

Bestemmingsplan De Klenckestraat

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Gewijzigd ontwerp	6
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen	8
1.6 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Nieuwe ontwikkeling	12
Hoofdstuk 3 Beleid	16
3.1 Algemeen	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Regionaal beleid	19
3.5 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Onderzoek	34
4.1 Algemeen	34
4.2 Ladder van duurzame verstedelijking	34
4.3 Water	34
4.4 Verkeersaspecten	36
4.5 Bedrijven en milieuzonering	37
4.6 Geluid	38
4.7 Geur	44
4.8 Externe veiligheid	44
4.9 Luchtkwaliteit	45
4.10 Bodem	46
4.11 Archeologie	47
4.12 Cultuurhistorie	48
4.13 Ecologie	48
4.14 Overige aspecten	52
4.15 M.e.r.-beoordeling	52
4.16 Conclusie	52
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	54
5.1 Inleiding	54
5.2 Dit bestemmingsplan	55
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	57
6.1 Economische uitvoerbaarheid	57
6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan	57
6.3 Planschadeaspecten	57
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.1 Algemeen	59
7.2 Overleg	59
7.3 Zienswijzen	59
7.4 Vervolg	60

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor de locatie De Klenckestraat is een plan voor woningbouw ontwikkeld, waarbij wordt voorzien in de bouw van 12 nieuwe woningen.

Op de locatie heeft voorheen een school met een gymzaal gestaan. Deze zijn enkele jaren geleden gesloopt en tijdelijk hebben er een buurtmoestuin en speelvoorzieningen op de locatie gestaan. Altijd is helder naar de buurt gecommuniceerd dat deze van tijdelijke aard zouden zijn, omdat het een ontwikkellocatie betrof. In de Strategienota Ruimte is aangegeven dat meer dan de helft van de nieuwe woningen in de bestaande stad gerealiseerd moet worden. Vanuit dat principe is het voor de hand liggend dat vrijkomende locaties, waar altijd bebouwing heeft gestaan, opnieuw voor ontwikkeling in aanmerking komen.

Groen en spelen in de wijken is erg belangrijk. Daarbij wordt echter niet naar losse buurtlocaties gekeken, maar naar de wijk als geheel. De locatie De Klenckestraat maakt onderdeel uit van de wijk Noorderpark. Deze wijk beschikt over behoorlijk veel groen en ook enkele waterpartijen. De buurt nabij de beoogde locatie is en wordt wellicht minder groen, maar er blijft nog steeds heel veel groen op wijkniveau over.

In het voorliggende plan is rekening gehouden met de positionering van eerdere bebouwing op deze locatie. De nieuw geplande woningen worden grotendeels gebouwd op de plek van de vroegere school en gymzaal.

1.2 Gewijzigd ontwerp

Naar aanleiding van een door omwonenden ingediende zienswijze heeft het college van burgemeester en wethouders besloten tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden voor het handhaven van een (sociale) ontmoetingsplek voor de buurt.

Door de situering van de beoogde 12 woningen te wijzigen kan aan de oostzijde van het plangebied alsnog een ontmoetingsplek worden gecreëerd met een oppervlakte van 450 m².

Het bestemmingsplan is hierdoor op een aantal punten aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat eerder ter inzage heeft gelegen. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- Paragraaf 2.3 Nieuwe ontwikkeling is aangepast. Het nieuwe ontwerp is ingevoegd en de beschrijving van de planopzet en de beeldkwaliteitsparagraaf is aangepast.
- Paragraaf 3.5.6 Gemeentelijk water- en rioleringsplan 2019-2024 is aangepast omdat het Gemeentelijk water- en rioleringsplan is geactualiseerd.
- Paragraaf 4.3 Water is aangepast. Er is een nieuwe Watertoets uitgevoerd omdat de geldigheidsduur van 1 jaar is verlopen. Bij nadere bestudering van de oude situatie blijkt dat in de nieuwe situatie de oppervlakte aan verharding niet toeneemt en dat er geen compensatiemaatregelen hoeven te worden genomen.
- Paragraaf 4.4 Verkeersaspecten is aangepast vanwege de gewijzigde parkeeroplossing.
- Paragraaf 4.6 Geluid is aangepast. Er is een nieuwe berekening gemaakt vanwege de gewijzigde situering van de woningen. De rekenbladen in bijlage 2 zijn vervangen.
- Paragraaf 4.13 Ecologie is aangepast omdat de geldigheidsduur van 3 jaar

is verlopen. In verband met de uitspraak in 2019 over de Programmatische Aanpak Stikstof was het nodig om alsnog een stikstofberekening (AERIUS-berekening) uit te voeren. Deze is opgenomen in de bijlagen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de buurt Veningerland. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een parkeerterrein en bebouwing van het woon-/zorgcentrum Arendshorst. Aan de oostzijde is de Maranathakerk gevestigd. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de doorgaande weg Nobellaan. Tussen de Nobellaan en het plangebied ligt een watergang. De onderstaande figuur geeft de globale begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1.1 Luchtfoto met globale begrenzing plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen de werkingssfeer van de beheersverordening 'Assen Noord 2014' (vastgesteld 22 september 2016). In de verordening heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'.

Het planinitiatief past niet binnen de regels van de geldende beheersverordening. Het gaat in het voorliggende bestemmingsplan om een wijziging van de bestemming van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming, alsmede een beperkte wijziging van het bouwvlak en de bouwhoogte zoals die in de huidige beheersverordening was toegestaan. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen

Het plan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening en is opgezet overeenkomstig de landelijk geldende standaard. Deze landelijke standaard wordt gevormd door de Standaard Vergelijkbare Plannen 2012 (SVBP2012) met de daarbij behorende bijlagen en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP) en de Standaard voor de Toegankelijke Ruimtelijke Instrumenten (STRI).

Om de uniformiteit te waarborgen, heeft de gemeente ervoor gekozen deze landelijke standaardrichtlijnen uit te werken in een gemeentelijk Handboek Bestemmingsplannen. Dit handboek vormt de leidraad voor het opstellen van bestemmingsplannen voor de gemeente Assen.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. De karakteristiek van het plangebied wordt kort beschreven en er wordt ingezoomd op de nieuwe ontwikkelingen.

In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Er wordt ingegaan op het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 geeft een verantwoording ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten. Aan de orde komen onder andere bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, archeologie ec.

Hoofdstuk 5 licht de juridische opzet van het bestemmingsplan toe, onder meer door (waar nodig) artikelsgewijs de bij het plan behorende regels en de verbeelding: daarvan toe te lichten.

De hoofdstukken 6 en 7 gaan tenslotte in op de uitvoerbaarheid. In deze hoofdstukken worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie, de bestaande karakteristiek en de nieuwe planopzet beschreven. Ten behoeve van de welstandstoetsing is er een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. En de ambities ten aanzien van duurzaam en energie neutraal bouwen worden toegelicht.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is een braakliggend perceel, de oude opstallen van de Prins Willem Alexanderschool zijn al enkele jaren geleden gesloopt. Momenteel wordt het gebied door buurtbewoners gebruikt als moestuin en er staan speeltoestellen. Ten westen van het plangebied is woon-zorginstelling De Arendshorst gevestigd. Tussen het plangebied en De Arendshorst ligt een parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen. Ten oosten van het plangebied ligt een groenstrook. Hierin staat een transformatorhuisje en er loopt een voetpad doorheen die met een (betonnen) voetbrug over de watergang De Klenckestraat met de Nobellaan verbindt.



Figuur 2.1 Plattegrond huidige situatie

Bestaande ruimtelijke karakteristiek

De buurt Veningerland waar het plangebied in is gelegen is gebouwd eind jaren '60, begin jaren '70 van de vorige eeuw. Kenmerkend zijn de royale, doorgaande tangenten zoals de Nobellaan, de Thorbeckelaan of Meester Groen van Prinstererlaan. Aan deze hoofdroutes staat meestal de hogere bebouwing of zijn de voorzieningen gesitueerd. Deze doorgaande lanen zijn vaak royaal omzoomd met groen en water. De destijds aanwezige vooroorlogse bebouwingspatronen, zoals de uitvalswegen de Molenstraat, de Talmastraat en de Venestraat met veel vrijstaande lintbebouwing zijn opgenomen in de jaren '60 uitleg. De verkavelingsopzet tussen de tangenten is overwegend een klassieke voor- achterkant verkaveling met een openbare voorzijde met de

voordeur en een privé achterzijde met de schuur en achtertuin.

De woningen bestaan voor het merendeel uit eengezins-'doorzon'-woningen, die twee bouwlagen hoog zijn en afgedekt worden met een langskap. Het kleur- en materiaal gebruik van de eengezinswoningen rondom de locatie is passend voor het tijdsbeeld; een gelige steen, antraciet kleurige betonpannen en witte kozijnen. Vaak is er met een luifel een accent bij de voordeur aangebracht.



Figuur 2.2 De Klenckestraat



Figuur 2.3 De watergang langs de Nobellaan

De woon-zorginstelling De Arendshorst is in twee periodes gebouwd. Het lange vijfde etage bouwblok is waarschijnlijk eind jaren '70 van de vorige eeuw gebouwd. Het is opgetrokken in een gele steen. Het heeft de architectuurkenmerken van een zorgtehuis uit die periode: veel balkons, loggia's en zonneschermen en een afwijkende begane grond waar de gemeenschappelijk voorzieningen zijn ondergebracht. Het gebouw is plat afgedekt. Op de hoek van de Nobellaan en De Klenckestraat is begin deze eeuw een nieuw gebouw op de kop van het vijfde etage bouwblok geplaatst. Dit gebouw is tweelaags met zowel op de begane grond als de verdieping wooneenheden. Het gebouw is plat afgedekt en opgetrokken in een rode gevelsteen.

De buurtmoestuin en speeltuin is ontstaan op initiatief van een groep geïnteresseerde buurtbewoners. Bij de start was reeds bekend dat het tijdelijk was. Ook de speeltuin is in tijdelijkheid met behulp van diverse giften ontstaan. De keuze voor de speeltoestellen is zo gemaakt dat deze eenvoudig op een andere plek in de buurt teruggeplaatst kunnen worden. De speelvoorzieningen zullen waar nodig in de buurt van het plangebied een nieuwe bestemming krijgen.

Het plangebied is te typeren als een locatie langs de tangent de Nobellaan. Tussen deze tangent en de klassieke woningbouwverkeveling is een zone gecreëerd voor water, groen en voorzieningen. Het plangebied kenmerkt zich door deze tweezijdige oriëntatie; een functionele oriëntatie op de woonstraat, De Klenckestraat en een visuele en indirecte oriëntatie op de tangent, de Nobellaan.

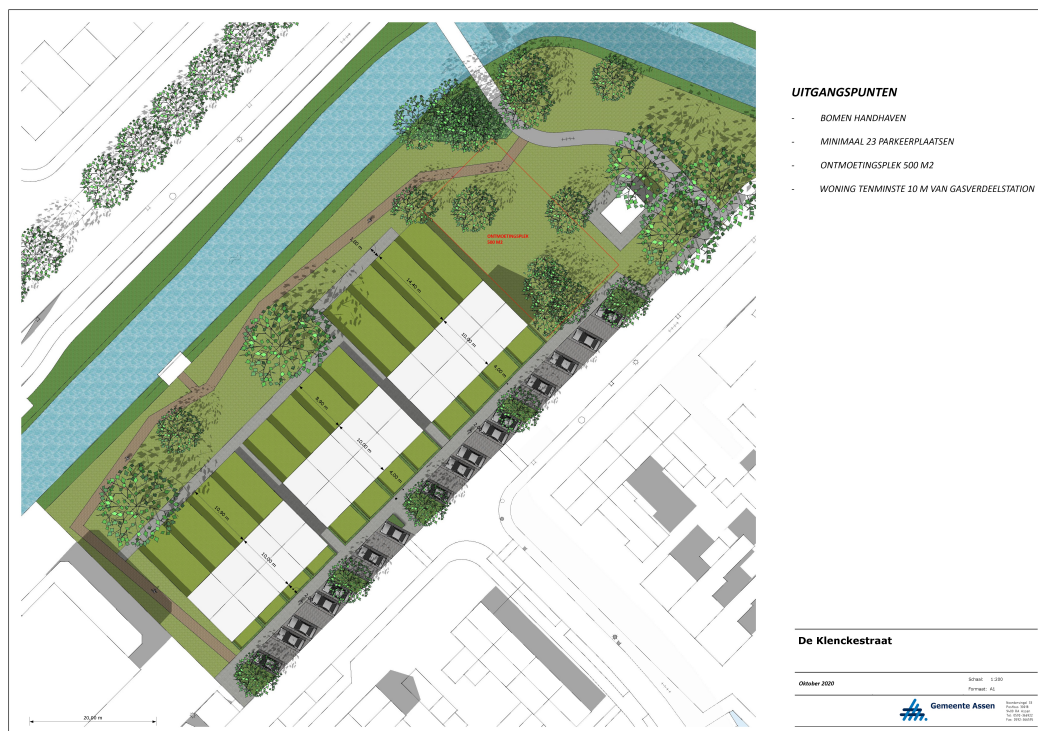


Figuur 2.4 Luchtfoto

2.3 Nieuwe ontwikkeling

2.3.1 Planopzet

Het voornemen is op de locatie 12 eengezinsrijtjeswoningen in de vrije huursector te realiseren. De woningen worden gebouwd in drie blokken - twee van vijf woningen en één van vier - die een oriëntatie op De Klenckestraat krijgen. Het bestaande (tijdelijke) parkeerMak voor tijdelijk gebruik ten oosten van de woon-zorginstelling De Arendshorst verdwijnt. Ten behoeve van de nieuwe woningen zullen parkeerplaatsen aan de straatzijde worden gerealiseerd. Ten noordoosten van de nieuwe woningen blijft een brede groenstrook aanwezig van 450 m² die als ontmoetingsplek gebruikt kan worden door de bewoners van De Klenckestraat. Ook het transformatorhuisje, het wandelpad, de bomen en de voetbrug worden gehandhaafd.



