

# Ruimtelijke onderbouwing Terreplein, Assen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING TERREPLEIN, ASSEN

Plannaam: Terreplein, Assen  
Gemeente: Assen  
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing  
Status: Definitief  
Datum: September 2023



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>8</b>
2.1	BESCHRIJVING KLOOSTERVESTEN	8
2.2	BESCHRIJVING PROJECTGEBIED EN OMGEVING	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>12</b>
3.1	INLEIDING	12
3.2	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	18
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>20</b>
4.1	RIJKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	22
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	26
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>30</b>
5.1	GELUID	30
5.2	BODEM	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	ECOLOGIE	36
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN</b>	<b>41</b>
6.1	VIGEREND BELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF	42
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>44</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN</b>	<b>45</b>
8.1	VOOROVERLEG	45
8.2	INSPRAAK	45
<b>BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING</b>		<b>46</b>
BIJLAGE 1	AERIUSBEREKENING	47
BIJLAGE 2	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	48
BIJLAGE 3	WATERTOETS	49

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwning heeft betrekking op een braakliggend perceel aan het Terreplein, in het westen van Assen. Het perceel is bestemd voor het realiseren van een woontoren met appartementen en groenvoorzieningen. Stichting Vanboeijen, die direct ten oosten van het projectgebied (Terreplein 2-8) en op andere locaties in Assen reeds zorgvoorzieningen heeft, is voornemens een woonzorgvoorziening met 36 eenheden te realiseren. De doelgroep betreft ouderen in de gehandicaptenzorg. In het gebouw worden daarnaast algemene ruimten zoals een huiskamer, keuken en ruimte voor dagbesteding gerealiseerd.

Met het voornemen Kan Vanboeijen ouder wordende cliënten met psychische of somatische beperkingen van onder meer Park Diepstroeten naar het Terreplein verhuizen om daar een cluster ouderen te vormen.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Kloosterveen 2012”, aangezien de benodigde gebruiks- en bouw mogelijkheden ontbreken. In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3<sup>o</sup> Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwning, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwning voorziet hierin.

### 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan het Terreplein in de wijk Kloosterveen, in het westen van Assen. Bij het kadaster staat deze locatie bekend als gemeente Assen, sectie Q, perceelnummers 7367. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Assen en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk een rode stip en een rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

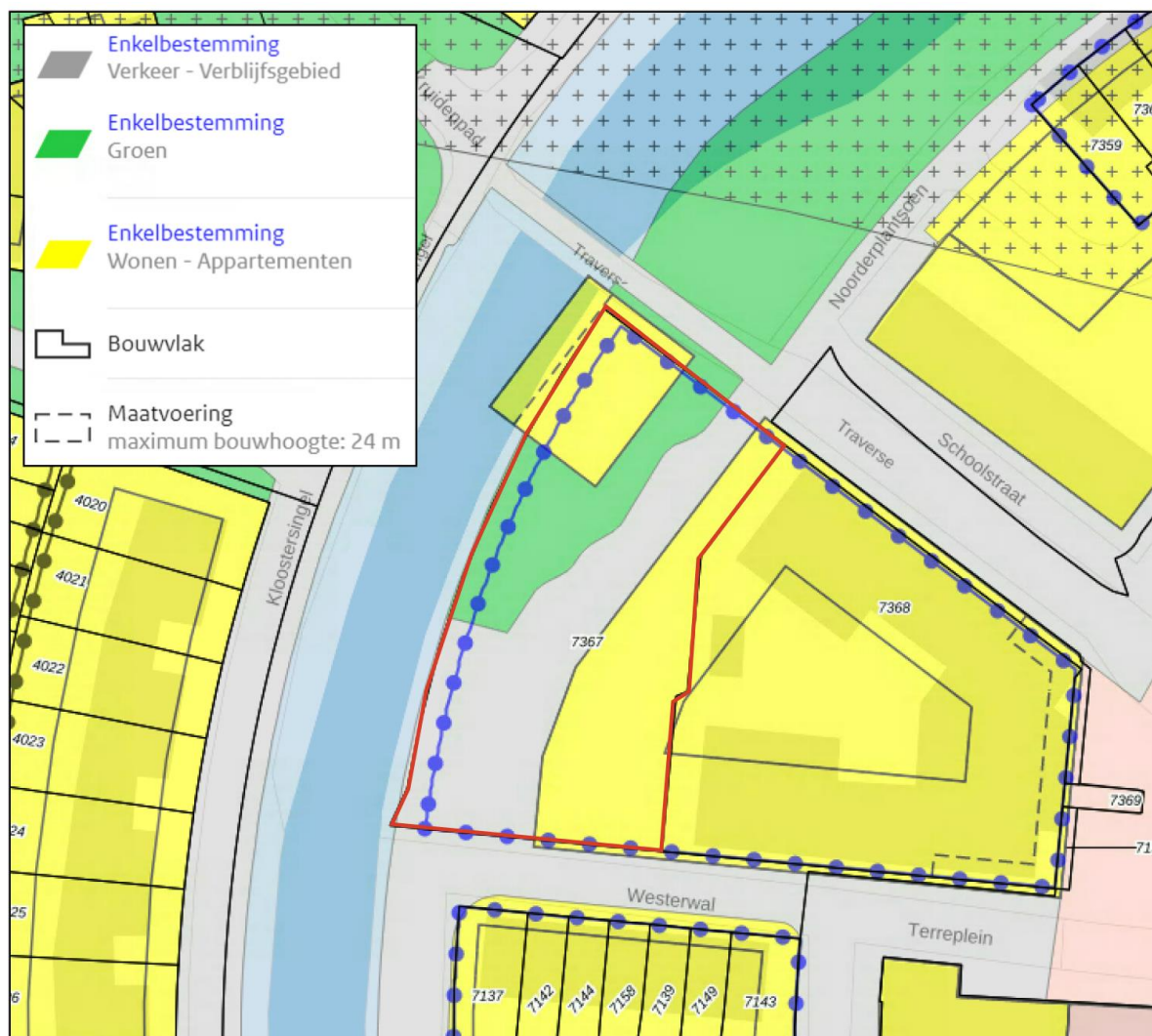
### 1.3 Huidig planologisch regime

#### 1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Kloosterveen 2012”, dat op 24 juni 2013 is vastgesteld en de bestemmingsplannen “Facetbestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting” en “Assen - Facetbestemmingsplan Parkeren” die op respectievelijk 19 november 2020 en 15 april 2021 zijn

vastgesteld. Alle drie de bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Assen. Daarnaast is voor een aanzienlijk deel van het projectgebied een omgevingsvergunning verleend. Het betreft de omgevingsvergunning voor de bouw van de bestaande woonzorgvoorziening van Vanboeijen. Voor de ter plaatse geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden is voornamelijk het bestemmingsplan “Kloosterveen 2012” van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Kloosterveen 2012”, opgenomen. Het projectgebied is hierop met de rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Kloosterveen 2012' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

De gronden in het projectgebied zijn voorzien van de enkelbestemming 'Wonen - Appartementen', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak met maatvoeringsaanduiding voor de maximum bouwhoogte opgenomen. Hierna wordt nader op de bestemmingen ingegaan.

#### 'Wonen - Appartementen'

De voor 'Wonen - Appartementen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen, uitsluitend in de vorm van gestapelde woningen, vrije beroepen in een woning en de daarbijbehorende (bijbehorende)bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven. Een hoofgebouw moet binnen een

bouwvlak worden gebouwd, waarbij het aantal woningen maximaal het bestaande aantal woningen mag bedragen.

#### **'Groen'**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, park, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen en de daarbijbehorende (woon)straten en pleinen, verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **'Verkeer - Verblijfsgebied'**

De voor Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven, verblijfsfuncties en tuinen, erven en terreinen.

