO

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is geregeld hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en gewijzigd worden. Deze wet bepaalt de taken van de overheid en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen. De huidige WRO stamt uit 1965. In de loop der jaren onderging de wet tal van wijzigingen, waardoor de regelgeving onoverzichtelijk en ingewikkeld was geworden en de besluitvormingsprocedures van grote projecten lang duurden. De Tweede Kamer besloot daarom de wet in zijn geheel te herzien.

Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (WRO) wordt gestreefd naar een samenhangend pakket van regels voor de ruimtelijke ordening. De wet biedt een nieuw stelsel om beleid voor een duurzame leefomgeving mogelijk te maken en te normeren. De nieuwe WRO draagt bij aan vereenvoudiging en versnelling van procedures en beroepsprocedures. Het wetsvoorstel bevat een coördinatieregeling voor Rijk, provincie en gemeente voor bestemmingswijziging, vergunningen, en dergelijke. Hierdoor vindt er een efficiënte projectbesluitvorming plaats: door de gelijktijdige voorbereiding en bekendmaking van besluiten, door bundeling van rechtsbescherming (besluiten worden bij beroep als één besluit aangemerkt) en door beroep in één instantie. Ook zal er scherpere handhaving zijn door betere toezicht- en handhavingsmogelijkheden, uitbreiding van het instrumentarium, koppeling aan het strafrecht en door de mogelijkheid tot ingrijpen als gemeenten hun taak onvoldoende uitoefenen.

Het wetsvoorstel voor een nieuwe wet is op 23 mei 2003 aan de Tweede Kamer gezonden. Na behandeling in de Tweede en Eerste Kamer zal de wet naar verwachting begin 2007 van kracht worden.

3.1. Algemeen

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro '85) dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van het gebied.

Zoals in de inleiding reeds vermeld, betreft het onderhavige plan voornamelijk een aanpassing aan de huidige regelgeving en opvattingen aangaande de ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan wordt gekenmerkt door het regelen en vastleggen van de bestaande functies en structuren in de gebieden Baggelhuizen, Westerpark en Zuiderpark. Als algemeen uitgangspunt geldt, dat ontwikkelingen zoals die in het verleden in deze gebieden tot stand zijn gekomen, als een gegeven worden geaccepteerd. Op een aantal locaties zijn nieuwe ontwikkelingen/veranderingen mogelijk, met name voor het gebied Schepersmaat. Op dit bedrijventerrein is nog circa 7 hectare grond uitgeefbaar.

Het onderzoek spitst zich toe op de voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. In dit kader zal hierna achtereenvolgens aandacht worden besteed aan de huidige situatie in het plangebied en de verschillende deelgebieden, de van belang zijnde milieuhygiënische factoren en de gewenste ontwikkelingen in het gebied. Bij de beschrijving van de verschillende aspecten is waar mogelijk aangesloten bij de voor Assen Zuid gekozen gebiedsindeling. Deze komt gedeeltelijk overeen met de indeling zoals deze in het kader van het gemeentelijk wijkbeleid wordt aangehouden. De te onderscheiden wijken zijn: Baggelhuizen, Westerpark, Zuiderpark en Schepersmaat (zie afbeelding 2). In de hierna volgende paragraaf zal de relatie tussen het bestemmingsplan en de wijkanalyses/wijkperspectieven nader worden toegelicht.

3.2. Relatie bestemmingsplan - wijkanalyse/-perspectieven

Een onderdeel van het Asser wijkbeleid is het opstellen van wijkanalyses om inzicht te krijgen in de wijken. Uit de wijkanalyses komen de sterke en zwakke punten van de wijk helder naar voren, zowel ten aanzien van de kwaliteit van de "sociale omgeving" als de kwaliteit van de fysieke woonomgeving. Mede op basis van een wijkanalyse is per wijk "beleid" geformuleerd en vertaald in de zogenaamde wijkperspectieven. Dit wijkbeleid kan bestaan uit een pakket maatregelen, waaraan door de gemeente, instellingen en bewoners gewerkt zal worden in de komende jaren. Dit pakket maatregelen zal zowel betrekking hebben op sociale aspecten, als aspecten, die te maken hebben met de fysieke omgeving.

Benadrukt moet worden, dat het bestemmingsplan een ruimtelijke invalshoek heeft. Dit betekent, dat vooral aspecten als ruimtelijke (her-)inrichting van de woonomgeving of uitbreiding/sloop van woningen in het bestemmingsplan aan bod moeten komen. In de praktijk is gebleken, dat een aantal gewenste maatregelen betrekking heeft op het niveau, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Op dit "uitvoeringsniveau" liggen bijvoorbeeld maatregelen ter bestrijding van graffiti, vandalisme, sociaal onveilig groen, losliggende stoeptegels en dergelijke.

Hoewel deze maatregelen op zich noodzakelijk kunnen zijn om verbeteringen in de wijk aan te brengen, behoeven deze maatregelen niet ondersteund te worden in het op te stellen bestemmingsplan. De doorwerking van het wijkbeleid in het bestemmingsplan is daarom in de praktijk beperkt. De uitwerkingen van de opgestelde wijkanalyses/-perspectieven zijn meegenomen in de hiernavolgende beschrijvingen van de deelgebieden.

3.3. Baggelhuizen

3.3.1. Huidige situatie

Geschiedenis

Voor een goed begrip van hetgeen we nu aantreffen in de wijk is het van belang eerst in te gaan op de historische ontwikkeling van Baggelhuizen. De wijk Baggelhuizen is in de jaren '70 tot stand gekomen als tweede uitbreidingswijk buiten de rondweg na Pittelo. Op afbeelding 2 (wijk-indeling) is de begrenzing van Baggelhuizen duidelijk herkenbaar.

In zijn algemeenheid kan de uitbreiding van Assen met de wijk Baggelhuizen worden geplaatst in het licht van de stadsuitbreidingen zoals deze vanaf de jaren '70 veelvuldig plaatsvonden in Nederland. De klassieke straat maakte plaats voor 'kindvriendelijke verblijfsruimten', een netwerk van paden, rustiek beplante hoeken en parkeerpleintjes (woonerf). Het was niet (meer) vanzelfsprekend dat de auto voor de deur mocht staan. Verschillende geplaatste bergingen, carports en garages, kleinschalige menging van woningtypen, getande gevelstructuren en kleuren gaven de woningen in de wijk Baggelhuizen variatie.

Opvallend aan deze periode is de oriëntatie van de woningen: afgekeerd van het openbaar gebied, toegekeerd naar tuinen en binnenterreinen. Een onderstreping van de toenemende individualisering. Ook het streven naar meer privacy leidde ertoe dat woningen niet meer perse op de openbare straat werden georiënteerd. Ook in Baggelhuizen is dit een herkenbaar beeld.

Ruimtelijke karakteristiek en structuur

Algemeen

Baggelhuizen omvat in totaal twee woonbuurten, te weten Baggelhuizen-Noord en -Zuid. Het grootste deel van de woonbuurten in Baggelhuizen stamt uit de jaren '70. In totaal omvat het gebied circa 1.550 woningen. Daarnaast is er nog een kantorenwijk zonder één enkele woning en dat is het Oudegrachtpad.

Verkeerstructuur

De woonwijk Baggelhuizen is op een viertal plaatsen op de hoofdwegenstructuur aangesloten. De interne ontsluitingsstructuur voor het gemotoriseerd verkeer bestaat uit de Hunsingostraat, de Wouden en de Salland, de Gooiland, de Kennemerland en de Schieland (zie ook afbeelding 3). Kenmerkend aan het woongebied Baggelhuizen is de gedeeltelijke scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer. De belangrijkste fietsroutes naar aanliggende wijken en het centrum zijn veelal korter dan de autoroute. Een deel van de fietsstructuur is gesitueerd in de groenvoorzieningen. Op afbeelding 3 zijn de primaire fietsroutes van de binnenstad naar Baggelhuizen beeldend gemaakt.

Water- en groenstructuur

Baggelhuizen bevat relatief veel groen en een beetje water. Een historisch belangrijk groenelement is 't Roege Stuk. De groenstructuur van Baggelhuizen bevindt zich met name aan de

randen en verder centraal in het midden van het gebied. Vanuit het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan Baggelhuizen fungeert deze centrale groenzone in feite als een scheiding tussen de beide woonbuurten.

De ruimtelijk-functionele structuur

Wonen

Tijdens de inventarisatie is duidelijk naar voren gekomen, dat Baggelhuizen beschouwd kan worden als een rustige woonbuurt. Uit de cijfers van de bevolkingsadministratie blijkt dat de buurt (CBS-buurtcodes 0403, 0404 en 0409) in 2002 iets minder inwoners heeft als zo'n 5 jaar geleden, namelijk omstreeks 3.940 tegen 4000 personen. Hiervan is 29% jonger dan 20 jaar en slechts 7% is 65-plusser. Baggelhuizen is hiermee dus aan te merken als een jonge wijk gezien de gemeentelijke percentages van respectievelijk 26 en 14.

In totaal omvat het gehele woongebied momenteel bijna 1.540 woningen. Dat betekent dat de gemiddelde woningbezetting (begin 2002) circa 2,56 bewoner per woning bedraagt. Dit is redelijk aan de hoge kant aangezien het gemiddelde voor de gemeente Assen 2,32 bedraagt. De gemiddelde woningbezetting in Baggelhuizen is trouwens amper gedaald ten opzichte van 5 jaar geleden. Deze bedroeg destijds 2,60 bewoner per woning.

Bijna twee/derde van het woningareaal is koopwoningen (zie ook wijkperspectief Assen-West). Dit terwijl in 1997 het percentage koopwoningen nog onder de 60% lag. Reden hiertoe is het inspelen van Stichting Woningbeheer Assen (SWA) en makelaars op de wens van bewoners om een huis te kopen, en dan het liefst de eigen woning. Meer dan gemiddeld willen mensen verhuizen en de belangrijkste reden is het verruilen van een huurwoning voor een koopwoning.

Naast het wonen, komen er in het plangebied nog andere functies voor zoals scholen, winkels, kantoren etc. Het wonen overheerst echter in de gehele woonwijk. Ook in deze wijk van Assen komen rijenwoningen veel voor.

Werken

Zoals hiervoor is aangegeven is wonen de belangrijkste functie in Baggelhuizen. Behalve werkgelegenheid die geboden wordt in winkelcentrum Het Sticht zijn er kantoren en aan het Eemland en het Oudegrachtpad. Op de hoek Witterhoofdweg/Europaweg zuid is tevens een garagebedrijf gevestigd (zie afbeelding 4).

Voorzieningen

Centraal in de wijk ligt het centrumgebied van Baggelhuizen (Het Sticht). Hier bevinden zich enkele wijkvoorzieningen, zoals winkels, een kapper, twee horecavestigingen en een praktijk voor fysio- en manuele therapie. Verder zijn in de wijk twee basisscholen en een peuterspeelzaal gelegen, een stichting zorg- en dienstverlening aan mensen met een verstandelijke handicap, een sportzaal, een gemeentelijke wijkcentrum en een sportpark. In het wijkcentrum is de Stichting voor Sociaal Cultureel Werk gevestigd waar educatieve en creatie en vorming aangeboden worden door middel van activiteiten en cursussen.

Groenstroken/plantsoenen en parken

Baggelhuizen bevat iets minder wijkgroen dan gemiddeld in de woonwijken in Assen. Het groen biedt ruimte om te fietsen en te wandelen. Er wordt dan ook regelmatig gebruik van gemaakt door de bewoners. Uit de analyses van het wijkbeleid van Assen blijkt dat de mensen vinden dat de gemeente het groen beter moet onderhouden.

Verkeer

In Baggelhuizen zijn geen onveilige verkeerssituaties op basis van het aantal geregistreerde ongevallen (objectieve verkeersveiligheid). Een aantal straten zal ingericht gaan worden als woonerf en op verschillende kruispunten zullen in het kader van Duurzaam Veilig verkeersmaatregelen getroffen gaan worden. Binnenkort zal in geheel Baggelhuizen een 30 km/uur regiem worden ingevoerd. Zoals ook uit de wijkanalyse blijkt, blijft verkeersonveiligheid een zorg. Aandachtspunten hierbij zijn de oversteekplaatsen van het langzaamverkeer. Daarnaast bestaat er een gevoel van verkeersonveiligheid bij een deel van de bewoners terwijl er op die plaatsen niet of nauwelijks ongevallen voorkomen. Het gaat hierbij met name om de subjectieve (gevoelsmatige) verkeersonveiligheid.

3.3.2. Milieuhygiënische aspecten

Algemeen

Bij de opstelling van een bestemmingsplan is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkelingen. Hierna wordt aandacht besteed aan een aantal relevante milieufactoren. Gelet echter op het feit, dat het voorliggende plan grotendeels niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar gericht is op het beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven.

Relatie bedrijfsactiviteiten/woningen

Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie, met uitzondering van de centrumvoorzieningen en het kantorengedebied langs de Gooiland en het Oudegrachtpad. Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. In het gebied Baggelhuizen bevindt zich geen zware bedrijvigheid. Nader - planologisch - ingrijpen is niet aan de orde. Wel is de juridische regeling zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen. In de directe omgeving bevinden zich geen milieuhinderlijke bedrijven welke van invloed zijn op de woonbebouwing.

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Voor Baggelhuizen geldt dat het gebied is gelegen binnen de invloedzone van het TT-circuit alsmede binnen de invloedzone van de rijksweg A28.

Wegverkeerslawaaï

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder (Wgh) is met betrekking tot geluid, veroorzaakt door het wegverkeer de verplichting opgenomen tot het verrichten van een onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van woningen en daarmee gelijkgestelde objecten. Deze verplichting geldt echter niet met betrekking tot op het tijdstip van de vaststelling of de herziening van het bestemmingsplan aanwezig zijnde woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, terwijl op dat tijdstip de wegen reeds aanwezig of in aanleg zijn (Wgh artikel 76 lid 4). Vorenstaande betekent in principe dat, wanneer er geen nieuwbouwwoningen of andere geluidsgevoelige functies worden ontwikkeld, er geen rekening behoeft te worden gehouden met het gestelde in de Wet geluidhinder.

In nieuwe situaties geldt dat langs wegen van rechtswege een geluidzone geldt, met dien verstande dat 30 km/uur-gebieden en woonerven hiervan zijn uitgezonderd. Voor een weg bestaande uit een of twee rijstroken in een binnenstedelijk gebied bedraagt de breedte van de geluidzone 200 meter. Binnen deze zone dient bij de aanwezigheid van geluidsgevoelige bestemmingen een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, tenzij voor de betreffende weg zonevrijstelling is verleend. Zonevrijstelling wordt verkregen voor wegen waarvan (op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart) vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Aangezien Assen niet over een geluidsniveaukaart beschikt, dient in nieuwe situaties onderzocht te worden of zonevrijstelling aan de orde is. Is dit niet het geval dan dient akoestisch onderzoek plaats te vinden zoals is bepaald in de Wet geluidhinder.

In Baggelhuizen worden bouwmogelijkheden geboden in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Dit betreft het sportveld aan de Witterhoofdweg en de locatie van OBS Baggelhuizen. Omdat deze locatie is gelegen binnen de zone van de A28 (en de zone van het TT-circuit) heeft de gemeente een onderzoek laten uitvoeren naar de geluidsbelastingen ten gevolge van lawaai.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de ontwikkelingslocatie "sportveld Witterhoofdweg" bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar minder dan de grenswaarde van 65 dB(A). Voor dit gebied dient de geluidbelasting middels bron en/ of overdrachtsmaatregelen teruggebracht te worden of dient, indien hiervoor ontheffingscriteria aanwezig zijn, een verzoek om een hogere toelaatbare waarde ingediend te worden bij Gedeputeerde Staten.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de locatie "OBS Baggelhuizen" bedraagt niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Op deze locatie gelden met betrekking tot het wegverkeerslawaaï, geen bebouwingsbeperkingen. Daar met "vrij zicht" wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, hoeft de afschermende werking van de gebouwen tussen de wegen en het plangebied niet te worden beschouwd.

Geluidszone TT-circuit

Uit het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer blijkt dat het TT-circuit onder de werking van de Wet geluidhinder valt, omdat daar motorsport wordt bedreven in wedstrijdverband. In termen van de Wet geluidhinder (Wgh) is het TT-circuit daarmee een "industrieterrein", dat op grond van die wet van een zone dient te worden voorzien.

In de Wgh werden industrieterreinen die op 1 september 1982 al bestonden en waar toen grote lawaaimakers mogelijk waren, tot de bestaande situatie gerekend. Volgens artikel 53 Wgh dient voor deze bestaande situaties een zone te worden vastgesteld waarbuiten geluidsbelasting een waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Op 1 juli 1993 was voor het TT-circuit geen zone op grond van artikel 53 Wgh van toepassing. Artikel 59 bepaalt, kort gezegd, dat indien het bevoegd gezag op 1 juli 1993 niet een zone heeft vastgesteld, er van rechtswege een zone geldt. Deze zone van rechtswege omvat het gehele gebied waarbinnen op 1 juli 1993 een hogere geluidsbelasting optrad dan 50 dB(A). Uitgangspunt is dus de feitelijke, actuele geluidsbelasting op 1 juli 1993 en er is in dat opzicht geen beleidsvrijheid.

Op 18 maart 1997 maakte het college van Gedeputeerde Staten bekend dat, op grond van artikel 59 Wgh, per 1 juli 1993 een geluidszone is voorzien rond het Circuit van Drenthe (TT-circuit) te Assen. Buiten deze zone mag van rechtswege de geluidsbelasting vanwege het circuit en andere vergunningsplichtige inrichtingen de 50 dB(A) niet te boven gaan. Binnen de zone gelden beperkingen voor het realiseren van nieuwe, geluidsgevoelige objecten. De op 18 maart 1997 vastgestelde 50 dB(A)-contour is weergegeven op afbeelding 5 en de plankaart.

Tevens is de ligging van de berekende 55 dB(A)-contour weergegeven. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen die op 1 juli 1993 aanwezig, in aanbouw of geprojecteerd waren, mag niet meer bedragen dan 55 dB(A). Op grond van de ligging van deze contour kondigde GS op 18 maart 1997 een saneringsprogramma aan, vanwege de ligging van een groot aantal woningen binnen de 55 dB(A)-contour. Met het saneringsprogramma is beoogd de geluidsbelasting van deze woningen, waar noodzakelijk, terug te brengen tot 55 dB(A). Bij besluit van 30 mei 2000 is onomstotelijk en onherroepelijk vast komen te staan welke geluidsbelasting maximaal aanvaardbaar is op de gevels van woningen welke zijn gelegen in de omgeving van het TT-circuit. De gevelbelasting is voor de in het saneringsprogramma genoemde woningen per 1 januari 2003 teruggebracht tot het beoogde niveau.

Voor het wijzigingsgebied "sportveld Witterhoofdweg" is de geluidsbelasting ten gevolge van het TT-circuit berekend. De geluidsbelasting bedraagt 54 dB(A) op een beoordelingshoogte van 20 meter. Op de locatie "OBS Baggelhuizen" bedraagt de geluidsbelasting ten gevolge van het TT-circuit 53 dB(A) op een beoordelingshoogte van 15 meter. Daar niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) dient er, indien de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein, tot 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zal zijn, een verzoek om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe. Daar de geluidsbelasting in het kader van de sanering in het verleden reeds met 2 dB(A) is gereduceerd, is het niet reëel te veronderstellen dat deze geluidsbelasting nog verder is te reduceren.

Daar waar niet kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) dient er, indien de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting, vanwege het industrieterrein, tot 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zal zijn, een verzoek om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe. Daar de geluidsbelasting in het kader van de sanering in het verleden reeds met 2 dB(A) is gereduceerd, is het niet reëel te veronderstellen dat deze geluidsbelasting nog verder is te reduceren.

De ligging van het ontwikkelingsgebied in Baggelhuizen (sportveld aan de Witterhoofdweg) is dusdanig dat de zoneplichtige wegen aan de westzijde en het TT-circuit aan de zuidwestzijde zijn gelegen. Het is dus mogelijk de woningen zodanig te projecteren dat de (noord)oostzijde van deze woningen als geluidluw kan worden aangemerkt. Er dient dan een verzoek om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe op basis van Art. 2, lid 2 onder d conform het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.

3.4. Westerpark

3.4.1. Huidige situatie

Geschiedenis

Assen kent een viertal wijken die eindigen op "park" en rond het centrum zijn gelegen. De wijk Westerpark is daar een van. Het feit dat een wijk "park" wordt genoemd duidt al op een ruim opgezette wijk met veel groen. Het is kleine wijk die na de tweede wereldoorlog tot ontwikkeling is gekomen tussen de Witterstraat en de Hoofdlaan en eindigt bij de Europaweg-Zuid. Binnen deze wijk is ook het provinciehuis van Drenthe gelegen. Naar verhouding kent het Westerpark dan ook veel laagbouw, ruime kavels en veel groen. Tot dit deelgebied wordt verder ook nog de Johan Willem Friso-kazerne gerekend alsmede het terrein van de voormalige gasfabriek.

Beschermd Stadsgezicht

In 1974 is het grootste deel van de Vaart ten oosten van de Witterbrug aangewezen als Beschermd Stadsgezicht in de zin van de Monumentenwet. De gemeenteraad van Assen heeft bij besluit van 21 oktober 1993 aan het Rijk voorgesteld het Beschermd Stadsgezicht in westelijke richting aanzienlijk te vergroten. Bij besluit van 3 juni 1996 heeft het Rijk besloten het Beschermd Stadsgezicht Assen uit te breiden conform het voorstel van de gemeenteraad. Een gevolg hiervan is dat een noordelijk deel van het gebied Westerpark deel uitmaakt van het Beschermd Stadsgezicht (zie ook afbeelding 9 in hoofdstuk 4). De status van Beschermd Stadsgezicht heeft onder meer als rechtsgevolg dat de gemeente op grond van artikel 36 lid 1 van de Monumentenwet '88 verplicht is om een bestemmingsplan op te stellen. Dat bestemmingsplan moet zijn gericht op de bescherming van de waarden op grond waarvan de aanwijzing is geschied. De "Toelichting van het Rijk op de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht" bevat de volgende passages die in dit verband relevant zijn voor het plangebied.

"Met het gereedkomen van de Vaart in 1780 verkreeg Assen een belangrijk structurelement waarlangs lintbebouwing tot stand kwam. De Vaart is een lineair duidelijk planmatig opgezet hoofdstructurelement met een strak bebouwingspatroon. De Vaart, dat

wil zeggen het geheel van het kanaal met de flankerende bebouwde wegen, is als één van de hoofdelementen van groot belang voor het beschermd stadsgezicht. De bebouwing aan beide zijden is voornamelijk in baksteen opgetrokken en bevat 1 tot 2 bouwlagen met kap. De strakke rooilijn versterkt de lineaire werking van de Vaart. In meer westelijke richting verspringt de rooilijn naar achteren, waardoor een ruimer bebouwingsbeeld ontstaat".

In de toelichting op de aanwijzing wordt tevens aangegeven dat, ter uitvoering van artikel 36 lid 2 van de Monumentenwet, de vigerende bestemmingsplannen niet toereikend zijn om de beoogde afscherming te bieden.

In onderhavig bestemmingsplan geldt voor het deel "beschermd stadsgezicht" een aangepaste bestemmingsregeling in de vorm van een dubbelbestemming. Dit houdt in dat deze gronden - naast de normale bestemming - primair zijn bestemd ten dienste van de cultuurhistorische waarden. Het is niet mogelijk om op basis van de normale bestemming (bijvoorbeeld woondoel-einden) te bouwen zonder dat hiervoor de Begeleidingscommissie Binnenstad Assen is gehoord.