Figuur 2.5 Inrichtingsschets (Bron: gemeente Assen)

De mix van private, openbare, utilitaire en recreatieve functies zoals deze zich manifesteert aan de noordzijde van De Klenckestraat rondom de woon-zorginstelling De Arendshorst wordt in het plangebied gecontinueerd.

Langs de watergang blijft een brede openbare groen zone variërend van 17 m tot 30 m. In deze zone worden wandelpaden aangelegd die aansluiten op de paden in de directe omgeving. De bestaande bomen langs de waterrand worden waar mogelijk gehandhaafd.

Bebouwing

Het woningtype, een eengezinsrijtjeswoning is nagenoeg hetzelfde als de omringende eengezinswoningen. De bestaande woningen zijn zogenaamde doorzonwoningen; deze hebben een woonkamer over de volle diepte van de woning. Bij de nieuwe woningen is de woonkamer op de tuin gericht en is de open keuken aan de voorzijde gesitueerd. De hoofdvorm van de nieuwe woningen sluit aan bij de bestaande bebouwing; een rijtje van twee hoog

afgedekt met een langskap. Hierdoor ontstaat er een vergelijkbare horizontale geleiding van de bouwvolumes.



Figuur 2.6 Referentiebeeld voorzijde woningen

Het kleur- en materiaalgebruik is eveneens afgestemd op de omringende bebouwing. De woninggevels worden uitgevoerd in een overwegende geel gemeleerde gevelsteen.

De bergingen zijn vrijstaand en worden achter in de tuin geplaatst. Ze zijn bereikbaar via een pad. Op alle achtererfgronden worden stalen hekwerken met een toegangshek geplaatst. De hekwerken worden voorzien van klimop beplanting. De bergingen worden binnen de omheining van het hekwerk geplaatst.



Figuur 2.7 Referentiebeeld achterzijde met berging



Figuur 2.8 Referentiebeeld zijgevel aan openbaar groen

2.3.2 Beeldkwaliteit

De gemeentelijke welstandsnota voorziet niet in de nieuwbouw van woningen op deze locatie. Daarom wordt in het voorliggende bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Deze paragraaf wordt na vaststelling door de raad een onderdeel van de welstandsnota en biedt hiermee voor de welstandscommissie (in de gemeente Assen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) het toetsingskader voor de bouwaanvragen voor de locatie. De navolgende eisen zijn gebaseerd op de hierboven beschreven bestaande ruimtelijke karakteristiek, de nieuwe planopzet en bebouwing. De welstandscriteria voor de bebouwing zijn in samenhang met bouwregels uit dit bestemmingsplan opgesteld.

Ligging

- de woonblokken staan evenwijdig met De Klenckestraat;
- de woonblokken zijn op De Klenckestraat georiënteerd;
- vrijstaande bergingen (bijbehorende bouwwerken) worden op circa 1 m afstand van de achterste perceelsgrens geplaatst.

Massa en vorm

- de woningen worden gebouwd in rijtjes;
- de woningen zijn tweelaags en afgedekt met een zadeldak;
- de hoofdnokrichting van de woningen is evenwijdig met de hoofdbouwrichting van het bouwblok;
- de woningen hebben een eenvoudige massaopbouw en hoofdvorm op basis van een rechthoekig grondvlak;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn plat afgedekt;
- op alle achter- en zijerfgrenzen worden stalen hekwerken geplaatst.

Detailering

- een eenvoudige en zorgvuldige detaillering passend bij de architectuur;
- kopgevels die grenzen aan het openbaar groen of de straat worden ten minste op de begane grond voorzien van een raam;
- ter plaatse van de voordeur wordt door kleur en/of metselwerkverband een klein accent aangebracht.

Materiaal- en kleurgebruik

- de gevels van de woningen zijn opgetrokken in metselwerk met een overwegend gele steen;
- de daken van de woningen zijn afgedekt met pannen in een antraciet kleur;
- de groene erfafscheiding (achter- en zijerfgrenzen) is voorzien van een gemetselde plint in combinatie met een donkergroen stalen hekwerk. Het hekwerk heeft een gaaswerk met klimplanten (bij voorkeur beplant met Hedera helix). Zo is een groene erfafscheiding naar de parkzone gegarandeerd.



2.3.3 Duurzaam en energie neutraal

De 12 nieuwbouwwoningen aan de Klenckestraat zullen energiezuinige woningen zijn, waarbij gestreefd wordt deze woningen te classificeren als een zogenaamde "nulopdemeter" woning. Er zijn een drietal aspecten die hierbij van belang zijn:

- Ten eerste wordt ervoor gezorgd dat de bouwkundige schil, de gevel, het dak en de beglazing een goede isolerende werking hebben, de zogenaamde Rc-waarden. Deze Rc-waarden liggen bij deze nieuwbouwwoningen hoger dan bouwbesluit technisch verplicht is. De luchtdichtheid van de woningen is hierdoor optimaal waardoor er een beperkt verlies van warmte in de woningen is.
- Ten tweede worden de woningen voorzien van een installatie die zelf voor een groot deel de energie opwekt die de woning nodig heeft. De zonnepanelen liggen op het zon georiënteerde dakvlak waardoor ze optimaal energie kunnen opwekken. De opgewekte energie wordt gebruikt voor de werking van de installatie (luchtwarmtepomp en ventilatie-unit) en voor het huishoudelijke gebruik van de bewoners. Hierdoor zal de woning relatief weinig of geen energie van het net gebruiken. Daarbij komt dat deze nieuwbouwwoningen gasloos zullen zijn, dus geen gas-aansluiting op het net zullen hebben. De luchtwarmtepomp verzorgt de vloerverwarming en het warm tapwater en gebruikt hiervoor de warmte van de buitenlucht. De ventilatie-unit gebruikt de lucht uit de woning om de verse buitenlucht op te warmen waardoor er minder energie nodig is om de verse buitenlucht op de juiste binnentemperatuur te krijgen. Zo zal ook de douche-WTW met het af te voeren warme water het binnenkomende koude water opwarmen.
- Ten derde is het van belang dat de bewoner bewust omgaat met zijn installatie en het huishoudelijk gebruik van bijvoorbeeld lampen, televisie, koken en dergelijke.

Wanneer alle drie de aspecten goed in balans zijn, is de nieuwbouwwoning zodanig energiezuinig dat er per saldo geen energie wordt verbruikt.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Algemeen

Aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen liggen relevante beleidsdocumenten met beleidsuitgangspunten ten grondslag. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen passend te zijn binnen het beleid van de verschillende overheidsniveaus. In de navolgende paragrafen worden daarom de relevante beleidsuitgangspunten op Europees niveau, rijksniveau, op provinciaal niveau, op regionaal niveau en op gemeentelijk niveau beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie schetst de rijksambities tot 2040 en formuleert doelen, belangen en opgaven tot 2028. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling vormt het SVIR geen concreet beoordelingskader voor het plan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuur Netwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het plangebied en het planvoornemen. In het bestemmingsplan zijn daarom geen nadere bepalingen vanuit het Barro opgenomen.

3.2.3 Nationaal waterplan

Dit Nationaal Waterplan (NWP) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met het NWP wordt proactief ingespeeld op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Met het NWP wordt een volgende ambitieuze stap genomen in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Er wordt gestreefd naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties. In de waterparagraaf (paragraaf 4.3) zijn de relevante beleidsaspecten voor het aspect water getoetst.

3.2.4 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plan is niet in strijd met rijksbelangen. Het rijksbeleid werkt wel door in het beleid van lagere overheden. Het rijksbeleid werkt tevens door in de verschillende omgevingsaspecten die in dit bestemmingsplan zijn getoetst.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Verordening

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. In 2014 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 9 maart 2012 door Provinciale Staten vastgesteld en in oktober 2015 geactualiseerd.

De missie uit de Omgevingsvisie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap, oorspronkelijkheid, naoberschap, menselijke maat, veiligheid en kleinschaligheid (Drentse schaal). In de Omgevingsverordening zijn deze kernkwaliteiten juridisch geborgd en doorvertaald als archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust, en natuur.

Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaal-economisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

In de Omgevingsverordening is daarom opgenomen dat in een ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Het plan maakt daarbij geen activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

3.3.2 Verwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor de herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Bij deze herstructurering is nagenoeg geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak voorzien. Hierdoor is sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor het plangebied zijn de kernkwaliteiten Aardkundige waarden, Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie van toepassing. Op grond van de kernkwaliteit Aardkundige waarden is voor het plangebied een generiek beschermingsniveau van toepassing. Gezien het feit dat het plan ingrepen in de bodem mogelijk maakt ter plaatse van in het verleden reeds verstoorde gronden, is er geen sprake van een significante aantasting van de kernkwaliteit.

Op grond van de kernkwaliteit Landschap ligt het plangebied in het esdorpenlandschap. In dit landschap zijn met name de essen en beekdalen van provinciaal belang. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en tast geen essen of beekdalen aan. De kernkwaliteit is dan ook niet in het geding.

Met betrekking tot de kernkwaliteit Cultuurhistorie geldt het sturingsniveau 'respecteren'. In het plangebied en de omgeving is momenteel geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Van een ontwikkeling met negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake.

Op grond van de kernkwaliteit Archeologie tenslotte geldt voor het plangebied het generieke beleid. Uitgangspunt is daarbij dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) staan en nieuw ontdekte (behoudenswaardige) vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. Gezien het feit dat het plan ingrepen in de bodem mogelijk maakt ter plaatse van in het verleden reeds verstoorde gronden, worden er geen archeologische waarden aangetast.

Tevens vinden met het planvoornemen ingrepen plaats in de bodem. Hierbij wordt rekening gehouden met de verschillende aspecten van de bodem zoals

archeologie, bodemkwaliteit en de beperkingen omtrent de diepteboringen en energiemogelijkheden. In het bestemmingsplan zijn voor (on)mogelijkheden rond deze aspecten waar nodig aanvullende regels opgenomen.

Gezien het voorgaande is de conclusie dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regiovisie Groningen - Assen 2030

De gemeente Assen werkt met twaalf 12 gemeenten en de provincies Groningen en Drenthe samen op het vlak van onder andere woningbouw in het kader van de Regio Groningen-Assen. Het samenwerkingsverband omvat een woningmarktgebied met een sterke positie en circa 235.000 huishoudens en een belangrijke concentratie aan werkgelegenheid in het Noorden van het land.

Het samenwerkingsverband heeft voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030 in 2004 een visie op hoofdlijnen vastgesteld. Deze visie is in 2013 geactualiseerd met de publicatie "Veranderende context, blijvend perspectief, actualisatie regiovisie Groningen-Assen".

De oorspronkelijke hoofddoelstellingen voor de Regio blijven in de geactualiseerde visie overeind. Dit betreft het benutten en uitbouwen van economische kansen en het behouden en versterken van gebiedskwaliteiten. Van die hoofddoelstellingen zijn voor de komende periode nieuwe speerpunten afgeleid, namelijk het verder ontwikkelen van het economisch kerngebied, het versterken van de interne samenhang tussen steden en regio en het behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land.

De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, een voldoende en gevarieerd woningaanbod. In dit kader zijn ook regionale woningbouwafspraken gemaakt, die destijds vooral een taakstellend karakter hadden om de woningproductie op een hoger niveau te krijgen. De stagnatie op de woningmarkt als gevolg van de economische crisis en nieuwe prognoses voor de toekomstige bevolkings- en huishoudensontwikkeling waren in 2012 aanleiding om de woningbouwopgave in de regio neerwaarts bij te stellen en opnieuw af te stemmen. De vigerende woningbouwafspraken in de regio werden eind 2012 vastgesteld. De woningbouwplanningen in de regiogemeenten worden in het kader van de woningbouwafspraken jaarlijks gemonitord en afgestemd.

Voor Assen als tweede stad in de regio is een belangrijke rol weggelegd op het gebied van wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en zorg. Voor het behoud van de kwaliteit van de stad wordt ingezet op herstructurering en transformatie van verouderde delen van de bestaande woningvoorraad, bedrijfsterreinen en -panden en winkels. Met het oog op de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur, wordt in Assen in belangrijke mate ingezet op aanbod van (centrum)stedelijke woonmilieus.

De actuele regionale woningbouwopgave voor de gemeente Assen is vastgesteld op circa 300 woningen per jaar tot en met 2030. Het betreft een netto bouwopgave. De gemeentelijke woningbouwplanning is eind 2012 in lijn gebracht met de nieuwe regionale woningbouwafspraken en bevat voor circa 50% plannen op binnenstedelijke locaties door inzet op binnenstedelijke kwaliteit. De planningen van de regiogemeenten worden jaarlijks door de regio gemonitord.

De woningbouwafspraken voor de gemeenten Assen, Noordenveld en Tynaarlo in de Regio Groningen Assen zijn in 2012 onverkort overgenomen bij de afstemming van woningbouw in de regio Noord Drenthe.

3.4.2 Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Binnen het beheergebied van Waterschap Hunze en Aa's is sprake van zes watersystemen. Voor het plangebied is het watersysteem Drentsche Aa van toepassing. In het beheerplan voor de periode 2016-2021 is door het waterschap op hoofdlijnen vastgelegd met welke ambities de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water worden opgepakt.

