

BESTEMMINGSPLAN AZC TE AALDEN

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN AZC TE AALDEN

CODE 094816 / 22-05-12

GEMEENTE COEVORDEN 094816 / 22-05-12
BESTEMMINGSPLAN AZC TE AALDEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	1
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
3. PLANBESCHRIJVING	5
3. 1. Huidige situatie	5
3. 2. Toekomstige situatie	5
3. 3. Landschappelijke inpassing	6
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	7
4. 1. Geluid	7
4. 2. Milieuzonering	7
4. 3. Bodem	7
4. 4. Water	8
4. 5. Externe veiligheid	10
4. 6. Luchtkwaliteit	11
4. 7. Ecologie	11
4. 8. Archeologie	13
4. 9. Kabels en leidingen	13
5. JURIDISCHE VORMGEVING	14
5. 1. Toelichting op de bestemming	14
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
6. 1. Algemeen	16
6. 2. Exploitatieplan	16
7. OVERLEG	17
8. RAADSVASTSTELLING	18
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Overlegreacties
Bijlage 4	Verslag overleggen naar aanleiding van zienswijzen

1. INLEIDING

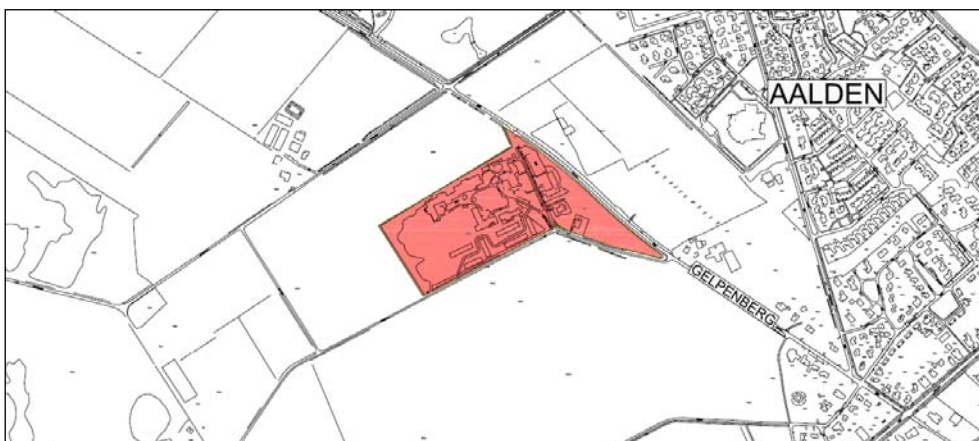
1. 1. Aanleiding

Ten westen van de bebouwde kom van het dorp Aalden ligt het asielzoekerscentrum (AZC) Zweeloo. Dit AZC is in 1996 door een tijdelijke vrijstelling tot stand is gekomen. De intentie was destijds dat het AZC na vijf jaar weer zou verdwijnen, met de tijd is echter de behoefte aan een permanente voorziening ontstaan.

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) heeft onlangs de verouderde semi-permanente wooneenheden van het Asielzoekerscentrum (AZC) Zweeloo te vervangen door permanente nieuwbouwooneenheden. Momenteel is er capaciteit voor 450 asielzoekers. Voor deze herstructurering is procedure ex artikel 19, lid 1 WRO doorlopen. De verleende vrijstelling is opgenomen in dit bestemmingsplan.

1. 2. Ligging plangebied

AZC Zweeloo heeft een omvang van circa 6,5 hectare en ligt ten westen van de woonkern Aalden-Zweeloo. Het plangebied wordt aan de oostkant begrensd door de Gelpenberg en aan de zuidkant door de Noordveldweg. De noord- en westzijde worden begrensd door de huidige terreingrenzen van het AZC. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het huidige AZC valt deels onder de regeling van het bestemmingsplan *Buitengebied, plandeelvergroting "Het Witte Zand" (internaat)* uit 1975, waarin het de bestemmingen "Bijzondere doeleinden", Doeleinden van landschaps- en natuurbouw" en "Verkeersdoeleinden" heeft. Het overige deel valt onder het bestemmingsplan *Buitengebied 1996*, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 augustus 1997 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 10 maart 1998. Dit deel heeft de bestemming "Jonge Veldontginningen".