### **1.3.3 Strijdigheid**

Het initiatief voorziet in de realisatie van een nieuwe woonzorgvoorziening. Het project past niet binnen de gebruiks- en bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, aangezien de woonzorgfunctie niet (volledig) binnen woon-, groen- en verkeersbestemmingen past en de bebouwing voor een groot deel beoogd is buiten het bouwvlak.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

## **1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing**

En op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Het ontwerpbesluit wordt daarom voor eenieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen. Daarnaast is er een inloopavond georganiseerd;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;

8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 4 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de huidige situatie van het projectgebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het (relevante) beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Assen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

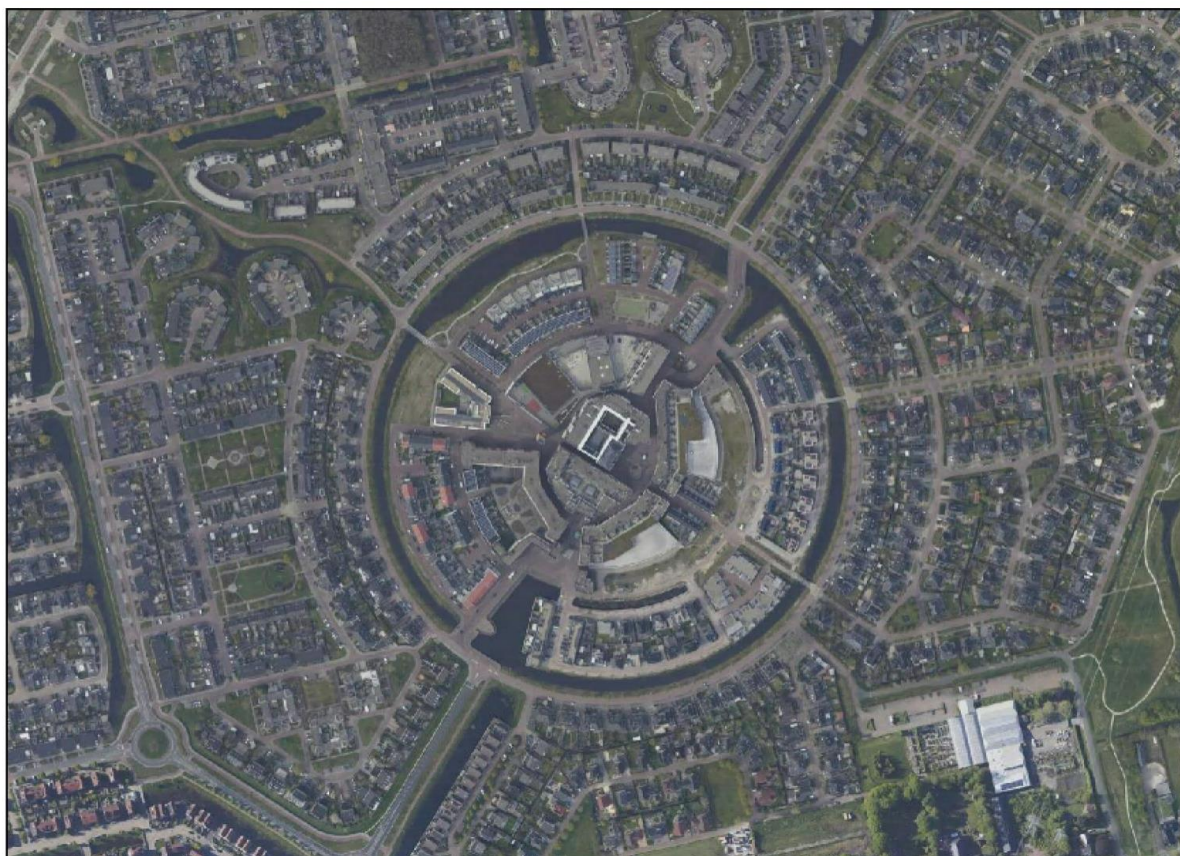
### 2.1 Beschrijving Kloosterveste

#### 2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Kloosterveste is centraal gelegen in Kloosterveen, ten noorden van de Drentsche Hoofdvaart. Het is het centrumgebied van de wijk, waar wonen en voorzieningen met elkaar worden gecombineerd.

De hoofdstructuur van Kloosterveste wordt bepaald door een zuivere cirkel met een doorsnede van circa 400 meter. Het centrale voorzieningendeel van deze cirkel is verhoogd gelegen ten opzichte van de buitenring. Het gebied wordt volledig omsloten door een singel. In de cirkel is een patroon ontworpen van concentrische en radiale ruimten. De concentrische ruimten vormen de besloten hoofdelementen. De radialen vormen verbindingen, zijn entrees en geven zicht naar de omgeving.

De stedenbouwkundige opzet voor Kloosterveste wordt gekenmerkt door een van buiten naar binnen toenemende dichtheid. De bebouwing van de buitenring bestaat in hoofdzaak uit gesloten blokken met binnenterreinen met op enkele plaatsen solitaire woongebouwen. De binnenterreinen zijn privé. Er is een sterke scheiding tussen privé en openbaar gebied. In het centrale deel zijn, ten behoeve van de voorzieningen, de blokken meestal volledig bebouwd. Ook in de maatvoering van de openbare ruimten ervaart men een toenemende dichtheid en stedelijkheid.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto Kloosterveste (Bron: PDOK 2021, bewerkt)



### 2.1.2 Nieuwe ontwikkelingen in Kloosterveste

In het ontwerptraject voor de ontwikkeling van Kloosterveste is in 2004 een bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan opgezet. Het centrumgedeelte is reeds gebouwd conform het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. De verdere ontwikkeling van de Kloosterveste, de Buitenring, bleef achter bij de beoogde planning. Binnen het ontwerp voor dit deel waren zowel grondgebonden woningen als appartementen gepland.

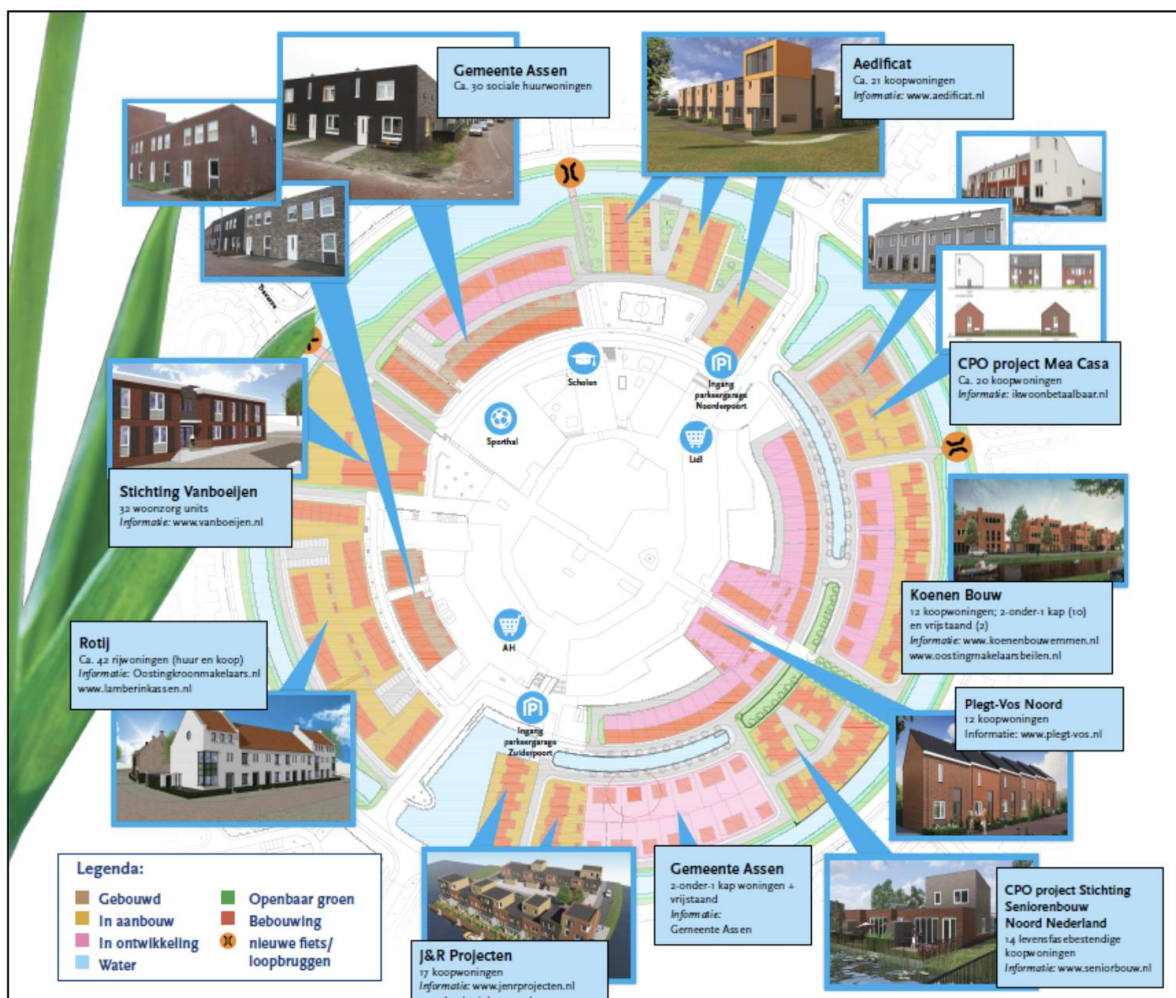
De gronden van de buitenring zijn door de gemeente opgekocht met de bedoeling deze zelf te gaan ontwikkelen. Daarvoor is een nieuwe verkaveling opgezet met meer grondgebonden woningen en minder appartementen. De ontwikkeling wordt opgezet door het terrein in verschillende kleinere elementen te verdelen die door ontwikkelaars verhuurders of particulieren kunnen worden ontwikkeld. Uitgangspunt hierbij is dat de kern van de beoogde beeldkwaliteit terug komt in de uitvoering.