3.4.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plan maakt de herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaand bebouwd gebied mogelijk. De hoeveelheid bebouwing blijft daarbij min of meer gelijk. Het aantal woningen neemt beperkt toe (gerekend over de hele buurt). In de waterparagraaf (paragraaf 4.3) zijn de relevante beleidsaspecten voor het aspect water getoetst. Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

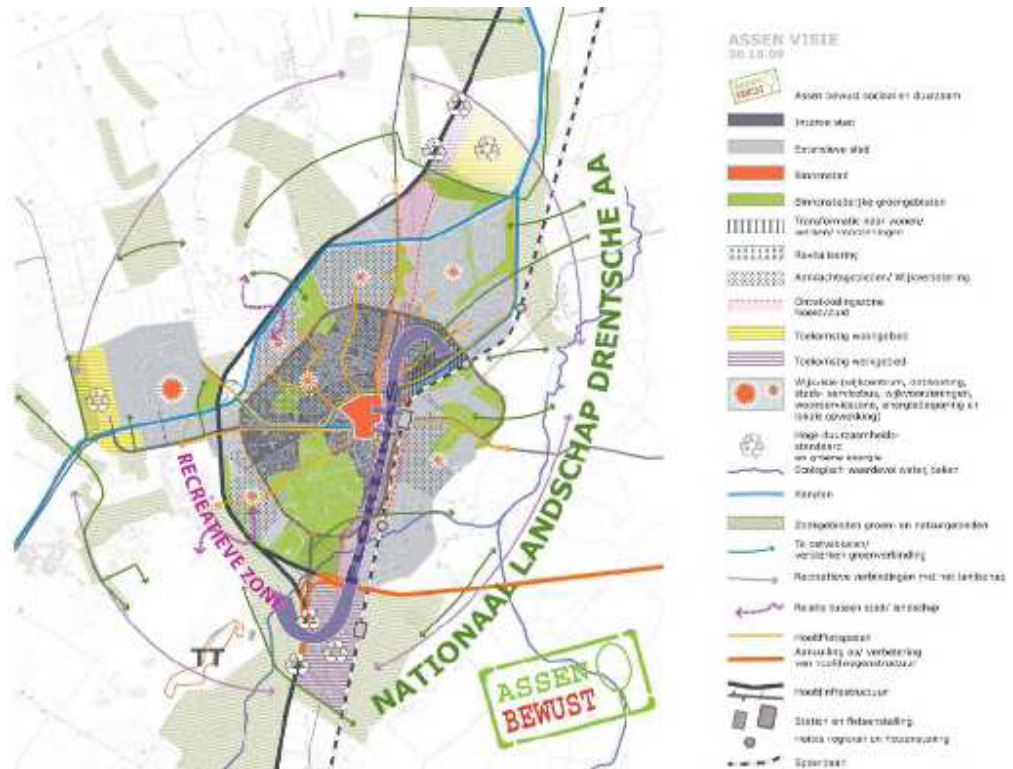
3.5.1 Structuurvisie 2030

In februari 2010 is de integrale Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld. Naar aanleiding van de economische crisis en de gemeentelijke bezuinigingsopgaven werd de visie in februari 2014 op hoofdlijnen geactualiseerd. Naast bijstelling van aantallen zijn bij de actualisatie ook prioriteiten gesteld.

De structuurvisie is een belangrijk instrument om vorm te geven aan de toekomst van de stad. In de structuurvisie en bijbehorende actualisatie op hoofdlijnen zijn de volgende gemeentelijke ambities en prioriteiten benoemd:

- Assen groei- en toekomstbestendig: Assen telt in 2030 circa 75.000 inwoners. Geprobeerd wordt deze groei zoveel mogelijk binnen de bestaande grenzen te realiseren. Assen blijft overzichtelijk. Het behoud van de kwaliteit van onze 'bestaande stad' is een basisopgave en de binnenstad is prioritair aandachtsgebied;
- Assen werkt: Assen is samen met Groningen de motor van de noordelijke economie en biedt voldoende werk en voorzieningen voor de eigen inwoners en regio;
- Assen is Assen: Assen is een stad met een herkenbare eigen identiteit: de hoofdstad van Drenthe;
- Assen sociaal: Assen is een stad waar iedereen meedoet en zich kan ontplooiën. Een stad waar mensen zich veilig en prettig voelen;
- Assen woont: Assen biedt voor alle inwoners een passende, gevarieerde huisvesting in een prettige en veilige woonomgeving;
- Assen leeft: Assen is een dynamische stad met veel activiteiten voor inwoners en bezoekers. De binnenstad is aantrekkelijk en geliefd. De inwoners zijn actief op het gebied van cultuur, sport, uitgaan en recreatie;
- Assen duurzaam en groen: Assen is een duurzame en groene stad. Duurzaamheid wordt breed opgevat: het gaat over hoe wordt omgaan met de (groene) omgeving en met elkaar. Assen moet ook voor toekomstige generaties mooi en aantrekkelijk blijven. Assen wil daarnaast CO2-neutraal worden. Dat houdt in dat zoveel mogelijk energie wordt bespaard en via duurzame energie in de resterende energiebehoefte wordt voorzien;
- Assen bereikbaar: Assen is voor iedereen bereikbaar met alle vormen van vervoer. De meeste verplaatsingen gaan per fiets, openbaar vervoer en te

voet. Deze ambitie wordt grotendeels ingevuld met uitvoering van het programma Florijnas.



Figuur 3.1 Structuurvisiekaart

Op basis van de structuurvisiekaart maakt het plangebied onderdeel uit van de "Intense stad" met als verdere aanduidingen "Aandachtsgebieden/wijkverbetering" en "Wijkvisie". Ten aanzien van het aspect ruimte is één van de hoofdmaatregelen voor de intense stad het vormgeven door intensivering, zowel het rood als het groen, van het bestaand stedelijk gebied, met name het gebied dat gelegen is binnen de Europaweg. Met betrekking tot wonen is één van de hoofdmaatregelen een wijkverbetering op basis van wijkanalyses en wijkvisies.

3.5.2 Strategienota Ruimte 2016

De gemeente wil de beschikbare ruimte in de stad zo goed mogelijk inzetten voor het bereiken van maatschappelijke doelen. Hiervoor heeft de gemeente op 24 november 2016 de Strategienota Ruimte 2016 vastgesteld. Deze Strategienota bouwt voort op - en is een actualisering op onderdelen - van eerdere ambities uit de Structuurvisie Assen 2030, Structuurvisie FlorijnAs en Hoofdpijnen actualisatie structuurvisie die de raad eerder heeft vastgesteld. Ook de ambities en herijkingen vanuit het collegeprogramma en eerdere bezuinigingsopgaves zijn erbij betrokken. De Strategienota geeft richtinggevende stedelijke kaders voor gebiedsontwikkelingen in de stad voor de korte termijn.

Het behoud van de kwaliteit van onze 'bestaande stad' is een basisopgave. Een aantrekkelijke en herkenbare woonstad is belangrijk voor het vasthouden van de kwaliteit en de groei van de stad. Oudere woonwijken hebben daarbij extra aandacht nodig. Het gaat dan onder andere om een actieve aanpak van leegstand, kwaliteit van bestaande woningen en een goede invulling van lege plekken in de stad. De ambitie van de gemeente Assen is om meer dan de helft van de nieuwbouw in de bestaande stad te realiseren.

3.5.3 Woonvisie Assen 2016

In de Woonvisie Assen 2016 (vastgesteld 26 mei 2016) zijn de gemeentelijke ambities met betrekking tot het onderwerp wonen en aanpalende beleidsthema's vastgelegd. De gewijzigde marktomstandigheden in de afgelopen jaren, nieuwe bevolkingsprognoses, nieuwe regionale afspraken en gewijzigd rijksbeleid waren aanleiding voor de recente actualisatie van het gemeentelijk woonbeleid. De nieuwe woonvisie is gebaseerd op het Woningmarktonderzoek Assen 2015, waarin zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte is bepaald aan de hand van recente bevolkings- huishoudensprognoses en actueel inzicht in de woonwensen. Uit het woningmarktonderzoek blijkt voor de komende jaren behoefte aan grondgebonden woningen en appartementen in zowel stedelijke als groen stedelijke woonmilieus.

Op grond van deze visie wordt de komende jaren gekoerst op een uitbreiding van de woningvoorraad voor de verwachte groei van de stad naar 75.000 inwoners in 2035 en uitbreiding van de woningvoorraad met gemiddeld 290 woningen per jaar. Tegelijkertijd speelt in de bestaande wijken een herstructureringsopgave van circa 50 woningen per jaar om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil te houden. De totale Assense nieuwbouwopgave voor de komende jaren bedraagt daarom circa 340 woningen per jaar (290 uitbreiding en 50 vervangende nieuwbouw). De Woonvisie Assen 2016 is met de gemeenten in zowel de regio Groningen - Assen als de regio Noord Drenthe afgestemd.

Bij uitbreiding van de woningvoorraad is de gedachte van een compacte stad, conform het rijksbeleid ten aanzien van duurzame verstedelijking, leidend en worden het groene karakter van de stad en de omgeving gekoesterd. Hiermee zet de gemeente in op een duurzame benutting van beschikbare ontwikkellocaties in de bestaande stad, zoals de locatie De Klenckestraat voor stedelijke woonmilieus.

In Assen is sprake van een grote diversiteit aan huishoudens en dus een grote variatie in woningvraag te onderscheiden. Ook in de toekomst is hierdoor een gevarieerd aanbod van woningen en woonmilieus van belang. Met de toevoeging van 12 woningen op de inbreidingslocatie De Klenckestraat in de buurt Veningerland van de wijk Noorderpark wordt beschikbare ruimte binnen de bestaande stad benut en wordt voorzien in de behoefte aan een gevarieerd woningaanbod in stedelijke woonmilieus. De herontwikkeling De Klenckestraat is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering, het uitvoeringsprogramma voor de woonvisie ten aanzien van woningbouw en past binnen het gemeentelijk woonbeleid en de vigerende regionale afspraken.

3.5.4 Visie Energietransitie 2016

De Visie Energietransitie 2016 is een kaderstellende visie voor aanpalende beleidsvelden. In de visie wordt aangegeven op welke terreinen in het gemeentelijke beleid aandacht wordt besteed aan de bredere duurzaamheidsdoelstelling en wordt verwezen naar de ambities in deze beleidsterreinen.

In een aantal gevallen zijn de ambities aangescherpt, vooral met het oog op de ambitie om CO₂-neutraal te worden als gemeente. Enerzijds gaat het om maatregelen/ambities met betrekking tot de gemeentelijke organisatie en anderzijds om een duurzame ruimtelijke inrichting. Hoog op de agenda staan de volgende duurzame doelen:

- Energiebesparing in gebouwen;
- Ontwikkeling van groene, energiezuinige woonwijken en bedrijventerreinen;

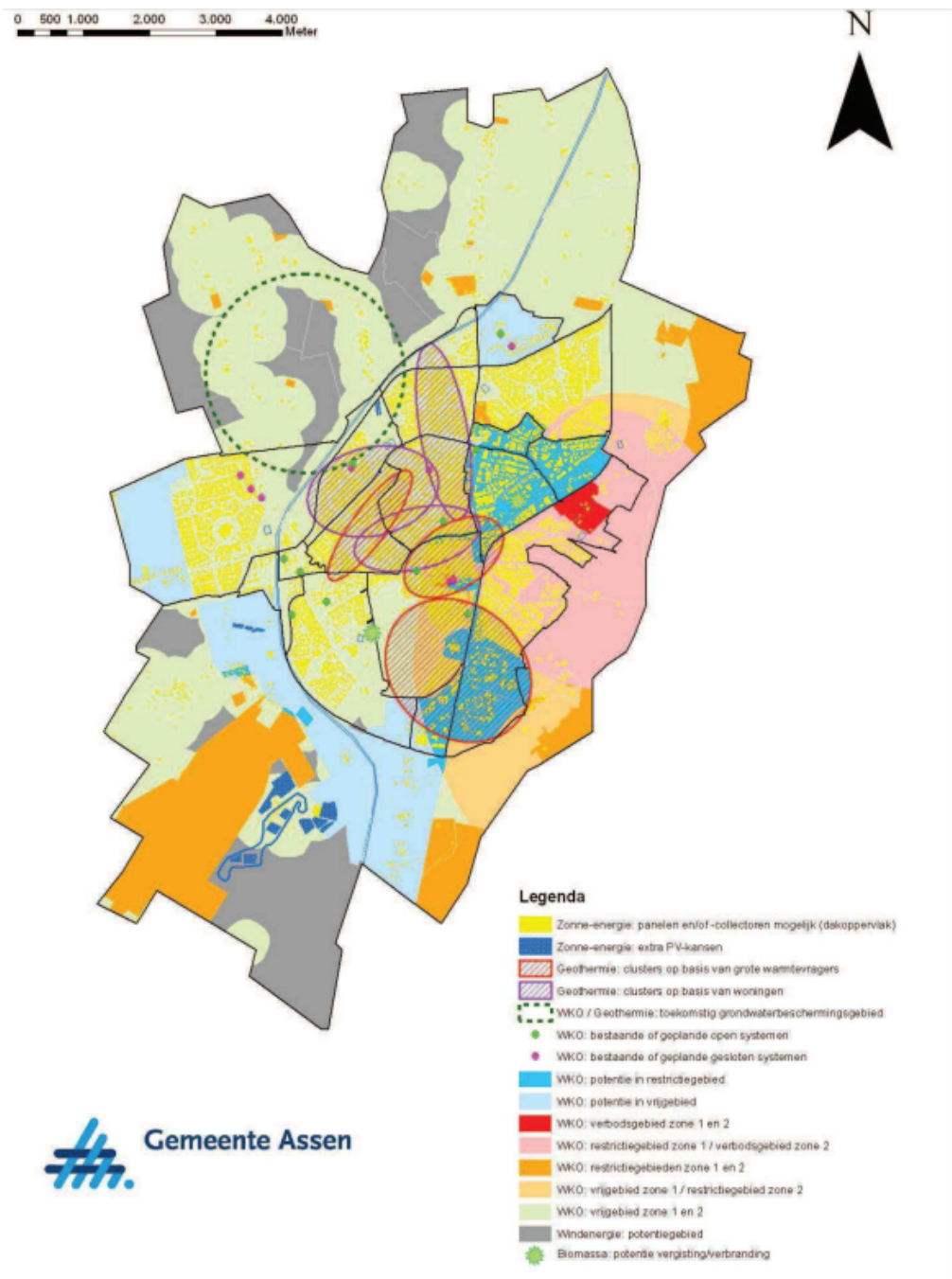
- Milieuthema's: water, bodem, lucht, geluid, afval en veiligheid.