Het AZC heeft zich in 1996 met een tijdelijke vrijstelling op de huidige locatie gevestigd. De locatie is geruime tijd in gebruik als AZC, binnen een afgebakend terrein. Het huidige gebruik van het terrein als AZC is in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Omdat het nu de bedoeling is om de locatie permanent als AZC te gaan gebruiken, is het noodzakelijk om de locatie als zodanig te bestemmen. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling waarmee het strijdige gebruik opgeheven wordt. Dit bestemmingsplan dient verder als toetsingskader voor eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied.

1. 4. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de relevante beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 behandelt vervolgens de verantwoording ten aanzien van de omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de juridische regeling van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het laatste hoofdstuk schetst de bestemmingsplanprocedure.

2. BELEIDSKADER

Opvangvoorzieningen voor asielzoekers

In bestuurlijk overleg tussen het Rijk, de provincies en de gemeenten is afgesproken de structurele capaciteitsbehoefte voor de opvang van asielzoekers planologisch permanent te regelen. De provincie Drenthe zet zich in om in overleg met de gemeente opvangcentra te realiseren, passend bij de schaal van Drenthe. Het uitgangspunt voor de provincie is dat met de vestiging van opvangcentra voor asielzoekers een goede uitgangssituatie wordt neergezet voor deelname aan het maatschappelijk leven. De algemene beleidslijn is dat, vanwege een beperking van ruimtebeslag, vestiging in bestaande bebouwing een sterke voorkeur heeft boven nieuwbouw. De ligging in of buiten kernbebouwing is hiervoor niet bepalend. Wel moet het opvangcentrum op enige wijze aansluiting hebben met de kernbebouwing en mogen omgevingswaarden niet onevenredig aangetast worden. Als algemene voorwaarde geldt verder dat de opvangvoorziening voldoet aan de criteria voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, omdat asielzoekers voor hun mobiliteit van fiets en het openbaar vervoer afhankelijk zijn. Zeker in de situatie dat bepaalde voorzieningen als scholen en winkels met dagelijkse goederen niet op loop- en fietsafstand aanwezig zijn, is het belangrijk te kiezen voor een locatie waar een frequente openbaar vervoer-verbinding met (tenminste) de hoofdkernen aanwezig is. Voorkomen moet worden dat een opvangcentrum geïsoleerd komt te liggen, waardoor asielzoekers geen kansen hebben op maatschappelijke participatie.

De locatie ligt op circa 600 meter vanaf het centrum van Aalden, waar een goede busverbinding aan de N854 aanwezig is. Vanaf deze verbinding zijn Emmen en Hoogeveen als hoofdkernen goed bereikbaar. Het AZC ligt op zodanige afstand van Aalden dat er geen sprake is van een isolement. Bovendien liggen rondom Aalden diverse recreatieterreinen waardoor sprake is van een goed voorzieningenniveau.

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de *Omgevingsvisie Drenthe* vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De omgevingsvisie vervangt het Provinciaal Omgevingsplan (POPII). De provincie geeft in de *Omgevingsvisie Drenthe* met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie uitgesproken om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de kernkwaliteiten die voor bepaalde gebieden vastgesteld zijn. De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Hiervoor wordt bij het inpassen van ruimtevrage functies de SER-ladder als denkmodel gehanteerd. In kort stelt dit model het volgende voor:

1. gebruik ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie;
2. verhoog de ruimteproductiviteit door meervoudig ruimtegebruik;
3. respecteer bij uitbreiding de kwaliteiten van de omgeving.

Het plan stelt feitelijk geen nieuwe ontwikkeling voor, maar legt een bestaande functie planologisch vast. De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat op de visiekaart de functie "multifunctioneel" heeft. Hier worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Het planologisch vastleggen van het asielzoekerscentrum binnen het plangebied is niet in strijd met de omgevingsvisie Drenthe.