Ruimtelijke karakteristiek en structuur

Algemeen

Westerpark is afgezien van het kazerneterrein een niet al te grote woonbuurt met straatnamen die verwijzen naar schrijvers. Het grootste deel van de woonbuurten in Westerpark stamt uit het begin van de jaren '60. In totaal omvat het totale gebied slechts 280 woningen. Daarnaast staan er nog de gebouwen op het kazerneterrein en is er een draaiorgelmuseum, een midgetgolfbaan en zijn er nog enkele kantoorpanden aanwezig.

Westerpark heeft een heldere stedenbouwkundige opzet. Het grootste deel van de woningen bestaat uit twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen.

Verkeerstructuur

Het woongebied van Westerpark sluit middels de Witterstraat aan de ene kant aan op de Vaart ZZ en aan de andere kant op de Europaweg-Zuid (hoofdwegenstructuur). Daarnaast zijn er twee aansluitingen op de Hoofdlaan.

De belangrijkste langzaam verkeersroutes lopen langs de randen van het deelgebied en voor een vlotte fietsverbinding naar het centrum kan van de Witterstraat gebruik worden gemaakt.

Water- en groenstructuur

Westerpark bevat veel groen en weinig water. Langs de Europaweg komen wel enkele waterpartijen voor. De groenstructuur kronkelt zich door het gebied heen. Daarnaast ligt er direct aansluitend het Asserbos.

De ruimtelijk-functionele structuur

Wonen

Tijdens de inventarisatie is duidelijk naar voren gekomen, dat Westerpark beschouwd kan worden als een hele rustige woonbuurt. In totaal omvat het gehele deelgebied slechts 280 woningen. De gemiddelde woningbezetting bedroeg begin 2002 2,58 bewoners per woning. Dit is aan

de hoge kant want het gemiddelde voor de gemeente Assen bedraagt 2,32. Het deelgebied Westerpark is opgebouwd uit de buurten Westerpark, Kazerne en Witterstraat (CBS-buurtcodes 0400, 0401 en 0408). Uit de cijfers van de bevolkingsadministratie blijkt dat het deelgebied Westerpark omstreeks 720 inwoners kent in 2002. Het aantal inwoners is met ruim 60 afgenomen ten opzichte van 1997. In Westerpark is 20% van de inwoners jonger dan 20 jaar en eveneens 20% is 65-plusser. Hiermee is Westerpark een redelijk oude wijk voor Asser begrippen.

Het merendeel van het woningareaal is een koopwoning. De inwoners van deze wijk willen over het algemeen niet weg uit de wijk en er wordt dan ook minder dan gemiddeld door de mensen verhuisd en als ze al gaan is de belangrijkste reden het verruilen van een huurwoning voor een koopwoning.

Naast het wonen, komen er in het plangebied nog andere functies voor zoals kantoren en een bouwbedrijf. Het wonen overheerst echter in het gehele plangebied.

Werken

Zoals hiervoor is aangegeven is wonen de belangrijkste functie in Westerpark. Behalve werkgelegenheid die geboden wordt op het kazerneterrein kent het gebied nog enkele kantoorfuncties zoals het provinciehuis Drenthe en Farm Bio-Research. Langs de Vaart bevinden zich nog enkele kleine bedrijven, kantoren en winkels. Deze bedrijven zijn op de plankaart aangeduid.

Voorzieningen

Het deelgebied Westerpark kent verder geen voorzieningen.

Groenstroken/plantsoenen en parken

Zoals gezegd is de wijk ruim opgezet met veel groen. Als gevolg daarvan bevat Westerpark iets meer wijkgroen dan gemiddeld. Nog meer groen is direct aan de oostzijde van de wijk gelegen in de vorm van het Asserbos. Dat groen biedt volop ruimte om te fietsen, te wandelen en om anderszins te recreëren. Er wordt dan ook regelmatig gebruik van gemaakt door de bewoners. Uit de analyses van het wijkbeleid van Assen blijkt dat meer mensen dan gemiddeld zich in positieve zin uitspreken over het groen, ondanks dat men klachten heeft ten aanzien van het onderhoud van het groen.

Verkeer

Ten aanzien van de verkeersveiligheid valt op te merken dat er verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan op de punten waar snel- en langzaamverkeer elkaar kruisen. Daar zijn dan verkeersmaatregelen nodig.

3.4.2. Milieuhygiënische aspecten

Relatie bedrijfsactiviteiten/woningen

Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie, met uitzondering van de kazerne en enkele kantoorpanden. Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. In het gebied Westerpark bevindt zich geen zware bedrijvigheid. Nader - planologisch - ingrijpen is niet aan de orde. Wel

is de juridische regeling zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen. In de directe omgeving bevinden zich geen milieuhinderlijke bedrijven welke van invloed zijn op de woonbebouwing.

Wet geluidhinder

Zoals bij Baggelhuizen al is aangegeven behoeft er in principe, wanneer er geen nieuwbouwwoningen of andere geluidsgevoelige functies worden ontwikkeld, geen rekening te worden gehouden met het gestelde in de Wet geluidhinder. In de situatie Westerpark worden, weliswaar niet direct zichtbaar, toch bouwmogelijkheden geboden in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid vergelijkbaar met Baggelhuizen, namelijk op het terrein van de voormalige gasfabriek. Het ontwikkelingsgebied valt buiten de zone van het circuit en buiten de zone van het spoor.

Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar eventuele geluidhinder op de locatie van het ontwikkelingsgebied. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar minder dan de grenswaarde van 65 dB(A). Voor dit gebied dient de geluidsbelasting middels bron en /of overdrachtsmaatregelen teruggebracht te worden of dient, indien hiervoor ontheffingscriteria aanwezig zijn, een verzoek om een hogere toelaatbare waarde ingediend te worden bij Gedeputeerde Staten.

3.5. Zuiderpark

3.5.1. Huidige situatie

Geschiedenis

Het onderhavige gebied Zuiderpark is een kleine wijk ten zuiden van het Wilhelminaziekenhuis (Port Natal) en ingeklemd tussen de Beilerstraat en de Europaweg-Zuid. Het grootste deel van dit woonbuurtje stamt uit de jaren zestig en het is een ruim opgezette wijk.

Ruimtelijke karakteristiek en structuur

Zuiderpark bestaat zoals gezegd in feite uit enkele woonstraten. In totaal omvat de wijk niet meer dan een kleine 90 woningen. Het woongebied van Zuiderpark sluit via de Beilerstraat bijna optimaal aan de hoofdwegenstructuur. De primaire fietsroute loopt langs de Beilerstraat en er zijn twee fietstunnels onder de Europaweg-Zuid door voor een directe fietsrelatie met Schepersmaat en GGZ stichtingsterrein. Zuiderpark zelf bevat weinig openbaar groen en geen waterpartijen. De wijk oogt wel groen door de ruime verkavelingsstructuur met veel vrijstaande woningen. Daarnaast grenst de wijk aan de Zuider Begraafplaats dat is opgenomen in het Asserbos. De ontsluiting vindt plaats via het plangebied.

De ruimtelijk-functionele structuur

Wonen

Tijdens de inventarisatie bleek duidelijk, dat Zuiderpark beschouwd kan worden als een rustige woonbuurt. In totaal omvat het gehele woongebied zo'n 90 woningen. Dat betekent dat de gemiddelde woningbezetting begin 2002 3,58 bedroeg. Dit is nogal aan de hoge kant want het

gemiddelde voor de gemeente Assen bedraagt 2,32. Dit hoge percentage is te verklaren door de aanwezigheid van het verpleeghuis Nieuw Graswijk. De gemiddelde woningbezetting in Zuiderpark is de voorgaande 5 jaar in tegenstelling tot wat gebruikelijk is iets gestegen want deze bedroeg destijds 3,39.

Het onderhavige woongebied Zuiderpark is opgebouwd uit de buurt met CBS-buurtcode 0402. Uit de cijfers van de bevolkingsadministratie blijkt dat de wijk Zuiderpark in 2002 praktisch evenveel inwoners heeft als zo'n 5 jaar geleden, namelijk omstreeks 310 personen. Hiervan is slechts 10% jonger dan 20 jaar en bijna 40% is 65-plusser. In tegenstelling tot Baggelhuizen en ook in vergelijking met Westerpark is de wijk Zuiderpark een behoorlijk vergrijsde wijk gezien de gemeentelijke percentages van respectievelijk 26 en 14.

Verreweg het grootste deel van het woningareaal bestaat uit koopwoningen. Dit is altijd zo geweest.

Naast het wonen, komen er in het plangebied nog een enkele andere functies voor zoals een kantoorgebouw, de GGZ, de marechaussee en het verpleeghuis Nieuw Graswijk. Het wonen overheerst echter in het gehele plangebied. Wel komen er verhoudingsgewijs veel vrijstaande woningen voor.

Werken

Zoals hiervoor is aangegeven is wonen de belangrijkste functie in Zuiderpark. Dat neemt niet weg dat er ook nog andere functies in de wijk aanwezig zijn die weer voor enige werkgelegenheid zorgen. Behalve werkgelegenheid die geboden wordt in het kantoor van de GGZ Drenthe is er ook werkgelegenheid in de standplaats van de ambulance. In de zuidelijke punt van het plangebied bevindt zich tevens een (kantoor)pand van de Koninklijke Marechaussee.

Voorzieningen

In deze wijk zijn geen voorzieningen.

Groenstroken/plantsoenen en parken

Zuiderpark zelf bevat heel weinig wijkgroen. Dit komt met name door de nabijheid van het Asserbos. Dit groen biedt volop ruimte om te fietsen en te wandelen. Er wordt dan ook regelmatig gebruik van gemaakt door de bewoners. Er is alleen hier en daar een plukje wijkgroen en Zuiderpark heeft verhoudingsgewijs dan ook weinig speeltuintjes.

Verkeer

In Zuiderpark zelf zijn geen specifieke locaties met een concentratie van verkeersongevallen.

3.5.2. Milieuhygiënische aspecten

Relatie bedrijfsactiviteiten/woningen

Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Uitzonderingen zijn het GGZ-kantoor en de ambulance. Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. In het gebied Zuiderpark bevindt zich geen zware bedrijvigheid. Nader - planologisch - ingrijpen is niet aan de orde. Wel

is de juridische regeling zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen. In de directe omgeving bevinden zich geen milieuhinderlijke bedrijven welke van invloed zijn op de woonbebouwing.

Wet geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Zoals ook bij Baggelhuizen al is aangegeven behoeft er in principe, wanneer er geen nieuwbouwwoningen of andere geluidsgevoelige functies worden ontwikkeld, geen rekening te worden gehouden met het gestelde in de Wet geluidhinder. In de situatie Zuiderpark worden, weliswaar niet direct zichtbaar, toch bouwmogelijkheden geboden. Aan de Beilerstraat worden 12 nieuwe woningen gerealiseerd. Tevens wordt voor de locatie Nieuw Graswijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen vergelijkbaar met Baggelhuizen en Westerpark.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de locatie Nieuw Graswijk bedraagt ten gevolge van de Beilerstraat minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar ten gevolge van de Europaweg zelfs meer dan de grenswaarde van 65 dB(A). Indien de rooilijn van de woningen minimaal 22 meter uit het hart van de Europaweg is gelegen, bedraagt de geluidsbelasting niet meer dan 65 dB(A) en kan, indien de geluidsbelasting niet middels bron en/ of overdrachtsmaatregelen terug gebracht kan worden, een verzoek om een hoger toelaatbare waarde worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

Op de locatie zijn reeds geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig en kan de nieuwbouw worden aangemerkt als vervanging van de bestaande bebouwing. Er dient dan een verzoek om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe op basis van Art. 2, lid 2 onder e conform het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.

Geluidszone spoor

Langs elke spoorweg bevindt zich een geluidszone. Op afbeelding 5 is deze zone voor de spoorlijn in Assen in beeld gebracht. Hier bedraagt de zone 500 meter. De geluidszone is in feite een (geluids)onderzoeksgebied aan weerskanten van de spoorweg. Als een bestemmingsplan moet worden vastgesteld of herzien en dat plan heeft betrekking op gronden binnen de geluidszone, dan moeten de waarden van het Besluit geluidhinder spoorwegen in acht worden genomen. Om nieuwe woningbouw te ontwikkelen in de zone van een spoorlijn moet er gehouden worden aan de onderstaande normen.

Voorkeursgrenswaarde	57dB(A)
Maximale ontheffing	70dB(A)
Binnenwaarde (ingeval van ontheffing)	37dB(A)

De geluidsbelasting ten gevolge van het spoortraject bedraagt niet meer dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeurswaarde) van 57 dB(A) en zijn er voor wat betreft het railverkeerslawaaï geen bebouwingsbeperkingen.

Geluidszone TT-circuit

Verder is de geluidsbelasting ten gevolge van het TT-circuit berekend. De geluidsbelasting bedraagt 53 dB(A) op een beoordelingshoogte van 10 meter.

Daar waar niet kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) dient er, indien de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting, vanwege het industrieterrein, tot 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zal zijn, een verzoek om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe. Daar de geluidsbelasting in het kader van de sanering in het verleden reeds met 2 dB(A) is gereduceerd, is het niet reëel te veronderstellen dat deze geluidsbelasting nog verder is te reduceren.

Er zijn reeds geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig en kan ons inziens de nieuwbouw worden aangemerkt als vervanging van bestaande bebouwing. Er dient dan een verzoek om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe op basis van Art. 2, lid 2 onder e conform het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.

3.6. Schepersmaat

3.6.1. Huidige situatie

Geschiedenis

Het onderhavige werkgebied Schepersmaat kan worden verdeeld in de delen Schepersmaat Noord en Zuid. Het oudste deel (noord) betreft het gebied met de kantoorpanden en het jongere deel (Zuid) betreft het feitelijke bedrijventerrein.

Ruimtelijke karakteristiek en structuur

Algemeen

Schepersmaat bestaat zoals gezegd in feite uit twee gedeelten. De kantoren zijn uit de jaren '80 en het industrieterrein is in de tweede helft van de jaren '90 bouwrijp gemaakt. In het zuidelijk deel zijn geen woningen gelegen. Het noordelijk deel van het gebied is reeds volledig ontwikkeld en bestaat uit diverse kantoorgebouwen. Het meest noordelijke deel heeft overwegend een kleinschalig karakter terwijl het middendeel - terrein van de NAM - een meer grootschalige uitstraling kent.

Het meest zuidelijke deel bestaat uit bedrijven met een grootschalig karakter. Dit deel is nog niet geheel uitgegeven. Circa 7 hectare betreft nog uitgeefbare grond voor bedrijven, waarbij wordt gedacht aan bedrijven in de sfeer van groothandel, transport en distributie.

Verkeerstructuur

Het gebied ligt ingeklemd tussen de spoorlijn, de N33, de Graswijk en de Europaweg-Zuid. Dit is de hoofdwegenstructuur rondom Schepersmaat. De interne ontsluitingsstructuur bestaat uit de Schepersmaat en de Korenmaat. Op twee plaatsen sluit het gebied aan op de hoofdstructuur. De primaire fietsstructuur in de wijk is naar buiten gericht.

Water- en groenstructuur

Schepersmaat bevat behoorlijk wat groen en weinig water. Als groeneenheden kunnen genoemd worden het gebied rond het grote parkeerterrein, het gebied ten oosten van het NAM-complex en de overige ruimtes tussen de verschillende kantoorcomplexen. Tevens stroomt het Anreperdiep door het gebied.

De ruimtelijk-functionele structuur

Wonen

De woonfunctie is binnen Schepersmaat niet toegelaten, met uitzondering van een enkele bedrijfswoning. De nu nog aanwezige woonhuizen worden onder het overgangsrecht geplaatst. Met de eigenaren/bewoners is hierover overeenstemming bereikt.

Werken

Zoals hiervoor is aangegeven is werken de belangrijkste functie in Schepersmaat. In het noordelijk deel staan enkele grote kantoorcomplexen en in het zuidelijk deel zijn reeds enkele grotere bedrijven gevestigd, zoals de NAM en de Rijkskantoren. Een groot deel, circa 7 hectare, van het gebied is nog uitgeefbaar voor grootschalige bedrijven in de sfeer van groothandel, transport en distributie. Vanwege de gunstige ligging vlakbij de afslag Assen Zuid van zowel de A28 als de N33 is dit gebied zeer goed bereikbaar.

Groenstroken/plantsoenen en parken

Schepersmaat bevat meer groen dan gemiddeld verwacht mag worden. Het betreft in hoofdzaak de opvulling van ruimten tussen de verschillende kantoorcomplexen.

Verkeer

In het Schepersmaat zijn geen specifieke situaties waar sprake is van een concentratie van ongevallen. Het verkeer wordt op een goede wijze ontsloten naar de hoofdverkeersstructuur.

3.6.2. Milieuhygiënische aspecten

Relatie bedrijfsactiviteiten/woningen

Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een werkfunctie. In het noordelijk deel van het gebied Schepersmaat bevindt zich geen zware bedrijvigheid. Nader - planologisch - ingrijpen is niet aan de orde. Wel is de juridische regeling zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van kantoren. In de directe omgeving bevinden zich geen milieuhinderlijke bedrijven welke van invloed zijn op de kantoorbebouwing. In het zuidelijk deel is het bedrijventerrein gelegen alwaar ook een paar bedrijfswoningen liggen.

In zijn algemeenheid is de Wet milieubeheer zowel van belang ten aanzien van te bouwen woningen (bedrijfswoningen) binnen een plangebied als ten aanzien van bestaande woningen in de omgeving van een plangebied. In het kader van dit bestemmingsplan, dat niet de bouw van bedrijfswoningen toestaat, beperkt de invloed van de Wet milieubeheer (Wm) voor wat betreft de woningen zich tot de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.

Verder dient in het kader van de Wm aandacht te worden besteed aan eventuele hinder die door het toekomstige bedrijfsterrein op de bestaande woonomgeving veroorzaakt wordt.

Hinder vanwege bedrijven kan mede worden uitgesloten door toepassing van de Wm die hier toe een aantal mogelijkheden biedt. Ter bevordering van de coördinatie milieuvergunning-ruimtelijke ordening is ter beoordeling van de aanvaardbaarheid van bedrijven op verschillende afstanden van het woonmilieu gebruik gemaakt van een bedrijvenlijst die is ontleend aan de meest recente VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"¹. Dit vloeit voort uit de wens om reeds bij de planologische toets nadrukkelijk inzicht te hebben in de milieuaspecten die van belang kunnen zijn voor de toelaatbaarheid. De in deze bedrijvenlijst opgenomen bedrijven zijn op basis van milieuaspecten ingedeeld in een categorie. Hiertoe zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kwantitatief beoordeeld, hetgeen zich weerspiegelt in een afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing, die gewenst is om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Voor elk van de aspecten is de gewenste afstand bepaald. Uit de verkregen afstanden kan de uiteindelijk gewenste afstand worden afgeleid door de grootste daarvan aan te houden.

De indeling is als volgt opgebouwd:

categorie	grootste afstand van enig milieuaspect
1	10 meter
2	30 meter
3	50 en 100 meter
4	200 en 300 meter
5	500, 700 en 1.000 meter
6	1.500 meter

Door gebruikmaking van deze lijst in de zin van een zonering van het plangebied kan de ongelukkige situatie worden voorkomen dat wellicht een vergunning moet worden geweigerd voor een reeds geheel of gedeeltelijk gerealiseerde inrichting of dat (achteraf) extra voorzieningen moeten worden aangebracht. De planologische regeling is zodanig opgesteld dat op het bedrijventerrein uitsluitend bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 worden toegelaten.

3.7. Externe veiligheid

Sinds oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht. Bij aanwezigheid van gevaarlijke activiteiten moet rekening worden gehouden met bepaalde afstanden tot andere functies. Bedrijven die onder het besluit vallen zijn onder meer grote chemische bedrijven, lpg-tankstations en bedrijven die 10.000 kilo of meer chemicaliën opslaan. Het besluit verplicht gemeenten en provincies voortaan met veiligheidsnormen rekening te houden.

In het besluit worden de normen voor het plaatsgebonden risico en de doorwerking daarvan op het gebied van de ruimtelijke planvorming en bij de vergunningverlening op grond van de Wet

¹ VNG uitgeverij, Den Haag, 1999.

milieubeheer verankerd, voor zover de risico's voor de omgeving worden veroorzaakt door inrichtingen. Deze normen hebben de status van grenswaarde in de zin van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar op een bepaalde plaats dat een continu daar aanwezig persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met de activiteit. Voor bestaande situaties geldt dat die kans maximaal 10^{-5} per jaar mag zijn, ofwel 1 op 100.000. Voor nieuwe situaties is de maximaal toelaatbare kans 10^{-6} per jaar, ofwel 1 op 1.000.000. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van tenminste een bepaalde grootte komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn normen voor het groepsrisico vastgesteld. Deze normen hebben betrekking op een traject van 1 kilometer lengte: De maximaal toelaatbare kans op het gelijktijdig overlijden van een groep mensen van een bepaalde omvang is als volgt gedefinieerd:

- groep van 10 mensen: 10^{-4} per jaar;
- groep van 100 mensen: 10^{-6} per jaar;
- groep van 1000 mensen: 10^{-8} per jaar;
- et cetera.

Onderzocht is of er in of nabij het plangebied sprake is van gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen. Met uitzondering van de JWF kazerne is er geen sprake van gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen. Wel is er sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Veiligheidszone JWF kazerne

Rond munitiecomplexen worden veiligheidszones in acht genomen, waarbinnen beperkingen gelden voor het ruimtegebruik. Zo ook voor de JWF kazerne in Westerpark. Op de plankaart en op afbeelding 5 is de buitenste grens van de zogenaamde C-zone weergegeven. Voor het plangebied heeft de zone geen planologische gevolgen. Woningbouw of andere milieugevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan binnen deze zone. De inhoud van de beperkingen binnen de te onderscheiden zones is:

- A-zone: niet toegestaan zijn bebouwing, openbare wegen, spoorwegen, druk bevaaren waterwegen, parkeerterreinen en recreatie. Agrarisch grondgebruik is mogelijk mits zich hier slechts incidenteel personen bevinden;
- B-zone: geen bebouwing waarin zich regelmatig personen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan, evenals beperkte dagrecreatie, doch niet sportvelden, zwembaden, kampeerterreinen en dergelijke;
- C-zone: niet toegestaan zijn gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich doorgaans veel personen bevinden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over spoorlijn Groningen-Zwolle

Langs deelgebied 2 van onderhavig plan loopt de spoorlijn Groningen-Zwolle. De gemeente heeft Oranjewoud gevraagd om de risico's ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Assen-Beilen ten hoogste van deelgebied 2 in het kader van externe veiligheid

duidelijk in kaart te brengen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar: "Externe Veiligheid, Vervoer Gevaarlijke stoffen per spoor door Assen Zuid" (maart 2005). Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Het plaatsgebonden risico levert geen belemmering op voor nieuwe ontwikkelingen in Schepersmaat en Zuiderpark aangezien er geen 10-6 contour rond de spoorlijn ligt ten hoogte van deze wijken.

Voor alle drie de doorberekende scenario's ligt de fN curve onder de oriëntatiewaarde. Een verdere verdichting van de wijken Schepersmaat en Zuiderpark door de ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan Assen Zuid ruimte biedt levert een marginale verschuiving van de fN curve richting de oriëntatiewaarde op. Deze verschuiving is vooral waarneembaar in kilometer 1 en is het gevolg van de toename van het aantal personen in de buurt van de risicovolle bron ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de marginale verschuiving wordt een en ander in het kader van de externe veiligheid verantwoord geacht.

De regionale brandweer Drenthe heeft een advies uitgebracht ten aanzien van de veiligheid.