De gemeente Assen streeft ernaar om duurzaam te bouwen met zo min mogelijk (milieu)kwaliteitsverlies in leefomgeving, natuur en landschap.

Daarnaast bestaat het streven uit structurele toepassing van duurzaamheidsprincipes in de bouw en bij stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden woningen en voorzieningen zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd en de omgeving wordt duurzaam ingericht. De principes van duurzaam bouwen en de principes van het bevorderen van een hoogwaardige stedelijke ecologie zijn van toepassing.

Vanuit de 'Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid' wordt een duidelijke afweging ten aanzien van provinciale beleidsdoelen voor WKO (warmte-koudeopslag) en geothermie verwacht. De milieukundige en economische voordelen van het gebruik van bodemenergie rechtvaardigen - ook binnen de kaders van het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid en de gemeentelijke bodemvisie - een dergelijke afweging.

De gemeente Assen wil een duurzame, CO₂-neutrale gemeente zijn. De energiepotentiekaart (zie figuur 3.2) geeft een beeld welke duurzame energievorm de meeste potentie heeft. Op basis van de ambities uit de duurzaamheidsvisie en het energiebeleid bestaan op basis van de energiepotentiekaart voor dit plangebied vooral veel kansen voor warmte- en koudeopslag en het benutten van zonne-energie. Deze energievormen stimuleert de gemeente door zongericht te verkavelen, ontwikkelaars in contact te brengen met de provinciale WKO-coach en te adviseren over economische haalbaarheid. Bovendien bestaan hulpmiddelen om bodemenergie en zonne-energie lokaal te toetsen op haalbaarheid [<http://www.wkool.nl/> en <http://www.drentsenergieloket.nl/>].



Figuur 3.2 Energiepotentiekaart

Volgens de energiepotentiekaart heeft het plangebied potentie voor zonnepanelen en/of -collectoren op dakoppervlak. Verder heeft het potentie voor een geothermie-cluster op basis van woningen.

3.5.5 Nota mobiliteit

In de Nota mobiliteit (16 februari 2017) zijn de hoofdlijnen van het verkeersbeleid voor de komende jaren vastgesteld. Met de nieuwe Visie Mobiliteit willen we een kader vaststellen voor beleid en investeringen in mobiliteit. Daarbij speelt de gemeente in op maatschappelijke ontwikkelingen en bouwt verder op de resultaten van de vorige mobiliteitsnota. Technologische mogelijkheden en ontwikkelingen bieden diverse kansen voor een geactualiseerd en innovatief mobiliteitsbeleid. Daarnaast is deze mobiliteitsvisie input voor de nog op te stellen omgevingsvisie voor Assen.

Mobiliteit draagt bij aan onze maatschappelijke doelstellingen op het gebied van economie, duurzaamheid, welzijn, veiligheid en gezondheid. Zo stimuleren we met een goede bereikbaarheid de economie en draagt een vermindering van het aantal ongevallen bij aan meer veiligheid. Voor het beïnvloeden van mobiliteit zetten we drie instrumenten in. Het gaat om aanpassingen in de infrastructuur, gedragsverandering en het benutten van nieuwe technologie.

Belangrijk onderdeel van de nota is het integreren van het concept "Duurzaam Veilig" in het verkeer en vervoersbeleid van de gemeente. Uitgangspunt van "Duurzaam Veilig" is het scheiden van verkeersstromen en het inrichten van wegen overeenkomstig het functiegebruik. Daarbij is het wegennet ingedeeld in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erf- toegangswegen (verblijfsgebied). Voorts streeft de gemeente naar het behoud van de leefbaarheid in de woonwijken en terugdringing van de geluidsoverlast.

3.5.6 Gemeentelijk water- en rioleringsplan 2019-2024

Het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan (GWRP) 2019-2024 verwoordt de strategische visie op het gebied van waterbeheer en riolering voor de komende jaren. Dit plan vormt ook de grondslag voor de rioolheffing.

De aanleg van riolering en het beheer ervan is een gemeentelijke taak. Die vindt zijn wettelijke basis in de Wet milieubeheer (artikel 10.33) en is geformuleerd als: "zorgen voor een doelmatige inzameling en een doelmatig transport van het stedelijk afvalwater". Afvalwater is hierbij al het water waar we van af willen. Dit kan dus ook afmoeiend hemelwater of overtollig grondwater zijn.

Rioleringszorg mag niet leiden tot structurele overlast voor de omgeving en gezondheidsrisico's voor mens en dier. Verder moet de gemeente streven naar rioleringszorg tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten.

Het GWRP bevat beleidsafwegingen voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte, de bescherming van de bodem en de waterkwaliteit, de zorg voor het totale watersysteem en de rioleringszorg. Ook wordt ingegaan op het financiële beleid, inzet van middelen en toenemende lastendruk.

Bij riool- en oppervlaktewaterbeheer gaat het om de lange termijn. Watersystemen leggen we immers voor lange tijd aan. Dit betekent ook dat het beheer vanuit dit perspectief gebeurt. Dit maakt dat veel zaken uit het GWRP 2013-2018 in dit geactualiseerde plan terugkeren. Uitgangspunt blijft een schoon, heel, veilig en duurzaam riolering- en watersysteem tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: inspelen op klimaatverandering (extreme buien, verdroging en hittestress), betaalbaarheid (risico-gestuurd beheer, samenwerking in de (afval)waterketen) en het vergroten van de duurzaamheid.

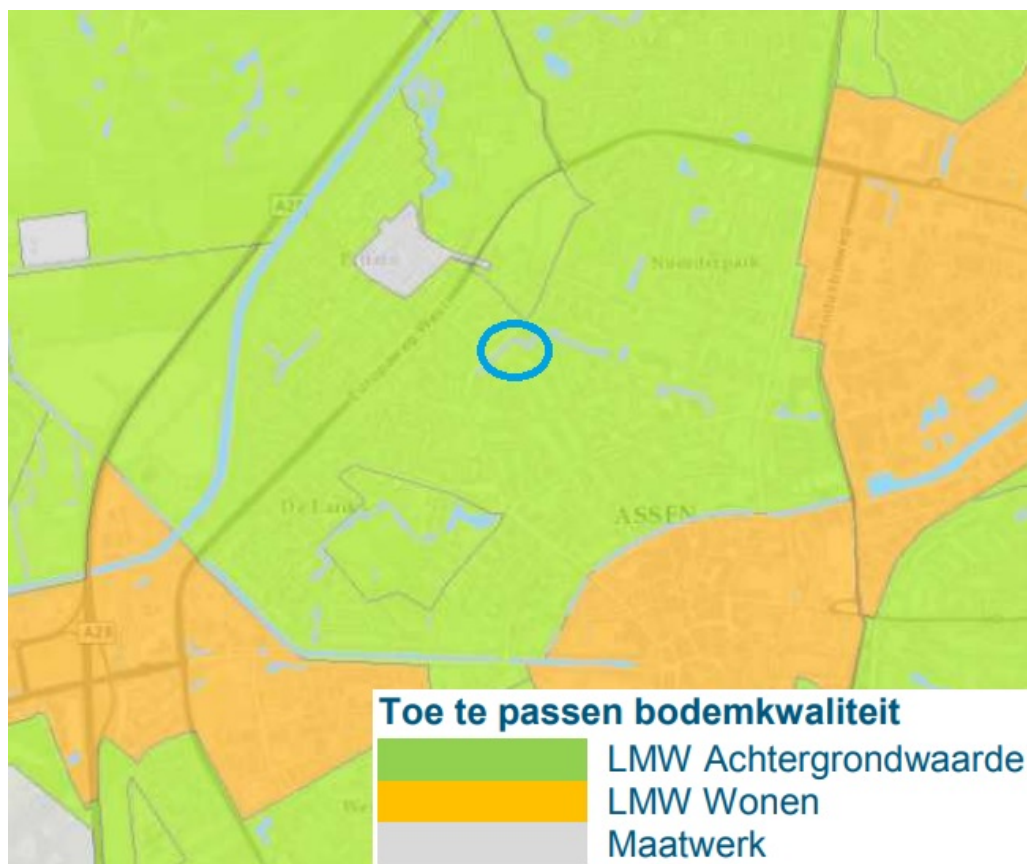
Bij het opstellen van het Gemeentelijke Water en Rioleringsplan is overleg gevoerd met de waterschappen Noorderzijlvest, Hunze en Aa's en Drents Overijsselse Delta en onze buurgemeenten in het samenwerkingsverband waterketen cluster Kop van Drenthe.

In het plan worden de volgende vijf hoofdbeleids thema's van de gemeentelijke watertaken beschreven:

1. Droge voeten in een veranderend klimaat;
2. Waterkwaliteit;
3. Doelmatig beheer van voorzieningen;
4. Duurzaamheid;
5. Beleving van water, betrokken inwoner.

3.5.7 Nota bodembeheer

De Nota Bodembeheer (2016) geeft invulling aan de bodemambities van de gemeente Assen met betrekking tot hergebruik van grond en baggerspecie. De gemeente Assen heeft voor gebiedsspecifiek beleid gekozen. Het grootste deel van de gemeente Assen heeft een diffuse bodemkwaliteit gelijk aan de achtergrondwaarde (schone grond). Het gebiedsspecifieke beleid houdt in dat binnen woonwijken alleen schone grond (LMW achtergrondwaarde) mag worden toegepast. De navolgende figuur toont de toepassingskaart.



Figuur 3.3 Toepassingskaart

Het plangebied betreft een woonwijk, waarvoor het toepassingsregime LMW achtergrondwaarde geldt. In de bodemparagraaf (4.10) vindt nadere toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect bodem plaats.

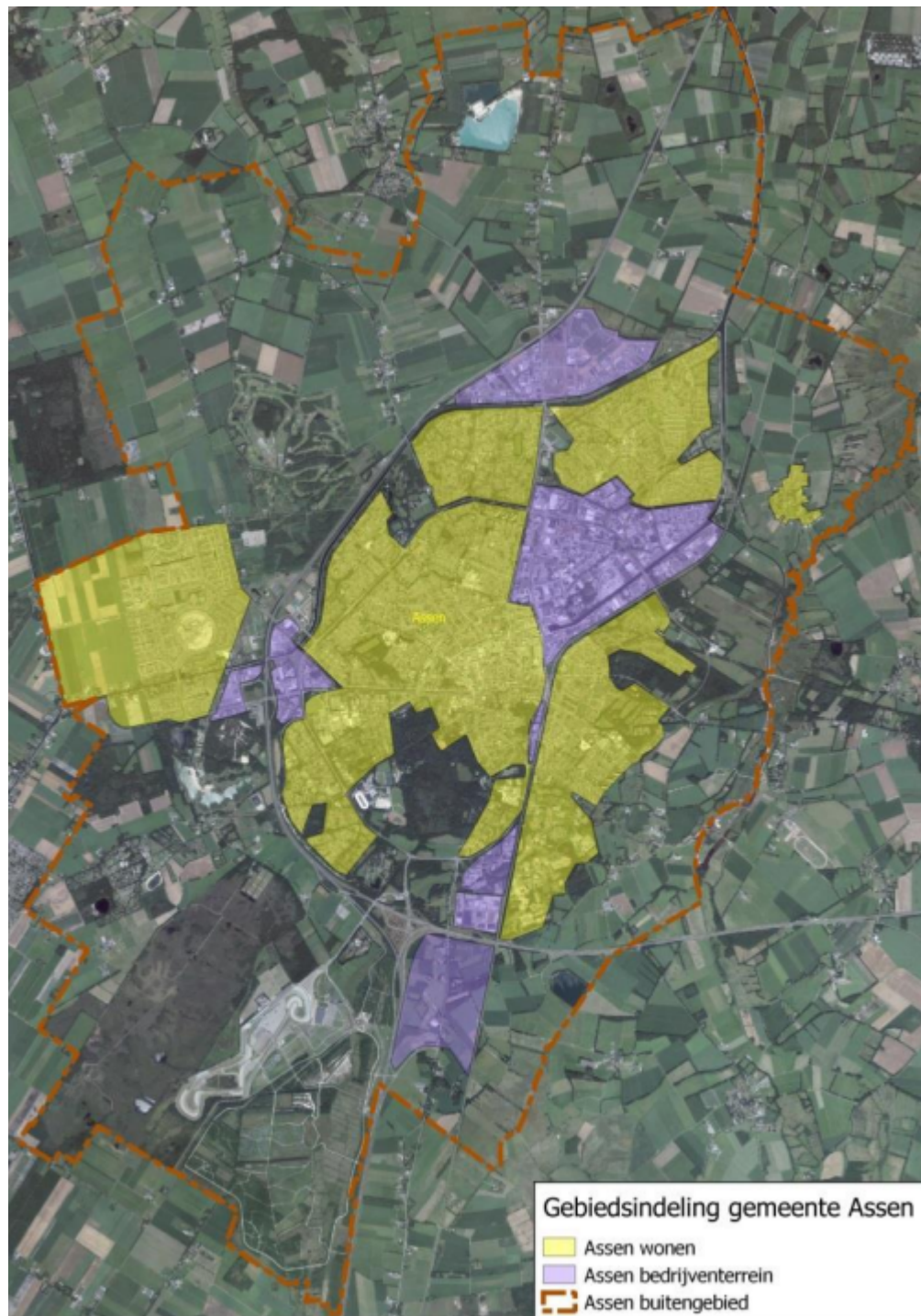
3.5.8 Beleidsvisie omgevingsveiligheid

Om ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van Assen en om er voor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen, is het wenselijk om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren. De gemeente Assen heeft hiertoe de beleidsvisie omgevingsveiligheid ontwikkeld (2017). Assen kiest voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Voor woonwijken kiest Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. Op bedrijventerreinen kiest Assen voor een grotere flexibiliteit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor het buitengebied van het gemeentelijk grondgebied kiest Assen voor een veiligheidsniveau dat voor een groot deel gelijk is aan dat van bedrijventerreinen. Het grootste deel van het buitengebied is primair een (agrarisch) productiegebied. Enkele recreatie- en sportterreinen maken onderdeel uit van het buitengebied.