3. PLANBESCHRIJVING

3. 1. Huidige situatie

Het AZC Zweeloo is gelegen ten westen van het dorp Aalden-Zweeloo aan de Gelpenberg. Het AZC is gelegen aan de rand van de Molenesch en maakt onderdeel uit van het relatief open gebied tussen de dorpen Aalden en Meppen. Het gebied rond Aalden-Zweeloo is als geheel een waardevol cultuurlandschap, waarbij vooral het bosrijke landschap en de cultuurhistorische structuur nog veel samenhang vertonen. Daarnaast vormt het gebied een belangrijke archeologische eenheid. Aalden-Zweeloo is daardoor in cultuurhistorisch opzicht een waardevolle nederzetting en het gebied waarin beide dorpen liggen wordt algemeen beschouwd als een gebied met een hoge cultuurhistorische gaafheid en een rijke geschiedenis. De locatie en de directe omgeving zijn weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto locatie en directe omgeving

Het plangebied betreft het terrein behorende bij het AZC. Binnen dit terrein zijn diverse gebouwen voor de opvang van asielzoekers aanwezig. In het oosten zijn enkele ondersteunende functies aanwezig. De locatie is op dit moment circa 15 jaar in gebruik als AZC binnen een afgebakend terrein. Het was oorspronkelijk de bedoeling om het zuidelijke deel te gebruiken voor tijdelijke huisvesting van asielzoekers. Deze wooneenheden zijn dan ook grotendeels vervaardigd van kunststof, bestaan uit één verdieping en hebben golfplaten daken. De huidige tijdelijke wooneenheden zijn aan het einde van de bouwtechnische levensduur.

3. 2. Toekomstige situatie

Het voornemen is om dit terrein te gebruiken voor een permanent AZC. Onlangs heeft het COA de verouderde semi-permanente wooneenheden vervangen door permanente nieuwbouwooneenheden.

Dit bestemmingsplan stelt dus geen nieuwvestiging voor, maar voortzetting van de feitelijke situatie. Een inrichtingschets van het AZC is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Inrichting AZC-terrein

Het asielzoekerscentrum is bedoeld voor de opvang van 450 asielzoekers. Er is uitdrukkelijk geen intentie om deze opvangcapaciteit gedurende de doorlooptijd van dit bestemmingsplan te vergroten. Hierover is tussen de gemeente en het COA een bestuursovereenkomst gesloten.

3. 3. Landschappelijke inpassing

De aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied is een belangrijk uitgangspunt voor de inpassing van het AZC in het esdorpenlandschap van Aalden-Zweeloo. In het ontwerpproces voor de herstructureringslocatie is ruim aandacht besteed aan maatregelen om de toekomstige bebouwing zorgvuldig in te passen, daar de voorgaande bebouwing in het zuiden van het terrein opvallend zichtbaar was vanuit de omgeving.

De nieuwste wooneenheden zijn opgetrokken uit natuurlijke materialen. Om geen afbreuk te doen aan het landschap zijn de nieuwste wooneenheden meanderend gegroepeerd en verder naar achteren geplaatst als de eerder aanwezige wooneenheden. Hierdoor wordt de bebouwing vanuit de omgeving als minder massief ervaren. Ook is het mogelijk om de bestaande bosstrook aan deze zijde te verdichten.

Het terrein is vrijwel geheel omsloten door een bosstrook waardoor het deels wegvalt in de omgeving. De bosstrook wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd, zodat de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het kader van de vrijstellingsprocedure voor de nieuwste wooneenheden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de wooneenheden binnen het terrein en, vanwege een eventuele toename van de verkeersdruk, op de woningen langs de Gelpenberg bepaald. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Aan de hand van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de wooneenheden binnen het AZC terrein lager is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting op de gevels van woningen langs de Gelpenberg is zowel in de situatie zonder het AZC als in de beoogde situatie hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De toename van de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer van het naar het AZC is gering: 0,3 dB. Als gevolg van het planologisch vastleggen van het AZC treden geen conflicten met de Wgh op.