De oorspronkelijke beeldkwaliteit ging uit van een volledig organisch ontstaan 'stadje' waarbij zogenaamde oude en nieuwe woningen naast elkaar konden staan, met weinig symmetrie of herhaling. Er is een sage voor de ontwikkeling geschreven waarin die historisch ontstane plek werd getekend. Het was een unieke en bijzondere manier om dat te kunnen maken. Helaas is het in de huidige tijd niet meer mogelijk om deze manier van ontwikkelen uit te voeren.

Daarom is ervoor gekozen om een pragmatischer opzet te maken. De genoemde bouwperioden van het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan zijn inzichtelijk gemaakt met de bijbehorende, voor die tijd, bijzondere accenten en zijn in bouwblokken verdeeld. Hiermee is het mogelijk de gewenste variatie in tijdsgeschiedenis, waarin verschillende elementen uit de verschillende bouwperioden zitten, toch terug te laten komen. De symmetrie en herhaling zijn wel een meer voorkomend element geworden in tegenstelling tot het oorspronkelijke plan.

Het stedenbouwkundig ontwerp is voor het grootste deel overeind gebleven. Binnen de bouwblokken is met type woningen geschoven en er zijn nieuwe keuzes gemaakt voor de situering van woningen aan de singel. Soms is dat wonen aan een kade geworden, dan wel zijn de woningen zodanig gedraaid dat de 'taartpunten' die in een cirkel voorkomen zichtbaar worden. Voor het overige zijn de bouwblokken gelijk gebleven. Van oorsprong zou het parkeren binnenin de bouwblokken plaats vinden met zogenaamde poortwoningen. Dit is een dermate kostbare oplossing, dat hiervan is afgestapt. Parkeren bij de woning wordt per blok geregeld en is mede afhankelijk van het type woning. Voor de woningen langs binnenkant van de gracht zijn er onder de parkeerdekken parkeerplaatsen gereserveerd. Ook de opzet van een breed Noorderplantsoen is herzien, er is deels gekozen voor een speelveld bij de scholen in plaats wandelgroen langs het water.

In afbeelding 2.2 is de voorlopige indeling van de bouwblokken weergegeven.



Afbeelding 2.2 Voorlopige indeling blokken (Bron: Gemeente Assen)

## 2.2 Beschrijving projectgebied en omgeving

Het projectgebied bevindt zich aan de westrand van Kloosterveste, aan het water. Het projectgebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door respectievelijk de wegen Traverse en Westerwal. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door ‘de singel’ van de Kloosterveste. Aan de oostzijde wordt het projectgebied begrensd door de bestaande woonzorgvoorziening van Vanboeijen.

Het projectgebied zelf is onbebouwd en bestaat uit intensief beheerd grasland. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het projectgebied is indicatief met de rode lijn aangeduid.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK 2021, bewerkt)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Inleiding

Het voornemen is een woonzorgvoorziening met 36 wooneenheden te realiseren. De doelgroep betreft ouderen in de gehandicaptenzorg. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de wens van Vanboeijen om diverse groepen meer te clusteren (vanuit zorgprogramma's op ondersteuningsbehoefte) om gericht en efficiënter zorg te kunnen bieden en doorstroom binnen de verschillende locaties te bevorderen. Hiermee beoogt Vanboeijen een verschuiving te maken van een cliënt die een hele leven op dezelfde locatie woont naar een cliënt met een wooncarrière die verhuist naar een passende woning/locatie, die op basis van de zorgvraag wordt bepaald.

Door het op gang brengen van een verhuisbeweging en te zorgen voor doorstroom van bewoners kan er plek vrij komen voor de instroom van bewoners die op de wachtlijst staan, met name voor de doelgroep kind & jeugd en bewoners met een intensieve ondersteuningsvraag (complexe zorg).

### 3.2 Ruimtelijke ontwikkeling

#### 3.2.1 Algemeen

In het gebouw worden 36 zorgstudio's met eigen sanitaire voorzieningen gerealiseerd. In het gebouw worden daarnaast algemene ruimten zoals een huiskamer, keuken en ruimte voor dagbesteding gerealiseerd.

De ruimte rondom het gebouw wordt ingericht als tuin. Het erf wordt omsloten met een haag. In de westelijke hoek is een berging beoogd ten behoeve van fietsen. Aan de noordoost van het terrein wordt parkeergelegenheid gerealiseerd voor zes auto's.

In afbeelding 3.1 en afbeelding 3.2 is de beoogde indeling van het perceel weergegeven. In afbeelding 3.3 zijn 3d-beelden weergegeven van het projectgebied.



Afbeelding 3.1 Indeling perceel uitgezoomd (Bron: Roosdom Tijhuis)



Afbeelding 3.2 Indeling perceel (Bron: Roosdom Tijhuis)



Afbeelding 3.3 3d beelden (Bron: Roosdom Tijhuis)



Afbeelding 3.4 *Perspectief vanaf Westerwal (Bron: Roosdom Tijhuis)*



Afbeelding 3.5 *Perspectief vanaf Kloostersingel (Bron: Roosdom Tijhuis)*





Afbeelding 3.6 *Perspectief vanaf Traverse (Bron: Roosdom Tijhuis)*

### 3.2.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

In het westen van de wijk Kloosterveste te Assen ligt het Terreplein. Het is een wigvormig terrein, uitlopend vanuit het centrum van de wijk naar de Vestesingel. In de punt van dit terrein staat reeds een woongebouw van VanBoeijen, dat kenmerken heeft van een fort, met een robuuste vormgeving en materialisatie.

Aan de zijde van de gracht is het terrein nog volledig open. Hier is ruimte voor een tweede woongebouw. De intentie is om het bestaande gebouw, het fort, op een logische manier te beëindigen. Het nieuwe gebouw maakt qua vormgeving deel uit van het bestaande gebouw, maar zal wel fungeren als zelfstandige eenheid. De gebouwen worden dan ook niet aan elkaar gekoppeld. Via de tuinen wordt er onderling wel een verbinding gecreëerd.

Het terrein loopt af richting de gracht, dit betekent dat het bestaande gebouw ongeveer een meter hoger ligt dan het nieuwe volume. Het bestaande gebouw bestaat uit twee bouwlagen en de nieuwbouw zal bestaan uit drie lagen. Door het hoogteverschil in het terrein is het uiteindelijke verschil echter minder groot. Hierdoor blijft de verhouding tussen de volumes acceptabel en is het ene volume niet overheersend ten opzichte van het andere volume.

De vorm van het gebouw volgt de ronding van de gracht. Hierdoor ontstaat er aan het water een mooie wandwerking, die de waterlijn accentueert. Men kan op balkons genieten van het fraaie uitzicht. Ook de kopgevels kijken via het groen of de weg over de gracht heen. De ruimte tussen de beide volumes is privé en wordt grotendeels benut als tuin, maar is tevens de entree van het nieuwe woongebouw. De tuin wordt omsloten door een lage muur met groene opbouw, dat beide gebouwen met elkaar verbindt.

De vormgeving en materialisatie van de nieuwbouw sluit aan bij het bestaande gebouw. Dit wil echter niet zeggen dat het exact hetzelfde hoeft te zijn. Lichte afwijkingen kunnen de eigen identiteit van de volumes versterken.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

De gemeente Assen beschikte over een eigen parkeerbeleid, vastgelegd in de 'Nota parkeernormen Assen 2020'.

### 3.2.2 Uitgangspunten

De ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een woonzorggebouw met 36 woonzorgeenheden. Met in achtneming van het vorenstaande worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Functie: verpleeghuis- en verzorgingstehuis;
- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Parkeernorm: 0,6 per wooneenheid;
- Verkeersgeneratie: 2,45 per woning/ per kamer
- Bezoekersdeel: 60%.

### 3.2.3 Parkeren

Op basis van de voorgenoemde uitgangspunten kan de parkeerbehoefte worden berekend. De ontwikkeling behelst het realiseren van een woonzorggebouw met 36 permanente wooneenheden. Uitgaande van de functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis' geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per wooneenheid (inclusief 0,36 parkeerplaats voor bezoekers). In geval van 36 wooneenheden betekent dit afgerond 22 parkeerplaatsen.