In de berekeningen voor het groepsrisico zijn aannames gedaan voor het aantal aanwezige personen. Aanbevolen wordt om in het bestemmingsplan het aantal aanwezige personen te verankeren om zo te voorkomen dat bij de definitieve invulling van de plannen het aantal aanwezige personen groter zal zijn dan berekend. Deze aanbeveling is niet in het plan opgenomen, aangezien dit niet is af te dwingen.

Optimaliseringmogelijkheden om genoemde incidenten te voorkomen liggen onder andere in het voorkomen van aanrijdingen. Op het traject nabij het bestemmingsplan zijn geen overgangen of wissels aanwezig. Hier is geen optimalisering mogelijk. Gekeken dient tevens te worden naar de vervoerstijden. Mogelijk dat dit invloed kan hebben op het groepsrisico. Gekeken dient tevens te worden naar de vervoerstijden. Mogelijk dat dit invloed kan hebben op het groepsrisico.

Gesteld kan worden dat de personen die wonen en werken in het invloedsgebied zelfredzaam zijn. Een goede ontvluchting is aannemelijk gezien het normale woon- en werkgebruik en de situering van de wegen. Bij nieuwbouwwoningen is optimalisering mogelijk doordat deze woningen dienen te voldoen aan het bouwbesluit en voldoende geïsoleerd dienen te zijn.

Gezien de opkomsttijd van 15 minuten zijn nieuwe snelheidsbeperkende maatregelen niet gewenst; met name tussen brandweerkazerne en het spoor en brandweerkazerne en het plangebied en binnen het plangebied. De opkomsttijd van de brandweer is opgebouwd uit de verwerkingstijd van de brandweeralarmcentrale, de uitruktijd van de vrijwilligers bij de brandweer én de rijtijd van brandweerkazerne naar het plangebied.

Bij het indelen van de wegenstructuur binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met de vluchtmogelijkheden en bereikbaarheid. Aan- en afvoerwegen uit het plan dienen over een minimale afstand parallel te lopen aan het spoor.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar risico.

Gastransportleiding

Kabels en leidingen zijn elementen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk rekening moet worden gehouden. Binnen het voorliggende bestemmingsplan is een aardgastransportleiding gelegen waarmee rekening moet worden gehouden. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van VROM en EZ, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 van toepassing. Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Deze draagt voor de betrokken leiding 20 meter. Hier mag van worden afgeweken indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het oprichten van enig bouwwerk en/of het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting binnen een afstand van 4 meter gerekend uit het hart van de leiding niet toegestaan. Tevens is binnen deze strook het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen of gevaar voor personen en/of goederen kunnen opleveren niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder. De in het plangebied aanwezige hoofdaardgastransportleiding heeft op de plankaart een dubbelbestemming gekregen.

3.8. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een van de belangrijke pijlers voor een goede leefomgeving. In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is uitgewerkt in dochterrichtlijnen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In 1999 trad de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) in werking voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof en lood. De richtlijn stelt voor deze stoffen grenswaarden vast, geeft plandrempels en alarmdrempels. In 2001 is de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) in werking getreden voor benzeen en koolmonoxide. In 2002 is de derde dochterrichtlijn (2002/3/EG) in werking getreden met normen voor ozon. De vierde dochterrichtlijn met vooral normen voor zware metalen is in voorbereiding.

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de verschillende stoffen. Tevens is bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover rapporteren. Als blijkt dat grenswaarden voor de stoffen uit het besluit zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen.

Uit een rapportage van 2001 blijkt dat er geen echte knelpunten bestaan. Alleen bij stagnerend verkeer in de Collardslaan kan overschrijding van de norm voor PM10 optreden. Deze weg ligt op grote afstand van het plangebied en heeft in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geen verdere consequenties. Via verdere uitwerking in het GVVP Assen zal er naar worden gestreefd de doorstroming in de Collardslaan dusdanig te bevorderen dat overschrijding van de norm voor PM10 in beginsel niet meer zal optreden.

In opdracht van de gemeente Assen is in april 2006 door Stroop raadgevende ingenieurs bv een onderzoek ingesteld naar het (indirecte) effect van de realisatie van een aantal ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit ter plaatse van een drietal locaties te Assen. Met het indirecte effect van de realisatie van een aantal ruimtelijke ontwikkelingen wordt bedoeld: de verkeersaantrekkende werking van de ruimtelijke ontwikkelingen.

De locaties maken deel uit van het bestemmingsplan Assen zuid te weten:

- ♦ een locatie in Baggelhuizen (wijzigingsgebied I en II);
- ♦ een locatie in het Westerpark (gasfabriekterrein) (wijzigingsgebied III);
- ♦ een locatie in het Zuiderpark (Nieuwe Graswijk) (wijzigingsgebied V).

De ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met artikel 11 (wijzigingsmogelijkheid) van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De ruimtelijke ontwikkelingen bestaan uit de nieuwbouw van woningen (rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen), de mogelijke uitbreiding van een verzorgingstehuis en de nieuwbouw van een schoolgebouw.

Uit het onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de locaties in zowel de situatie voor als de situatie na de realisatie van de ruimtelijke ontwikkelingen voldoet aan de bepalingen zoals gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit geldt zowel voor het jaar 2006 als 2010. Hierdoor ontmoet het bestemmingsplan Assen Zuid ter plaatse van de locaties geen belemmeringen op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

3.9. Watersystemen en waterbeheer

Het beleidskader waaruit de watertoets is voortgekomen bestaat uit het Kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water', de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de Startovereenkomst Waterbeleid 21^{ste} eeuw. In deze waterparagraaf wordt aangegeven wat de watertoets is en wat dit voor gevolgen heeft voor het bestemmingsplan Assen Zuid.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets is het vigerend beleid, zoals de vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw en het POP. De watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt vanaf 14 februari 2001 toegepast op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten tot wijziging van deze plannen.

Het bestemmingsplan Assen Zuid, is een conserverend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft slechts tot doel de bestaande planologische situatie actueel te bestemmen. Het betreft hier het bestaande stedelijke gebied, dat zich kenmerkt door reeds van oudsher aanwezige functies. Bij nieuwe ontwikkelingen c.q. (her-)ontwikkelingen dienen de uitgangspunten van het waterbeheer 21^{ste} eeuw als randvoorwaarde te dienen. Voor het wijzigen van de inrichting, vorm, afmeting, structuur of constructie van werken die vallen onder de keur van het waterschap is een ontheffing van de keur van het waterschap nodig.

In de bijlage 1 is per deelgebied het oppervlaktewatersysteem, geologie/geomorfologie, grondwater, riolering en eventueel te verwachten ontwikkelingen beschreven.

3.10. Duurzaamheidsaspecten

De gemeente Assen is medeondertekenaar van het Convenant Duurzaam Bouwen in Drenthe. Als uitvloeisel hiervan wordt voor eventueel nieuw op te richten bebouwing in het plangebied naar een lagere energieprestatiecoëfficiënt gestreefd dan landelijk wordt voorgeschreven.

Op de nieuwe woningen in het plangebied zullen de richtlijnen van het Nationaal Basispakket Duurzaam Bouwen worden toegepast. Tevens moeten de woningen voldoen aan de eisen waarvoor het Politiekeurmerk Veilig Wonen wordt afgegeven. Dit keurmerk stelt niet alleen eisen aan de woningen zelf, maar ook aan de stedenbouwkundige opzet en de inrichting van het openbare gebied.

3.11. Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 regelt de "Flora- en faunawet" de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet is een belangrijk deel van de doorwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld. Samen met de Natuurbeschermingswet heeft de Flora- en faunawet tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. In het kader van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 maakt het plangebied geen onderdeel uit van de Natura 2000 gebieden Witterveld en Drentsche Aa. Gezien de afstanden tot deze gebieden is er geen sprake van externe werking.

In Flora- en faunawet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De "Flora- en faunawet" heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk van de minister van LNV vrijstelling of ontheffing te krijgen. De wet biedt in artikel 75 de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen van overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 18. Ontheffingen worden uitsluitend verleend door de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Aanvragen kunnen worden ingediend bij de dienst LASER van het Ministerie.

Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid is voldaan. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

Om de implementatie van de Flora- en faunawet te reguleren is in het voorliggende bestemmingsplan een afstemmingregeling opgenomen. Deze houdt in dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten rekening zal 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. De procedure is in het kort als volgt: initiatiefnemer vraagt bij LASER een ontheffing aan (loket namens LNV), LASER vraagt de regiodirectie Noord van LNV om advies, ontheffing wordt al dan niet verleend.

In onderhavig gebied komen nauwelijks te beschermen soorten voor. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend plan betreft en er dus geen sprake is van ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, behoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Wel zal er - indien wordt gebouwd of een andere activiteit plaats vindt - rekening worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Een uitzondering hierop vormt de uitgeefbare grond op Schepersmaat. Voor deze gronden is een zogenaamde quick-scan uitgevoerd.

Quick-scan ecologisch onderzoek Schepersmaat II

Aanleiding en doelstelling

In verband met de beoogde realisatie van een grootschalig bedrijventerrein ten zuiden van Assen, is in opdracht van de Gemeente Assen door EcoGroen Advies een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn de consequenties van deze ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden getoetst aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid.

Gebiedsgericht beleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingreep kan geconcludeerd worden dat zij geen significant negatieve effecten hebben op EHS, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden of Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein met enkele waterplassen. Daarnaast is een jonge opslag aanwezig.

- ♦ Tijdens een veldbezoek is de aanwezigheid van 13 beschermde landzoogdiersoorten vastgesteld: Egel, Mol, Tweekleurige bosspitsmuis, Woelrat, Veldmuis, Aardmuis, Bosmuis, Rosse woelmuis, Dwergspitsmuis en Huisspitsmuis.
- ♦ Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis zijn alleen foeragerend te verwachten.
- ♦ Broedvogels als Kneu, Goudvink, Fitis en Grasmus zijn naar verwachting aanwezig.
- ♦ Alpenwatersalamander (en Kleine watersalamander, Bruine kikker, Middelste groene kikker en Gewone pad) is zowel voortplantend als overwinterend te verwachten in het plangebied. Poelkikker (strikt beschermd in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn) is mogelijk alleen overwinterend in het plangebied te verwachten.
- ♦ In het plangebied zijn de beschermde plantensoort Grasklokje en de Rode Lijst soorten Blauwe knoop, Stijve ogentroost, Kamgras, Hondsvioletje en Stekelbrem mogelijk aanwezig.
- ♦ De beschermde vissoorten Bempje en Kleine modderkruiper zijn in de Anreperdiep te verwachten.

Compenserende en mitigerende maatregelen

De beschermingsstatus en de consequenties van de ingreep op de aanwezige beschermde soorten, geven geen aanleiding voor compenserende maatregelen voor schade aan en het verlies van leefgebied.

- ♦ Om verstoring van broedvogels te voorkomen dient het kappen en rooien van bomen/ boschages verplicht buiten de periode van 15 maart tot 15 juli plaats te vinden.
- ♦ Indien Alpenwatersalamander en Poelkikker aanwezig blijken te zijn, dient (stellend) de bosopslag zo spoedig mogelijk na 15 juli verwijderd te worden om schade aan beide soorten te voorkomen.
- ♦ Voor de in het plangebied voorkomende overige beschermde soortgroepen wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Om schade aan kleine zoogdieren te minimaliseren is het wenselijk - indien de planning van activiteiten dit toelaat - het bouwrijp maken van het plangebied zoveel mogelijk uit te voeren in de periode augustus-februari, waarbij de maanden september en oktober de voorkeur hebben.
- ♦ Lozing van grondwater dient bij voorkeur niet plaats te vinden op de watervoerende delen van de Anreperdiep en de sloot langs de ten zuiden van het plangebied gelegen Schepersmaat.

Ontheffing

Per 23 februari jl. is een wijziging van de Flora- en faunawet van kracht geworden waardoor voor een groot aantal algemeen voorkomende beschermde soorten geen ontheffing meer noodzakelijk is. Daarnaast zal voor een aantal andere soorten ontheffing verkregen kunnen worden indien de uitvoerder voldoet aan een bepaalde gedragscode.

Overigens blijft het strikte regime ten aanzien van onder andere broedvogels en vleermuizen van kracht. Voor schade aan Egel, Mol, Tweekleurige bosspitsmuis, Woelrat, Veldmuis, Aardmuis, Bosmuis, Rosse woelmuis, Dwergspitsmuis en Huisspitsmuis, Kleine watersalamander, Bruine kikker, Middelste groene kikker en Gewone pad geldt hier automatisch vrijstelling. Voor schade aan Alpenwatersalamander geldt een gedragscode, hetgeen betekent dat schade geminimaliseerd moet worden. Omdat nog geen gedragscode is opgesteld dient voor schade vooralsnog vrijstelling (ontheffing) aangevraagd te worden. Voor schade aan Poelkikker is in deze situatie geen vrijstelling te verkrijgen en schade dient dus te allen tijde vermeden te worden.

Aanvullend onderzoek

Op 10 juli 2005 is een aanvullend ecologisch veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van ondermeer de Alpenwatersalamander, de Poelkikker en flora.

Tijdens het veldonderzoek zijn drie beschermde plantensoorten aangetroffen, namelijk Kleine zonnedaauw, Rietorchis en Brede wespenorchis.

Er is één soort (kleine zonnedaauw) die valt in de categorie middelzwaarbeschermde soorten (lijst 2). De Kleine zonnedaauw heeft een middelhoge beschermingsstatus in de Flora- en faunawet. Deze soort is in de provincie Drenthe en in het in bijzonder in de omgeving van Assen, geen zeldzame verschijning. Zij komt veelvuldig voor in boscomplexen en grote heidegebieden op het Drents plateau. De soort lijkt tamelijk stabiel. De gunstige staat van instandhouding van

deze soort komt met de ontwikkeling van het bedrijventerrein in een deel van het plangebied niet in gevaar. Er is voor de Kleine zonnedauw een ontheffing aangevraagd bij het ministerie van LNV.

Net buiten het plangebied zijn enkele exemplaren van de Brede wespenorchis aangetroffen. De soort heeft een laag beschermingsregiem in de Flora- en faunawet. Er is één exemplaar van Rietorchis gevonden. Deze heeft een middelhoog beschermingsregiem. Voor beide soorten geldt dat de locatie intact blijft. Ontheffing is dus niet aan de orde.

Naast (sporen van) algemeen voorkomende zoogdiersoorten met een lage beschermingsstatus zijn prenten van Ree aangetroffen. Deze soort heeft een laag beschermingsregiem omdat deze geen vaste verblijfplaats kent. De stedelijke omgeving was in beginsel al geen geschikte habitat. De Ree zal na inrichting van het terrein zich hier waarschijnlijk niet meer tonen.

In het gebied komen verschillende (broed)vogels voor. Volgens de afwegingsystematiek van het ministerie van LNV kan de ingreep worden uitgevoerd indien er geen broedende vogels verstoord worden in of rond het plangebied. Daarom moeten versturende werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen (half maart tot half juli) moeten plaatsvinden en daarna continu doorgaan. Bij de uitvoerende werkzaamheden wordt rekening gehouden met het broedseizoen. Er worden derhalve van 15 maart tot 15 juli geen werkzaamheden die de broedvogels kunnen verstoren uitgevoerd.

De beschermde vissoorten biermpje en kleine modderkruiper zijn in de Anreperdiep te verwachten. Omdat de Anreperdiep en de sloot langs de ten zuiden van het plangebied gelegen Schepersmaat niet wordt aangetast in geen ontheffing vereist

De alpenwatersalamander en Poelkikker zijn niet aangetroffen. De Middelste groene kikker en Bruine kikker zijn voortplantend aanwezig.

Ten aanzien van de categorie “zwaarbeschermde soorten” is het volgende relevant. De vleermuissoorten zijn alleen foeragerend te verwachten. Er zijn geen kolonieplaatsen aangetroffen.

3.12. Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied is het terrein gelegen van de voormalige gasfabriek. Dit terrein is ernstig vervuild en is een van de zwaarst verontreinigde locaties in Assen. Diverse onderzoeken hebben inzicht gegeven voor wat betreft de aard, omvang en locatie van de bodemverontreiniging en naderonderzoek is noodzakelijk. Op dit moment wordt het terrein onderzocht en worden de ontwikkelingsmogelijkheden na de sanering van de verontreiniging in beeld gebracht. Dit onderzoek dient tevens als onderbouwing van een bijdrage van het rijk in de bodemsanering.

Op het terrein bevinden zich twee woningen en het gebouw van de dienst Werk (voorheen Bos en Plantsoenen) dat tot nu toe in gebruik is als draaiorgelmuseum. In het bestemmingsplan is de huidige bebouwing en het bestaande gebruik bestemd.

Nadat het terrein is gesaneerd kan het worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Om die reden is voor deze locatie in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een omzetting naar een woonbestemming mogelijk maakt.

3.13. Cultuurhistorie

Het gebied ten zuiden van de Vaart is aangemerkt als beschermd stadsgezicht. In dit gebied zijn ook veel gemeentelijke en enkele rijksmonumenten gelegen. In de rest van het plangebied komen deze niet voor. Op afbeelding 6 zijn de hierna genoemde rijks- en gemeentelijke monumenten afgebeeld.

Rijksmonumenten

Vaart ZZ ongenummerd	Complex 3 kazernes (J.W.F.), gebouwen "Wilhelmina", "Emma" en "Hendrik" met Bureel annex gymnastiekgebouw tussen "Wilhelmina" en "Emma" en ijzeren hekken tussen bakstenen hekpijlers met 2 schildwachtershuisjes (Balkenweg 3)
----------------------	---

Gemeentelijke monumenten

Vaart ZZ 83	"Aubussonhal"
Vaart ZZ 85	woonhuis met stoep
Vaart ZZ 91-93	dubbel woonhuis
Vaart ZZ 97	tehuis voor militairen
Vaart ZZ 99	woonhuis
Vaart ZZ 101	woonhuis
Vaart ZZ 105-107-109-111	blokje van vier (winkel)woonhuizen
Vaart ZZ 123-125	dubbel woonhuis
Vaart ZZ 131-133	dubbel woonhuis
Vaart ZZ 149	winkel/ woonhuis

3.14. Archeologie

Sinds de ondertekening van het verdrag van Valletta/Malta in 1992 door de Staat der Nederlanden, heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een steeds prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakersprincipe": de veroorzaker is verantwoordelijk voor eventuele kosten van archeologisch onderzoek.

De uitgangspunten van het verdrag van Malta krijgen hun beslag in de op handen zijnde wijziging van de Monumentenwet. Op 21 oktober heeft de regering een wetsvoorstel voor invoering van het Europese Verdrag van Malta ingediend bij de Tweede Kamer. Op 1 februari 2005 werd het wetsvoorstel in de Tweede Kamer behandeld. Naar aanleiding van het ingediende wetsvoorstel werd een aantal amendementen ingediend. Rond 1 juli 2005 kan een brief van de staatssecretaris worden verwacht. In het kader van de nieuwe wetgeving komen er nieuwe verantwoordelijkheden en taken op provincies en gemeenten af. De nieuwe Monumentenwet sluit nauw aan bij het bestaande ruimtelijke instrumentarium. De provincie Drenthe krijgt de taak om archeologische attentiegebieden aan te wijzen, alwaar een archeologische vergunningplicht zal gelden (tot het moment van aanpassing van vigerende bestemmingsplannen). De aanwijzing

zal mede geschieden op basis het POP II (kaart 8) en de kaart met gebieden met hoge archeologische waarden uit de Nota Belvédère (1999). Tevens wordt de provincie verantwoordelijk voor een Malta-conforme afhandeling van vergunningaanvragen in het kader van de Ontgrondingenwet. Om een zorgvuldige omgang met het kwetsbare Drentse bodemarchief te bevorderen, handelt de provincie nu al in de geest van de nieuwe wet.

Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De *bekende* waarden zijn aangegeven op de archeologische monumenten kaart (AMK). Er is sprake van vier niveaus: terreinen "van zeer hoge archeologische waarde" (al dan niet wettelijk beschermd), "van hoge archeologische waarde", "van waarde" en tenslotte de terreinen "van archeologische betekenis". De twee hoogste niveaus worden gekarakteriseerd als "behoudenswaardig".

De *te verwachten* waarden zijn aangegeven op de indicatieve kaart van archeologische waarden (IKAW). Deze kaart geeft een globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden. De IKAW geeft een drietal niveaus aan: gebieden met een hoge, middelhoge en een lage verwachting. Een lage trefkans betekent overigens niet dat het gebied archeologisch "leeg" is. Bepaalde typen vindplaatsen kunnen juist in deze gebieden voorkomen.

Beleid provincie

Uitgangspunt voor het beleid is het archeologisch erfgoed op de vindplaats zelf te behouden. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden, waarvoor een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde aangeeft, dient de verstoorder, door middel van een vooronderzoek, na te gaan of en waar zich archeologische waarden in de bodem bevinden. Bij gebieden met een lage verwachtingswaarde dient nagegaan te worden of er (potentieel) belangrijke vondsten bekend zijn (in ARCHIS, de archeologische database van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek).

Archeologische waarden in het plangebied

Op basis van de AMK, IKAW en de provinciale kaarten (POP II) zijn er geen archeologische waarden te herleiden binnen het plangebied. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Voor de locatie Schepersmaat is wel een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het onderzoeksterrein kent deels een verstoord karakter. Echter aan de westzijde van het plangebied is na onderzoek duidelijk geworden dat het voormalige esdek nog redelijk intact is. Hoewel tijdens het veldwerk geen archeologische indicatoren gevonden zijn bestaat de kans dat zich onder het esdek nog archeologische sporen bevinden. Op basis van eerder gedane vondsten rondom het gebied van de Schepersmaat en bovenstaande resultaten is geconcludeerd dat archeologische grondsporen in de diepere onverstoorde bodemlagen niet zijn uit te sluiten.

Aanbevolen wordt om tijdens of direct na het verwijderen van de bovenlaag in het westelijke deel van het onderzoeksgebied een waarneming uit te laten voeren door een daartoe gecertificeerd archeologisch bedrijf. Eventuele archeologische sporen kunnen dan worden opgetekend, gefotografeerd en voor toekomstig wetenschappelijk onderzoek worden veiliggesteld. Het is noodzakelijk de provinciaal archeoloog op de hoogte te houden omtrent de aard en het tijdstip van de geplande werkzaamheden. Archeologisch vervolgonderzoek is voor de overige delen van de locatie Schepersmaat niet noodzakelijk.

4.1. Algemeen

Hiervoor is het algemene rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aangegeven. In het bestemmingsplan Assen Zuid krijgt dit beleidskader een vertaling door de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden in het plan op te nemen. Het onderhavige bestemmingsplan consolideert voor het overgrote deel de bestaande situatie, met uitzondering voor het gebied Schepersmaat. Het plan maakt geen structurele wijzigingen mogelijk ten opzichte van de bestaande situatie.

In de volgende paragraaf wordt een beschrijving van de planopzet gegeven. Deze beschrijving zal zoveel mogelijk per bestemming afgestemd per gebied of functie geschieden. Daarbij wordt, aan de hand van het in hoofdstuk twee beschreven beleidskader en de in hoofdstuk drie beschreven bestaande situatie nagegaan welke ontwikkelingen binnen de beschreven bestemmingen worden voorgestaan dan wel toegelaten.

4.2. Wonen

Ten aanzien van de binnen het gebied aanwezige woonbebouwing is als uitgangspunt genomen dat op voorhand geen redenen aanwezig zijn om niet tot het toekennen van een (positieve) woonbestemming over te gaan. Derhalve is aan iedere woning binnen het plangebied een positieve bestemming toegekend. Te onderscheiden zijn vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen (dubbele woningen), rijenwoningen en gestapelde woningen. Met uitzondering van de laatste categorie is aan al deze typen de bestemming "woondoeleinden" toegekend, met uitzondering van de vrijstaande woningen op grote kavels waarvoor de bestemming "woondoeleinden open bebouwing" is toegekend. De gestapelde woningen zijn bestemd tot "woondoeleinden meergezinshuizen". Binnen de woonbestemmingen is met uitzondering van de gestapelde woningen de bestaande (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting als gegeven geaccepteerd, tenzij anders op de kaart is aangegeven.