4. 2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Ten noordwesten van het plangebied is een veehouderij gevestigd. Voor het houden (en fokken) van vee (met uitzondering van pluimvee en varkens) wordt een richtafstand van 100 meter ten opzichte van milieugevoelige functies gehanteerd. De betreffende veehouderij is op een afstand van circa 150 meter vanaf het plangebied gesitueerd. Hiermee wordt voldaan aan de richtlijnafstanden voor de milieuzonering.

4. 3. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Uit de bodeminformatiekaart van de provincie Drenthe is gebleken dat in het plangebied twee 'historisch verdachte locaties' geregistreerd zijn. Door middel van een verkennend bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Aan de hand van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat enkele streefwaarden worden overschreden. Het betreffen licht verhoogde gehalten aan metalen en vluchtige aromaten. De aangetroffen gehalten vormen echter geen risico's voor mens en milieu. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het gebruik van de grond ten behoeve van het AZC. Wel moet rekening worden gehouden met het feit dat de grond niet zonder meer elders toepasbaar is.

4. 4. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet een watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Huidige situatie

De uitbreidingslocatie ligt binnen het stroomgebied van de Aelderstroom. De locatie ligt binnen een peilvak waarin een zomerpeil van NAP +14,70 m en een winterpeil van NAP +14,50 wordt gehandhaafd. Afstroming vindt plaats door middel van een hoofdwatrgang ten noorden van de AZC locatie, via de vijvers van park Aelderholt, naar de Aelderstroom. Uit het Regionaal Geohydrologisch Informatiesysteem (Regis) blijkt de bodem ter plaatse van de uitbreidingslocatie tot ca. 2,5 m beneden maaiveld te bestaan uit overwegend fijn zand met ziltige bijmenging. Daaronder wordt zandige leem aangetroffen. Uit de Waterkansenkaart Noord-Nederland blijkt grondwatertrap VII en VIII voor te komen. Dat houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand kan uitzakken tot 80 tot 140 cm beneden maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand tot dieper dan 120 cm beneden maaiveld. De kwel- en infiltratiesituatie kan aangeduid worden als infiltratie of intermediair. Het gebied is geschikt voor bodeminfiltratie van afgekoppeld hemelwater. Bij het aanpassen van de riolering kan hiervan gebruik worden gemaakt.

Toekomstige situatie

Voorkeur gaat uit naar het zo lang mogelijk vasthouden van (afgekoppeld) hemelwater. De locatie en de inrichting van het gebied bieden mogelijkheden om het (afgekoppelde) hemelwater vast te houden in de bodem. Hiervoor zal oppervlakte-infiltratie plaatsvinden vanuit een daarvoor geschikte locatie.

De groenzone ten zuiden van de nieuwbouw is hiervoor uitermate geschikt. De locatie bevindt zich in een hydrologisch aandachtsgebied. In dit gebied wordt ernaar gestreefd om emissies van verontreinigingen naar grond- en oppervlaktewater terug te dringen. Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen is dan ook niet toegestaan.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de hydrologische uitgangspunten en randvoorwaarden voor de uitbreidingslocatie AZC Aalden-Zweelo beschreven. Bij de totstandkoming van de uitgangspunten en randvoorwaarden wordt gebruik gemaakt van informatie van het waterschap Velt en Vecht en de gemeente Coevorden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de Handreiking Watertoets 2.

Riolering en berging

In geval van nieuwbouw wordt uitgegaan van een gescheiden stelsel, waarbij afvalwater op de riolering (persleiding) wordt aangesloten. Hemelwater wordt binnen het plangebied geborgen. De vuilwaterafvoer zal plaatsvinden op de huidige manier door middel van een persleiding. Het waterschap heeft de voorkeur uitgesproken voor een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater en vuilwater in aparte rioolbuizen moet worden verzameld.

Grondwateroverlast

Op het terrein is in het verleden geen (grond)wateroverlast ondervonden. (Grond)wateroverlast op het terrein of in de omgeving dient ook in de toekomst voorkomen te worden. Hiertoe dient onder andere rekening te worden gehouden met voldoende drooglegging onder de nieuwe gebouwen. In de toekomst kunnen de richtlijnen hiervoor wijzigen. Hierbij valt te denken aan de gevolgen van klimaatverandering.