In het projectgebied wordt voorzien in de aanleg van 8 parkeerplaatsen (zie ook afbeelding 3.2). Voor de overige benodigde 14 parkeerplaatsen wordt gebruikgemaakt van de nabijgelegen parkeergarage. Bovendien beschikken de bewoners niet over een eigen auto, waardoor er geen sprake is van parkeerbehoefte van de bewoners zelf. Gelet op het vorenstaande wordt de parkeerbehoefte hiermee in voldoende mate ingevuld. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen.

### 3.2.4 Verkeer

In de CROW wordt de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte per functie uiteengezet. De woonzorgvoorziening heeft de functie 'Verpleeg- en verzorgingstehuis (incl. personeel)'. Echter geeft de CROW voor deze specifieke functie enkel cijfers over de parkeerbehoefte en geen cijfers met betrekking tot de verkeersgeneratie. In voorliggend geval is daarom aansluiting gezocht bij een soortgelijke functie, namelijk 'Serviceflat'. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddeld aantal verkeersbewegingen uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

<b>Functie</b>	<b>Verkeersgeneratie per woning/per kamer</b>	<b>Aantal te realiseren woonunits</b>	<b>Totale verkeersgeneratie</b>
Serviceflat	2,45	36	<b>88,2</b>

De totale verkeersgeneratie van de woonzorgvoorziening komt naar boven afgerond neer op gemiddeld 89 verkeersbewegingen per weekdagemaal. In de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario. Zoals hiervoor genoemd zal in werkelijkheid het aantal verkeersbewegingen lager uitvallen. De cliënten die verblijven in de woonzorgvoorziening beschikken niet over eigen vervoer. De verkeersbewegingen bestaan voornamelijk uit familiebezoek en verkeersbewegingen van werknemers. Al met al wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen.

### 3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*  
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*  
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*  
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*  
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie voor Infrastructuur en Ruimte (SVIR, voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op voorliggende ontwikkeling is ook de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m<sup>2</sup> of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

Gelet op de omvang van voorliggende ontwikkeling wordt gesteld dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. zodat de laddertoets doorlopen dient te worden.

##### 4.1.2.1 Ruimtelijk verzorgingsgebied en behoefte

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woonzorgvoorziening met 36 woonzorgstudio's. De doelgroep betreft ouderen in de gehandicaptenzorg. In het gebouw worden daarnaast algemene ruimten zoals een huiskamer, keuken en ruimte voor dagbesteding gerealiseerd.

Met het voornemen kunnen ouder wordende cliënten met psychische of somatische beperkingen van Park Diepstroeten en andere locaties in Assen naar het Terreplein verhuizen om daar een cluster ouderen te vormen. Het verzorgingsgebied is dan ook lokaal.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie Assen 'Van binnenuit beter' (zie hiervoor paragraaf 4.3.3). De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de behoefte naar zorgwoningen in de gemeente Assen.

#### 4.1.2.2 *Bestaand stedelijk gebied*

De herontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Assen. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

#### 4.1.2.3 *Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking*

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van een behoefte en de ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

### 4.1.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het rijksbeleid.

## 4.2 **Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

### 4.2.1 **Omgevingsvisie Drenthe 2018**

#### 4.2.1.1 *Algemeen*

Op 3 oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld. Met de vaststelling is het proces van de revisie van de omgevingsvisie afgerond.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

#### 4.2.1.2 *Ruimtelijke kwaliteit*

##### 4.2.1.2.1 Algemeen

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog en de ruimtelijke identiteit is herkenbaar en beleefbaar. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen altijd in samenhang met de ondergrond en met besef van de cultuurhistorie hebben plaatsgevonden. Er is evenwicht en onderscheid tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Het Drentsche landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen, heeft hoge natuurwaarden en is beleefbaar. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en wordt door de samenleving steeds meer gewaardeerd.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn ze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De kernkwaliteit natuur is uitgewerkt in het kunnen beleven en benutten van de natuur die Drenthe rijk is en daarnaast het beschermen om de biodiversiteit in stand te houden en te versterken. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid

staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid. De kernkwaliteiten naoberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen 'leefbaarheid en 'passend bij Drenthe'.

De verschillende kernkwaliteiten zijn de basis van de kernkwaliteit landschap. Er is immers een duidelijke relatie tussen de ondergrond, de historische ontwikkeling, leefbaarheid, 'passend bij Drenthe' en het landschap. Daar komt bij dat de gaafheid en de diversiteit van het Drentse landschap overal beleefbaar is binnen Drenthe. Daarmee vormt de kernkwaliteit landschap de kapstok voor de kernkwaliteiten.

Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Kernkwaliteit Archeologie: Generieke bescherming;
- Kernkwaliteit Cultuurhistorie: Deelgebied 2 Drentsche Aa;
- Kernkwaliteit Landschap: Esdorpenlandschap.

In subparagraaf 4.2.1.2.2 wordt het plan aan de kernkwaliteiten getoetst. Ook is het in voorliggend geval van belang om nader in te gaan op het aspect 'zorgvuldig ruimtegebruik' (zie paragraaf 4.2.1.2.3).

#### 4.2.1.2.2 Toetsing kernkwaliteiten

##### *Kernkwaliteit Archeologie*

Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe.

##### Toetsing

In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie. Hier wordt geconcludeerd dat de gronden binnen het plangebied reeds in het verleden zijn onderzocht en er geen vervolgonderzoek nodig was. De gronden zijn voor wat betreft archeologie vrijgegeven.

##### *Kernkwaliteit Cultuurhistorie*

Bepalend voor dit deelgebied is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. Om deze gaafheid te bewaken stuurt de provincie op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen met hieraan gekoppeld de historische percelering, de houtwallen en houtsingels en de reliëfranden;
- Het zichtbaar houden en beter beleefbaar maken van de historische en prehistorische route, waar karresporen, voordes, grafheuvels en andere prehistorische relictten een unieke verzameling archeologische sporen vormen.
- Dit in het bijzonder op het Balloërveld;
  - Het accentueren van de reeks van kerktorens in het gebied van de Drentsche Aa die, evenals in de Middeleeuwen, als bakens in het weidse landschap een inspiratiebron kunnen zijn voor nieuwe verbindingen en routes;
  - Het herkenbaar houden van het historische centrum van Assen met de daarop gerichte assen van de Vaart en de Hoofdlaan met hun karakteristieke bebouwing en het Asserbos.

## Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een kleinschalige woonbuurt op een braakliggend terrein in de kern Assen. Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Daarnaast worden eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving niet aangetast

### 4.2.1.2.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat voor uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties met de betrokken partijen gezocht naar een maatwerkoplossing.

### *4.2.1.3 Robuuste sociaal-economische structuur*

#### 4.2.1.3.1 Sterke steden

##### **Algemeen**

Steden vormen de ruggengraat van Drenthe. De maatschappelijke en sociaalculturele voorzieningen, winkelcentra en evenementen in de steden zijn van grote betekenis voor het regionale leefklimaat.

De steden zijn vanwege de grote concentratie van mensen, werkgelegenheid en onderwijsinstellingen de economische motoren van Drenthe. Als er meer interactie tussen mensen is, meer mogelijkheden zijn om elkaar te ontmoeten, om samen te werken en van elkaar te leren, is er meer kans op succesvolle participatie, vergroting van sociale cohesie en meer kans op innovatie. Dit noemen we de agglomeratiekracht die steden sterk maakt.

De provincie streeft naar bruisende steden in robuuste stedelijke netwerken. In de steden komen verschillende provinciale belangen bij elkaar, zoals zorgvuldig ruimtegebruik, demografische ontwikkeling en wonen, werkgelegenheid, voorzieningen, retail, vrijetijdseconomie en bereikbaarheid. Onze steden zijn de dragers van het sociaaleconomisch systeem.

De provincie richt zich op:

- compacte, toekomstbestendige, robuust en duurzame steden met een eigen karakteristiek;
- aantrekkelijke binnensteden met een gevarieerd vestigingsklimaat voor wonen, werken, (maatschappelijke) voorzieningen, cultuur en vrijetijdsvoorzieningen en daarnaast een aantrekkelijke omgeving voor beleven en ontmoeten;
- gevarieerde en gewaardeerde woon- en werkmilieus;
- een goede bereikbaarheid over de weg en met het openbaar vervoer;
- het ontwikkelen van innovatieve, toekomstbestendige en klimaatadaptieve strategieën.