In het algemeen is gestreefd naar een bouwstrookdiepte van 12 meter, tenzij de ruimtelijke situatie dit niet toelaat. Bij de woongebouwen is in plaats van de maximale goothoogte overgegaan tot het regelen van de maximale hoogte van de bebouwing dit in verband met de wisselende hoogtes van de bouwlagen. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn bij de woningen toegestaan ten behoeve van de hoofdfunctie wonen. Aan- en/of uitbouwen mogen wel worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. In totaal mag per woning niet meer dan 65 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Aangezien in sommige situaties aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel van een woning zijn gebouwd is dit met een aanduiding geregeld. Ten hoogste 50% van deze gronden mag worden bebouwd (danwel indien een groter oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals bestaat ten tijde van de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan).

Naast de woonfunctie is ook de uitoefening van bepaalde beroepen aan huis een algemeen aanvaarde activiteit, zoals een huisarts, tandarts en andere beoefenaren van medische, sociaal-medische en paramedische beroepen en -voorzieningen. Het betreft beroepsuitoefeningen, die door hun aard en omvang aanvaardbaar moeten worden geacht binnen het woonmilieu en waarvan mag worden aangenomen dat daarvan geen negatieve invloed uitgaat. Gelet op het feit dat het merendeel van de hier bedoelde beroepen "aan huis" wordt uitgeoefend en uitbrei-

ding van activiteiten in deze sector, die ruimtelijke consequenties met zich brengen, niet worden verwacht, kunnen ook de panden, waarin deze activiteiten uitgeoefend worden, gewoon als woning bestemd worden.

Aan huis verbonden bedrijvigheid is echter niet rechtens mogelijk in het plangebied, echter via vrijstelling is het mogelijk onder de nodige voorwaarden een binnen de woonfunctie passende bedrijvigheid te realiseren.

Ook komen er op een aantal plaatsen bestaande bedrijven voor die niet als bedrijf aan huis zijn aan te merken of die gezien hun omvang niet als een aan huis gebonden beroep kunnen worden aangemerkt (bijvoorbeeld langs de Vaart). Deze bedrijven/beroepen zijn hierom binnen de woonbestemming specifiek aangeduid, zoals een bouwbedrijf.

4.3. Maatschappelijke doeleinden

Alle binnen het plangebied voorkomende educatieve, religieuze, sociaal-culturele en sociaal-medische functies zijn bestemd tot "maatschappelijke doeleinden". De bebouwingsvlakken zijn zodanig aangegeven dat, behalve de reeds bestaande bebouwing, ook enige uitbreiding hiervan mogelijk is. Uitgangspunt is dat in principe het gehele bebouwingsvlak kan worden aangevend voor bebouwing, tenzij in het desbetreffende bebouwingsvlak een ander bebouwingspercentage is aangegeven. Vanuit die achtergrond zijn de betreffende bebouwingslijnen afgestemd op de ruimtelijke situaties.

4.4. Centrumdoeleinden

De bestemming "centrumdoeleinden" is toegekend aan de bebouwing en gronden rond de in het plangebied voorkomende gebieden met een centrumfunctie (Baggelhuizen). De bebouwing heeft een belangrijke functie ten behoeve van voorzieningen in de deelgebieden en bestaat bijvoorbeeld uit detailhandel, sportvoorzieningen, horeca, sociaal-medische en maatschappelijke voorzieningen en scholen. Het betreft derhalve een ruime bestemming. Binnen de bestemming is de situering van de gebouwen en de maximale bebouwingshoogte geregeld.

4.5. Kantoren

De kantoorfuncties die geen deel uitmaken van de bestemming "centrumdoeleinden", dan wel die kantoorfuncties die niet passen binnen de woonbestemmingen zijn als zodanig bestemd. Alle bestaande functies zijn bestemd. De bebouwingsgrenzen zijn op de bestaande situaties afgestemd en bieden waar het uit ruimtelijk oogpunt mogelijk is enige ruimte voor uitbreiding.

4.6. Cultuurhistorische waarden

De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht heeft zich in het bestemmingsplan vertaald in een dubbelbestemming. De dubbelbestemming ligt als het ware 'over' de andere bestemmingen heen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden staat hier voorop. Verandering van de bebouwing kan niet eerder tot stand komen, dan na vrijstelling van burgemeester en wethouders en met dien verstande dat hiervoor de Begeleidingscommissie Binnenstad Assen gehoord is. De gemeentelijke monumenten zijn aangeduid met "gemeentelijk monument" en de rijksmonumenten zijn ook als zodanig op de plankaart aangegeven. Afbeelding 9 geeft alle monumenten en de begrenzing van het beschermd stadsgezicht weer.

4.7. Overige aspecten

De overige bestemmingen zoals nutsdoeleinden, autoboxen, groenvoorzieningen, bos, water, verkeersdoeleinden en verkeers- en verblijfsdoeleinden spreken voor zich. Binnen deze bestemmingen is niet of beperkt bebouwing toegestaan. Alle wegen, welke geen doorstromingsfunctie hebben, zijn aangewezen tot 30 km/uur-gebied.

4.8. Ontwikkelingsgebieden

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven is onderhavig bestemmingsplan consoliderend van aard, uitgezonderd het gebied Schepersmaat. Dat wil zeggen dat het in beginsel gericht is op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Daarnaast wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In deze paragraaf wordt ingegaan op de 'open' plekken en de ontwikkelingsgebieden/veranderlocaties. Voor een drietal gebieden (zie afbeelding 10) is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen.

Opgemerkt wordt dat een wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast onder bepaalde voorwaarden. Zo moet rekening worden gehouden met de belangen van gebruikers/eigenaren van de gronden en de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond (bijvoorbeeld milieutechnisch, waterhuishoudkundig, stedenbouwkundig opzicht et cetera). Ook zijn in de voorschriften per wijzigingsgebied eisen gesteld ten aanzien van de bouwhoogte en bebouwingspercentage. Indien nodig stelt de gemeente Assen zich op het standpunt om een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor een wijzigingsgebied.

In zijn algemeenheid kiest de gemeente Assen ervoor de bebouwing binnen het bestaand stedelijk gebied te intensiveren. Een aantal overwegingen zijn hierbij van belang:

- a. Het benutten van open ruimten of vrijkomende bebouwing voor de woonfunctie vermindert de druk op het buitengebied. Er moet een goede balans zijn tussen stedelijke woonmilieus en groene woonmilieus in de uitleggebieden.
- b. Gezien de ontwikkeling in de bevolkingsamenstelling (vergrijzing) zal de vraag naar stedelijke woonmilieus in de nabijheid van (zorg)voorzieningen toenemen.
- c. De functieverandering op vrijkomende locaties moet uitvoerbaar zijn dit stelt randvoorwaarden aan de exploitatie.

Ontwikkelingen in Baggelhuizen

Sportveld Witterhoofdweg (wijzigingsbevoegdheid I)

Kenmerk:	invulling voor woningbouw in het groen (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO)
Huidige bestemming:	sportdoeleinden
Bestemming na wijziging:	woondoeleinden, woondoeleinden meergezinshuizen, maatschappelijke doeleinden, groenvoorzieningen, water en/of verkeers- en verblijfsdoeleinden

Ruimtelijke motivering

In het gebied Baggelhuizen worden op korte termijn geen vergaande ontwikkelingen voorzien in de woonbuurten. De gemeente Assen streeft erna open ruimten te benutten voor woningbouw. Onderhavige locatie is op een strategische plek gelegen ten opzichte van de stad en de rijksweg. Hiermee vormt het een geschikte locatie voor woningbouw. Hierbij dient echter wel gestreefd te worden naar het handhaven van een groene setting. De bestemming kan worden gewijzigd in woondoeleinden of in woondoeleinden meergezinshuizen. Bij de laatste geldt dat het aantal woongebouwen niet meer dan 3 mag bedragen in ten hoogste 5 bouwlagen. Ontsluiting dient plaats te vinden vanaf de Witterhoofdstraat.

OBS Baggelhuizen (wijzigingsbevoegdheid II)

Kenmerk:	locatie centraal in de wijk geschikt voor maatschappelijke functies en woningbouw
Huidige bestemming:	maatschappelijke doeleinden en groenvoorzieningen
Bestemming na wijziging:	woondoeleinden, woondoeleinden meergezinshuizen, maatschappelijke doeleinden, groenvoorzieningen

Ruimtelijke motivering

Deze locatie ligt centraal in de woonwijk en biedt goede mogelijkheden voor zowel maatschappelijke functies als woningbouw of een combinatie daarvan. Gezien de centrale ligging in de wijk kan de bebouwing meer volume krijgen door een bouwhoogte toe te staan van maximaal 15 meter.

Een deel van het terrein maakt deel uit van de groenstructuur in de wijk Baggelhuizen. Bij herinvulling van deze locatie wordt deze groenstructuur ingepast in het stedenbouwkundig plan.

Ontwikkelingen Westerpark

Voormalig gasfabrieksterrein (wijzigingsbevoegdheid III)

Kenmerk:	invulling voor woningbouw (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO)
Huidige bestemming:	woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, horecadoeleinden, nutsdoeleinden, groenvoorzieningen en bos
Bestemming na wijziging:	woondoeleinden, woondoeleinden meergezinshuizen, maatschappelijke doeleinden, bos, groenvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden

Ruimtelijke motivering

Op dit moment zijn er plannen in voorbereiding het voormalige gasfabrieksterrein te saneren. Deze locatie is hierna geschikt als inbreidingslocatie voor woningbouw. De ligging nabij het centrum maakt de locatie extra aantrekkelijk. Uitgangspunt is dat nieuwe bebouwing zal bestaan uit grondgebouwen woningen en/of appartementen. Daarbij dient zoveel mogelijk aansluiting ge-

zocht te worden bij het groene, statige karakter van het Asser Bos. Als uitgangspunt voor parkeren is voor de grondgebonden woningen gekozen voor parkeren op eigen erf. Na een stedenbouwkundige verkenning gaat de voorkeur uit naar een parkachtige setting met daarin verschillende woningtypes. De invulling blijft beperkt tot het terrein van de gasfabriek en de hoek Rode Heklaan-Witterstraat.

Locatie jeu des boulesbaan (wijzigingsbevoegdheid IV)

Kenmerk:	locatie gelegen in de bosrand met sportvoorziening
Huidige bestemming:	sportdoeleinden en bos
Bestemming na wijziging:	sportdoeleinden, bos en nutsdoeleinden

Ruimtelijke motivering

In verband met de herinrichting van het voormalige gasfabriekterrein kan een verplaatsing van de daar aanwezige nutsgebouwen noodzakelijk zijn. Het nabij gelegen bosgebied waarin een jeu des boulesbaan is gelegen biedt daartoe mogelijkheden mede omdat de nutsleidingen in dit gebied zijn gelegen.

Overige locatie

JWF-kazerne

Kenmerk:	vergroting bouwmogelijkheid binnen militaire voorzieningen (direct bestemd)
Bestemming:	militaire doeleinden, vergroting bouwblok en accent hogere hoogte van 20 meter

Ruimtelijke motivering

Door een landelijke herschikking van militaire terreinen neemt de behoefte aan intensivering van bestaande terreinen toe. Zo ook in Assen. Hiermee ontstaan behoefte aan uitbreidingsruimte. Langs de Vaart kan wordt gedacht aan het oprichten van nieuwe bebouwing op een zichtlocatie. Hier is een hogere hoogte van 20 meter toegestaan.

Ontwikkelingen Zuiderpark

Verpleegtehuis Nieuw Graswijk (wijzigingsbevoegdheid V)

Kenmerk:	invulling voor woningbouw (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO)
Huidige bestemming:	maatschappelijke doeleinden
Bestemming na wijziging:	woondoeleinden, woondoeleinden meergezinshuizen, groenvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden

Ruimtelijke motivering

De verwachting is dat dit verpleegtehuis vrijkomt. Gezocht wordt naar een nieuwe invulling waarbij met name de invulling voor woningbouw (grondgebonden woningen) te verwachten is. Het bebouwingspercentage voor het gehele gebied dient minder dan 40 % te bedragen. De maximale hoogte mag ten hoogste 12 meter bedragen. Vanwege geluidsaspecten is bepaald dat bij ontwikkeling de rooilijn van woningen op een afstand van minimaal 22 meter uit het hart van de Europaweg is verwijderd.

Overige locatie

Beilerstraat (NVOB/NAK)

Kenmerk:	voormalig kantoorgebouw rechtstreeks bestemd voor woningbouw (direct bestemd)
Bestemming:	woondoeleinden, groenvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden

Ruimtelijke motivering

Deze locatie biedt een goede mogelijkheid voor de woonfunctie. De nieuwe bebouwing is in ruimtelijke samenhang met de aangrenzende bebouwing opgericht. Dat wil zeggen dat de bouwhoogtes en dergelijk zijn afgestemd aan de omliggende bebouwing. De goothoogte en bouwhoogte zijn direct aangegeven op de kaart.

Ontwikkelingen Schepersmaat (overige locatie)

Bedrijventerrein Schepersmaat II

Kenmerk:	invulling als bedrijventerrein (direct bestemd)
Bestemming:	bedrijfsdoeleinden

Ruimtelijke motivering

Op het bedrijventerrein Schepersmaat II is nog circa 7 hectare uitgeefbaar. Het gebied ligt gunstig vlakbij de afslag Assen Zuid en is hiermee goed bereikbaar vanaf de N33 en de A28. Binnen het gebied kunnen grootschalige bedrijven zich vestigen, zoals groothandel, transport en distributie.

5. Toelichting op de voorschriften

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden, voor zover noodzakelijk geacht, de van dit plan deulitmakende voorschriften nader toegelicht. De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan, waarvoor de opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk wordt geacht.

5.2. Flexibiliteits- en vrijstellingsbepalingen

Ondanks deze beperking ten aanzien van de op te nemen regels kan het in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen aanvaardbaar is. Hiertoe zijn enkele flexibiliteits- c.q. vrijstellingsbepalingen opgenomen. De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders en maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk; de aan de grond toegekende bestemming dient evenwel gehandhaafd te blijven. Op genoemd artikel 15 berust eveneens de bevoegdheid om ten aanzien van nader aangegeven onderdelen nadere eisen te stellen.

Artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om globale kaders aan te geven, welke voor een later tijdstip wijzigingen binnen het plangebied mogelijk maken. Het voordeel van een dergelijke regeling is dat tot kort voor de realisering - binnen de opgenomen marges - ruimte kan worden geboden aan gewijzigde inzichten.

Bij de nadere eisen bepaling, vrijstellingsbepaling en wijzigingsbepaling wordt in de voorschriften een aantal algemene criteria genoemd. De genoemde criteria worden als volgt benaderd:

- ♦ Straat- en bebouwingsbeeld
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar: een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte alsmede een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.
- ♦ Woonsituatie
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(-en), dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- ♦ Verkeersveiligheid
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(-en), dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- ♦ Sociale veiligheid
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(-en), dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

-
- ♦ Milieusituatie
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(-en), dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking (milieuhygiënische inpasbaarheid).
 - ♦ Gebruiksmogelijkheden
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(-en), dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

5.3. Opzet voorschriften

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- I. Definities;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Algemene bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bouw mogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

5.4. Nadere toelichting op de voorschriften

Navolgend wordt een aantal voorschriften artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Begripsbepalingen

In dit artikel worden de in de overige artikelen gehanteerde begrippen - voor zover nodig om interpretatieverschillen te voorkomen - verklaard. De meeste van deze begrippen kunnen als "standaardbepalingen" worden beschouwd.

Woondoeleinden en woondoeleinden open bebouwing

Deze bestemmingen hebben betrekking op de woningen - meergezinshuizen uitgezonderd - die zich in het plangebied bevinden. De bestemming "woondoeleinden open bebouwing" is toegankelijk aan vrijstaande woningen op grote percelen. Bepaald is dat de hoofdgebouwen i.c. de woningen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd. Bij ieder woonhuis mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak aan-, uit- en bijgebouwen worden gebouwd. Het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen voor de voorgevel is uitsluitend toegestaan als gronden zijn aangeduid met "aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan", waarbij geldt dat ten hoogste 50% van de aangeduide gronden mag worden bebouwd (dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals deze bestaat ten tijde van de terinzagelegging van het ont-

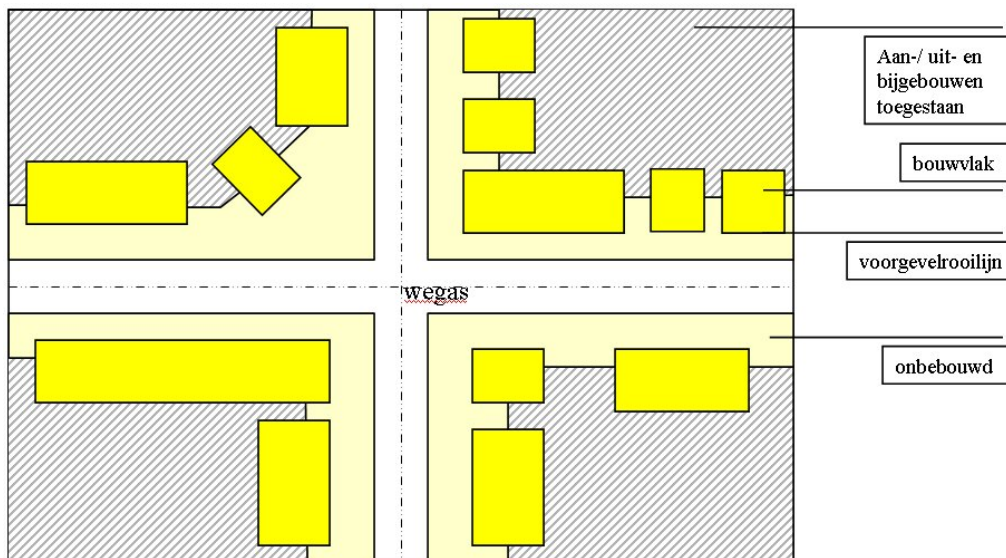
werp van onderhavig bestemmingsplan). De totale oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak bedraagt 65 m². De oppervlakte gelegen binnen het bebouwingsvlak achter het verlengde van de zijgevels wordt niet meegerekend bij deze oppervlakte aan bijgebouwen. Op basis hiervan is het bijvoorbeeld mogelijk een bijgebouwen (of aan- of uitbouw) aan de achterzijde van de woning te realiseren zonder dat dit ten koste gaat van het aantal vierkante meter bijgebouw (zie ook onderstaande afbeelding).

In de voorschriften is de voorgevel gedefinieerd als de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s). De eerste zinsnede zal in veel voorkomende gevallen van toepassing zijn en geen discussie opleveren. De tweede zinsnede beoogt de eventueel onduidelijk situaties te ondervangen. In het geval van bijvoorbeeld een hoeksituatie kan het voorkomen dat een woning twee voorgevels heeft.



Voor de duidelijkheid is in de volgende afbeelding een beeld geschetst van de wijze waarop de plankaart dient te worden gelezen. De buitenste bebouwingsgrens (in veel gevallen tevens de voorgevelrooilijn) mag in principe niet door gebouwen worden overschreden, behoudens in de voorschriften anders is bepaald. De voorgevelrooilijn is in de lijn die is gelegen:

- ♦ langs de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken,
- ♦ zoveel mogelijk evenwijdig aan de as van de weg.



Ten aanzien van de situering van de aan-, uit- en bijgebouwen is bepaald dat deze op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning/hoofdgebouw en het verlengde van deze gevel dienen te worden gebouwd. Ten behoeve van het oprichten van carports is binnen het plan met een vrijstelling geregeld dat deze 1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht.

Het vestigen van een praktijkruimte binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden ten behoeve van een vrij beroep is krachtens jurisprudentie zonder meer mogelijk, mits dit de woonfunctie niet gaat overheersen. Dit is dan ook niet opgenomen in de voorschriften. Hiervoor geldt dat de praktijkruimte niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen mag bedragen (dus inclusief de vloeroppervlakte van de bijgebouwen). Ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf dient gebruik te worden gemaakt van de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid. Hierbij dient de in de bijlage bij de voorschriften opgenomen procedurebepalingen in acht te worden genomen. Bedrijven die reeds voorkomen in het plangebied, zoals bijvoorbeeld een bouwbedrijf, krijgen een aanduiding op de plankaart.

Ten aanzien van de situering van de aan-, uit- en bijgebouwen is bepaald dat deze op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning/hoofdgebouw en het verlengde van deze gevel dienen te worden gebouwd. Ten behoeve van het oprichten van carports is binnen het plan met een vrijstelling geregeld dat deze 1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht.

Specifieke bedrijvigheid (zoals een klein kantoor, winkel en dergelijk) binnen de woonbestemming is op de kaart nader aangeduid.

Woondoeleinden meergezinshuizen

De gestapelde woningen, ook wel meergezinshuizen genoemd, zijn geregeld binnen de bestemming "woondoeleinden meergezinshuizen". Bepaald is, dat per wooneenheid ten hoogste 6 m² aan bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak mogen worden gebouwd. Aan-, uit- en bijgebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak zijn zonder meer mogelijk. In het plangebied komen relatief veel aan-, uit- en bijgebouwen bij woongebouwen voor. Vandaar dat in dit plan ook bij woongebouwen de mogelijkheid wordt geboden om dergelijke gebouwen buiten het bebouwingsvlak te bouwen. Een ondergeschikte zorgfunctie (bijvoorbeeld een fysiotherapie) is mogelijk binnen deze bestemming.

Sportdoeleinden

Sportvelden, sportterreinen en overige dagrecreatieve voorzieningen met een primaire sportfunctie zijn bestemd tot "sportdoeleinden".

Maatschappelijke doeleinden

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden die een sociale, maatschappelijke, medische, educatieve, culturele, sportief-recreatieve en/of religieuze functie hebben c.q. mogen krijgen. Door de ruime doeleindenomschrijving bij deze bestemming is een onderlinge uitwisseling van de functies mogelijk. De hoogte van de gebouwen is op de kaart aangeduid.

Militaire doeleinden

De gronden van de JWF kazerne zijn bestemd tot "militaire doeleinden", met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen. Het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 60% en de maximale bouwhoogte 15 meter. Binnen deze bestemming bevindt zich een munitieopslag. Binnen de veiligheidszone van de munitieopslag (zie belemmeringenkaart) mag geen woonbebouwing worden opgericht. Aangezien er geen burgerwoningen zijn toegestaan binnen deze zone is het niet nodig dit verder planologisch te regelen. Op de hoek van de Vaart Z.Z. met de Europaweg kan hogere bebouwing worden opgericht tot een hoogte van ten hoogste 20 meter.

Centrumdoeleinden

In dit artikel is de bestemmingsregeling op genomen voor die gebieden die als het centrum van een wijk kunnen worden aangemerkt. Uitgangspunt daarbij is geweest waarborgen te scheppen waarbinnen een goed functioneren van dit centrumgebied mogelijk is evenwel met behoud en waar mogelijk versterking van de waardevolle elementen. De regeling kent een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van de uitwisselbaarheid van functies. Ter plaatse van de aanduiding "boven bewoning toegestaan" zijn woningen en/of dienstwoningen toegestaan.

Detailhandel

Winkels en overige detailhandelsbedrijven hebben de bestemming "detailhandel" gekregen. De goothoogte en hoogte zijn op de plankaart aangegeven.