Bodemdaling

Het waterschap Velt en Vecht houdt in haar waterbeheer rekening met de bodemdaling.

Waterkwaliteit

Het AZC bevindt zich in een hydrologisch aandachtsgebied. Hydrologische aandachtsgebieden zijn door de provincie Drenthe aangewezen waar extra aandacht aan de kwaliteit van het water moet worden besteed. Concreet betekent dit dat het afgekoppelde hemelwater niet vervuild mag zijn met uitlogende materialen.

Beheer en onderhoud

Ten aanzien van dit aspect zijn er vooralsnog geen aspecten waarmee rekening gehouden dient te worden. Eventuele infiltratievoorzieningen zullen in beheer zijn van de perceelseigenaar.

Juridische vertaling en advies

Waterschap Velt en Vecht is op de hoogte gesteld van de definitieve vastlegging van de huidige bestemming in het bestemmingsplan. Zij hebben ingestemd met de werkwijze waarbij een versnelde watertoetsprocedure wordt doorlopen met een afsprakennotitie als resultaat. Daarnaast zijn zij gevraagd een reactie te geven op voorliggende afsprakennotitie en aan te geven of hun belangen op dit moment voldoende worden gewaarborgd met deze notitie. Hierbij wordt benadrukt dat er geen toevoeging van verhard oppervlak plaatsvindt. Indien bij toekomstige ontwikkelingen voldoende rekening wordt gehouden met bovenstaande, heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar tegen het plan. Het waterschap heeft de nadrukkelijke wens om bij toekomstige ontwikkelingen nauw betrokken te blijven, zodat zij voortijdig hun wensen en uitgangspunten in het planproces kunnen inbrengen.

4. 5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of bijzondere vervoersroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Wel ligt op circa 125 meter ten zuidwesten van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding. Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) houdt milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Het Bevb vervangt de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991). In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi).

De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontouren waarbinnen het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten tegen wordt gegaan. Er moet dus alleen worden afgewogen of de toename van het aantal personen in de omgeving van de leiding tot een verantwoord groepsrisico leidt. De buisleidingen heeft een diameter van 16 inch en een werkdruk van 40 bar. Voor die leidingen geldt een inventarisatieafstand van 170 meter waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord. Het plangebied ligt deels binnen deze afstand. Binnen deze afstand wordt in dit bestemmingsplan echter alleen een bosstrook vastgelegd. Er worden hier geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden. Externe veiligheidsrisico's vormen voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen.

4. 6. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

In het plangebied is sprake van uiteindelijk 450 permanente wooneenheden. Geconcludeerd wordt dat door deze ontwikkeling de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de *Natuurbeschermingswet* is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ruime afstand gelegen. Voorts maakt het plangebied geen deel uit van gebieden die van belang worden geacht voor Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied maakt geen deel uit van een van deze beschermde gebieden, wel liggen rond het plangebied meerdere gebieden die deel uitmaken van de EHS. Het voorliggende bestemmingsplan stelt echter geen milieubelastende functies in het plangebied voor. Bovendien zullen de ontwikkelingen de natuurwaarden in de EHS niet aantasten. Er worden derhalve geen effecten op de wezenlijke waarden van de Ecologische Hoofdstructuur verwacht als gevolg van de voorgestelde ontwikkelingen.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en Faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor zwaarder beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode.

In het plangebied is een ecologische verkenning ¹⁾ uitgevoerd, waarbij is gelet op beschermde flora en fauna. Daarnaast zijn inschattingen gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken. Aan de hand van de verkenning kan geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied geen beschermde plantsoorten zijn aangetroffen. Op basis van de aangetroffen biotoop kan een klein aantal licht beschermde diersoorten voorkomen.

Voor de Flora- en faunawet zijn vooral vaste verblijfplaatsen in het plangebied van belang. De geplande ingreep bestaat alleen uit de vervanging van een achttal wooneenheden in het zuidelijk deel van het plangebied. Het overige deel van het plangebied zal ongemoeid blijven. Gevolgen van de ingreep zullen zich dus alleen voordoen als gevolg van de vervanging van de wooneenheden. Hierbij zullen enkele licht beschermde zoogdieren mogelijk worden verstoord. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is echter niet in het geding. Ook in de directe omgeving van het plangebied komen deze soorten talrijk voor. De gevolgen van de ingreep en de legalisatie van het terrein hebben naar verwachting geen negatieve effecten op het leefgebied van beschermde soorten.