In onderstaande tabel zijn de ambitieniveaus per type gebied weergegeven. Op de figuur bij de tabel zijn de gebiedstypen verbeeld.

Tabel 3.1. Ambitieniveaus per gebiedstype

	Wettelijke norm		Afwijking norm		Verantwoording groepsrisico		Aandachtsgebieden		
	Overschrijding grenswaarde PR (10 ⁻⁴) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10 ⁻⁴) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico	Explosieaandachtsgebied LPG-tankstation	Explosie- en brandaandachtsgebied transport weg en spoor	Brandaandachtsgebied hoge druk aardgas buisleidingen
Woonwijken	Niet acceptabel	Bestaande objecten Risico's zoveel mogelijk beperken Nieuwe objecten Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk			Geen nieuwe zeer kwetsbare objecten, tenzij via voorschriften kan worden geregeld dat deze personen niet gelijktijdig gedurende de LPG-bevoorrading op die locatie aanwezig zijn	Geen zeer kwetsbare objecten binnen explosieaandachtsgebied en geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen brandaandachtsgebied, tenzij maatregelen getroffen kunnen worden waarbij de personen in pandig voldoende beschermd zijn	Geen zeer kwetsbare objecten
Bedrijventerreinen	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel					
Buitengebied	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel					



Figuur 3.4 Overzicht gebiedstypen

Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet worden de volgende voorwaarden gesteld ten aanzien van zeer kwetsbare objecten in relatie tot aandachtsgebieden.

- Binnen een explosie aandachtsgebied van een LPG-tankstation mogen geen zeer kwetsbare objecten worden gerealiseerd, tenzij via voorschriften kan worden geregeld dat deze personen niet gelijktijdig gedurende de bevoorrading op die locatie aanwezig zijn;
- Binnen een explosie aandachtsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, mogen geen zeer kwetsbare objecten worden gerealiseerd;
- Binnen een brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgasleiding

mogen geen zeer kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen zal de sturingsfilosofie uit de Beleidsvisie omgevingsveiligheid tot uiting moeten komen. De vestiging van nieuwe kwetsbare objecten binnen risicocontouren in het gebied moet worden uitgesloten. Dit uitgangspunt is gehanteerd voor het bestemmingsplan. In de paragraaf externe veiligheid (4.8) vindt nadere toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van dit aspect plaats.

3.5.9 Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid in 2020 een nieuwe beleidskaart vastgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als "provinciaal belang archeologie" zijn aangemerkt is de beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te bekijken of archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.

Onderzoeksplicht

Archeologisch onderzoek altijd verplicht

In een aantal zones is in alle gevallen onderzoek verplicht. De vrijstellingsgrens is daar in principe dus op 0 m² gelegd. In Assen is in de volgende gebieden archeologisch onderzoek in alle gevallen noodzakelijk:

- een zone van 50 m (een buffer met een straal van 50 m) rond bekende archeologische vindplaatsen, bekend door archeologische waarnemingen;
- AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde (waaronder de rijksmonumenten), hoge archeologische waarde en archeologische waarde, inclusief een bufferzone van 50 m (uitgezonderd de historische kernen, die ook als AMK-terrein zijn aangewezen);
- een zone van 50 m rond voorden en bruggen, die potentieel zijn voortgekomen uit voorden;
- depressies en laagten;
- dekzandkopjes in beekdalen;
- celtic fields.

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²

Er geldt een onderzoeksvrijstelling van 1.000 m² voor alle gebieden met een hoge of middelhoge verwachting op de archeologische beleidsadvieskaart waar geen andere grenzen gelden door de aanwezigheid van bekende vindplaatsen of andere bijzondere bepalingen. Dezelfde ondergrens geldt voor essen en beekdalen, uitgezonderd de dekzandkopjes die zich daarin bevinden. Onderzoek hoeft niet plaats te vinden bij bodemingrepen ondieper dan 0,3 m onder het maaiveld, uitgezonderd (natuur) terreinen zonder bouwvoor, zoals heideterreinen. Het ontbreken van een bouwvoor kan betekenen dat de archeologische resten zich direct aan of onder het oppervlak bevinden.

Archeologisch onderzoek en diepte van de ingrepen

De vraag is hier of bij alle bodemingrepen wel archeologisch onderzoek zou moeten worden uitgevoerd. Bij gebieden met een vrijstellingsgrens van 1.000 m² geldt namelijk dat men naast een minimale omvang ook een bepaalde diepte de grond in moet gaan om de verplichting opgelegd te krijgen. Zo is geen archeologisch onderzoek nodig voor ploegwerkzaamheden op een es met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en met een diepte van 25 cm. De bouwvoor is hier immers al eeuwenlang gemengd. In de gebieden met een

vrijstellingsgrens van 0 m² ligt dit anders. Veel van deze gebieden zouden sterk te lijden hebben onder reguliere ploegwerkzaamheden, ook al gaan ze maar 25 cm de bodem in. De wallen van *celtic fields* kunnen door ploegen op den duur bijvoorbeeld helemaal verdwijnen. In principe geldt hier dat *behoud in situ* altijd voorop staat en dat ook ingrepen ondieper dan 30 cm onwenselijk zijn. Slechts wanneer duidelijk is dat in het betreffende gebied reeds lange tijd regelmatig wordt geploegd en het type vindplaats hiervan niet te lijden heeft, bijvoorbeeld door de diepteligging van de sporen, kunnen werkzaamheden tot 30 cm -Mv zonder onderzoek plaatsvinden.

In het geval van (deels) bovengrondse sporen (zoals *celtic fields* en grafheuvels) of van vuursteenvindplaatsen aan het maaiveld, kan uiteraard geen vrijstelling worden verleend en staat behoud voorop.

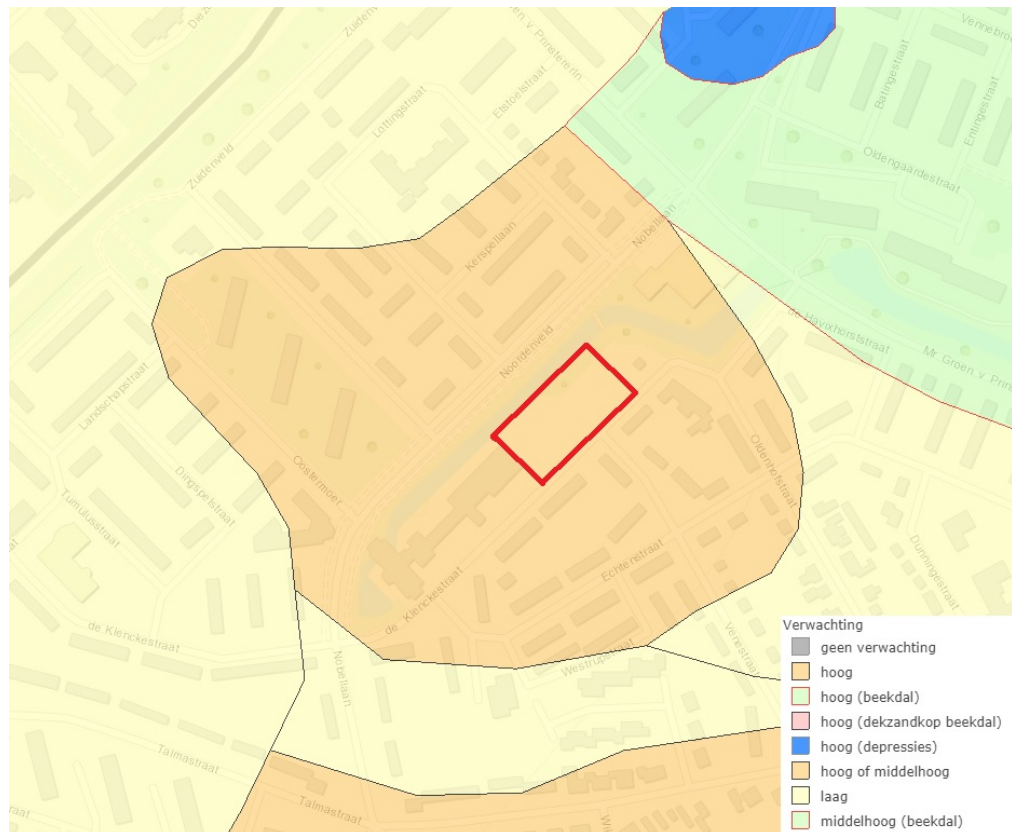
Geen onderzoeksplicht, wel meldingsplicht

In een aantal gevallen geldt geen onderzoeksverplichting. Het gaat om de volgende zones:

- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden met een bekende diepe bodemverstoring;
- gebieden die reeds eerder zijn onderzocht en waar voor het betreffende deelgebied geen vervolgonderzoek nodig werd geacht of waar onderzoek reeds definitief is afgerond;
- plangebieden waarvan het oppervlak aan ingrepen beneden een vrijstellingsgrens valt.

De vrijstelling van archeologisch onderzoek ontslaat iemand niet van de plicht archeologische vondsten te melden conform de Erfgoedwet. Als bij het uitvoeren van de ingrepen toch grondsporen en/of archeologische vondsten worden aangetroffen, dan moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de provinciaal archeoloog.

Op onderstaande uitsnede van de beleidskaart is met rood het plangebied gemarkeerd. Het plangebied ligt in een zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.



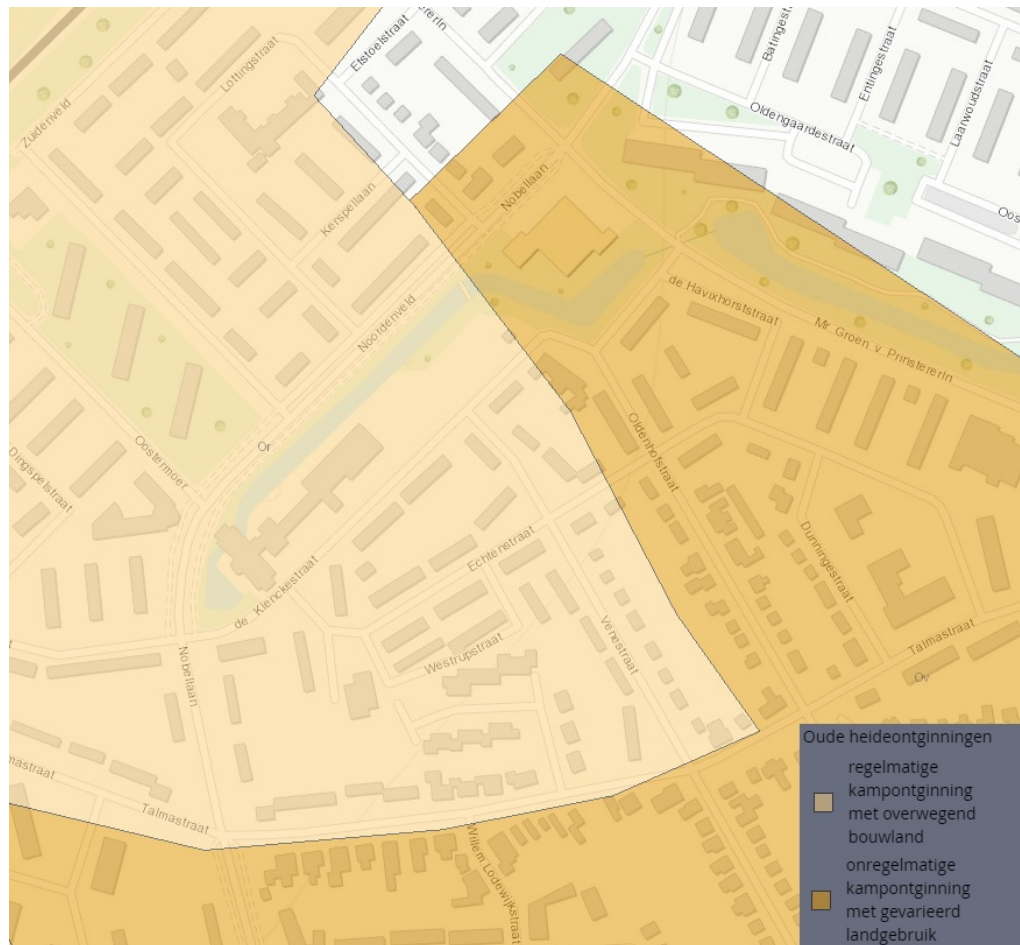
Figuur 3.5 Archeologische beleidskaart

3.5.10 Cultuurhistorisch beleid

Het cultuurhistorisch beleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Assen. Deze is in december 2015 vastgesteld.

Monumentale steden doen het de laatste jaren beter dan andere steden. Deze steden groeien harder en hebben minder last van vergrijzing. Ook de huizenprijzen ontwikkelen zich gunstiger in de monumentale stad. Met de Beleidsregels cultuurhistorie kan de gemeente zorgen voor verder behoud en versterking van de cultuurhistorie en daarmee versterking van de aantrekkelijkheid van de gemeente Assen. Daarnaast is één van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening.

Met het opstellen van deze beleidsregels cultuurhistorie, de cultuurhistorische waardenkaart en de doorvertaling hiervan in bestemmingsplannen voldoet de gemeente aan deze wettelijke verplichting. De cultuurhistorische waardenkaart dient als toetsingsinstrument voor aanvragen of nieuwe plannen, maar vooral ook om al in een voorstadium ter inspiratie in te zetten. Met het opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart heeft de gemeente de randvoorwaarden gecreëerd om cultuurhistorische waarden op een goede manier mee te nemen bij ontwikkelingen en andere beleidsterreinen.