##### **Assen**

Assen is een aantrekkelijke, groene woonstad. Assen is geleidelijk gegroeid tot zijn huidige grootte. Op internationaal niveau staat Assen bekend om de jaarlijkse TT. Assen is provinciehoofdstad en garnizoensstad. De ligging aan de A28, de N33 en de spoorlijn Zwolle-Groningen zorgen voor een goede bereikbaarheid. Als onderdeel van het samenwerkingsverband Regio Groningen - Assen wordt de ontwikkeling van Assen voor een groot deel bepaald door de relatie met de stad Groningen. De stad Assen heeft een verzorgingsgebied wat zich uitstrekt tot Smilde, Beilen en Gieten.

Assen is samen met Groningen de motor van de noordelijke economie en biedt voldoende werk en voorzieningen voor de eigen inwoners en de regio. De bovenregionale zorg, de Rijksdiensten en dienstverlening zijn belangrijke werkgevers.

Daarnaast zijn de Gebiedsontwikkeling Groningen Airport Eelde en de mogelijkheden voor een toeristisch-recreatieve zone rondom het TT-circuit kansen voor verdere (economische) ontwikkeling. De directe nabijheid



van het karakteristieke esdorpenlandschap van de Drentsche Aa en van de gevarieerde landschappen van de Kop van Drenthe zijn pluspunten voor het wonen en leven in de regio Groningen-Assen.

De belangrijkste opgaven die in de stad Assen spelen zijn:

1. Keuze voor de binnenstad.

De Asser binnenstad heeft een hoog percentage (winkel-)leegstand en is ruimtelijk ruim uitgelegd. De herstructurering van de binnenstad is dan ook een grote opgave. Naast functieverandering is het ook wenselijk de binnenstad qua beleving beter aan te laten sluiten bij het profiel van de inwoners en bezoekers. Met een passend voorzieningenniveau op het gebied van winkels, horeca, zorg en onderwijs en een goede bereikbaarheid kan invulling worden gegeven aan de stad Assen als robuust, regionaal centrum. Daarnaast biedt het cultuuraanbod aantrekkelijke kansen voor Assen, in het kader van de vrijetijdseconomie.

2. Leefomgeving voor generaties

De stad moet voor verschillende generaties aantrekkelijk blijven, ook in tijden van druk op de woningmarkt. Dat betekent dat er woningen en voorzieningen zijn voor alle leeftijden. Buurten en wijken bieden voldoende fysieke en sociale veiligheid, die het welzijn en de zelfstandigheid van inwoners bevorderen. Met de vergrijzing neemt het belang toe van gezond ouder worden en toegankelijkheid van de zorg. De fysieke stad moet hierbij aansluiten en de omgeving moet gezondheid en beweging stimuleren, bijvoorbeeld door een goede fietsinfrastructuur. De aandacht voor gezondheid in verbinding met de samenleving is ook een kans voor innovatie van de dienstensector. Voortdurende vernieuwing zorgt voor blijvende werkgelegenheid in deze, voor Assen belangrijke, sector.

3. Klimaatadaptatie en duurzame energie

Het is belangrijk dat Assen zijn groene karakter behoudt en wellicht nog versterkt. Dit is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stad. Het groene karakter komt ook tot uiting in diverse maatregelen die Assen moet nemen om de stap naar energieneutraal te maken en in te spelen op de gevolgen van klimaatverandering.

#### 4.2.1.3.2 Wonen

Het is van provinciaal belang om te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die de provincie samen met gemeenten oppakken.

#### 4.2.1.4 *Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Drenthe*

Zoals uit voorgaande paragrafen blijkt vormen de ter plaatse van het plangebied geldende kernkwaliteiten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder is er in voorliggend geval sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Immers is er in dit geval geen sprake van een uitbreiding, maar een inbreiding (realiseren van woningen op een binnenstedelijke braakliggende locatie).

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Drenthe'.

## 4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

### 4.2.2.1 Algemeen

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval zijn er geen specifieke artikelen uit de Omgevingsverordening relevant voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Wel valt uit de Verordening af te leiden dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. Woningbouw is in beginsel alleen toegestaan binnen stedelijk gebied. Het plangebied voldoet daarmee aan deze randvoorwaarde.

### 4.2.2.2 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe verzet zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

### 4.4.1 Omgevingsvisie 'Assen nog mooier'

#### 4.4.1.1 Algemeen

In mei 2021 heeft de gemeenteraad van Assen de Omgevingsvisie 'Assen nog mooier' vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Assen. In de Omgevingsvisie is beschreven waar de gemeente nu staat, waar ze heen wil en hoe dit kan worden bereikt. De koers is uitgezet naar 'ontspannen stedelijkheid'; zoals de gemeente het wensbeeld voor Assen in 2040 samenvattend formuleert. De Omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de hele stad. Daarom formuleert de gemeente haar ambities en uitgangspunten op hoofdlijnen. De uitwerking volgt de komende jaren in aparte beleidsterreinen of deelgebieden in omgevingsprogramma's. Denk bijvoorbeeld aan de woonvisie, de detailhandel- en horecavisie, de binnenstadsvisie of wijkplannen.

Het versterken van de bestaande stadsstructuur en haar kwaliteiten staat op één bij de ontwikkeling van Assen. Denk hierbij aan de groen- en natuurstructuren, de binnenstad, de cultuurhistorie, het culturele aanbod, de zorg- en onderwijsvoorzieningen en het buitengebied. Dit zijn kwaliteiten van een aantrekkelijke stad. De gemeente koestert ook de woonomgeving. De diversiteit aan woonwijken, ruim van opzet en dichtbij dagelijkse voorzieningen. In een wijk waar burens elkaar kennen en waar ruimte is voor ontmoeting. De gemeente noemt dit 'ontspannen stedelijkheid'.

Ontspannen stedelijkheid verenigt het beste van twee werelden – het is de perfecte tussenmaat. Een bruisende stad met alle voorzieningen die je mag verwachten, zonder de nadelen die zich voordoen als het te groot, te druk en te veel wordt. Een ontspannen stad bezit de groene kwaliteiten en de ruimte om te wonen, te bewegen en te ontmoeten. Een plek om fijn te wonen, te werken en te verblijven.

#### 4.4.1.2 Drie richtinggevende principes

Om invulling te geven aan de ambitie van ontspannen stedelijkheid, zijn drie richtinggevende principes geformuleerd:

- Groene stad van het Noorden;
- Dynamische hoofdstad; en
- Verbonden stad.

Groen en natuur verenigen het nuttige met het aangename. Het maakt de stad aantrekkelijker.

In de dynamische hoofdstad hoeven de inwoners van Assen niet naar een andere gemeente voor hun belangrijkste aankopen, zorg, sport, onderwijs of cultuur. Assen heeft een compleet voorzieningenaanbod. De belangrijkste basisvoorzieningen vindt men in de wijken en voor de meer speciale aankopen of bezoeken kan je terecht in de binnenstad. Daarmee vervult Assen een nog sterkere regiofunctie. Je komt naar Assen om er te wonen, te werken, te winkelen, te recreëren en culturele activiteiten te ondernemen.

In een verbonden stad doet iedereen mee. Of het nu gaat om eenzame ouderen of kwetsbare jongeren. Iedereen krijgt de aandacht die hij of zij verdient. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het tegengaan van eenzaamheid, een nu nog vaak onzichtbaar probleem in de Nederlandse samenleving. Of over het zorgen voor toegankelijke routes voor minder validen en ouderen. Een verbonden stad heeft sterke wijken. De woonwijken in Assen zijn veilig, compact en overzichtelijk.

#### 4.4.1.3 Woningbouw

Assen is een licht groeiende kern in een grotendeels krimpende regio. Assen heeft een hoofdrol in het bedienen van de lokale vraag naar wonen. Daarnaast voorziet Assen in de behoefte van de vraag uit omliggende gemeenten en de regio Groningen-Assen.

De gemeente verwacht dat het aantal gezinnen stabiel blijft. Huishoudens worden gemiddeld gezien kleiner; naar verwachting groeit het absolute aantal een- en tweepersoonshuishoudens aanzienlijk. Kleinere huishoudens hebben vaker een voorkeur voor compacte, stedelijke woonmilieus nabij dagelijkse voorzieningen. Ook in Assen verwacht de gemeente de komende jaren een blijvend hoge vraag naar dergelijke woningen. Ten slotte neemt het aantal mensen met een zorgvraag in de wijk toe.

In de bestaande stad zijn veel plekken die geschikt zijn voor woningbouw. Assen kan aan de vraag voldoen zonder grootschalige uitbreiding. Ook ziet de gemeente dat op bepaalde plekken nog een opgave ligt om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Daarom wil Assen de komende jaren het woningbouwprogramma benutten om invulling te geven aan de versleten of oudere plekken in de bestaande stad.