In verband met broedende vogels dient te verwijderen opgaande beplanting en struiken buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Voor de overige soorten geldt vrijstelling voor de Flora- en faunawet en hoeven derhalve niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten wel de zorgplicht, die bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen, van kracht.

De *Flora- en faunawet* is echter altijd onverkort van kracht. Een beoordeling op het moment dat de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

¹⁾ Grontmij; juni 2008.

4. 8. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg*, als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) kan worden vastgesteld of in of nabij het plangebied terreinen van archeologische betekenis aanwezig zijn. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een dergelijk terrein. Verder is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), waarin de trefkans van archeologische waarden is aangegeven, bestudeerd waaruit is gebleken dat in het plangebied een middelhoge tot hoge trefkans aanwezig is. Gezien deze gegevens kan niet worden uitgesloten dat zich binnen het plangebied archeologische resten bevinden. Daarom is er een inventariserend veldonderzoek ¹⁾ uitgevoerd.

Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat er geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. Mochten er bij bodemingrepen desondanks toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de beleidsmedewerker Cultuurhistorie van de gemeente Coevorden en bij de provinciaal archeoloog. Archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan kan achterwege blijven.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn, naast de bij het aspect externe veiligheid genoemde aardgasleiding, geen kabels en leidingen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. De kabels en leidingen die in en rondom het gebied voorkomen hoeven niet te worden voorzien van een planologische regeling.

¹⁾ Inventariserend veldonderzoek door KNA-archeoloog en veldbodembkundig kaartreder; Grontmij, juli 2008.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 1. Toelichting op de bestemming

Bos

De afschermdede beplanting rondom het AZC is bestemd als "Bos". Het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het AZC is hier niet toegestaan. Ook wordt de bestaande beplanting hier planologisch beschermd. Hiermee landschappelijke inpassing door deze groenstrook gewaarborgd.

Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum

Het AZC is bestemd als "Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum". Binnen deze bestemming is het verblijf van asielzoekers mogelijk, evenals uiteenlopende functies ten dienste van de opvang van asielzoekers. Hierbij valt te denken aan dagrecreatieve voorzieningen maar ook aan scholing of verzorging van asielzoekers.

Er bestaat een sterke wens vanuit de omgeving om de capaciteit van het centrum niet te vergroten. In het bestemmingsplan kan het aantal aanwezige asielzoekers niet worden geregeld. In de doorlooptijd van dit bestemmingsplan (10 jaar) zet het COA in op het opvangen van 450 asielzoekers. Door het COA en de gemeente is een bestuursovereenkomst gesloten waarin is bepaald dat het maximum aantal op te vangen asielzoekers niet zal worden vergroot.

Wat betreft de bouw mogelijkheden is in de regels een aantal eisen gesteld die zijn afgestemd op de bestaande inrichting van het terrein. Wel wordt omwille van de flexibiliteit enige ontwikkelingsruimte geboden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de oppervlakte aan bebouwing ofwel de voet-

print van de bebouwing en het brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van de opvang van asielzoekers en bijbehorende voorzieningen.

Het brutovloeroppervlak is momenteel 8.792 m² en in dit bestemmingsplan vastgelegd op 8.800 m². In lijn met de algemene 10%-regeling, waarmee op basis van de algemene afwijkingsregels, de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages (inclusief oppervlakmaten) met maximaal 10% kunnen worden overschreden, wordt in lid 4.5 een afwijkingsmogelijkheid geboden om het brutovloeroppervlak te vergroten met 10% (dus tot 9680 m²). Deze afwijkingsmogelijkheid is alleen toe te passen voor een kwaliteitsverbetering van de situatie van de asielzoekers. Er mag dus geen toename van de opvangcapaciteit plaatsvinden.