3.5.11 Welstands- en reclamenota

Het welstandsbeleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de Welstands- en reclamenota Assen, welke in 2011 is vastgesteld. De nota is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Assen te behouden en versterken. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer de gebouwen en bouwwerken, het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in verschillende gebiedstypen. Voor elk type zijn op het gebied afgestemde gebiedscriteria opgesteld. Een gebiedstype vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich te laten inspireren door de omgeving.

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'planmatig opgezette wijken'. Het beleid is hier gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. De verandering moet passen binnen het grotere geheel en rekening houden met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast moet de verandering passen bij de specifieke plek. Aan een hoofdweg is de uitstraling van de bebouwing van groter openbaar belang dan aan een woonstraat.

3.5.12 Verwerking in bestemmingsplan

De ontwikkelingen uit voorliggend bestemmingsplan vloeien rechtstreeks voort uit het beleid zoals dit is vastgelegd in de Woonvisie. Met dit plan wordt de duurzaamheid en woonkwaliteit vergroot. Het plan leidt daarnaast tot een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van het stedelijke karakter van de omgeving. De ontwikkeling is daarmee ook in overeenstemming met het overige relevante gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Meer concreet wordt beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de diverse milieukaders (zoals archeologie, bodem, externe veiligheid, geluid, flora en fauna, luchtkwaliteit en water).

4.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Inleiding

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderzoek

Voordat de Ladder voor de duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor de ontwikkeling van 12 eengezins-rijtjeswoningen in de vrije huursector in een gebied dat een maatschappelijke bestemming had (gesloopte school). Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De toevoeging van nieuwe woningen past binnen de nieuwbouwopgave van Assen (zie ook paragraaf 3.5.3) en vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De Ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op het plan. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de Ladder met betrekking tot behoefte en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3 Water

Inleiding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater worden dus (in samenhang) in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van het watersysteem betekent ook dat het watersysteem wordt benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen waterneutraal vorm te geven en om het watersysteem op orde te krijgen.

Onderzoek

Het plangebied valt in het werkgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Voor voorliggend plan is op 23 mei 2017 een watertoets uitgevoerd. In verband met het gewijzigde plan is op 11 februari 2020 een nieuwe watertoets uitgevoerd. zie Bijlage 1.

In de watertoets was uitgegaan van een toename van het verhard oppervlak. Bij een nadere bestudering van de oude situatie en een vergelijking van de oude met de nieuwe situatie blijkt de oppervlakte aan verharding zelfs iets afneemt. Deze informatie is met het Waterschap gedeeld.

HOEVEELHEID VERHARDING

Met het bestemmingsplan is sprake van een afname van het verhard oppervlak ten opzichte van de voormalige situatie. Uitgaande van een oppervlakte van het plangebied van 3.750 m² (perceel T2586 en T2587) is in de oude situatie (voormalige school) in het plangebied sprake van een verhard oppervlak van circa 2.438 m² (786 m² dakoppervlak en 1.652 m² bestrating). In de nieuwe situatie is sprake van circa 1.412 m² verhard oppervlak op de bouwkvavels (daken plus verharding) en 906 m² bestrating. Totaal circa 2.318 m² verharding. Hieruit blijkt dat de verharding in de nieuwe situatie met circa 120 m² afneemt.

	Voormalige situatie (m2)	Toekomstige situatie (m2)
Dakoppervlak	786	1.412*
Bestrating	1.652	906
Totaal verharding	2.438	2.318

= daken rijtjeshuizen (plus 80% verharding in tuinen)

AFKOPPELEN

In de nieuwe situatie wordt het regenwater afkomstig van de daken van de nieuwe woonhuizen en afkomstig van de nieuwe bestrating (kolken) afgekoppeld van de vuilwaterriolering. Dit regenwater wordt deels afgevoerd via nieuw aan te leggen regenwaterriolering rechtstreeks naar de hoofdwatervang en deels afgevoerd via de nieuw aan te leggen regenwaterriolering naar het al aanwezige regenwaterriool onder de Klenckestraat.

Het vuilwater uit de woningen wordt via een nieuw aan te leggen vuilwaterriolering afgevoerd naar het bestaande vuilwaterriool onder de Klenckestraat.

BODEMOPBOUW EN GRONDWATER

Uit de boorstaten van het "Bodemonderzoek ter plaatse van de Klenckestraat 2-4 te Assen" van SWECO (projectnummer 354540; 13 april 2017) blijkt dat de bodemopbouw in het plangebied globaal als volgt is:

- van 0,0 tot 1,5 m-mv matig fijn (humeus) zand;
- van 1,5 tot ten minste 2,0 m-mv leem.

Plaatselijk is de leemlaag of leemig zand ondieper aangetroffen. Bij één boring is in het traject 1,0-1,5 m-mv veen aangetroffen.

De grondwaterstand is tijdens het plaatsen van de boringen op circa 0,9 m-mv aangetroffen.

WATERKWALITEIT

Bij de nieuwbouw moet de invloed van diffuse bronnen op hemelwater zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Bij nieuwbouw dienen zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruikt te worden. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam

bouwen geven handvatten voor alternatieven.

Voor de openbare ruimte geldt als preventieve/brongerichte maatregel dat deze zodanig ingericht wordt dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Aangezien de gemeente Assen al meer dan tien jaar geen onkruidbestrijdingsmiddelen meer gebruikt, maar alternatieve methoden (borstelen en hitte), dient de inrichting ook dusdanig te zijn dat deze methoden eenvoudig toegepast kunnen worden. De initiatiefnemer heeft bij de bouw, qua eventueel gebruik van uitlopende materialen, en bij het beheer en onderhoud van verhardingen en groen, qua gebruik van bestrijdingsmiddelen, te maken met hetgeen wettelijk vastgelegd is. De gemeente is, buiten het bestemmingsplan om, bereid om initiatiefnemer hier expliciet op te wijzen.

Conclusie

De oppervlakte aan verharding in de bestemming "Wonen" neemt af. Het regenwater wordt deels afgevoerd via nieuw aan te leggen regenwaterriolering rechtstreeks naar de hoofdwatgang en deels afgevoerd via de nieuw aan te leggen regenwaterriolering naar het al aanwezige regenwaterriool onder de Klenckestraat. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het bestaande vuilwaterriool onder De Klenckestraat. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op dit punt verzekerd. Het Waterschap heeft op 28 augustus 2020 per mail aangegeven akkoord te zijn met de waterparagraaf.

In dit bestemmingsplan zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan binnen de bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied".

4.4 Verkeersaspecten

Onderzoek

De realisatie van het bouwplan genereert verkeer en brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goede inrichting van het terrein is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat de ontsluiting goed en veilig kan plaatsvinden.

In dit verband is de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de locatie is gesitueerd van belang. De stedelijke zone kan worden omschreven als "rest bebouwde kom". De stedelijkheidsgraad van dit deel van Assen is afhankelijk van de "adressendichtheid". Volgens opgave van het CBS is de adressendichtheid in het plangebied (Veningerland) 2.352, daarmee wordt het gebied ingedeeld in de categorie "sterk stedelijk".

Verkeersgeneratie

Volgens paragraaf 6.3 van de ASVV 2012 kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 6,7 - 7,5 mvt/etm voor tussen- en hoekkoopwoningen. Op basis van het programma van 12 woningen betekent dit dat de verkeersgeneratie minimaal 80 en maximaal 90 ritten per etmaal bedraagt.

De ontsluiting van het plangebied op de omgeving wordt geregeld via De Klenckestraat. De verwachte toename van het verkeer op De Klenckestraat zal circa 85 mvt/etmaal bedragen. Een dergelijk aantal kan zonder meer op De Klenckestraat worden afgewikkeld en brengt de verkeersveiligheid niet in gevaar.

Parkeerbehoefte

Volgens de concept-Nota parkeernormen kan worden uitgegaan van een parkeerbehoefte van 1,7 parkeerplaatsen voor tussen- en hoekkoopwoningen. Dit betekent dat de parkeerbehoefte van de 12 woningen 20 parkeerplaatsen bedraagt. Daarnaast moeten 4 parkeerplaatsen worden opgenomen voor de 4 rijenwoningen aan de overkant.

Aan de voorzijde van de woningen is langs De Klenckestraat voorzien in een

parkeerstrook voor haaksparkeren (26 parkeerplaatsen). Hierbij is ook rekening gehouden met een oversteekplek tussen de parkeervakken, ter plaatse van het verkeersplateau.

Conclusie

Samengevat kan worden gesteld dat met het planvoornemen de verkeersveiligheid niet in het geding komt en voor het bouwplan voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuaspecten worden in principe geregeld via de daartoe geëigende wetgeving. Daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten echter rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige functies ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukennissen van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In de handreiking zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde eisen. Dit betekent dat afwijken van de afstanden, mits goed gemotiveerd, is toegestaan. De afstand wordt gerekend van de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot de gevel van de milieugevoelige functies. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk. In de omgeving van het plangebied bevinden zich in hoofdzaak woningen. Ten westen van het plangebied bevindt zich een woon-/zorginstelling en ten oosten een gebedshuis. Dit betreffen functies in milieucategorie 2. Voor zulke activiteiten geldt een richtafstand van 30 meter (voor het aspect geluid). De nieuwe woningen zijn geprojecteerd op een afstand van circa 20 meter van het verzorgingshuis. En op circa 40 meter van het gebedshuis.

Het huidige parkeerterrein, grenzend aan het woon- en zorgcentrum, maakt deel uit van het plangebied. Aangezien de nieuwe woningen niet dichterbij het woon- en zorgcentrum worden gesitueerd dan de bestaande woningen, zal het woon- en zorgcentrum akoestisch niet worden belemmerd door de nieuwe woningen.

Ook voor de Maranathakerk geldt dat de nieuwe woningen niet dichterbij de Maranathakerk worden gesitueerd dan de bestaande woningen. Derhalve zal de Maranathakerk akoestisch niet worden belemmerd door de nieuwe woningen.

De afstand tot het gasregelgebouwtje aan De Klenckestraat 2A tot de nieuwe woningen wordt wel kleiner dan die tot de bestaande woningen. Dit gebouwtje zou dus akoestisch belemmerd kunnen worden door de nieuwe woningen. Op grond van de geldende beheersverordening kan deze nutsvoorziening niet worden vergroot. Aangezien de veiligheidsafstand (10 meter) voor het gasregelgebouwtje bepalend is en deze afstand gewaarborgd blijft, zal deze

nutsvoorziening niet worden belemmerd door de nieuwe woningen.

Gezien de aard van de omgeving, kan gesproken worden van een verbetering van de bestaande situatie. De woon-/zorginstelling en het gebedshuis vormen daarmee geen belemmering voor de bouw van de woningen. Omgekeerd belemmert de bouw van de, milieugevoelige, woningen het functioneren van de woon-/zorginstelling en het gebedshuis niet.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Geluid

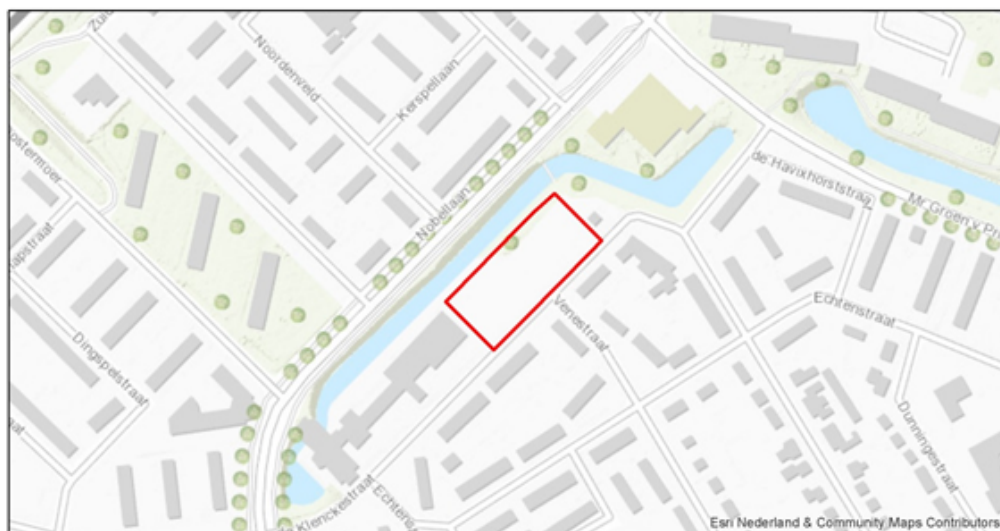
Inleiding

BügelHajema Adviseurs heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op de te realiseren woningen in het kader van de bestemmingsplan De Klenckestraat in Assen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn samengevat in de voorliggende rapportage.

Situatie

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van woningen mogelijk. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder nodig is. Navolgend is een kaart opgenomen met de betreffende locatie.



Figuur 4.1 Situatie met de locatie van de nieuwbouwwoningen in rood aangegeven

Bij het onderzoek is gebruikgemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte tekeningen van de nieuwbouwlocatie, inclusief een digitale ondergrond van de omgeving. Daarnaast zijn de overige parameters (hoogte bebouwing, hoogte maaiveld, hoogte wegen, bodemgesteldheid et cetera) geïnventariseerd.

Wet geluidhinder

ZONES

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);

- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b). Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 4.11 Zonebreedtes wegverkeer

Aard gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte ter weerszijden van de weg
Stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
Buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Nobellaan kent een maximum snelheid van 50 km/uur en is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De Klénckestraat kent een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel behoeft in het kader van de Wet geluidhinder geen onderzoek plaats te vinden. Gelet op het beleid van de gemeente Assen, in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie wordt deze weg toch betrokken in het akoestisch onderzoek. Aangevoond moet worden of ten gevolge van deze weg sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Bij gebrek aan een wettelijk kader wordt bij de beoordeling van deze weg aangesloten bij de normstelling die de Wgh kent voor gezoneerde wegen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als richtwaarde beschouwd. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt als maximaal aanvaardbare waarde beschouwd

NORMEN

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In stedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is in stedelijk gebied.