#### 4.4.1.4 Opgaven en uitgangspunten

In de omgevingsvisie zijn diverse opgaven en uitgangspunten benoemd ten aanzien van 'wonen en woonomgeving':

- Herstellen, revitaliseren, opknappen 'versleten' plekken (binnenstad, het Havenkwartier en oudere woonwijken als Lariks en de wijken langs de A28)
- Zorgen voor een gevarieerd woonaanbod voor alle doelgroepen en voldoende doorstroombmogelijkheden.
- Tijdig inspelen op de toenemende groep ouderen en kwetsbaren, o.a. door ruimte te bieden aan zorgvoorzieningen in de wijken.
- Zorgen voor voldoende dagelijkse voorzieningen, groen en plekken om te ontmoeten, te bewegen en te sporten.
- Wijkcentra toegankelijker maken voor ouderen en minder validen.
- Nieuwe woningen en bedrijven zijn energieneutraal.

Ten aanzien van het richtinggevende principe 'dynamische hoofdstad' wil de gemeente de regiofunctie van Assen versterken. Dit doet zij onder andere door verouderde plekken weer op te laten bloeien. De naoorlogse wijken zijn toe aan een kwaliteitsimpuls. Veel woningen in deze wijken zijn verouderd en voldoen niet langer aan de eisen en behoeften die worden gesteld in woonkwaliteit, duurzaamheid en woonmilieu. In het woonprogramma en in wijkplannen werkt de gemeente uit hoe ze de woonkwaliteit in deze wijken gaat verbeteren.

#### 4.4.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie 'Assen nog mooier'

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de wens van Vanboeijen om diverse groepen meer te clusteren (vanuit zorgprogramma's op ondersteuningsbehoefte) om gericht en efficiënter zorg te kunnen bieden en doorstroom binnen de verschillende locaties te bevorderen. Hiermee beoogt Vanboeijen een verschuiving te maken van een cliënt die een hele leven op dezelfde locatie woont naar een cliënt met een wooncarrière die verhuist naar een passende woning/locatie die op basis van de zorgvraag wordt bepaald.

Door het op gang brengen van een verhuisbeweging en te zorgen voor doorstroom van bewoners kan er plek vrij komen voor de instroom van bewoners die op onze wachtlijst staan, met name voor de doelgroep kind & jeugd en bewoners met een intensieve ondersteuningsvraag (complexe zorg).

Het voornemen draagt dan ook bij aan de wens om ruimte te bieden aan zorgvoorzieningen in de wijk en de wens om te voorzien in een gevarieerd woonaanbod voor alle doelgroepen. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie 'Assen nog mooier'

### 4.4.2 Woonvisie Assen

#### 4.4.2.1 Algemeen

In de Woonvisie Assen 'Van binnenuit beter' (vastgesteld in april 2021) geeft de gemeente richting aan het wonen in Assen, met aandacht voor de opgaven, kansen en kwaliteiten van de binnenstad en van de verschillende wijken. Onder andere is gebruikgemaakt van het Woningmarktonderzoek uit 2019. Met de woonvisie kiest de gemeente ervoor om haar met name richten op de bestaande stad. Daar ligt de grootste behoefte aan wonen en daar ligt ook de urgentie om plekken te vernieuwen en te verbeteren. Dat doet de gemeente op de 'ontspannen stedelijke' manier. De woonvisie is uitgewerkt in vijf opgaven:

- Woningbouw maakt plekken beter;
- Prettig wonen met zorg;
- Met energie aan de slag;
- Goed wonen voor elke portemonnee;
- Elke wijk een eigen aanpak.

#### 4.4.2.2 Prettig wonen met zorg

De hoofdrol die Assen heeft, is door de jaren heen zo gegroeid. De stad huisvest een grote variatie aan mensen met een zorgvraag: ouderen, mensen met een psychische kwetsbaarheid en lichamelijke of verstandelijke zorgvraag. Niet zelden gaat het om combinaties. Hieronder vallen ook specifieke groepen als daken thuislozen. Assen heeft een aantrekkelijke werking op mensen met diverse achtergronden en dus ook mensen met een zorgvraag. Daarbij spelen faciliteiten als het Wilhelminaziekenhuis en de GGZ-instelling een rol. Zorgondernemers kiezen Assen graag als vestigingsplek, vanwege aansluitende (zorg)voorzieningen en relatief veel en betaalbare huisvestingsmogelijkheden. Het levert werkgelegenheid, innovatie en expertise op maar vraagt ook iets van Assen en Assenaren.

Maatschappelijke verandering, demografische ontwikkeling en wet- en regelgeving zoals extramuralisering leiden de komende jaren tot opgaven.

- Voldoende passende woonvormen door deze toe te voegen, en door woningen aan te passen, door groei van doelgroepen maar ook als reactie op extramuralisering;
- Dat het thuis goed gaat: transformatie en innovatie in het sociale domein en koppeling tussen wonen en zorgaanbod;
- Dat het in de wijk goed gaat: zorgen voor sociale inclusie, zelfredzaamheid, participatie en de balans in draaglast en draagkracht in de wijk.

Hierbinnen gelden bij verschillende doelgroepen eigen, specifieke vragen en oplossingen. Steeds vaker gaat het om tussenvormen van bekende vormen van wonen, op het grensvlak van zelfstandig en onzelfstandig wonen. Zoals voor de twee grootste groepen in Assen:

- Ouderen: enerzijds het faciliteren van langer thuis wonen, individueel én gezamenlijk, anderzijds oplossingen voor mensen bij wie dat niet langer gaat. Het aantal 75-plussers groeit van 5.650 personen in 2018 naar ruim 10.000 in 2040.
- Mensen met een psychische kwetsbaarheid: passend wonen, met goede zorg en ondersteuning, aandacht voor sociale inclusie, waarvoor innovatie en intensieve samenwerking nodig is.

#### 4.4.2.3 *Mensen met een zorgvraag of kwetsbaarheid*

Een deel van de Assenaren gedijt niet bij 'gewoon' individueel wonen. Soms werkt juist een gezamenlijke woonvorm goed, met één been in de wijk, of wonen op meer afstand van de maatschappij. De gemeente Assen wil voor deze mensen én voor andere bewoners met meer alternatieven komen. Daarmee wordt bijvoorbeeld doorstroming vanuit de maatschappelijke opvang ook gemakkelijker. Zorgpartijen willen specifieke woonvormen toevoegen aan hun aanbod. Soms is dat op eigen locatie, zonder de prikkels van een gewone buurt. Het kan ook in de nabije omgeving van instellingen.

#### 4.4.2.4 *Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Assen'*

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een woonzorgvoorziening met 36 woonzorgeenheden voor ouderen in de gehandicaptenzorg. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de wens van Vanboeijen om diverse groepen meer te clusteren (vanuit zorgprogramma's op ondersteuningsbehoefte) om gericht en efficiënter zorg te kunnen bieden en doorstroom binnen de verschillende locaties te bevorderen. Hiermee beoogt Vanboeijen een verschuiving te maken van een cliënt die een hele leven op dezelfde locatie woont naar een cliënt met een wooncarrière die verhuist naar een passende woning/locatie die op basis van de zorgvraag wordt bepaald.

Door het op gang brengen van een verhuisbeweging en te zorgen voor doorstroom van bewoners kan er plek vrij komen voor de instroom van bewoners die op de wachtlijst staan, met name voor de doelgroep kind & jeugd en bewoners met een intensieve ondersteuningsvraag (complexe zorg).

Het voornemen draagt daarmee bij aan de doelen in het gemeentelijke woonbeleid ten aanzien van wonen en zorg en is daarmee in overeenstemming met de Woonvisie Assen.

### 4.4.3 **Visie Energietransitie**

#### 4.4.3.1 *Algemeen*

De gemeente Assen beschikt over duurzaamheidsbeleid en heeft in oktober 2016 de Visie Energietransitie 2016-2020 vastgesteld. Assen wil in 2050 een duurzame, CO<sub>2</sub>-neutrale stad zijn. Het streven is naar 14% hernieuwbare energie in 2020 en 10% reductie van energiegebruik in 2020. Om deze doelstellingen te halen moet fors ingezet worden op alle fronten, dus nadrukkelijk ook bij nieuwbouw van woningen. Om dit te bereiken wordt bij voorkeur een volledige CO<sub>2</sub>-neutrale (gebieds-)ontwikkeling nagestreefd. De vigerende wettelijke bouwnormen zijn de minimum-optie. Inzet van nieuwe technieken zoals WKO/warmtepompen worden maximaal geadviseerd, evenals het optimaal inzetten van (nieuw) dakoppervlak voor opwekking van zonne-energie.