Kantoren en Horecadoeleinden

Deze bestemmingen hebben betrekking op de kantoren en horecabedrijven. Goothoogte en hoogte zijn aangegeven op de plankaart.

Bedrijfsdoeleinden

Deze gronden hebben betrekking op alle binnen het plangebied voorkomende bedrijven en bedrijfsterreinen. Daarbij wordt gedacht aan ambachtelijke, industriële en groothandelsbedrijven. Voor een nadere beoordeling over de toelaatbaarheid van de bedrijven is aan dit artikel een bedrijvenlijst toegevoegd. Naast een omschrijving van de soort/aard van toelaatbaar te achten bedrijven bevat deze lijst indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben betrekking op c.q. vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddeld te achten bedrijf in die sector.

Op basis van de grootste afstand van enig milieuaspect zijn de toelaatbaar te achten bedrijven ingedeeld in een milieucategorie conform de indeling zoals die is opgenomen in "Bedrijven en milieuzonering"¹.

Deze indeling is als volgt opgebouwd:

<i>Categorie 1</i>	<i>grootste afstand</i>	<i>10 meter;</i>
<i>Categorie 2</i>	<i>"</i>	<i>30 meter;</i>
<i>Categorie 3</i>	<i>"</i>	<i>50 en 100 meter;</i>
<i>Categorie 4</i>	<i>"</i>	<i>200 en 300 meter;</i>
<i>Categorie 5</i>	<i>"</i>	<i>500, 700 en 1.000 meter;</i>
<i>Categorie 6</i>	<i>"</i>	<i>1.500 meter.</i>

Gelet op de aard en de ligging van het bedrijfsterrein dienen de te ontwikkelen bedrijfsactiviteiten bij voorkeur beperkt te blijven tot activiteiten als genoemd in de categorie 1 tot en met categorie 3. Ten opzichte van de omliggende woongebieden en woningbouw is voor een bepaalde zone een beperking tot een bepaalde categorie bedrijven voorgeschreven.

De keus voor deze vorm van een bedrijvenlijst vloeit voort uit de wens reeds bij de planologische toets nadrukkelijk inzicht te hebben in en te bieden over de milieuaspecten, die van belang kunnen zijn voor de toelaatbaarheid. De samenstelling van de bedrijvenlijst is gebaseerd op factoren, die het woonmilieu niet of slechts in geringe mate belasten en voorts de toelaatbare bedrijfsactiviteiten onderling niet negatief belasten.

Een en ander samenvattend kan worden gesteld dat de "omschrijving" en de "milieucategorie" in principe als "hard" gegeven dienen te worden beschouwd. De factoren, die hebben geleid tot de indeling in categorieën dienen daarentegen als indicatief te worden beschouwd, met dien verstande dat de bepalende "grootste afstand" niet mag worden overschreden indien daardoor een bedrijfsactiviteit ontstaat die niet meer past binnen de indeling. Zoals hiervoor is gesteld is deze lijst gebaseerd op het gemiddelde bedrijfstype. Daardoor kan de milieubelasting van de binnen dit type voorkomende bedrijven onderling nogal verschillen. Deze verschillen kunnen voortvloeien uit:

¹ VNG-uitgeverij, Den Haag, 1999.

-
- ♦ *bedrijfsgrootte productiecapaciteit opgesteld vermogen, aantal productiemedewerkers terreinoppervlakte en dergelijke;*
 - ♦ *verouderingsgraad, nieuwe ontwikkelingen;*
 - ♦ *productiewijze.*

Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is ter zake dan ook een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Via vrijstellingsprocedures kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woonleefmilieu.

In lid 2 zijn enige bebouwingsbepalingen opgenomen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de vestiging van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (voorheen de zogenaamde "categorie A-inrichtingen") zijn uitgesloten. Deze bedrijven komen in het plangebied niet voor, noch zijn zij daar gewenst.

Overige bestemmingen

De bestemmingen "autoboxen", "groenvoorzieningen", "water", "verkeersdoeleinden", "verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "verkeersdoeleinden railverkeer" zijn bestemmingen die grotendeels voor zichzelf spreken.

Beschermd stadsgezicht (dubbelbestemming)

Bij besluit van 3 juni 1996 heeft het Rijk besloten het Beschermd Stadsgezicht Assen uit te breiden conform het voorstel van de gemeenteraad. Een gevolg hiervan is dat een zuidelijk deel van het plangebied (afbeelding 9) deel uitmaakt van het Beschermd Stadsgezicht (aangeduid op de plankaart). De status van Beschermd Stadsgezicht heeft onder meer als rechtsgevolg dat de gemeente op grond van artikel 36 lid 1 van de Monumentenwet verplicht is om een bestemmingsplan op te stellen. Dat bestemmingsplan moet zijn gericht op de bescherming van de waarden op grond waarvan de aanwijzing is geschied. Het beschermd stadsgezicht is expliciet benoemd in de voorschriften. Voor een aantal werkzaamheden en/of andere werken is een specifieke aanlegvergunning vereist.

Wijzigingsbevoegdheden

In dit artikel wordt verwezen naar 3 aangegeven wijzigingsgebieden. Het betreft hier vooral die gronden waar ontwikkelingen worden voorzien. Binnen de gebieden is het mogelijk de bestemmingen "van kleur te laten verschieten" met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 WRO). Diverse criteria zijn geformuleerd waaraan moet worden voldaan voordat toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld de stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieutechnische toelaatbaarheid, maar ook een toets aan de archeologische, ecologische en verkeerstechnische inpasbaarheid.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen teneinde het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud, dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt.

Tevens kunnen volgens dit artikel bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht. Uit de praktijk is gebleken dat er behoefte bestaat om met ondergeschikte bouwdelen de bebouwingsgrens naar de wegzijde te overschrijden. Tegen dergelijke overschrijdingen hoeft niet direct bezwaar te bestaan met name omdat hierdoor tevens de mogelijkheid kan worden geboden tot een grotere herkenbaarheid van het individuele gebouw. De afweging, die bij het verlenen van deze vrijstelling zal dienen plaats te vinden voorkomt dat zich negatieve ontwikkelingen zullen voordoen. Omdat één en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen op alle bestemmingscategorieën van toepassing. Bij een onevenredige aantasting van de karakteristiek van het stadsgezicht zal overigens geen van de vrijstellingen verleend kunnen worden.

Tot slot worden in dit artikel onder andere mogelijkheden geboden voor het oprichten van masten ten behoeve van het landelijke alarmeringsnet.

Dubbeltelbepaling

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

Gebruiksbeepaling

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

Het bepaalde in lid C ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie dit vereist. Het fungeert als een "hardheidsclausule" welke toepassing moet vinden indien de gebruiksregeling binnen een bestemming als te star beoordeeld moet worden en als gebruik overeenkomstig de bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is. Deze vrijstelling zal echter nooit tot een wijziging van een bestemming kunnen leiden. Het gebruik van gronden en/of gebouwen voor seksinrichting en/of escortbedrijf is expliciet uitgesloten.

Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet

In deze bepaling is de afstemming tussen de Flora- en faunawet en het bestemmingsplan geregeld. Bepaald is dat er geen activiteiten mogen worden ontplooid, dan wel bouwwerken worden opgericht die in strijd zijn met de bepalingen in de Flora- en faunawet (zie ook paragraaf 3.9).

Overgangsbepalingen

Ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen is bepaald dat het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan ten tijde van de tervisielegging, dan wel waarvoor een bouwvergunning voor dat tijdstip is aangevraagd en welke verleend diende te worden, is onder het overgangsrecht geplaatst. Een geringe uitbreiding van de inhoud wordt na vrijstelling mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

Strafbepaling

Het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksbepaling dan wel het verrichten van werken en werkzaamheden zonder of in afwijking van een verplichte vergunning, is strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening '85 dient onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier voornamelijk een bestaande situatie betreft waaraan een planologische regeling is toegekend. Aan de realisatie van deze regeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. De gebieden, waar ontwikkelingen plaatsvinden, zullen te zijner tijd worden getoetst op de economische uitvoerbaarheid.

7.

Inspraak en overleg

7.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Assen Zuid heeft met ingang van 3 juni 2004 4 weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak en overleg.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vier inspraakreacties ontvangen:

1. Van Muermans Groep, Postbus 124, 6040 AC, te Roermond;
2. D. Jonker, G.R. Polnaya, G. van Bochove, Meerweg 33, 9606 PM, te Kropswolde;
3. M.H. Mauritz, Witterstraat 91, 9405 AE te Assen;
4. G. Tudorica, Restaurant De Ponderosa, Rode Heklaan 5, 9401 SB te Assen.

Hierna worden de inspraakreacties in het kort weergegeven.

1. **Muermans Groep**

- a. De plankaart te wijzigen voor het ten oosten van het kantoorgebouw gelegen parkeerterrein dat nu is opgenomen in de bestemming groenvoorzieningen.
- b. Het parkeerterrein aan de noordzijde van het gebouw uit te breiden zodat de punt met de bestemming groenvoorziening bij het parkeerterrein wordt betrokken.
- c. Het bebouwingsvlak aan te passen met de uitstulping aan de westzijde, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Schepersmaat.
- d. In verband met het nieuwe bouwbesluit de bouwhoogte te verruimen tot 15 meter en zo mogelijk via een vrijstellingsmogelijkheid een bouwhoogte van 25 meter toe te staan voor een hoogte accent.

Reactie gemeente

- a. *De plankaart is aangepast met betrekking tot het oostelijk gelegen parkeerterrein. Deze gronden zijn bestemd tot verkeers- en verblijfsgebied.*
- b. *De voorgestelde uitbreiding van het parkeerterrein aan de noordzijde stuit op bezwaren omdat deze gronden deel uitmaken van de hoofd groenstructuur, langs de Europaweg. Het bestaande parkeerterrein is één van de voorbeelden dat een parkeervoorziening ruimtelijk goed is ingepast.*
- c. *Het bebouwingsvlak is aangepast aan de ruimte die het geldende bestemmingsplan Schepersmaat biedt. Dit houdt in dat aan de westzijde het bebouwingsvlak is verruimd en aan de zijde van het Anreperdiep het bebouwingsvlak is beperkt, zodat de bestaande groenstructuur van de oever van het Anreperdiep kan worden bestemd tot "groenvoorziening". Deze aanpassing is eveneens doorgevoerd ten aanzien van de bestemming "kantoren" aan de zuidzijde van het Anreperdiep.*
- d. *De bouwhoogte is gesteld op 15 meter en in de bestemmingsbepaling behorende bij de bestemming "kantoren" is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om de bouwhoogte ten behoeve van een hoogte accent te verhogen tot 25 meter. Dit geldt voor maximaal 25% van het bebouwingsvlak of het bebouwd oppervlak.*

2. D. Jonker, G.R. Polnaya, G. van Bochove

- a. Het zeer hoge toegestane bebouwingspercentage in Schepersmaat; het bebouwingpercentage ligt met het nieuwe plan ver boven de 50% waardoor het oorspronkelijk beoogde ruime groene karakter teniet wordt gedaan.
- b. De omvorming van het bedrijventerrein bestemd voor de tertiaire sector, in een industrieterrein zonder een gedegen voorafgaand onderzoek.
- c. Het praktisch blokkeren van verbindingzones voor de rijke fauna en flora in dit deel van Assen; het gebied heeft een hoge natuurwaarde door de aanwezigheid van het Anreperdiep. Omdat de bestemmingsvlakken van de kantoren tegen het Anreperdiep zijn geprojecteerd zijn de aanwezige groenstructuren niet als zodanig bestemd en kunnen hier gebouwen en/of parkeerterreinen worden toegestaan en de ecologische verbindingzone wordt geblokkeerd.
- d. De landschappelijke verstoring die in het gebied Schepersmaat in deze vorm veroorzaakt wordt voor de omgeving, en het wooncomfort dat aangetast wordt alsmede de waardevermindering van het aan Graswijk gelegen onroerend goed.
- e. Inspreker is van mening dat het plan beduidend verbeterd kan worden als er van west naar oost langs de weg tussen Schepersmaat zuid en noord, een brede strook van het gebied met de bestemming bedrijfsdoelen wordt gewijzigd in groen/water. Hierdoor zou niet alleen het plan op landschappelijk en natuurlijk gebied verbeteren, maar zou ook de ruimte ontstaan om aan de watertoets te voldoen.
- f. Industrie in dit gedeelte van Assen niet toe gelaten zou moeten worden. Mocht de gemeente toch van mening zijn dat industrie noodzakelijk is in dit gedeelte van Assen, dan zouden de indieners dit graag onderbouwd zien met een gedegen onderzoek. Tevens moeten gedupeerde omwonenden adequaat schadeloos gesteld worden.

Reactie gemeente

a, b. en f.

Het bestemmingsplan Assen Zuid is een actualisering van de bestaande bestemmingsplannen die zoals in het geval van Schepersmaat in een andere tijdsperiode zijn opgesteld. In 1972 was sprake van decentralisatie van rijksinstellingen en Assen wilde daarop inspelen door het terrein Schepersmaat te ontwikkelen als een kantoor landschap. Met de komst van de rijkskantoren en de NAM is aan dit concept invulling gegeven. Het decentralisatie beleid is in de loop der tijd bijgesteld en de locatie heeft in zowel het provinciale als het gemeentelijk beleid een andere betekenis gekregen. Het provinciale beleid geeft in het POP II deze locatie aan met de aanduiding regionaal bedrijventerrein. In de afgelopen periode heeft de gemeente medewerking verleend aan de vestiging van bedrijven met een bedrijfsmatig/industriële karakter. De wegenstructuur is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan gewijzigd aangelegd, zodat een efficiënte verkaveling en grondgebruik mogelijk is. Met het bestemmingsplan Assen Zuid worden deze recente ontwikkelingen vastgelegd en biedt het bestemmingsplan in aansluiting hierop een beperkte ontwikkeling voor bedrijven die passen binnen de milieucategorieën 1 tot en met 3. Dit zijn bedrijfsactiviteiten met een gematigde milieubelasting voor de omgeving. De afstanden tot de milieugevoelige bestemmingen, zoals wonen, zijn ruim voldoende om hinder te voorkomen.

c, d. en e.

De plankaart is rond het Anreperdiep aangepast zodat meer recht gedaan wordt aan de aanwezige beplanting. De natuurlijke waarden van en rond het Anreperdiep zijn op deze manier meer gewaarborgd. Overigens bewijst de inrichting en situering van bebouwing van de NAM dat kantoren en het natuurlijke beloop van het Anreperdiep goed samen kunnen gaan. Ten aanzien van de flora & fauna is in de toelichting het onderzoek verwerkt. Daaruit blijkt dat er geen beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn.

3. M.H. Mauritz

- a. Bijlage 1 "Water in het plangebied" geeft de schouw- of keursloten niet volledig weer. Er ontbreekt een aantal keursloten ten zuiden van de Witterstraat en ten westen van de A. van der Leeuwlaan.
- b. Op een aantal plaatsen zijn bebouwingsvlakken over de keursloten gelegd. Aangezien dit momenteel perceelgrenzen zijn, zal niet direct op de sloten gebouwd worden. Het lijkt de inspreker duidelijker als de keursloten buiten de bebouwingsvlakken worden gehouden.
- c. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Woondoeleinden open bebouwing" worden de keursloten niet benoemd, terwijl deze voor de waterhuishouding in dit gebied van essentieel belang zijn.
- d. Het is inspreker niet duidelijk waarom dezelfde soort woningen zowel binnen de bestemming "WO", als binnen de bestemming "W" vallen. Het lijkt de inspreker logischer dezelfde categorie woningen bij dezelfde bestemming onder te brengen.
- e. De maatvoering zoals aangegeven in artikel 4 onder B2 e en f en C1 1 en 3 van het bestemmingsplan komen niet overeen met de feitelijke situatie aan de Witterstraat 91. Inspreker is van mening dat de door middel van artikel 19 WRO gerealiseerde aan- en bijgebouwen nu binnen de regels van het nieuwe plan moeten vallen.
- f. In de waterparagraaf 3.7. wordt weliswaar het belang van de waterhuishouding aangegeven, over de wateroverlast die in dit gebied al een aantal jaren plaatsvindt wordt echter niet gesproken. Hoewel een oplossing niet direct gegeven hoeft te worden, zou de inspreker graag zien dat dit probleem onderkent wordt door de gemeente met wellicht een perspectief voor de oplossing.

Reactie gemeente

- a. *In de toelichting is een meer gedetailleerde waterhuishoudingkaart opgenomen.*
- b. *De bestemmingen sluiten sloten niet uit en de bouwbepalingen voor bouwvlakken beschermen de erfgronden, waarop de keursloten zijn gelegen. Bebouwing van keursloten zonder ontheffing van het waterschap is niet toegestaan. (zie waterparagraaf in de toelichting).*
- c. *Zie de reactie onder punt b.*
- d. *Dit onderscheid komt voort uit de stedenbouwkundige structuur van de gebieden met verschillende bestemmingen. De verschillen worden gekenmerkt door de openheid van het gebied in combinatie met de grote van de afzonderlijke percelen en de inhoud van de woningen. Daarom is gekozen voor een verschillende bestemming per gebied die overeenstemt met- en recht doet aan die aspecten van de verschillende gebieden.*

-
- e. *De gerealiseerde aanbouw op het perceel Witterstraat 91 past in het nieuwe plan. Aangezien het geen hoofdgebouw is en vanwege de structuur ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens behoort het niet binnen het hoofdbebouwingsvlak.*
 - f. *De wateroverlast waarnaar inspreker verwijst, wordt door de gemeente onderkend. De ontwatering van het gebied vindt van oorsprong plaats door een gedetailleerd slotenstelsel. De onderhoudstoestand van dit slotenstelsel en de bijbehorende duikers, gedeeltelijk op particulier terrein gelegen, is verslechterd. Ten gevolge hiervan kunnen er overlastsituaties op particulier terrein optreden. In het kader van het op te stellen Waterplan wordt in 2005, gezamenlijk met de belanghebbenden en het Waterschap, deze situatie nader beschouwd.*

4. G. Tudorica, Restaurant De Ponderosa

In verband met eventuele, toekomstige uitbreidingen verzoekt inspreker een bebouwingsvlak over het gehele terrein van restaurant De Ponderosa met een maximale bebouwingspercentage van 50% op te nemen in het bestemmingsplan.

Het terrein van De Ponderosa buiten het gebied Wijzigingsbevoegdheid II te houden aangezien de inspreker geen direct belang heeft bij de ontwikkeling van dit gebied en inspreker hier ook niet van afhankelijk wil zijn.

Reactie gemeente

Het bouwvlak is overeenkomstig de verleende vrijstelling in het verleden aangepast en voorzien van een bebouwingspercentage van 80%. (Naar aanleiding van een zienswijze is besloten het bebouwingspercentage te laten vervallen, zodat het aangegeven bebouwingsvlak maximaal kan worden bebouwd.)

7.2. Overleg ex artikel 10 BRO'85

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro'85 is het ontwerpbestemmingsplan "Assen Zuid" toegezonden aan de volgende instanties:

1. *Rijkswaterstaat;*
2. *Nederlandse Aardolie Maatschappij;*
3. *Vrouwen woonbureau VAC;*
4. *ProRail;*
5. *Rijksdienst voor de Monumentenzorg;*
6. *N.V. Nederlandse Gasunie;*
7. *Bond Heemschut;*
8. *Wijkoverleg;*
9. *Ministerie van Defensie;*
10. *Fietsersbond;*
11. *Nederlandse Spoorwegen;*
12. *VROM inspectie Regio Noord;*
13. *Seniorenraad;*
14. *Waterschap Hunze en Aa's;*
15. *Provincie Drenthe; Commissie afstemming ruimtelijke plannen;*
16. *Tennet.*

1. Rijkswaterstaat

a. Rijksbeleid

Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente er op toe te zien dat nieuwe ontwikkelingen die voortvloeien uit de Nota's Ruimte en Mobiliteit niet over het hoofd worden gezien bij het ontwerpen van bestemmingsplannen.

b. Rijkswegen A28 en N33

Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente rekening te houden met de Richtlijn Bewegwijzering, deel aanduidingenbeleid van Verkeer en Waterstaat, waarin opgenomen staat dat reclameaanduidingen niet toegestaan zijn binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat.

Reactie gemeente

b. *Het verschijnsel is (nog) niet in wetgeving geïmplementeerd. Hoe deze regelgeving verder gestalte krijgt is nog onduidelijk. Derhalve is geen rekening gehouden met de vrijwaringszone. Daarnaast is de zone grotendeels gelegen in de bestemming "groenvoorzieningen" waar maar zeer beperkte bouwmogelijkheden bestaan. Bovendien is de zone eigendom van de gemeente en zullen wij op basis van ons eigendomsrecht een reclamewerend beleid voeren. De verkeersbestemming zelf is grotendeels in eigendom van Rijkswaterstaat, waardoor het meer voor de hand ligt dat zij ten aanzien van dit aspect regulerend optreden. Overigens is dit meer een aspect in het kader van de verkeersveiligheid dan dat het een aspect van Ruimtelijke Ordening is. Derhalve is het plan op dit punt niet aangepast.*

2. Nederlandse Aardolie Maatschappij

De NAM verzoekt om de bebouwingshoogte van de tijdelijke kantoorgebouwen dusdanig aan te passen dat de bebouwing binnen het bestemmingsplan past. De hoogte die aangegeven is op de plankaart is niet in overeenstemming met de gebouwen. De vleugels van de tijdelijke kantoorgebouwen zijn circa 15 meter hoog en de verbindingshoek van beide vleugels zijn circa 17 meter hoog.

Reactie gemeente

De plankaart is aangepast en de bouwhoogte is gesteld op 20 meter met een hoogte accent van 25 meter voor het centrale deel van het gebouw. De bebouwing die op grond van een tijdelijke vergunning is gerealiseerd is in het bebouwingsvlak opgenomen. Zodat deze met dit bestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Voorts is de bestemming "kantoren" aan de zuidzijde van het Anreperdiep aangepast in verband met de aanwezige groenstructuur

3. Vrouwen Advies Commissie Assen (VAC)

De VAC vraagt zich af of het wijzigingsgebied I, het sportveld achter de Schakel, een geschikte plaats is voor het toevoegen van woonbebouwing, aangezien het winkelaanbod en het aanbod van (zorg)voorzieningen beperkt is.

Daarnaast merkt de VAC op dat een grotere open groene ruimte niet aanwezig is in Baggelhuizen. Zij vinden een dergelijke ruimte van belang vanwege het feit dat Baggelhuizen ingesloten ligt tussen de Europaweg en de A28.

De VAC lijkt alleen een invulling van het sportveld denkbaar waarbij in beperkte mate woonbouw wordt toegevoegd zodat er voldoende "open" gebruiksgroen overblijft, en tegelijkertijd wordt tegemoetgekomen aan de behoefte aan (zorg-)voorzieningen.

Reactie gemeente

Het gebruik van het sportterrein achter de Schakel is met de aanleg van sportvoorzieningen in Kloosterveen gewijzigd. Het terrein is momenteel in gebruik bij scholen en sportverenigingen en vervult een functie in de wijk Baggelhuizen. Om die reden is het gebied bestemd tot sportdoeleinden.

Gedurende de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) zijn wijzigingen mogelijk ten aanzien van het gebruik van deze sportvoorziening, huisvesting van scholen en/of de behoefte aan woningbouw. Ten einde daar op in te kunnen spelen zijn in dit bestemmingsplan de ruimtelijke randvoorwaarden vastgelegd waarbinnen de wijzigingen kunnen plaatsvinden. Op die manier blijft het bestemmingsplan flexibel en aanpasbaar met in achtname van aanwezige waarden en belangen. De grens van het wijzigingsgebied is aangepast in verband met de Schakel, de groenstrook en eventuele ontsluitingsmogelijkheden.