Toegepaste rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikelen 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I. De onderhavige situatie is te complex om met Standaard Rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II-berekeningen van het wegverkeer is gebruikgemaakt van het computerprogramma Winhavig versie 9.04. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.

De aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens van de Nobellaan zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente Assen. Deze verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel 4.2.

Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Tabel 4.2 (Verwachte) verkeersintensiteit, samenstelling en verdeling verkeer per wegvak

Wegvak	wegdek	etmaalintensiteit	periode		samenstelling verkeer		
					%l mv	%mzw	%zw
		2030					
Nobellaan	dab	7.400	dag	7,00	95	4	1
			avond	2,50			
			nacht	0,75			
De Klencke	klinkers	400	dag	7,00	99	1	0
			avond	2,50			

			nacht	0,75			
--	--	--	-------	------	--	--	--

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (artikel 110g Wgh). De aftrek bedraagt over het algemeen:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is.
- 5 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/uur is.

In de berekeningen heeft daarom dienovereenkomstig een aftrek van 5 dB plaatsgevonden.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

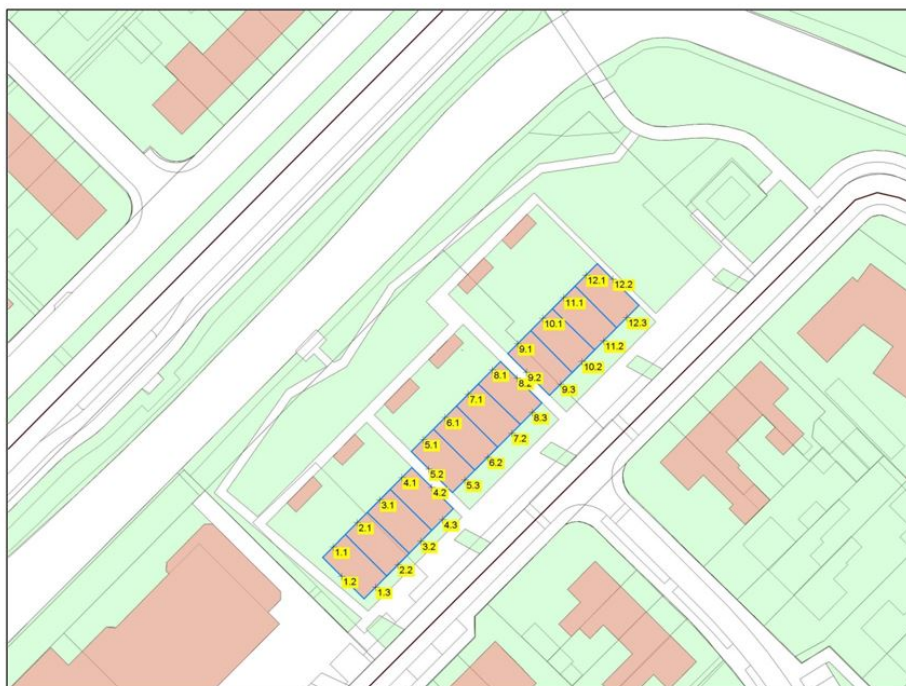
Berekeningen

De berekende geluidsbelastingen op de gevels van de woningen zijn weergegeven in Bijlage 2 en in onderstaande afbeelding en tabel. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

Tabel 4.3 Geluidsbelasting per waarnempunt per bouwlaag in dB incl.aftrek ogv art. 110 Wgh

woning	waar-neempunt	Nobellaan		De Klenckestraat	
		1 ^e bouwlaag	2 ^e bouwlaag	1 ^e bouwlaag	2 ^e bouwlaag
1	1.1	47	50	21	23
	1.2	45	46	39	39
	1.3	31	32	44	45
2	2.1	46	50	24	21
	2.2	28	28	44	45
3	3.1	47	50	25	20
	3.2	21	22	44	44
4	4.1	47	50	23	20
	4.2	41	43	37	37
	4.3	27	27	44	44
5	5.1	47	51	17	15
	5.2	42	45	35	35
	5.3	27	27	43	43
6	6.1	46	51	16	15
	6.2	29	30	43	43
7	7.1	46	51	20	21
	7.2	33	33	43	43
8	8.1	46	51	17	16
	8.2	41	45	35	35
	8.3	34	34	43	43
9	9.1	47	50	21	16
	9.2	42	44	35	35
	9.3	36	35	43	43
10	10.1	47	50	23	16
	10.2	36	36	43	44
11	11.1	47	50	19	16
	11.2	37	37	43	43
12	12.1	48	50	17	16

	12.2	46	47	38	38
	12.3	36	36	43	44



Figuur 4.2 Waarneempunten

De betreffende nieuwbouwwoningen voldoen niet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB vanwege de Nobellaan. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 3 dB vanwege deze weg.

De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. De gemeente Assen zou kunnen overgaan tot het verlenen van hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai wat betreft de Nobellaan.

Wat betreft De Klenckestraat voldoen de woningen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

Hogere waarde

De geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer van de woningen is hoger dan de ten hoogste toelaatbare gevelbelasting vanwege Nobellaan. De gemeente kan in een dergelijke situatie een hogere waarde tot ten hoogste 63 dB vaststellen. Deze waarde wordt niet overschreden.

Conform het beleid van de gemeente kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit het Besluit geluidhinder. De in dit besluit gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan het betreffende pand. Daarbij is gedacht aan het volgende.

- Bronmaatregelen

De Nobellaan is voorzien van het referentie wegdek. Maatregelen aan de bron door het vervangen van het wegdek door geluidreducerend asfalt is op grond van het feit dat het om een beperkt aantal woningen gaat financieel niet

haalbaar.

- Vergroting afstand bron-waarnemepunt

Het betreft vervangende nieuwbouw. De locatie ligt vast en dat betekent dat er niet geschoven kan worden zodat de afstand tussen bron en waarnemepunt groter wordt en voldaan wordt aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.

- Maatregelen in het overgangsgebied

Het oprichten van schermen en/of wallen langs de Nobellaan zijn om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst en zijn financieel niet haalbaar.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of wenselijk zijn. Dat betekent voor de woningen:

- Maatregelen aan de gevel

De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 3 dB. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de woningen niet mogelijk zijn, zullen in de te realiseren woningen, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende woningen wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidsgevoelige bebouwing moet worden gerekend met gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Onderstaand is in de tabel aangegeven aan welke wering de betreffende gevels dienen te voldoen.

Tabel 4.4 Benodigde geluidwering per gevel in dB vanwege de Nobellaan excl. aftrek ogv artikel 110g

woning	gevel	1e bouwlaag			2e bouwlaag	
		wettelijke binnenwaarde	geluidsbelasting ¹⁾	wering gevel	geluidsbelasting ¹⁾	wering gevel
1	1.1	33 dB	52 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
2	2.1	33 dB	51 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
3	3.1	33 dB	52 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
4	4.1	33 dB	52 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
5	5.1	33 dB	52 dB	20 dB ²⁾	56 dB	23 dB
6	6.1	33 dB	51 dB	20 dB ²⁾	56 dB	23 dB
7	7.1	33 dB	51 dB	20 dB ²⁾	56 dB	23 dB
8	8.1	33 dB	51 dB	20 dB ²⁾	56 dB	23 dB
9	9.1	33 dB	52 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
10	10.1	33 dB	52 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
11	11.1	33 dB	52 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
12	12.1	33 dB	53 dB	20 dB ²⁾	55 dB	22 dB
¹⁾ Geluidsbelasting exclusief aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder						
²⁾ Wettelijke gevelwering ogv het bouwbesluit						

Samenvatting en conclusie

In deze paragraaf is een akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai afkomstig van de Nobellaan op de te realiseren woningen.

Uit het onderzoek blijkt dat bebouwing niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 3 dB vanwege de Nobellaan.

Om de realisatie van deze woningen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Assen een hogere waarde te verlenen wat betreft de Nobellaan.

Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de betreffende woning nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede te worden aangeleverd.

4.7 Geur

Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft op twee wijzen betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij zoals een agrarisch bedrijf niet onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Geurhinder afkomstig van bedrijven is een integraal onderdeel van het aspect milieuzonering dat in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' wordt behandeld.

Onderzoek

In dit bestemmingsplan zijn geurgevoelige objecten toegestaan, in de vorm van woningen. Het betreft de nieuwbouw van woningen. Gezien de ligging in de kern Assen vormt de Wgv geen relevant beoordelingskader. In paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering is reeds aangetoond dat voldaan wordt aan de richtafstanden met betrekking tot geur.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Externe veiligheid

Inleiding

INRICHTINGEN

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Het plaatsgebonden risico onderscheidt grens- en richtwaarden voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het betreft de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Deze kans mag maximaal één op een miljoen (10^{-6}) per jaar zijn. Het groepsrisico is van toepassing op groepen personen in het invloedsgebied van een inrichting met gevaarlijke stoffen en de kans op overlijden. Dit wordt weergegeven in een Fn-curve en getoetst aan een oriënterende waarde.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) omvat de regelgeving op

het gebied van het transport van gevaarlijke stoffen en sluit aan op de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast is het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen, spoorlocaties met goederenvervoer en kanalen en rivieren met goederenvervoer, met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

BUISLEIDINGEN

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Er moet een belemmeringenstrook (5 m bij leidingen met een druk boven de 40 Bar), een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied is een klein gasregelgebouw gesitueerd. Hiervoor dient een veiligheidsafstand van 10 m (Activiteitenbesluit) vanaf de gevel van het gebouw tot de bouwvlakken te worden aangehouden. Hiermee is in dit plan rekening gehouden.

Het initiatief betreft een herstructurering van bestaand bebouwd gebied, waarbij het aantal mensen in het plangebied min of meer gelijk blijft. Voor zover het groepsrisico al toeneemt, gaat dit om een te verwaarlozen toename.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Inleiding

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Bijzondere aandacht verdient verder het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de buurt van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daarvoor voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Aan weerszijden van rijkswegen 300 meter en

50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in een dergelijk onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden. Dat gebeurt al in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Onderzoek

Assen heeft een eigen milieuverkeerskaart. Uit het model blijkt dat nergens in Assen overschrijding van de grenswaarden optreedt. Verder maakt het bestemmingsplan minder dan 1.500 woningen mogelijk. Daarom wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" verslechtert. Er is in dit plan geen sprake van realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit bestaat geen aanleiding voor een nader onderzoek naar luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Bodem

Inleiding

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Dit is uitgewerkt in de handreiking 'Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen van Bodem+'.
De handreiking raadt aan bij de beoordeling van bodemkwaliteit in een bestemmingsplan niet alleen te kijken naar de kwaliteit van de bodem, maar in de afweging de huidige functie, de toekomstige functie en de financiële haalbaarheid van een plan te beoordelen.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Assen heeft Sweco Nederland B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek en een geotechnische bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van De Klenckestraat 2-4 te Assen. Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. Hierna is kort een samenvatting van de resultaten van het onderzoek opgenomen.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat:

- Uit het bodeminformatiesysteem van de RUD Drenthe blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een gedempte sloot met mogelijk bodemvreemd materiaal staat geregistreerd. Op basis van kaartmateriaal is de sloot vermoedelijk in de jaren '60 gedempt voor de bouw van de woonwijk. Vanwege de toepassing van asbest in de bebouwing uit de jaren '70 is de locatie asbestverdacht. Het is onbekend of het gebouw is gesloopt onder asbestcondities.
- Aan de noordoostzijde van de onderzoekslocatie zijn vanaf circa 2010 moestuinen aanwezig. De locatie is in dit geval niet asbestverdacht, aangezien na 2009 asbest niet meer toegepast mocht worden.
- Volgens de ontgravingskaarten van de Nota Bodembeheer van de gemeente Assen is de kwaliteitsklasse van de boven- en ondergrond

(bodemtraject 0,0-2,0 m -mv).

- Uit beschikbare bodemonderzoeken van Tauw uit 1997 en 2006 blijkt dat in de puinhoudende bovengrond een lichte verontreiniging met PAK en EOX zijn aangetoond. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreiniging aangetoond.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt een onderzoekshypothese vastgesteld. Hierbij wordt de onderzoekslocatie zonodig onderverdeeld in deellocaties. Op basis van de beschikbare informatie is de locatie als een asbestverdachte locatie beschouwd. Verwacht wordt dat in de actuele contactzone en puinhoudende bovengrond ter plaatse van de moestuinen en mogelijk bij de gedempte sloot asbesthoudende materiaalresten, al dan niet vermengd met grond, aanwezig zijn en dat de verontreiniging heterogeen verdeeld is op schaal van monsterneming. Het veldwerk is uitgevoerd op 16 maart, 17 maart en 23 maart 2017.

Op het maaiveld, in de actuele contactzone en in de ondergrond is zowel visueel als analytisch geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Er is op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek dan ook geen sprake van bodemverontreiniging met asbest op de onderzoekslocatie.

Uit de analyseresultaten van de boven- en ondergrond blijkt dat ter plaatse van de kinderspeelplaats en het parkeerterrein licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. In de bovengrond (bodemtraject 0,0 – 0,5 m -mv) ter plaatse van de kinderspeelplaats en het parkeerterrein is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. De bodemkwaliteitsklasse voor de grond voldoet indicatief aan de klasse 'Industrie'.

Ter plaatse van de 'gedempte sloot' is in de ondergrond (bodemtraject 0,5 – 1,1 m -mv) een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. De bodemkwaliteitsklasse voor de grond voldoet indicatief aan de klasse 'Achtergrondwaarde'.

Ter plaatse van de moestuinen zijn in de boven- en ondergrond (bodemtraject 0,0 – 1,2 m -mv) geen verhoogde gehalten aangetoond. De bodemkwaliteitsklasse voor de grond voldoet indicatief aan de klasse 'Achtergrondwaarde'.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "onverdachte locatie", strikt genomen niet juist is. Gezien de toekomstige herinrichting van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. In het bestemmingsplan is geen specifieke regeling in verband met de bodemkwaliteit noodzakelijk. Indien grond van de locatie vrijkomt en wordt toegepast gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Bij uitvoering van grondwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met veiligheidsmaatregelen conform CROW-publicatie 132 "Werken in of met verontreinigde grond".