#### 4.4.3.2 *Toetsing van het initiatief aan de 'Visie Energietransitie'*

De voorgenomen woonzorgvoorziening wordt energieneutraal gerealiseerd, waardoor er geen sprake is van CO<sub>2</sub> uitstoot en het gebouw zelfvoorzienend is qua energie. Dit is in overeenstemming met de Visie Energietransitie.

#### 4.4.4 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De in voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologisch & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld wanneer het object is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van één of meerdere wegen.

De woonzorgeenheden worden in het kader van de Wgh aangemerkt als nieuwe geluidgevoelige objecten.

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De geluidszone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74.2).

##### 5.1.2.1 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in een gebied met uitsluitend wegen met een 30 km/uur snelheidsregime. De omliggende wegen betreffen wegen die enkel voorzien in het afwikkelen van bestemmingsverkeer van omliggende functies en kennen daarmee een geringe verkeersintensiteit. De geluidbelasting zal daarmee eveneens gering zijn en de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschrijden, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woonzorgvoorziening. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd.

### 5.1.3 Railverkeerslawaaï

Er bevinden zich geen spoorwegen nabij het projectgebied. Het aspect railverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.1.4 Industrielawaaï

In de nabijheid van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op industrielawaaï als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

### 5.1.5 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Algemeen

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe ontwikkeling mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Hiernaast geldt dat de gemeente bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt.

### 5.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is in het verleden reeds onderzocht. Onder meer ten behoeve van de ontwikkeling 'Kloosterverste bouwblok 11', waaruit blijkt dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de functie wonen. Daarnaast blijkt uit het bodemloket dat het projectgebied voldoende is onderzocht, dan wel gesaneerd. De bodemsituatie is daarmee voldoende in beeld en geschikt voor het toekomstige gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### 5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 **Situatie projectgebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het projectgebied ligt echter niet binnen de vastgestelde zones voor rijks- of provinciale wegen. Toetsing aan de grenswaarden die zijn genoemd in de Wet luchtkwaliteit is hiermee niet noodzakelijk.

### 5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

## 5.4 **Externe veiligheid**

### 5.4.1 **Wettelijk kader**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);



- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

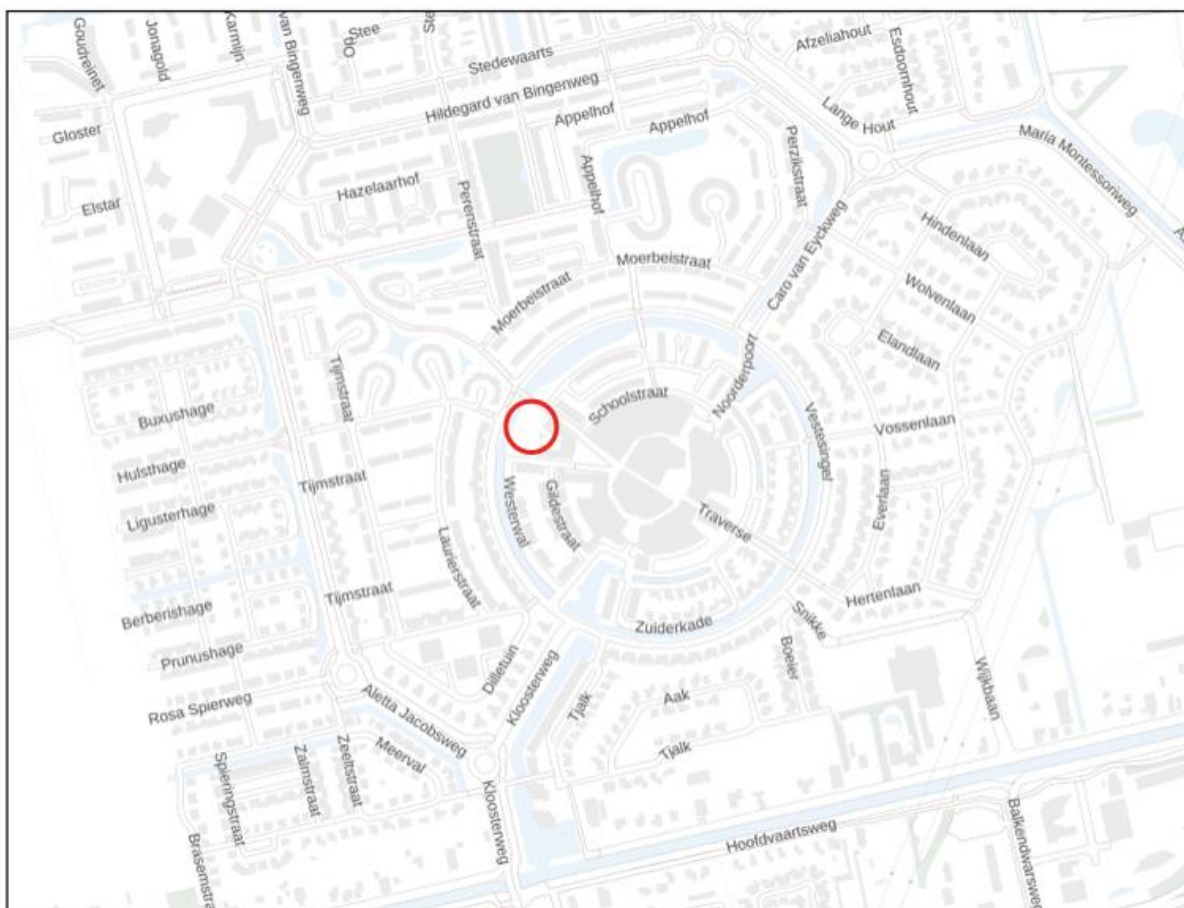
Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### **5.4.2 Situatie projectgebied**

In voorliggend geval is er sprake van het toevoegen van een nieuw kwetsbaar object.

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. Het projectgebied is met de rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

Het projectgebied en de omgeving kan, gezien het feit dat er sprake is van functiemenging het best worden aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.5.3 Situatie projectgebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De functie 'woonzorgvoorziening' wordt niet expliciet genoemd in de basiszoneringslijst. In verband daarmee is uitgegaan van een functie die met deze functie te vergelijken is, namelijk 'verpleeghuis'. Hiervoor geldt milieucategorie 2, met als grootste richtafstand 10 meter voor het aspect 'geluid'.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten (woningen) liggen op circa 15 meter van het projectgebied. De bestaande naastgelegen woonzorgvoorziening van Vanboeijen, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten, aangezien deze tot dezelfde inrichting gaat behoren als de te realiseren woonzorgvoorziening. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van de voorgenomen ontwikkeling. Er is daarmee geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich, afgezien van de bestaande naastgelegen woonzorgvoorziening van Vanboeijen, geen locaties waar op basis van het geldende bestemmingsplan milieubelastende functies zijn toegestaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woonzorgvoorziening. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet in hun bedrijfsvoering aangetast.

### 5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

## 5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

#### 5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt op circa 2,4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Fochteloërveen'. Om de invloed van voorliggend initiatief te berekenen op Natura 2000-gebieden is een Aerius-berekening uitgevoerd. Deze is toegevoegd in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Geconcludeerd wordt dat hiermee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

#### 5.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt niet binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op circa 1 kilometer afstand van het projectgebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling en tussenliggende functies wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Tenslotte wordt opgemerkt dat het projectgebied niet binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt.

### 5.6.2 **Soortenbescherming**

#### 5.6.2.1 *Algemeen*

Algemeen Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

#### 5.6.2.2 *Situatie projectgebied*

De gronden hebben een lage ecologische waarde en worden regelmatig onderhouden. Verder voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in het slopen van bebouwing. Er is daarnaast geen sprake van het rooien of kappen van beplanting of dempen van watergangen. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk geacht.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor beschermde flora en fauna.

### 5.6.3 **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

## 5.7 **Archeologie & Cultuurhistorie**

### 5.7.1 **Archeologie**

#### 5.7.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer

verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

### 5.7.1.2 Situatie projectgebied



Afbeelding 5.2 Uitsnede Kaart Archeologische beleidsadvies 2020 (Bron: gemeente Assen)

Het projectgebied (met rode lijn weergegeven in afbeelding 5.2) kent op basis van de 'Kaart Archeologische beleidsadvies 2020' een lage archeologische verwachting. Op basis hiervan is geen archeologisch onderzoek benodigd. Gelet op bovenstaande hoeven er voor voorliggend initiatief geen voorwaarden en/of voorschriften vastgesteld te worden.