De randvoorwaarden zijn zo geformuleerd dat bij wijziging van de bestemming in ieder geval 30% van de gronden als groenvoorziening in stand blijven.

Om een betere aansluiting op de bestaande bebouwing te bereiken is de bouwhoogte op maximaal 15 meter gesteld.

4. ProRail

a. Externe veiligheid

ProRail merkt op dat er voor de ontwikkelingen binnen het plangebied een risicoanalyse gemaakt dient te worden met behulp van de IPO-RBM, of indien beschikbaar de vernieuwde versie RBM II.

b. Geluid

ProRail laat de gemeente Assen weten dat de gemeente bij een te zijner tijd uit te voeren akoestisch onderzoek, in verband met geluidsgevoelige nieuwbouw op grond van B.G.S. , rekening zal houden met de voorkeurgrenswaarden zoals genoemd in het B.G.S.

ProRail adviseert de gemeente Assen om de 57dBA-contour (voorkeurgrenswaarde Besluit Geluidhinder Spoorwegen) op de plankaart aan te geven.

c. Voorschriften

ProRail zou graag zien dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10 meter bovenkant spoorstaaf. Op dit moment bedraagt de aangegeven hoogte 9 meter bovenkant spoorstaaf.

d. Artikel 20 Groenvoorzieningen

Gelet op de aanwezigheid van dan wel mogelijke realisatie van speelgelegenheden en trapvelden in de nabijheid van het spoor, is een deugdelijke afscheiding tussen spoor en naastgelegen percelen noodzakelijk.

Bij de uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met de artikelen 36 t/m 41 van de Spoorwegwet en artikel 15 RDHL. Op grond van deze artikelen is het niet toegestaan

om zonder ontheffing/vergunning door of vanwege het Ministerie van Verkeer en Waterstaat onder andere. bouwwerken op te richten dan wel uitgravingwerkzaamheden te verrichten nabij de spoorbaan binnen de in de onderhavige bepalingen van de Spoorwegwet vastgestelde grenzen.

Reactie gemeente

- a. *Ten aanzien van de externe veiligheid is een onderzoeksbureau ingeschakeld om dit in beeld te brengen. De resultaten zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Met uitzondering van de JWF kazerne is er geen sprake van gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen. Wel is er sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. weergegeven. Voor het plangebied heeft de zogenaamde C-zone van de kazerne geen planologische gevolgen. Ten aanzien van het spoor kan vermeld worden dat het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor nieuwe ontwikkelingen in Schepersmaat en Zuiderpark. Bovendien kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar risico.*
- b. *Akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden en is verwerkt in de toelichting. Op de belemmeringenkaart is de onderzoekszone van het spoor (500 meter) opgenomen.*
- c. *De hoogte bovenkant spoorstaaf is in het bestemmingsplan aangepast.*
- d. *Er wordt geen aparte regeling opgenomen omtrent bouwwerken nabij de spoorbaan aangezien dit geregeld is in de Spoorwegwet. Een dubbele regeling is niet nodig en is bovendien ongewenst.*

5. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

a. Monumentenwet

Geconstateerd is dat de gronden die bij het besluit van 3 juni 1997 zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht voldoende zijn geregeld in het bestemmingsplan zodat voldaan wordt aan het bepaalde in de Monumentenwet 1988.

b. Beschermd stadsgezicht

- Gelet op het belang als toetsingsgrond vindt de Rijksdienst het gewenst in de toelichting op artikel 22 van het bestemmingsplan te verwijzen naar de historische karakteristiek. Daarnaast is de Rijksdienst van mening dat artikel 22 lid B niet alleen naar de hoofdvorm van de gebouwen, maar ook naar de kenmerkende plaatsing in de (voor)gevellijn moet verwijzen, met een vrijstelling (lid C) voor afwijkingen. Volgens de Rijksdienst verdient het aanbeveling om in de bestemming "Militaire Doeleinden" voor de panden aangeduid met "rijksmonument" de omschrijving zoals in artikel 3 lid A sub 2 (cultuurhistorisch waardevol) op te nemen. Dit als aanvulling op de wettelijke bescherming en voor onderdelen die eventueel niet onder de vergunningplicht van de Monumentenwet vallen.
- Tevens stelt zij voor het vereiste van aanlegvergunning (artikel 22 lid D sub 1 onder a) uit te breiden met het planten van bomen.

Reactie gemeente

- *Artikel 23 lid B is aangevuld met de plaatsing van gebouwen in de (voor)gevellijn. In de toelichting is in het hoofdstuk Onderzoek, onder punt 3.4.1. het Beschermd Stadsgezicht beschreven met de tekst uit de toelichting op het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht van 3 juni 1996. Op deze manier wordt voldaan aan het verzoek van de Rijksdienst.
In het plan is onderscheid gemaakt tussen Rijksmonumenten en Gemeentelijke monumenten. Op deze manier biedt het bestemmingplan voldoende waarborgen voor de cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied.*
- *Het planten van bomen is niet passend in het bestemmingsplan, de cultuurhistorische waarde wordt hierdoor niet aangetast. Een dergelijke regeling stuit op teveel uitvoerbaarheids- en handhaafbaarheidsproblemen.*

6. Gasunie

In het onderhavige gebied ligt een gastransportleiding van de Gasunie. Deze gasleiding is niet als zodanig op de plankaart aangegeven. De Gasunie merkt op dat een gastransportleiding aangemerkt dient te worden als een planologisch relevant gegeven, uit hoofde hiervan is aanduiding op de plankaart verplicht gesteld.

De Gasunie verzoekt de gemeente Assen de plankaarten hierop aan te passen.

De Gasunie merkt voorts op dat voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen de richtlijn van het Ministerie van VROM, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, van toepassing is.

Reactie gemeente

De gasleiding met de bijbehorende veiligheidsafstanden/vrijwaringzone is op de plankaart aangegeven en in de voorschriften en toelichting zijn de beperkingen die daar gelden benoemd.

7. Bond Heemschut

- a. De Bond Heemschut merkt op dat de uitbreidingsruimte voor het militaire terrein op pagina 37 en op pagina 42 van het bestemmingsplan niet juist is aangegeven. Zij vindt het een verbetering als de naastgelegen waterpartij betrokken wordt bij de inrichting van deze ruimte.
- b. Tevens is de Bond Heemschut van mening dat het bestemmingplan oppervlakkig aandoet. Er wordt onvoldoende ingegaan op algemeen gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid, zoals dat in het POP is neergelegd, namelijk "het behoud van het open en landelijk karakter voor de wijken, waarbij verdichting als doelstelling niet wenselijk wordt geacht".
- c. Daarnaast is de Bond Heemschut van mening dat de beplanting langs cultuurhistorische waardevolle wegen, groene elementen als 't Roege Stuk en de brink voor het Provinciehuis een passende bestemming moeten krijgen en niet gelijk geschakeld mogen worden met wijk- en buurtgroen of willekeurige groenstroken langs wegen.
- d. Tenslotte pleit de Bond Heemschut er voor om de bestaande kwaliteiten van het openbaar groen genuanceerder te bestemmen (bos - solitaire lanen en bomen - open graslanden) en dit in de betreffende voorschriften op te nemen. Vervolgens de ecologische verbindingso-

ne rond het Anreperdiep, zowel op de kaart als in de voorschriften, een volwaardige plaats te geven. En de maximale hoogte binnen de wijzigingsbevoegdheid II te beperken tot 12 meter.

Reactie gemeente

- a. *De gemeente ziet geen aanleiding om de waterpartij op te nemen in de bestemming "militaire doeleinden". De waterpartij is gemeentelijk eigendom en vervult geen functie in het kader van het militaire terrein.*
- b. *Binnen de bestemmingen "groenvoorzieningen" en "verkeers - en verblijfsdoeleinden" zijn de bestaande groenvoorzieningen voldoende beschermd en geregeld. Daarnaast bestaat het regiem van de boswet, op grond waarvan kapvergunning nodig zijn om bomen te kunnen rooien of vellen.*
- c. *De bestemming van 't Roege stuk is aangepast in de bestemming "bos". Dit terrein heeft de duidelijke kenmerken van bos en heeft een zodanig omvang en betekenis dat dit in het kaartbeeld tot uitdrukking kan komen. Het bebouwingsvlak binnen de bestemming "maatschappelijke doeleinden" is meer afgestemd op de aanwezige bebouwing, zodat meer recht gedaan wordt aan de feitelijke situatie en de groene ruimte (brink) voor het provinciehuis.*
- d. *Het bebouwingsvlak met de bestemming "kantoren" ten noorden van het Anreperdiep is aangepast zodat meer bebouwingsvrije ruimte ontstaat. De bouwhoogte binnen de gebieden met een wijzigingsbevoegdheid I en II is aangepast en verlaagd tot maximaal 15 meter.*

8. Wijkoverleg

- a. 't Roege stuk bestemmen tot bos en de laan voor het provinciehuis meer bescherming geven in het plan.
- b. Het primaire fietspad van Smilde richting het centrum van Assen opnemen als verkeersbestemming.
- c. Het sportterrein achter de Schakel behouden. Er zijn geen argumenten om dit terrein te ontwikkelen voor woningbouw. Integendeel, de geluidhinder, de ontsluiting en de geïsoleerde ligging maken het terrein ongeschikt voor woningbouw. Aangetoond moet worden dat het terrein geen functie meer heeft als sportterrein terwijl volgens de wijkanalyse de wijk minder wijkgroen dan gemiddeld bevat.
- d. In de wijk wordt veel hinder ondervonden van zowel de A28 als van het circuit. Het bestemmingsplan biedt geen perspectief op verbetering. De wettelijk toegestane geluidbelasting biedt geen goed woonklimaat.
- e. Het invoeren van een 30 km zone voor de wijk biedt geen oplossing voor de gevoelsmatige verkeersonveiligheid. De wijk is niet overal goed in te richten, zodat een maximum snelheid van 30 km per uur kan worden afgedwongen. Aangegeven moet worden hoe de verkeersonveiligheid kan worden verminderd.
- f. De waterproblemen in de wijk ten gevolge van een te hoge waterstand worden met dit bestemmingsplan en daarin voorkomende waterparagraaf niet opgelost.

Reactie gemeente

- a. *'t Roege stuk is in het bestemmingsplan bestemd tot bos, omdat deze gronden mede door de omvang duidelijk de ruimtelijke kenmerken hebben van bos.*

-
- b. *De bestemmingen "verkeersdoeleinden"; "verkeers - en verblijfsdoeleinden" en "groenvoorzieningen" bieden volgens de doeleinden omschrijven ruimte voor voet - en fietspaden. Om het plan voldoende flexibel te houden worden de fietspaden niet met een daarop betrekking hebbende bestemming in het plan opgenomen.*
 - c. *Het gebruik van het sportterrein achter de Schakel is met de aanleg van sportvoorzieningen in Kloosterveen gewijzigd. Het terrein is momenteel in gebruik bij scholen en sportverenigingen en vervult een functie in de wijk Baggelhuizen. Om die reden is het gebied bestemd tot sportdoeleinden.*
 - d. *Een deel van de wijk Baggelhuizen valt binnen de geluidzone van de A28. Voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij geluidgevoelige objecten een rol spelen is akoestisch onderzoek vereist. Daarom is ten aanzien van de locaties, waar een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid van woningbouw biedt een akoestisch onderzoek gedaan en zal zonodig een hogere grenswaarde aangevraagd worden bij gedeputeerde staten. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de toelichting. Bestaande situaties vallen, vanwege het feit dat ze reeds bestaan en er niets wijzigt, buiten de reikwijdte van onderzoek op basis van dit bestemmingsplan.*
 - e. *De wijk is voor een belangrijk deel ingericht als 30 km gebied. Komend jaar worden een aantal aanvullende maatregelen getroffen met name op kruisingen. Met deze maatregel is de verwachting dat de verkeersveiligheid in de wijk voldoende is gewaarborgd. Het bestemmingsplan maakt dergelijke voorzieningen binnen de verkeersbestemming mogelijk.*
 - f. *De waterproblemen in de wijk Baggelhuizen zijn van technische aard en verdienen aandacht. Individuele problemen kunnen gemeld worden bij de gemeente, zodat, waar nodig, maatregelen kunnen worden getroffen. Voor wat betreft de algehele problematiek wordt bij revitalisering en groot onderhoud een gescheiden stelsel aangebracht. Het groot onderhoud is afhankelijk van de levensduur van het rioolstelsel. Overigens valt het onderhoud van de riolering buiten het ruimtelijk kader van het bestemmingsplan.*

9. Ministerie van Defensie

Het bestemmingsplan geeft voor het ministerie van Defensie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

10. Fietserbond

De Fietserbond merkt op dat de primaire fietsroutes niet voorkomen op de bestemmingsplankaart en ook niet genoemd worden in de voorschriften.

De primaire routes worden alleen op de kaart Wegen- en Groenstructuur vermeld. Deze kaart heeft in de ogen van de Fietserbond geen status. Secundaire en recreatieve fietsroutes worden in het geheel niet genoemd.

De Fietserbond is van mening dat de primaire fietsroutes bestemd moeten worden als Verkeers- en verblijfsdoeleinden, met passende voorschriften, waarin de primaire fietsroutes worden benoemd. De secundaire en recreatieve fietsroutes kunnen binnen andere bestemmingen vallen, zoals bijvoorbeeld groenvoorzieningen, mits voorzien van een aanduiding en een bijbehorend

voorschrift waar het fietspad wordt genoemd. Verder moeten uiteraard primaire, secundaire en recreatieve fietsroutes in de toelichting van het bestemmingsplan de nodige aandacht krijgen.

Reactie gemeente

De systematiek van het bestemmingsplan is zo gekozen dat enige flexibiliteit in het bestemmingsplan aanwezig is, zonder de rechtszekerheid te kort te doen.

De in het plangebied voorkomende fietspaden maken deel uit van de bestemmingen "verkeersdoeleinden", "verkeers- en verblijfsdoeleinden", "groenvoorzieningen" en "bos". Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemmingen "groenvoorzieningen" en "bos" zijn de voet - en fietspaden toegevoegd. Op deze manier zijn de voet en fietspaden voldoende juridisch vastgelegd en zijn noodzakelijke aanpassingen mogelijk. De primaire fietsroutes zijn opgenomen kaart Wegen- en Groenstructuur. Deze kaart maakt deel uit van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

11. Nederlandse Spoorwegen

Het bestemmingsplan geeft voor de Nederlandse Spoorwegen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

12. Ministerie van VROM

Het bestemmingsplan geeft voor het ministerie van VROM geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

13. Seniorenraad

Het bestemmingsplan geeft voor de Seniorenraad geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

14. Waterschap Hunze en Aa's

a. Plantoelichting

Hunze en Aa's stelt voor om in de waterparagraaf te wijzen op de toezicht houdende taak van het waterschap. Zij geven hiervoor het volgende voorbeeld: Voor het wijzigen van de inrichting, vorm, afmeting, structuur of constructie van werken die vallen onder de keur van het waterschap is een ontheffing van de keur van het waterschap nodig. Daarnaast zijn bepaalde lozingen vergunningplichtig in kader van de Wvo.

b. Ontwerpgrondslagen nieuwe ontwikkelingen

Hunze en Aa's merkt op dat in het bestemmingsplan een na te streven bergingscriteria van minimaal 45mm/m² afvoerend verhard aangegeven wordt, het opstellen van grondslagen is echter nog in ontwikkeling. Zij gaat er dan ook van uit dat als hiervoor nieuwe cijfers worden vastgesteld deze van toepassing zullen zijn op het plangebied.

c. Plankaart

Hunze en Aa's verzoekt de gemeente Assen, gezien het belang van de in de wijken aanwezige hoofdwatgangen, deze hoofdwatgangen eveneens te bestemmen als Water.

Reactie gemeente

- a. *In de bijlage "Water in het plangebied" is in het onderdeel Beheer en Onderhoud aangegeven dat voor het wijzigen van de inrichting, vorm, afmeting, structuur of constructie van werken die vallen onder de keur van het waterschap een ontheffing van de keur van het waterschap nodig is. Deze passage wordt eveneens in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen bij het onderdeel Waterparagraaf.*
- b. *De maximale afvoer 1,2l/s/ha en een na te streven bergingscriterium van 45mm/m² zijn in de toelichting dan wel in de bijlage opgenomen.*
- c. *Op de plankaart zijn een aantal ruimtelijk structurende waterpartijen met de bestemming water opgenomen. De overige watergangen en sloten maken deel uit van de bestemmingen "groenvoorzieningen" dan wel "verkeer - en verblijfsgebied". In de bijlage "Water in het plangebied" zijn meer gedetailleerde waterhuishouding kaarten opgenomen. Hiermee is voldaan aan de opmerkingen van het Waterschap.*

15. Provincie Drenthe; Commissie afstemming ruimtelijke plannen

a. Beschermd stadsgezicht

De commissie merkt op dat afbeelding 9 van de toelichting enkele rijksdocumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen binnen beschermd stadsgezicht vermeldt. Deze aanduidingen komen niet overeen met die op de plankaart.

b. Geluidhinder

Het wijzigingsgebied "Baggelhuizen-De Schakel" ligt waarschijnlijk binnen de geluidscontour van de A28. Daarnaast heeft binnen het bestemmingsplan het gebied Schepersmaat te maken met de geluidscontour van de spoorlijn Assen-Zwolle.

De commissie verzoekt de gemeente Assen de beide geluidscontouren aan te geven op de plankaart.

c. Water

De commissie mist een samenvatting van de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten in de toelichting, daarnaast mist zij het advies van het waterschap.

Verder verzoekt de commissie de gemeente om in de waterparagraaf aan te geven dat de wertoets van toepassing is op de gebieden die voor wijziging in aanmerking komen. Hierbij vindt zij het van belang dat de gevolgen van de waterhuishouding in beeld gebracht zullen worden.

d. Bodem

De commissie verzoekt de gemeente, om in de toelichting aandacht te besteden aan de bodemverontreiniging onderzoeken.

e. Groenstructuur

- De commissie merkt op dat er geen onderscheid gemaakt wordt in de groenstructuur voor wat betreft de soorten. Hierbij geven zij als voorbeeld de verschillende soorten voor wijk- en speelgroen of bos/brink.
- Het Anreperdiep maakt deel uit van het Drentse Aa-systeem en wordt in andere bestemmingsplannen aangegeven als ecologische verbindingszone. De commissie stelt voor om in het gebied Schepersmaat, waar nog ontwikkelingen plaatsvinden, rekening te houden

met de ecologische waarden van het Anreperdiep. Naast het Anreperdiep, als ecologische verbindingzone, stelt de commissie dat er in de bestemming "groenvoorzieningen" onderscheid aangebracht zou kunnen worden in bosgebieden om het bos beter op de kaart te zetten.

- In de voorschriften bij de bestemming "groenvoorziening", wordt ruimte gegeven voor paden en verhardingen. De commissie verzoekt de gemeente Assen duidelijk te maken dat het hier ook de fietspaden betreft.

f. Flora & Fauna

De commissie wijst er op dat de Quickscan voor wat betreft de uitgeefbare grond op Schepersmaat moet zijn afgerond voor de vaststelling van het bouwplan.

Daarnaast verzoekt de commissie de gemeente Assen voor de gebieden waar een wijzigingsbevoegdheid geldt in de voorschriften op te nemen dat de flora- en faunaonderzoek gedaan zal worden vóór de vaststelling van het plan.

g. Ontwikkelingsbevoegdheden/gebieden met een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 WRO)

In de planbeschrijving worden vijf ontwikkelingsgebieden aangegeven. Vier daarvan worden genoemd als ex artikel 11 WRO. Er worden echter maar drie wijzigingsgebieden in de voorschriften behandeld.

De commissie vraagt zich af waarom niet alle vier de gebieden een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO hebben gekregen.

h. Bouwhoogte

De commissie vindt 20 meter als maximale bouwhoogte voor zowel het gebied 1. Baggelhuizen als het gebied 2. Westerpark in verhouding tot de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving een erg ruime begrenzing.

Alhoewel het wijzigingsgebied aan de Witterstraat niet onder de noemer 'historisch lintbebouwing' valt, zou de commissie graag zien hoe de invulling van het wijzigingsgebied ten opzichte van de omgeving beargumenteerd wordt.

Een relatie met de (concept-)hoogbouwvisie van de gemeente kan ook duidelijkheid geven over de keuze voor een bouwhoogte van 20 meter.

i. Artikel 12: centrumdoeleinden/gemengde doeleinden

De commissie verzoekt de gemeente naar de benoeming van het artikel 'gemengde doeleinden' en de voorschriften te kijken om in de toekomst onduidelijkheid hierover te voorkomen.

j. Bebouwingspercentage

Bij de artikelen 13, 14 en 15 in de voorschriften is geen maximaal percentage bebouwingsopervlakte opgenomen. Voor de bestemming "maatschappelijke doeleinden" wordt een bebouwingspercentage van 100% aangegeven. De commissie vindt dit percentage erg hoog.

k. Artikel 21: water

De voorschriften geven in het plan Assen Zuid geen voorwaarden wat betreft 'behoud, bescherming en herstel van historische waarden'.

Het bestemmingsplan Assen Noord geeft hierin uitgebreidere voorschriften. De commissie verzoekt de gemeente Assen deze voorschriften ook in het bestemmingsplan Assen Zuid op te nemen.

l. Artikel 22: beschermd stadsgezicht

De commissie acht het raadzaam bij de afzonderlijke doeleinden (artikel 11, 13, 16, 17 en 20) een verwijzing naar de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht op te nemen.

m. Artikel 23: wijzigingsbevoegdheden

De commissie verzoekt de gemeente Assen de begrenzing op de plankaart aan te passen en deze te leggen op de bestemming "sportdoeleinden".

n. Procedurebepaling vrijstelling en procedurebepaling wijziging

De commissie adviseert de gemeente Assen om voor de terinzagelegging aan te sluiten bij de Algemene Wet Bestuursrecht, afdeling 3,4, en een termijn van vier weken aan te houden. Op die manier is er meer uniformiteit in voorbereidingprocedures.

Reactie gemeente

- a. *Kaart 9 van de toelichting biedt niet voldoende duidelijkheid omtrent de ligging van de monumentale bebouwing. Naast de kaart wordt in de toelichting een lijst opgenomen met de betreffende bebouwing. Deze lijst wordt afgestemd met de plankaart.*
- b. *De geluidscontouren van de A28 en de Witterhoofdweg zijn wettelijk bepaald. In de toelichting zijn deze op de belemmeringenkaart (afbeelding 5) weergegeven. De ontwikkellocaties die geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maken en binnen deze zones liggen zijn akoestisch onderzocht. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de toelichting. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal, indien nodig, om een hogere grenswaarde bij Gedeputeerde Staten verzocht worden. De zone spoorweglawaai is toegevoegd op de belemmeringenkaart in de toelichting.*
- c. *Het bestemmingsplan biedt voldoende informatie om de hydrologische situatie in het plangebied te beoordelen. Vanuit de gemeente is regelmatig overleg gevoerd met het waterschap en het Waterschap heeft eveneens in het kader van het artikel 10 overleg gereageerd op het bestemmingsplan. Voor de reactie waarnaar verwezen wordt*
- d. *In de toelichting zal aan het aspect bodem aandacht worden besteed met name daar waar het vervuiling betreft op de locatie van het voormalige gasfabriekterrein als te ontwikkelen terrein. Voor het overige wordt aan het aspect bodem voldoende aandacht besteed in het kader van bouwvergunning procedures.*
- e. *In het bestemmingsplan is de bestemming "groenvoorzieningen" opgenomen en heeft betrekking op groenvoorzieningen en (bos) beplantingen, plantsoenen, water, waterpartijen, watergangen en sloten, speelvoorzieningen en trapvelden en geluidwerende voorzieningen met daarbij behorende bebouwing. Het Anreperdiep is voorzien van de bestemmingen "water", "groenvoorzieningen" en "kantoren" overeenkomstig het bestaande gebruik van de gronden. Deze bestemmingen sluiten een ecologische verbinding zeker niet uit.*

Hierbij wordt aangetekend dat, zoals bekend, het terrein is heringericht bij de bouw van het NAM complex. Het gebied maakt deel uit van het stedelijk gebied dat in het POP is aangeduid als regionaal bedrijventerrein (kaart 1) en op kaart 3 is de ecologische verbinding niet aangegeven.

Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming "groenvoorzieningen" zijn de voet - en fietspaden toegevoegd.

- f. Er is een Flora en Fauna onderzoek verricht voor het gebied Schepersmaat. In de toelichting zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In de voorschriften is een afstemmingsbepaling Flora en Faunawet opgenomen en de wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan onderzoek onder andere op het gebied van ecologische toelaatbaarheid. Op deze wijze wordt dit aspect voldoende gewaarborgd.*
- g. Het bestemmingsplan kent zes nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden die onderverdeeld worden in ontwikkelingen die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn en ontwikkelingen die uitsluitend via een wijzigingsbevoegdheid zijn toegestaan. Dit zijn respectievelijk bebouwingsmogelijkheden op terrein van de kazerne, woningbouw aan de Beilerstraat en bedrijfsbebouwing aan de Schepersmaat, een wijzigingsbevoegdheid voor het terrein achter De Schakel en het terrein van de voormalige gasfabriek en het terrein van het verpleegtehuis Nieuw Graswijk. Al deze locaties zijn in de toelichting genoemd.*
- h. De bouwhoogte op de locaties Witterstraat en het terrein achter de Schakel is aangepast. Voor beide locaties is de maximale bouwhoogte gesteld op maximaal 15 meter om een betere afstemming te krijgen met de omgeving.*
- i. Artikel 12 Centrumdoeleinden. De term "gemengde doeleinden" is hier niet aan de orde, het voorschrift is aangepast.*
- j. In de artikelen 13,14 en 15 is alsnog een bebouwingspercentage opgenomen en op de plankaart zijn deze verschillende bebouwingspercentages nader bepaald.*
- k. De Vaart maakt geen deel uit van het bestemmingsplan "Assen Zuid". Het water-element is met de bestemming water opgenomen in het bestemmingsplan "Assen Noord". Het Anreperdiep is in het bestemmingsplan "Assen Zuid" opgenomen met de bestemming "water", er is geen aanleiding deze nader te bepalen.*
- l. De gemeentelijke monumenten zijn als zodanig op de plankaart aangegeven. Deze kunnen zowel binnen als buiten het beschermd stadsgezicht liggen.*
- m. Het gebied met wijzigingsbevoegdheid I (Baggelhuizen, de Schakel) is aangepast op de plankaart en in het betreffende voorschrift.*
- n. In alle nieuw op te stellen en opgestelde bestemmingsplannen wordt deze bepaling opgenomen, zodat een uniforme regel ontstaat die voor alle bestemmingsplannen van Assen geldt en zal gaan gelden. Er is geen reden om in dit bestemmingsplan af te wijken van de algemene standaard.*

16. Tennet

Tennet merkt op dat er in het plangebied noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen voorkomen.

Reactie gemeente

Voor kennis aangenomen.

juni 2004,
gew.: juni 2005,
april 2006.

Bijlage

bij de toelichting

Baggelhuizen en Westerpark

Baggelhuizen

Oppervlaktewater

Het plan wordt aan de noordzijde begrensd door de Drentse Hoofdvaart. Dit kanaal heeft daar een streefpeil van 11.40 m¹ N.A.P.⁺ Aan de zuidzijde bevindt zich de vijver rond de begraafplaats de Boskamp met een streefpeil van ca. 8.77 m¹ N.A.P.⁺ In het plan bevinden zich twee hoofdwatgangen aan elkaar gekoppeld door middel van duikers en regenwaterriolen. Het oppervlaktewater heeft naast de transportfunctie een bergingsfunctie in de wijk.

Het oppervlaktewaterstelsel is in twee hoofdstromen op te splitsen.

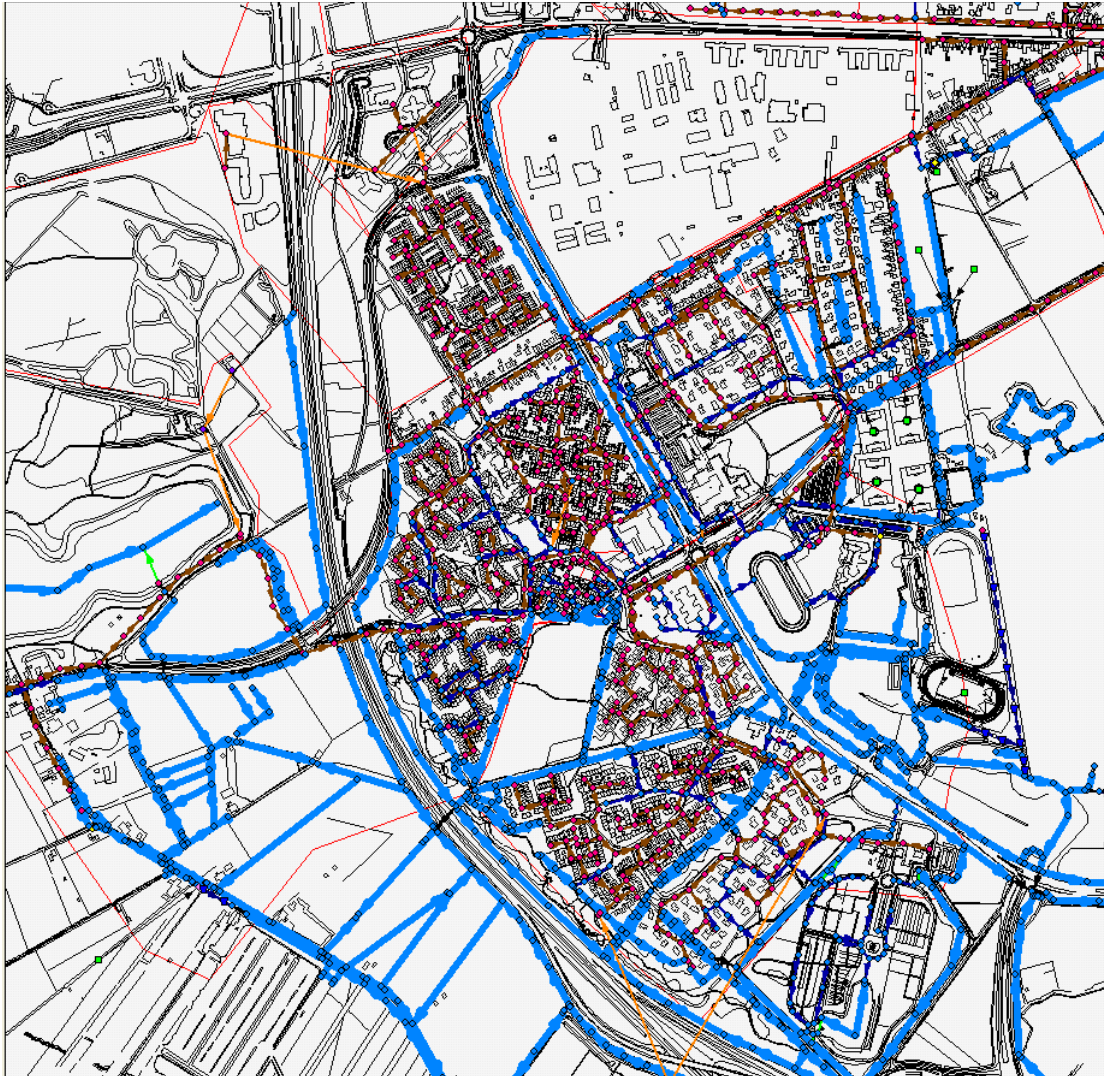
Een noordelijk deel bestaande uit het oppervlaktewaterstelsel van het deelplan De Lauwers dat via een duiker naar het stroomgebied van Kloosterveen stroomt. Dit stroomgebied met een streefpeil van 10.50 m¹ N.A.P.⁺ loost vervolgens via een gemaal van het Waterschap Reest en Wieden op de Drentse Hoofdvaart.

Het grootste en zuidelijke deel loost in hoofdzaak op een hoofdwatgang van het waterschap Hunze en Aa's. Deze hoofdwatgang die onder andere het water van het gebied Baggelhuizerplas transporteert, ligt centraal van West naar Oost door het plan. Het geheel bergt en transporteert het overtollige regenwater en grondwater naar de zuidzijde van het plan richting het Twijfelveld. Het oppervlaktewaterstelsel van Baggelhuizen watert af op het Anreperdiep dat behoort tot het stroomdal van de Drentse Aa. Binnen het plangebied bevinden zich geen peilregulerende werken van het Waterschap.

Er zijn geen mogelijkheden voor het doorspoelen van het regenwatersysteem. In geval van extreme droogte en calamiteiten kan er geen water ingelaten worden vanwege het ontbreken van een aansluiting op een hoger gelegen pand. De watergangen hebben een esthetische, transport en bergings functie toegekend gekregen in het kader van de waterfunctiekaart Assen (concept 3: juni 2003).

Eventueel overtollig regenwater wordt tijdelijk geborgen in detailontwatering en het aanliggende openbare groen kan inunderen. De waterlopen hebben een ruim profiel zodat de benodigde retentie wordt gerealiseerd. Tevens hebben de waterlopen hierdoor een grote biodiversiteit en een grote ecologische waarde. Daarnaast bevorderen de flauwe taluds de belevingswaarde van de vijvers en zijn veilig voor de kinderen.

Het regenwaterstelsel is ontworpen op basis van de grafieken van de "5 minutenregens" van de Bilt (figuur 9). Hierbij is uitgegaan van T=2, 30 min regenbui met ca. 15 mm neerslag. Het systeem is globaal weergegeven in figuur 1



Figuur 1: oppervlaktewatersysteem Baggelhuizen.

Geologie/geomorfologie

Het plangebied is gelegen op het Drents plateau. Op het Drents plateau wordt het gebiedspatroon voornamelijk bepaald door hoger gelegen akkerbouwgronden (essen) met geconcentreerde bewoning in de dorpen en de laag gelegen stroomdalen met groenlanden. Tevens heeft het Drents plateau als karakteristiek een hoge ligging en is daardoor infiltratiegebied.

De ondergrond van het plangebied is grotendeels gevormd in het jongste deel van het Pleistoceen. In het spraakgebruik wordt deze periode ook wel de ijstijd genoemd. Tijdens één van deze ijstijden (het Elsterien) werd lemig zand en potklei afgezet. Dit afzettingsspakket staat bekend als de formatie van Peelo. Dit pakket is ter plaatse in Assen 5 a 10 m¹ dik. In een volgende ijstijd werd keileem gevormd die in een weer volgende interglaciaal werd overdekt met een laag dekzand. Deze laag fijn zand is dunner dan 2 m¹. Dit zand vormt een zacht glooiend dek over

de keileem. Door het gebied kronkelt van zuidwest naar zuidoost het beekdal van de oorspronkelijke Stadsbroekloop en Twijfelveldseloop die uitmond in het Anreperdiep. In deze beekdalen is geen sprake van dekzand op keileem maar van matig fijn zand met veen en leem. In de beekdalen is de grondmorene geërodeerd.

Na de ijstijden, in het Holoceen, werden de temperaturen hoger en nam de neerslag toe waardoor hier en daar veenvorming ontstond. Ook komt in het plangebied veen voor. In de laag gelegen beekdalen in het plan zijn moerassige begroeiingen met een interessant plantendek ontstaan. Een beschrijving van de diepere bodemeenheden is voor dit plan niet van belang.

Grondwater

Vanuit het hoge pand van de Drentse Hoofdvaart vindt er een grondwaterstroming plaats richting het lager liggende beekdal van het Anreperdiep. In de freatische grondwaterstanden kunnen grote fluctuaties optreden (tot circa 1,50 meter). In natte periodes staat het grondwater op veel plaatsen aan het maaiveld. De fluctuaties in het eerste watervoerende pakket (onder de keileem) zijn geringer, waardoor in natte periodes over de keileemlaag wegzijging optreedt.

Zonder extra voorzieningen is lokaal een voldoende drooglegging voor de functie wonen niet mogelijk. Dit is gebaseerd op: het hoogteverschil tussen de gemeten aanwezige gemiddelde maaiveldhoogte ten opzichte van het waterpeil in de waterlopen, de door grondboringen bepaalde leem- en veenvoorkomens, de bijbehorende grondwatertrappen en de praktijkwaarnemingen.

In de kavels gelegen in het noordelijke deel en het centrum van Baggelhuizen, zijn door particulieren en woningbouwvereniging lokaal drainagestelsels aangelegd. De stelsels zijn aangesloten op het hiervoor onder andere in Salland aangelegde regenwaterstelsel bestaande uit transportriolen en een gemaal. Binnen het plangebied, op de hoek de Wouden - Westergoo, is een meetpunt van de (grond)waterkwaliteit en (grond)waterstanden aanwezig.

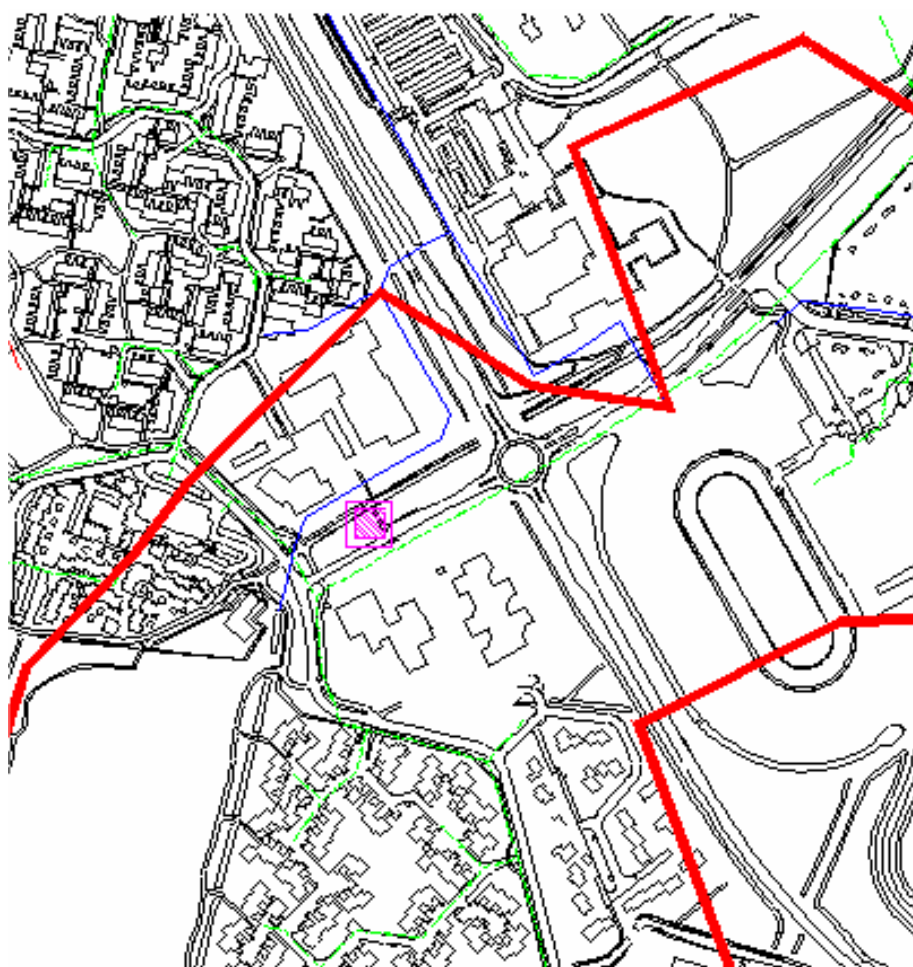
Riolering

In Baggelhuizen is voor het grootste gedeelte een gemengd rioelstelsel aangelegd. Het gemengd rioelstelsel is in drie stroomgebieden, BA, BB en BC opgedeeld. De stroomgebieden BB en BA lozen onder vrijval via stuwen op het stroomgebied BC. De Lauwers is als onderbemalen deelgebied BD geheel gescheiden uitgevoerd. Dit deelgebied loost in het stroomgebied BB.

Het gehele plan loost middels een centraal hoofdgemaal gelegen aan de Hoofdlaan via een ringpersleiding op de zuiveringsinstallatie van het waterschap Hunze en Aa's. Er vindt ter plaatse van de bergbezinkbassin aan de Hoofdlaan monitoring plaats van de waterstanden in het rioelgemaal en van de neerslag.

In het bemalen en gemengde rioelstelsel is 1 externe overstort opgenomen. Achter deze overstort is een aanvullende voorziening in de vorm van een bergbezinkbassin en een overstortleiding aanwezig. Het overtollig regenwater loost via deze overstortleiding uiteindelijk op de centrale hoofdwatergang van het Waterschap Hunze en Aa's. Zie figuur 2. Naast deze externe overstort is tevens nog een nooduitlaat ter plaatse van Delfland aanwezig. Deze nooduitlaat wordt gemeten.

In Baggelhuizen lozen tevens de dwa-stromen van de gescheiden rioleringstelsels van motel Van der Valk (injecteerd op rioleringsectie BB) en het Verkeerspark (injecteerd op rioleringsectie BC) en het TT-circuit op (injecteerd op rioleringsectie BB).



Figuur 2. Locatie overstort en randvoorziening Baggelhuizen

Het gemengd rioelstelsel is getoetst op basis van de in het GRP 2001-2004 vastgesteld ontwerp-bui met een maximale intensiteit van 80 l/sec/ha (bui Eelde T=2, Basisrioleringsplan Assen, 1995). Als aanvullende criteria is hierbij de wakingscriteria (waterstand tot aan maaiveld) van 20 cm gehanteerd. Het stelsel, onderdeel uitmakend van het noordelijk rioelstelsel van Assen, voldoet aan de basisinspanning (CUWVO-richtlijn).

De wegen, parkeerplaatsen en voetpaden zijn voor een groot gedeelte in open elementen uitgevoerd. De hoofdwegen- en fietspadenstructuur heeft een gesloten verharding bestaande uit asfalt. De open elementen verharding bevordert de infiltratie (vasthouden) van de neerslag.

Gezien de leeftijd van het rioelstelsel (aanleg in de jaren 70/80) met de verwachte levensduur van ca. 60 jaar, de herstraatcyclus van 20 a 30 jaar en de hoge kosten die met het incidenteel afkoppelen gemoeid zijn wordt enkel in geval van grootschalige revitaliseringsplannen overgegaan tot het afkoppelen van verharde oppervlakken en het bergen van het afstromende water.

Westerpark

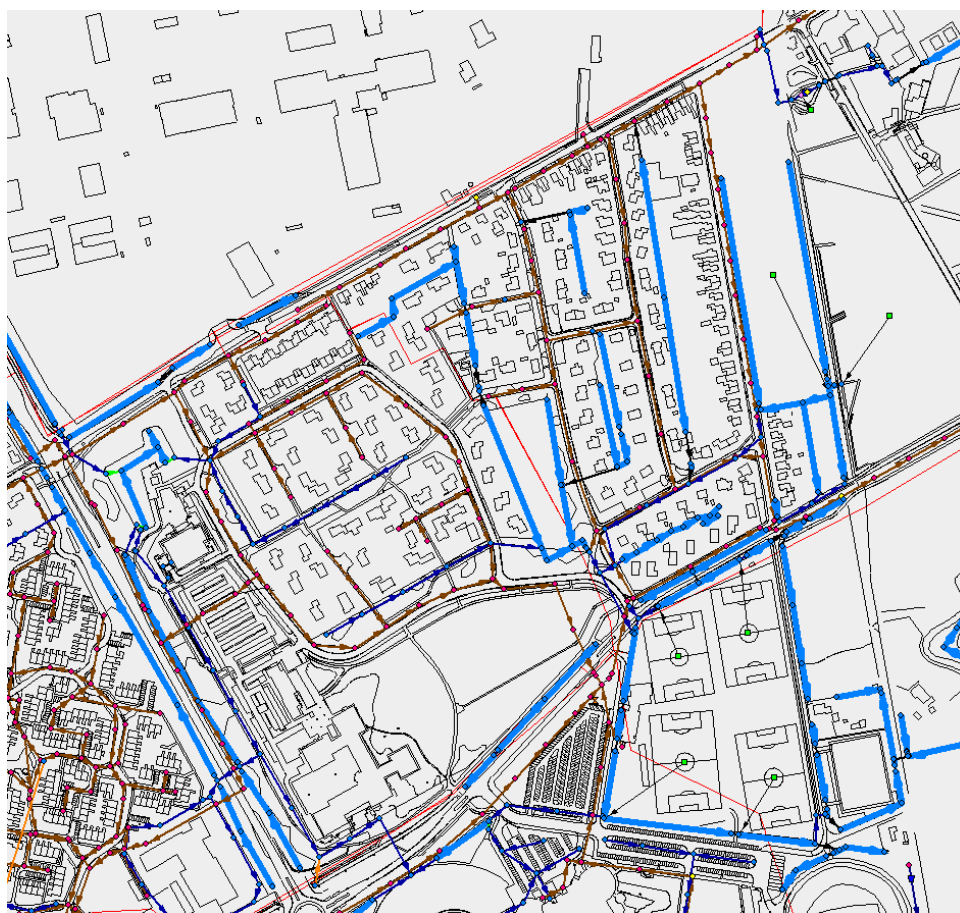
Oppervlaktewater

Het plan wordt aan de noordzijde begrensd door de Vaart met een waterpeil van 11.40 m¹ N.A.P.⁺. Aan de westzijde bevindt zich een vijver aan de Witterstraat, met een vast waterpeil van 9.50 m¹ N.A.P.⁺. Deze vijver loost via regenwaterstelsel parallel aan de Europaweg-west op de vijverpartij en watergang rond de ijsbaan. Deze watergang heeft een vast waterpeil van 8.70 m¹ N.A.P.⁺. De opstuwning vindt plaats door een stuw, eigendom van het waterschap Hunze en Aa's, in de Stadsbroekloop. De watergangen centraal gelegen in Westerpark nabij de Arthur van Schendellaan lozen tevens op dit stelsel.

Het gebied aan de Witterstraat ten oosten van het kazerneterrein loost via een tweede stelsel van duikers en watergangen door het Asserbos ("De Vulsloot") uiteindelijk op de Nijlandslloop. De vijver aan de Kerkhofslaan heeft een vast waterpeil van 9.40 m¹ N.A.P.⁺ waarbij de opstuwning plaats vindt door de hoogteligging van de duikers in het Asserbos.

Het oppervlaktewater heeft naast de transportfunctie een bergingsfunctie in de wijk. Binnen dit plan een groot aantal greppels en erfscheidingsloten aanwezig ten behoeve van de ontwatering van de particuliere kavels. Het uitgebreide stelsel van greppels en watergangen sluiten aan op het gemeentelijke rioolstelsel. Het geheel bergt en transporteert het overtollig regenwater en grondwater uiteindelijk naar de Stadsbroekloop en de Nijlandslloop. Het regenwaterstelsel van Westerpark voorziet hiermee in de watertoevoer van deze watergangen.

Het regenwaterstelsel van het kazerne terrein loost op de waterleiding gelegen langs de Europaweg Zuid en de blusvijver aan de noordzijde van het kazerne terrein. Het systeem is globaal weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: oppervlaktewatersysteem Westerpark.