4.11 Archeologie

Inleiding

De archeologische resten in de bodem worden beschermd door de Erfgoedwet. De kern van de archeologische wetgeving is, wanneer de bodem

wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

Onderzoek

De locatie kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat de nieuwe bebouwing grotendeels op de plek komt van de oude bebouwing, blijft nieuwe bodemverstoring beperkt van omvang en daarom is archeologisch vooronderzoek niet nodig. Voor het plangebied hoeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologische waarden opgenomen te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Cultuurhistorie

Inleiding

De rijksmonumenten worden beschermd door de Erfgoedwet. Met monumenten worden alle "onroerende zaken" bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die tenminste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Naast rijksmonumenten worden op provinciaal niveau en gemeentelijk niveau monumenten aangewezen op grond van de respectievelijk provinciale- en gemeentelijke monumentenverordening.

Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig (zie ook paragraaf 3.5.10).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.13 Ecologie

Kader

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 2 februari 2017 en ook nog recentelijk op 6 februari 2020 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Plangebied

Het plangebied betreft een kavel aan de Klenckestraat te Assen. Het westelijk deel is ingericht als parkeerterrein, het oostelijk deel als stadstuin. Daartussen ligt een grasveld met speeltoestellen. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een watergang. Verspreid over het terrein staan enkele bomen en tuinbeplanting.

De plannen bestaan uit de realisatie van 12 woningen en parkeerterrein. In het kader van de plannen wordt vegetatie verwijderd en de grond vergraven. De ontwikkelingen hebben geen betrekking op de aangrenzende watergang. De bomen in het plangebied blijven behouden.



Figuur 4.3 Een impressie van het plangebied op 6 februari 2020. Links het aanzicht op het plangebied vanuit het zuidoosten en rechts vanuit het noordwesten.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb artikel 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb artikel 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb artikel 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb artikel 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10, eerste lid van de Wnb.

INVENTARISATIE

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF)² via Quickscanhulp.nl³ (© NDFF - quickscanhulp.nl 2 februari 2017, 14:52:12 uur) blijkt dat in de omgeving van het plangebied (0-1 km) de laatste vijf jaar meerdere beschermde soorten zijn waargenomen. Het gaat vooral om amfibieën, zoogdieren en vogels.

De bomen in en direct rond het plangebied betreffen exemplaren van zomereik, plataan en es. Langs de straatzijde is een groenperk ingericht met soorten als hortensia en schoenlappersplant. In de stadstuin staat boerenkool.

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht.

De bomen (met name zomereiken) in en langs de randen van het plangebied beschikken niet over voor vleermuizen geschikte holtes en bebouwing ontbreekt. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kunnen derhalve worden uitgesloten. Mogelijk wordt het plangebied door een vleermuissoort als gewone dwergvleermuis als foerageergebied gebruikt.

In groenstructuren in de omgeving van het plangebied kunnen algemene vogels van tuin en park, zoals vink, Turkse tortel en merel, tot broeden komen. In en langs de aangrenzende watergang kunnen soorten als meerkoet en wilde eend broeden. Tijdens het veldbezoek zijn ekster en kauw aangetroffen. Aan de overzijde van De Klenckestraat zijn meerdere huismussen waargenomen. Nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet in het plangebied aanwezig. Mogelijk vormt het plangebied wel een deel van het foerageergebied van in de omgeving verblijvende huismussen.

De uit de omgeving bekende beschermde soorten alpenwatersalamander en

levendbarende hagedis vinden in het plangebied geen geschikt biotoop.

In het plangebied en de directe omgeving zijn wel enkele beschermde diersoorten zoals veldmuis, huisspitsmuis en bosmuis te verwachten. Voor deze soorten geldt in de provincie Drenthe echter een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Geschikt leefgebied voor beschermde niet-vrijgestelde soorten uit de soortengroepen grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen en ongewervelden is niet aanwezig in het plangebied.

Actualisatie 2020

Het plangebied is ten aanzien van de uitgevoerde ecologische inventarisatie in februari 2017 onveranderd gebleven. De ecologische inventarisatie uit 2017 stelt dat in het plangebied geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen en gezien de terreingesteldheid ook niet worden verwacht. De bomen (met name zomereiken) in en langs de randen van het plangebied beschikken niet over voor vleermuizen geschikte holtes en bebouwing ontbreekt. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kunnen derhalve worden uitgesloten. Nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet in het plangebied aanwezig. Verder kunnen de uit de omgeving bekende beschermde soorten alpenwatersalamander en levendbarende hagedis geen geschikt biotoop vinden in het plangebied.

Tijdens het veldbezoek op 6 februari 2020 zijn geen veranderingen in vegetatie en inrichting waargenomen. Geschikt leefgebied of geschikte verblijfplaatsen voor beschermde niet-vrijgestelde soorten uit de soortgroepen zoogdieren, vogels met jaarrond beschermde nesten, amfibieën, reptielen en ongewervelden is, gezien de onveranderde situatie in het plangebied sinds 2017, niet aanwezig. Negatieve effecten op niet-vrijgestelde soorten kunnen worden uitgesloten.

TOETSING

Door de plannen verandert het plangebied als foerageergebied voor huismussen en vleermuizen, het zal echter niet geheel als zodanig verloren gaan. Negatieve effecten op de staat van instandhouding van deze soorten zijn niet te verwachten als gevolg van de plannen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels in de directe omgeving worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan worden voorkomen door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. Het NNN in Drenthe kent geen externe werking.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb. De meest nabijgelegen gebieden die beschermd zijn middels de Wnb betreffen het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied en het Witterveld, beiden gelegen op een afstand van circa 3 km van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied betreft het Asserbos op ongeveer 1 km afstand. Het plangebied heeft gezien de inrichting en de ligging in stedelijk gebied geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

Actualisatie 2020

Gezien de afstand, de inrichting van het tussenliggende gebied met bebouwing, wegen en de aard van de ontwikkeling, zijn veel potentiële effecten op het Natura 2000-gebied op voorhand uit te sluiten. Over deze afstand kan echter in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarom is op 8 december 2020 een stikstofberekening (AERIUS-berekening) uitgevoerd. Bij de berekening is er rekening mee gehouden dat de woningen gasloos worden gebouwd. Uit de berekening blijkt dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar.

De notitie en de berekeningen zijn als Bijlage 8 en Bijlage 9 bij de toelichting opgenomen.

TOETSING

Gezien de aard van de ontwikkelingen en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden in het kader van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Nader onderzoek in het kader van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet nodig.

Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb voor soorten of een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen vergunning van de Wnb nodig is voor uitvoering van het plan. Een nadere analyse van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

In redelijkheid worden gesteld dat natuurwet- en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

AANBEVELING

Het aanleggen van (een deel van) de parkeerplaatsen met halfverharding geeft een veel groenere uitstraling dan gebruikelijke gehele verharding. Tussen de

tegels/profielen komen mossen en kruiden op waarop bijvoorbeeld huismussen kunnen foerageren. Zeker wanneer parkeerplaatsen overdag langere tijd onbezet blijven. Bovendien zorgt halfverharding voor betere regenwaterafvoer.

4.14 Overige aspecten

Masten

Vergunningplichtige masten voor GSM en UMTS zijn niet bij recht toegestaan in het bestemmingsplan. Wat betreft het plaatsingsbeleid volgt Assen het nationale beleid.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Inleiding

In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer de activiteiten onder de in kolom 2 van de lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, moet het bevoegd gezag zich er nog steeds van vergewissen of de activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Als gevolg van de meest recente wijziging van het Besluit m.e.r. op 21 april 2017 (in werking getreden op 7 juli 2017) geldt de verplichting om een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen en in te dienen bij het bevoegd gezag, waarin informatie wordt gegeven over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Het bevoegd gezag moet op grond van deze aanmeldnotitie vervolgens beoordelen of voor de activiteit een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Dit wordt gemotiveerd in de overwegingen van het bestemmingsplan.

Onderzoek

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Voor woningbouw zijn die drempelwaarden een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling uit voorliggend bestemmingsplan blijft naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het feit dat de beoogde ontwikkeling kleinschalig is en ver onder de drempelwaarden blijft, alsmede het feit dat het plangebied op ruim 2 km afstand van het Natura 2000-gebied Drentsche Aa ligt en op ongeveer 1 km afstand van het dichtstbijzijnde NNN-gebied het Asserbos, maken dat er geen belangrijke milieugevolgen te verwachten zijn en dat het project niet als een stedelijk ontwikkelingsproject moet worden gekwalificeerd in de zin van onderdeel D 11.2. Daaruit volgt dat er geen aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden ingediend.

Conclusie

Voor het onderhavig plan hoeft gezien het voorgaande geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.16 Conclusie

Vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Realisatie van voorgenomen initiatief is wat betreft de omgevings- en milieuaspecten haalbaar.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat vooral om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.), soms onder voorwaardelijke voorwaarden, toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van "werken, overige bouwwerken, en werkzaamheden" (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding: wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding: aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één "enkel" bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding: . Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels "iets" geregeld. Dat "iets" kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en

kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouwen/of gebruiksregels. Tenslotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft drie bestemmingen, te weten:

- Groen
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Wonen

Groen

De ruimte tussen de woningen en de watergang wordt bestemd als 'Groen', evenals de bestaande groenstrook aan de oostkant van het plangebied.

Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen en straten en (openbare) parkeervoorzieningen zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

In de parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen ten behoeve van het wonen wordt voorzien door de aanleg van 26 parkeerplaatsen (haaks parkeren voor de woningen, langs De Klenckestraat, in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De parkeerplaatsen zijn aangeduid als 'parkeerterrein'. Er is een voetgangersoversteek voorzien ter hoogte van het verkeersplateau.

Wonen

Het maximum aantal woningen bedraagt 12 en is aangeduid op de verbeelding. De woningen worden als aaneengebouwde woningen gebouwd. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 meter en 11,5 meter opgenomen en voorgeschreven. De bouwblokken zijn georiënteerd op De Klenckestraat.

In totaal is een oppervlakte van maximaal 65 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De bergingen (vrijstaande bijbehorende bouwwerken) worden plat afgedekt.

Tevens zijn binnen deze bestemming vrije beroepen in een woning en de daarbij bijbehorende bouwwerken toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Voor aan huis verbonden bedrijvigheid is een binnenplanse afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Eveneens zijn overige bouwwerken, tuinen en erven en parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming toegestaan.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene aanduidingen, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels (respectievelijk artikel 10 en artikel 11). De overgangsbepalingen zijn standaardbepalingen die uit het Bro zijn overgenomen.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij het verlenen van een omgevingsvergunning tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om het verhaal van de plankosten zeker te stellen.

6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan

Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:

- kosten niet anderszins zijn verzekerd;
- er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting en/of;
- sprake is van een fasering in de uitvoering.

De kosten zijn anderszins verzekerd via een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee voldoende gewaarborgd. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Eventuele nadere eisen aan de inrichting of fasering van de uitvoering spelen bij dit plan eveneens geen rol.

6.3 Planschadeaspecten

Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent het college van burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden welke niet is verjaard, als gevolg van een in het tweede lid van artikel 6.1 genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Voor eventuele waardeminderung geldt een eigen risico van 2%. Genoemde oorzaken zijn o.a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een afwijking of een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 Wro (binnenplanse wijziging of afwijking).

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing;
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend vrij uitzicht;
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid; een onevenredigebeperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf;
- een beperking van de bouwmogelijkheden;
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast);
- een algemene verslechtering van de situeringswaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt is eigendom van de initiatiefnemer. De eventuele schade als gevolg van de realisatie van het project komt dan ook voor de rekening van de initiatiefnemer. Deze afspraak is tussen gemeente en de initiatiefnemer in een planschadeovereenkomst/antérieure

overeenkomst vastgelegd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De inspraakverordening gemeente Assen gaat uit van geen inspraak. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is besloten geen inspraakmogelijkheid te geven op het voorontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan meteen als ontwerp in procedure te brengen. Dit omdat het gaat om een beperkte wijziging (12 woningen) ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden (bouwmogelijkheden voor een maatschappelijke functie). Ook is er al een inloopbijeenkomst is georganiseerd voordat er een bestemmingsplan was opgesteld om omwonenden vroegtijdig over de voorgenomen plannen te informeren.

In het kader van het gestelde in het Besluit ruimtelijke ordening, heeft vooroverleg plaatsgevonden.

Gewijzigd ontwerp

Vanaf 20 februari 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van een door omwonenden ingediende zienswijze heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. Zie hiervoor ook paragraaf 1.2 Gewijzigd ontwerp.

Dit heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan in 2020 opnieuw in procedure wordt gebracht.

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uiteengezet.

Ook de resultaten van de zienswijzefase worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpplan toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Er zijn in totaal vier reacties ingediend.

Een samenvatting van de overlegreacties en het commentaar is vastgelegd in de 'Nota overleg' die als Bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De bekendmaking van het bestemmingsplan vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben met bijbehorende stukken vanaf 20 februari 2019 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen. Op 26 februari jl. heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in de Maranathakerk. In deze nota is de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De nota is als bijlage bij dit plan gevoegd.

Zoals al aangegeven in paragraaf 1.2 is naar aanleiding van een ingediende zienswijze besloten om tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden

voor het handhaven van een (sociale) ontmoetingsplek voor de buurt. Vanwege de wijzigingen in de planopzet wordt het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd.

7.4 Vervolg

Na de behandeling van de ontvangen zienswijzen beslist de gemeenteraad over de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant.

Tijdens de daarop volgende inzage termijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de ABRvS is aangevraagd.

Eindnoten

1. De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.
2. Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.
3. Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