## 5.7.2 Cultuurhistorie

### 5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

### 5.7.2.2 *Situatie projectgebied*

Er bevinden zich in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die mogelijk negatief zouden kunnen worden beïnvloed door voorliggende ontwikkeling. Tevens ligt het projectgebied niet binnen een gebied dat als waardevol wordt aangemerkt. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

### 5.7.3 **Conclusie**

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.8 **Besluit milieueffectrapportage**

### 5.8.1 **Kader**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een ruimtelijke ontwikkeling kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

## 5.8.2 Beoordeling

### 5.8.2.1 Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van een woonzorgvoorziening met 36 woonzorgeenheden. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

Voor deze ontwikkeling is een Aerijs-berekening uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Geconcludeerd wordt dat hiermee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

### 5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele projectgebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen, waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Met betrekking tot onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan de realisatie van een woonzorgvoorziening het beste worden aangemerkt als: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

## 5.8.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de verlening van de vergunning.



## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebiedniveau plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/-uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl).

#### 6.1.5 Gemeente Assen

Het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan (GWRP) 2019-2024 verwoordt de strategische visie op het gebied van waterbeheer en riolering voor de komende jaren in de gemeente Assen. 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 bedrijven/burgers van af willen. Dit kan dus ook afvloeiend 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 legt Assen immers voor langere 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 de buurgemeenten in het samenwerkingsverband waterketen cluster Kop van Drenthe.

In het plan worden de volgende vijf hoofdbeleidsthema'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.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets) en de gemeentelijke riolering.

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

In de waterparagraaf worden de waterhuishoudkundige doelstellingen van waterschap en gemeente evenwichtig afgewogen.

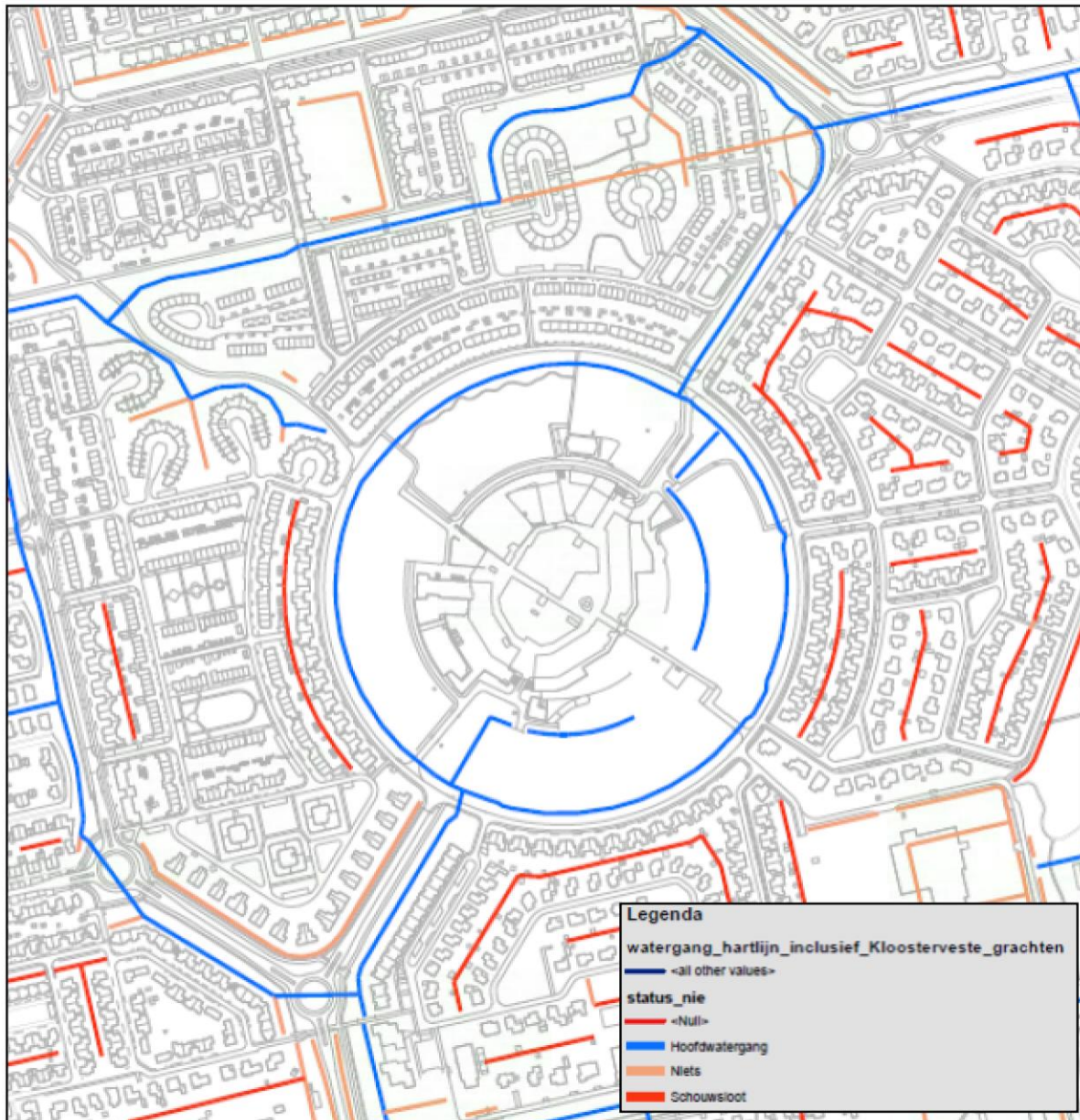
### 6.2.2 Watertoetsproces

Het van Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Uit de beoordeling is gebleken dat de normale procedure van toepassing is. In het projectgebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis van de watertoets kan het waterschap een aanvullend advies opstellen, tot op heden heeft het waterschap dit nog niet kenbaar gemaakt. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 3.

De beoogde ontwikkeling in het projectgebied resulteert in een toename van de verharding met circa 1.250 m<sup>2</sup>. Kloosterverste maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kloosterveen 2012'. De waterhuishouding in het

plangebied is ingericht op stedelijk gebied. Afvalwater en hemelwater worden gescheiden opgevangen en afgevoerd. Het industrieel en huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering van het waterschap. Het hemelwater van daken en bestrating wordt via een stelsel van watergangen afgevoerd naar de verschillende poldergemalen. Binnen het projectgebied kan het water in de groene, onbebouwde delen infiltreren. Het te hanteren bouwpeil wordt nog nader bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden mogelijk wateroverlast.

Afbeelding 6.1 geeft een overzicht van de in het plangebied gelegen watergangen en schouwsloten. Schouwsloten op privé-terrein zijn in het beheer van de betreffende kaveleigenaar en hebben een belangrijke functie voor de waterhuishouding. Er vindt in dit plan geen wijziging in de waterhuishouding plaats. Het projectgebied ligt nabij een primaire A-watergang. Er wordt binnen de beschermingszone van 5 meter gebouwd. Hiervoor is een watervergunning aangevraagd.



Afbeelding 6.1 Watergangen Kloosterveste (Bron: gemeente Assen)

## HOOFDSTUK 7            ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het Waterschap Aa en Maas en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

### 8.1 Vooroverleg

#### 8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 8.1.2 Provincie Drenthe

Gelet op de aard en omvang en omdat het project in overeenstemming is met het provinciaal beleid, wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

#### 8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in normale procedure. Het voornemen is in dat kader voorgelegd aan het waterschap. Er is een watervergunning aangevraagd bij het waterschap.

### 8.2 Inspraak

Op 16 januari 2023 is er een inloopbijeenkomst geweest voor de direct omwonenden waarin het plan is toegelicht en waar ook diverse tips/suggesties van de omwonenden zijn gekomen die in het vervolgproces meegenomen worden. Te denken valt aan aandacht voor de bouwlogistiek van en naar de kavel, het gebruik van de ondergrondse container, het parkeren op eigen kavel in relatie tot overlast in de wijk. De opgehaalde input is teruggekoppeld naar de omwonenden. Indien er nog vragen van omwonenden zijn, dan kunnen deze gesteld worden door te bellen/ mailen met de initiatiefnemer. Zowel de gemeente (stedenbouwkundige en projectleider Kloosterveste) als Vanboeijen (hoofd facilitair, transitie manager) waren op de avond aanwezig.

In het vervolgtraject, zullen de omwonenden vooral door de uitvoerende partij worden meegenomen, bijvoorbeeld over de werkzaamheden die gaan plaatsvinden, eventuele overlast en waar ze zich kunnen melden bij vragen of opmerkingen.