In geval van calamiteiten water kan geen water ingelaten worden vanuit het hoge pand van de Drentse Hoofdvaart. De watergangen hebben een esthetische, transport en bergingsfunctie toegekend gekregen in het kader van de waterfunctiekaart Assen (concept 3: juni 2003).

Eventueel overtollig regenwater wordt i.v.m. de opstuwning tijdelijk in het Asserbos geborgen. Hierbij kan het aanliggende openbare groen (bos) inunderen. De vijvers en waterlopen hebben een ruim profiel zodat de benodigde retentie wordt gerealiseerd. Tevens hebben de waterlopen hierdoor een grote biodiversiteit en een grote ecologische waarde. Daarnaast bevorderen de flauwe taluds de belevingswaarde van de vijver aan de Witterstraat en is veilig voor de kinderen.

Er zijn geen ontwerp gegevens bekend van het stedelijk regenwaterstelsel. Dit met uitzondering van de recent aangelegde deelplannen. Het betreffende regenwaterstelsel is getoetst op basis van de in het GRP 2001-2004 vastgesteld ontwerp bui met een maximale capaciteit van 80 l/sec/ha (bui Eelde T=2, Basisrioleringsplan Assen, 1995). Berging van regenwater vindt plaats in de erfscheidingsloten.

Geologie/geomorfologie

Het plangebied is gelegen op het Drents plateau. Op het Drents plateau wordt het gebiedspatruon voornamelijk bepaald door hoger gelegen akkerbouwgronden (essen) met geconcentreer-

de bewoning in de dorpen en de laag gelegen stroomdalen met groenlanden. Tevens heeft het Drents plateau als karakteristiek een hoge ligging en is daardoor infiltratiegebied.

Het bovenste gedeelte van de bodem is opgebouwd uit een laag fijnzandige afzettingen van de Formatie van Twente. Deze is afhankelijk van de locatie 1 a 1.5 m¹ dik. Hieronder komt de formatie van Drenthe voor waarvan de lithologische inhoud bestaat uit hoofdzakelijk keileem waarvan de dikte varieert van 1 tot 3 meter. De bovengenoemde formaties zijn plaatselijk afwezig en geroerd vanwege menselijke ingrepen (bouwrijpmaken). Oorspronkelijk waren er twee waterlopen in het gebied aanwezig die hun oorsprong hadden ter plaatse van de Drentse Hoofdvaart (omgeving kazerneterrein) en in zuidelijke richting aansloten op de Stadsbroekloop. Deze zijn verdwenen als gevolg van het bouwrijpmaken. Ze zijn deels nog te herkennen in de bestaande watergangen. Mogelijk is ter plaats van deze waterlopen ook de keileem geërodeerd.

De ondergrond van het plangebied is grotendeels gevormd in het jongste deel van het Pleistoceen. In het spraakgebruik wordt deze periode ook wel de ijstijd genoemd. Tijdens één van deze ijstijden (het Elsterien) werd lemig zand en potklei afgezet. Het verloop ervan is zeer grillig. Dit afzettingspakket staat bekend als de formatie van Peelo. Dit pakket is ter plaatse in Assen 5 a 50 m¹ dik. In een volgende ijstijd werd keileem gevormd die in een weer volgende interglaciaal werd overdekt met een laag dekzand. Dit zand vormt een zacht glooiend dek over de keileem. Na de ijstijden, in het Holoceen, werden de temperaturen hoger en nam de neerslag toe waardoor hier en daar veenvorming ontstond. Een beschrijving van de diepere bodemeenheden is voor dit plan niet van belang.

Grondwater

Vanuit het hoge pand van de Drentse Hoofdvaart vindt er een grondwaterstroming plaats richting het beekdal van de Stadsbroekloop.

Door de lokaal aanwezige keileemlagen komen in het plangebied diverse grondwatertrappen voor. De hoogste grondwaterstanden treden globaal tussen de 0.50 en 2.00 m¹ onder het maaiveld op. Het bodemtype voor Westerpark is geclassificeerd als zand op keileem.

Zonder extra voorzieningen is lokaal een voldoende drooglegging voor de functie wonen niet mogelijk. Dit is gebaseerd op: het hoogteverschil tussen de gemeten aanwezige gemiddelde maaiveldhoogte ten opzichte van het waterpeil in de waterlopen, de door grondboringen bepaalde leem en veenvoorkomen en de bijbehorende grondwatertrappen. Om voldoende drooglegging te waarborgen is in het verleden bij het bouwrijpmaken een stelsel van ontwateringsgreppels en watergangen aangelegd die afvoeren op een regenwaterstelsel.

In de kavels gelegen op de geringe leemvoorkomen, kunnen particulieren lokaal drainagestelsels zijn aangelegd. Onder de wegenstructuur is door de gemeente geen cunet-drainagestelsels aangebracht. Aangelegde drainagestelsels monden uit op het hiervoor door de gemeente aangelegde regenwaterstelsel.

De sportvelden gelegen aan de zuid-westzijde van het plan zijn voorzien van drainagestelsels. Het drainwater wordt daar afgevoerd op het regenwaterstelsel gelegen langs de Kortbossen.

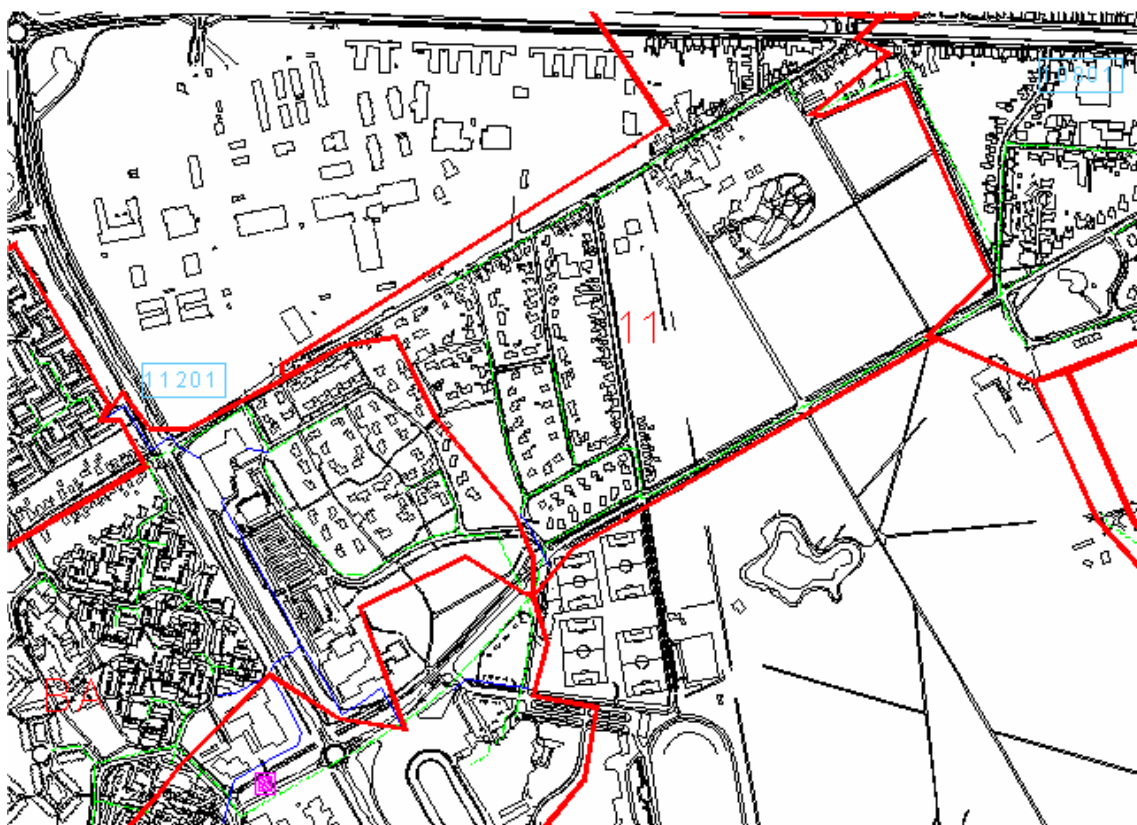
Binnen het plangebied is een meetpunt van NITG-TNO voor de (grond)waterkwaliteit en (grond)waterstanden aanwezig.

Riolering

In Westerpark is in de jaren 50 een gemengd rioolstelsel aangelegd. Op het kazerneterrein is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De dwa lozing van het kazerneterrein vindt plaats middels een dwa-gemaal op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel in de Witterstraat.

Westerpark is gelegen in twee stroomgebieden van het rioleringsstelsel van Assen. Dit zijn Westerpark (11) en Baggelhuizen (BA). Het stroomgebied (11) voert onder vrijval naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie af. Op het overdrachtpunt, in de Hoofdlaan en Goorlaan, is een interne stuw met interne overlaat aangebracht.

In het in hoofdzaak gemengde rioolstelsel zijn geen externe overstorten opgenomen. De afvoer van Baggelhuizen is in de vorige paragraaf "Baggelhuizen" beschreven. Overtollig regenwater loost via het gemengde rioolstelsel van Assen en interne overstorten naar de bergbeek voorziening op het Havenkanaal.



Figuur 4. Ligging Westerpark in rioleringssecties

Het gemengd rioolstelsel is getoetst op basis van de in het GRP 2001-2004 vastgesteld ontwerp-bui met een maximale intensiteit van 80 l/sec/ha (bui Eelde T=2, Basisrioleringsplan Assen, 1995). Als aanvullende criteria is hierbij de wakingscriteria (waterstand tot aan maaiveld) van 20 cm gehanteerd. Het stelsel, onderdeel uitmakend van het noordelijk rioolstelsel van Assen, voldoet aan de basisinspanning (CUWVO-richtlijn).

Gezien de leeftijd van het rioolstelsel (aanleg in de jaren 50-tig) met de verwachte levensduur van ca. 60 jaar, de herstraatcyclus van 20 a 30 jaar en de hoge kosten die met het incidenteel afkoppelen gemoeid zijn zal enkel in geval van grootschalige revitaliseringsplannen overgegaan worden tot het onderzoeken van de mogelijkheden van het afkoppelen van verharde oppervlakken en het bergen van het afstromende water.

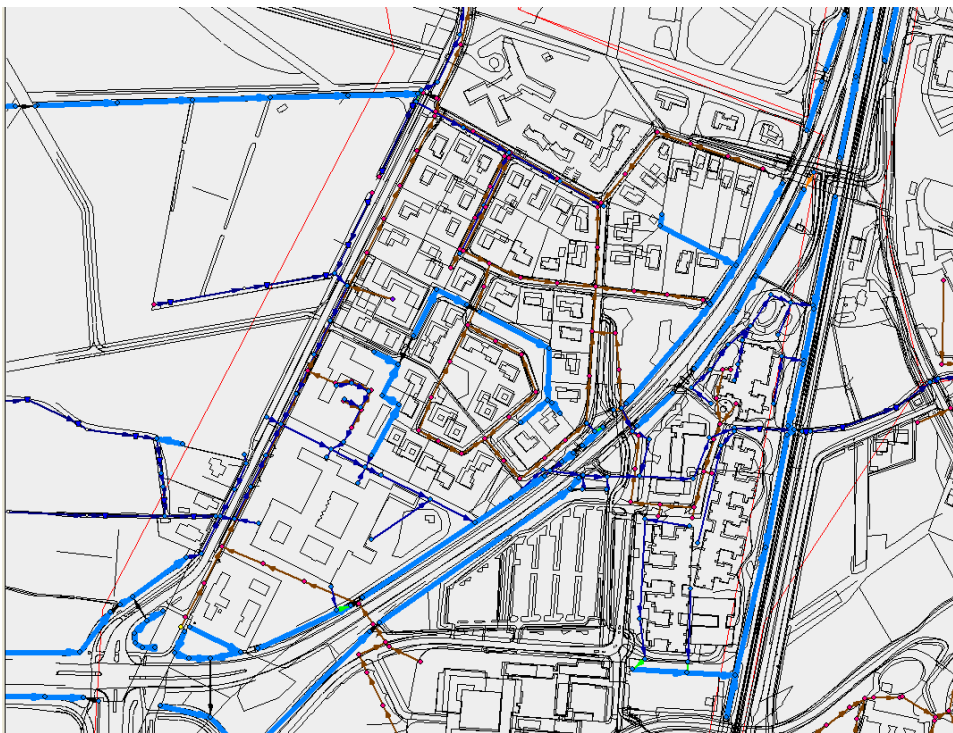
De wegen, parkeerplaatsen en voetpaden zijn voor een groot gedeelte in open elementen uitgevoerd. De hoofdwegen- en fietspadenstructuur heeft een gesloten verharding bestaande uit asfalt. De open elementen verharding bevordert de infiltratie (vasthouden) van de neerslag.

Zuiderpark, Mandemaat en Schepersmaat

Oppervlaktewater

Het beschouwde deelplan wordt niet door oppervlaktewater begrensd. Centraal door het plan ligt, van west naar oost, het Anreperdiep. Deze watergang, in eigendom en beheer van het waterschap Hunze en Aa's heeft een streefpeil van 7.85 m¹ N.A.P.⁺

Het aanwezige regenwaterstelsel is globaal in drie stroomgebieden op te splitsen. In het noorden bestaande uit een regenwaterstelsel afwaterend in noordelijke richting langs de Beilerstraat. Het middengedeelte, Zuiderpark, die loost op de Stadsbroekloop. En het zuidelijke gedeelte, Mandemaat en Schepersmaat die loost op het Anreperdiep. Het systeem is globaal weergegeven in figuur 5.



Figuur 5: oppervlaktewatersysteem deelplan 2.

Uiteindelijk stromen de gekoppelde systeem af in het Deurzerdiep behorend tot het stroomdal Drentse Aa. In geval van calamiteiten kan geen water ingelaten worden vanwege het ontbreken van een aansluiting op een hoger gelegen pand. De vijvers hebben een specifieke ecologische functie toegekend gekregen in het kader van de waterfunctiekaart Assen (concept 3: juni 2003). Eventueel overtollig regenwater wordt tijdelijk geborgen in de erfscheidingsloten en watergangen waarbij het laaggelegen aanliggende openbare groen kan inunderen. De waterlopen hebben hierdoor een grote biodiversiteit en een grote ecologische waarde.

Geologie/geomorfologie

Het plangebied is gelegen op het Drents plateau. Op het Drents plateau wordt het gebiedspatroon voornamelijk bepaald door hoger gelegen akkerbouwgronden (essen) met geconcentreerde bewoning in de dorpen en de laag gelegen stroomdalen met groenlanden. Tevens heeft het Drents plateau als karakteristiek een hoge ligging en is daardoor infiltratiegebied.

De ondergrond van het plangebied is grotendeels gevormd in het jongste deel van het Pleistoceen. In het spraakgebruik wordt deze periode ook wel de ijstijd genoemd. Tijdens één van deze ijstijden (het Elsterien) werd lemig zand en potklei afgezet. Dit afzettingpakket staat bekend als de formatie van Peelo. Dit pakket is ter plaatse in Assen 5 a 10 m¹ dik. In een volgende ijstijd werd keileem gevormd die in een weer volgende interglaciaal werd overdekt met een laag dekzand. Deze laag fijn zand is dunner dan 2 m¹. Dit zand vormt een zacht glooiend dek over de keileem. Door het gebied kronkelt van zuidwest naar zuidoost het beekdal van de oorspronkelijke Stadsbroekloop en Twijfelveldseloop die uitmond in het Anreperdiep. In deze beekdalen is geen sprake van dekzand op keileem maar van matig fijn zand met veen en leem. In de beekdalen is de grondmorene geërodeerd.

Na de ijstijden, in het Holoceen, werden de temperaturen hoger en nam de neerslag toe waardoor hier en daar veenvorming ontstond. Ook komt in het plangebied veen voor. In de laagst gelegen beekdalen in het plan zijn moerassige begroeiingen met een interessant plantendek ontstaan. Aan de zuidoostzijde van het plangebied was sprake van een dobbe. Dit is een komvormige laagte waarin veenvorming heeft plaatsgevonden. Deze is bij het bouwrijpmaken van het bedrijventerrein Schepersmaat gedempt. Een beschrijving van de diepere bodemeenheden is voor dit plan niet van belang.

Grondwater

Door de lokaal aanwezige keileemlagen komen in het plangebied diverse grondwatertrappen voor. De hoogste grondwaterstanden (GHG) treden lokaal vlak onder het maaiveld op. Het bodemtype zou globaal geclassificeerd kunnen worden als zand op keileem.

Zonder extra voorzieningen is lokaal geen voldoende drooglegging mogelijk. Dit is gebaseerd op: het hoogteverschil tussen de gemeten aanwezige gemiddelde maaiveldhoogte ten opzichte van het waterpeil in de waterlopen, de door grondboringen bepaalde leem en veenvoorkomens en de bijbehorende grondwatertrappen. Verwijzing naar: kaart gw trappen

Binnen het plangebied is geen meetpunt van de (grond)waterkwaliteit of (grond)waterstanden aanwezig.

Riolering

In het beschouwde plangebied is voor ca de helft, met name Zuiderpark, een gemengd rioolstelsel aangelegd. De andere helft, Mandemaat en Schepersmaat, heeft een gescheiden rioolstelsel.

Bij revitaliseringsprojecten van enige afmetingen worden de aanwezige stelsels voor zover mogelijk omgebouwd naar gescheiden stelsels. Hierbij worden de openbare verhardingen en zo mogelijk een gedeelte van de daken afgekoppeld.

Het gemengd en dwa-rioolstelsel is globaal in twee stroomgebieden in te delen. De stroomgebieden Zuiderpark en Mandemaat voeren onder vrijverval af naar de RWZI van Assen. In het gemengde rioolstelsel zijn geen externe overstorten opgenomen. Overtollig regenwater loost via een interne overstort naar de bergbezink voorziening op het Havenkanaal.

Het gescheiden rioolstelsel van Schepersmaat verpompt het vuilwater naar het vrijverval riool in de Beilerstraat.

Het gemengd rioolstelsel is getoetst op basis van de in het GRP 2001-2004 vastgesteld ontwerp-bui met een maximale intensiteit van 80 l/sec/ha (bui Eelde T=2, Basisrioleringsplan Assen, 1995). Als aanvullende criteria is hierbij de wakingscriteria (waterstand tot aan maaiveld) van 20 cm gehanteerd. Het stelsel, onderdeel uitmakend van het noordelijk rioolstelsel van Assen, voldoet aan de basisinspanning (CUWVO-richtlijn).

Gezien de leeftijd van het rioolstelsel van het Zuiderpark, aanleg in de jaren 70-tig, de verwachte levensduur van ca. 60 jaar, de herstraatcyclus van 20 a 30 jaar en de hoge kosten die met het incidenteel afkoppelen gemoeid zijn wordt enkel in geval van grootschalige revitaliseringsplannen overgegaan tot het onderzoeken van de mogelijkheden van het afkoppelen van verharde oppervlakken.

Gezien de huidige situatie dient bij het onderzoeken van het mogelijk afkoppelen van verharde oppervlakken van het gemengde stelsel met name het percentage oppervlaktewater te worden betrokken. Bij het afkoppelen van verharde oppervlakken dient op basis van het huidig landelijk beleid (de trits vasthouden bergen en dan pas afvoeren - niet afwentelen) de bergingscapaciteit binnen het stedelijk gebied te worden gerealiseerd.

De wegen, parkeerplaatsen en voetpaden zijn voor een groot gedeelte in open elementen uitgevoerd. De hoofdwegen- en fietspadenstructuur heeft een gesloten verharding bestaande uit asfalt. De open elementen verharding bevordert de infiltratie (vasthouden) van de neerslag.

Algemeen

Oppervlakte- en grondwater kwaliteit

Door de waterkwaliteitsbeheerder is in 1998 voor de oppervlaktewaterlozingen een WVO vergunning verstrekt (kenmerk 97-03).

Monitoring van de oppervlaktewaterkwaliteit vindt plaats door het Waterschap. Het is niet mogelijk de waterkwaliteit te beschrijven omdat de meetgegevens bij het Waterschap ontbreken.

In het kader van het Provinciaal Omgevings Plan heeft de Drentse Aa een hoge ecologische functie verkregen en derhalve zijn er stringente normen voor het te lozen water voorgeschreven. Onder andere dient met de best bekende en beschikbare technieken de emissie uit de riolering tot nul gereduceerd moet worden. In het kader van het ROM/WCL project Drentse Aa/Elperstroom zijn de overstorten gesaneerd.

Kwaliteit waterbodems

Verwezen wordt naar het Baggerplan Gemeente Assen "Baggerplan voor het stedelijk gebied van de gemeente Assen".

Beheer en onderhoud

Beheer riolering en oppervlaktewater

Gezien de problematiek van het geringe beschikbare ruimte in stedelijk gebied zijn de vijvers en watergangen niet conform de uitgangspunten van het waterschap gedimensioneerd. Beheer en onderhoud van de riolering en watergangen in openbare grond geschiedt vooralsnog door of namens de gemeente.

Beheer grondwater

De gemeente treft geen maatregelen voor grondwaterbeheer op particulier terrein. Dit is een verantwoordelijkheid van de grondeigenaar. In het kader van de gemeentelijke zorgplicht voor een doelmatige inzameling en transport van afvalwater dat vrijkomt bij de binnen haar grondgebied liggende percelen, vastgelegd in hoofdstuk 10 van de Wet milieubeheer (§ 10.4.2. art. 10.16 lid 1), treft de gemeente voorzieningen aan om het afvalwater (inclusief hemel en/of grondwater) te ontvangen en te transporteren. Deze voorziening bestaat uit een aansluitpunt op het regenwaterstelsel. Ingeval van een aansluitpunt op de riolering ligt deze met een dekking van 80 cm en 1 meter over de erfscheiding. Ten opzichte van de te realiseren woningpeilen, ca. 30 cm boven kantopsluiting infrastructuur, voorziet dit aansluitpunt in een drooglegging van ca. 1.20 m1 beneden peil woning. De voorzieningen die de gemeente treft voor de ontwatering van openbaar gebied worden tevens aangesloten op het regenwaterstelsel.

Schouw waterleidingen

Erfscheidingsloten met een gemeenschappelijke functie en de watergangen met een ontwerp-capaciteit van 30 l/sec zijn of die waterhuishoudkundig van belang zijn worden door het waterschap onder schouw gebracht. Voor het wijzigen van de inrichting, vorm, afmeting, structuur of constructie van werken die vallen onder de keur van het waterschap is een ontheffing van de keur van het waterschap nodig. Daarnaast zijn bepaalde lozingen vergunningplichtig in het kader van de WVO.

Wateroverlast

De ontwatering van het gebied vindt van oorsprong plaats door een gedetailleerd slotenstelsel. De onderhoudstoestand van dit slotenstelsel en de bijbehorende duikers, gedeeltelijk op particulier terrein gelegen, is verslechterd. Ten gevolge hiervan kunnen er overlastsituaties op particulier terrein optreden. In het kader van het op te stellen Waterplan wordt in 2005, gezamenlijk met de belanghebbenden en het Waterschap, deze situatie nader beschouwd.

Drinkwatervoorziening

De drinkwatervoorziening wordt door de waterleiding maatschappij Drenthe (WMD) verzorgd. Op ca. 70 m-mv bevindt zich in Assen de bovenzijde van de afzettingen die behoren tot de formatie van Urk. Deze afzettingen bestaan uit zeer grove goeddoorlatende zanden. In deze bodemlaag wordt grondwater onttrokken door het pompstation Assen van het Waterleiding Maatschappij Drenthe (70-120 m-mv) Daar wordt circa 4.0 miljoen m3 grondwater per jaar onttrokken. Deze onttrekking bevindt zich stroomafwaarts van het studiegebied. Voor zover bekend vinden er verder geen grondwateronttrekkingen van betekenis in of in de directe omgeving van het plangebied plaats.