Momenteel staat op het terrein een gezamenlijke oppervlakte van 7.520 m² aan bebouwing. Dit bestemmingsplan legt deze oppervlakte vast. Wel biedt dit bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid van 5% op deze oppervlakte, dus tot maximaal circa 7900 m².

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6. 1. Algemeen

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Dit laatste komt aan de orde in hoofdstuk 7.

6. 2. Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal en hebben zij meer sturings­mogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk. Doel van de grondexploitatie­regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturings­mogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

De initiatiefnemer van het project is volledig verantwoordelijk voor de kosten. De gemeente Coevorden heeft geen financiële bemoeienis met het project. Dit is door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst geregeld, waarin ook is opgenomen dat de gemeente Coevorden niet verantwoordelijk is voor planschade. Voor het bestemmingsplan bestaat daarom geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan.

7. OVERLEG

In het kader van het overleg is het voorontwerp bestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd. Van de VROM-Inspectie, de provincie Drenthe en het waterschap Velt en Vecht zijn schriftelijke reacties ontvangen. Deze zijn opgenomen in bijlage 3 en hieronder kort beschreven.

VROM-Inspectie

Het bestemmingsplan geeft de VROM-Inspectie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie gemeente: De beantwoording wordt ter kennisgeving aangenomen.

Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat er in het bestemmingsplan geen provinciale belangen zijn opgenomen. Voor de herstructurering van het terrein is reeds een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

Reactie gemeente: De beantwoording wordt ter kennisgeving aangenomen.

Waterschap Velt en Vecht

Het waterschap geeft aan geen bezwaar tegen het plan te hebben. De wateradviezen die ten tijde van de eerdere procedures zijn toegezonden, zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente: De beantwoording wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ambtelijke wijzigingen

Het bestemmingsplan is aangepast aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat enkele begrippen, benamingen en procedures gewijzigd zijn. Inhoudelijk blijft het bestemmingsplan ongewijzigd.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan "AZC te Aalden" heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Tijdens de tervisielegging zijn vier zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van twee van deze zienswijzen hebben op 5 juli 2011 hoorzittingen plaatsgevonden. Hierop is een overlegtraject gestart met als doel dat alle partijen tot een overeenstemming komen.

Tijdens de overleggen is aangegeven dat de bezwaarmakers hebben ingestemd met een traject waarbinnen overleg wordt gevoerd over de inhoud van het bestemmingsplan met het doel te komen tot een bestemmingsplan dat de bezwaren wegneemt. Naar aanleiding van deze overleggen zijn de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan gedaan:

- in de toelichting van het bestemmingsplan wordt duidelijk gesteld dat het asielzoekerscentrum is bedoeld voor de opvang van maximaal 450 asielzoekers;
- de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing (7.520 m²) en het bestaande brutovloeroppervlak (8.792 m²) zijn vastgelegd;
- er is een duidelijke omschrijving van het begrip 'brutovloeroppervlak' opgenomen;
- omwille van de flexibiliteit is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing met maximaal 5%;
- er is een afwijkingsmogelijkheid van het gebruik geboden, voor het vergroten van het brutovloeroppervlak met 10%, mits deze mogelijkheid niet wordt gebruikt voor het vergroten van de opvangcapaciteit.

Een verslag van de gevoerde overleggen is opgenomen in bijlage 4.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is op de volgende punten gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- in artikel 1 is een begripsbepaling voor 'brutovloeroppervlak' opgenomen;
- in lid 4.2.1 is de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen vastgelegd op 7.520 m²;
- in lid 4.3 is een afwijkingsmogelijkheid op lid 4.2.1 opgenomen, waarmee deze oppervlakte met 5% kan worden vergroot;
- in lid 4.4 is het brutovloeroppervlak vastgelegd op 8.800 m²;
- in lid 4.5 is een afwijkingsmogelijkheid op lid 4.4 opgenomen, waarmee het brutovloeroppervlak kan worden vergroot met 10%;
- in artikel 7 zijn oppervlaktemate uitgezonderd van de algemene 10% afwijkingsregeling.

Op 22 mei 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "AZC te Aalden" gewijzigd vastgesteld.

===