
VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING

BESTEMMINGSPLAN WERKLANDSCHAP ASSEN-ZUID KAVEL 8 EN 9

27 november 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 27 november 2023
KENMERK 20230766/90129/DRo

PLAN Bestemmingsplan Werklandschap Assen- Zuid Kavel 8 en 9

OPDRACHTGEVER Gemeente Assen
PROJECTNUMMER 20230766

STATUS Concept



1. INHOUDSOPGAVE

2. Inleiding	5
2.1 Aanleiding	5
2.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
2.3 Cumulatie met andere plannen	6
2.4 Leeswijzer	7
3. Kenmerken van het plan	8
3.1 Locatie van het planvoornemen	8
3.2 Omvang van het plan	9
3.2.1 Verkeer	9
3.3 Bestaand grondgebruik	10
3.4 Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	10
3.5 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	12
4. Kenmerken van de milieueffecten	13
4.1 Verkeer en parkeren	13
4.1.1 Bereikbaarheid	13
4.1.2 Verkeersbewegingen	13
4.1.3 Parkeren	13
4.1.4 Conclusie	14
4.2 Geluid	14
4.3 Bodem	14
4.3.1 Huidige situatie	14
4.3.2 Grondwaterkwaliteit	14
4.3.3 Bodemkwaliteit	15
4.3.4 Conclusie	16
4.4 Water	16
4.5 Natuur	18
4.5.1 Aantasting/verbetering kwaliteit Natura 2000-gebied	18
4.5.2 Aantasting/verbetering kwaliteit EHS	18
4.5.3 Aantasting/verbetering leefgebied Flora- en faunawetsoorten	18
4.5.4 Conclusie	19
4.6 Luchtkwaliteit	19
4.7 Externe veiligheid	20
4.7.1 Achtergrond	20
4.7.2 Risicobronnen	21
4.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	21
4.8.1 Landschap	21
4.8.2 Cultuurhistorie	22
4.8.3 Archeologie	22
4.8.4 Aardkundige waarden	23
4.8.5 Conclusie	23

4.9	Overige aspecten	23
4.9.1	Duurzaamheid als ambitie	23
4.9.2	Houdbaarheid/flexibiliteit	24
4.9.3	Energievoorziening	24
4.10	Aanlegwerkzaamheden	24
5.	Mitigerende Maatregelen	24
6.	Conclusie	25

2. INLEIDING

2.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van Assen wordt het bedrijventerrein Werklandschap Assen-Zuid in fasen ontwikkeld. In 2011 is hiervoor het bestemmingsplan *Werklandschap Assen- Zuid* vastgesteld en het Besluit MER Werklandschap Assen-Zuid opgesteld. In het bestemmingsplan *Werklandschap Assen- Zuid* kreeg een groot deel van de gronden een uit te werken bedrijfsbestemming. Medio 2019 heeft de gemeenteraad van Assen het bestemmingsplan *Entreezone Werklandschap Assen-Zuid* vastgesteld waarin volwaardige bedrijfsbestemmingen zijn gerealiseerd. Het betreft het meest zuidelijke deel van het Werklandschap Assen-Zuid. In oktober 2020 is het bestemmingsplan *Werklandschap Assen-Zuid- Groene Zoom* vastgesteld. Dit betreft het noordelijke deel van het Werklandschap Assen-Zuid. Deze gronden hebben in dit bestemmingsplan ook de gewenste bestemmingen gekregen. Het oostelijke deel van Werklandschap Assen- Zuid is door middel van een vergunning (2018) ingevuld met een zonnepark.

De gemeente heeft het voornemen om nu ook kavels 8 en 9, in het midden van Werklandschap Assen- Zuid een passende bedrijfsbestemming te geven. Het is de wens om beide kavels ruim te bestemmen zoals ook voor de rest van het bedrijventerrein in de bestemmingsplannen *Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom* en *Entreezone Werklandschap Assen-Zuid* is gedaan. Daarnaast is het de bedoeling dat het bouwvlak en de bestemming anders worden gepositioneerd. Er is hierbij concrete belangstelling van een transport-, en distributiebedrijf om kavel 8 en 9 op Werklandschap Assen- Zuid in gebruik te gaan nemen.

Om kavel 8 en 9 van Werklandschap Assen- Zuid een passende bedrijfsbestemming en inrichting te geven om onder andere een transport/distributiebedrijf dat belangstelling heeft getoond te kunnen faciliteren, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordeling plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Er is sprake van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, omdat er door het nieuwe bestemmingsplan een bedrijf in milieu categorie 3.2 mogelijk wordt gemaakt.

Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 19.220 m². De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Er wordt geen bedrijf mogelijk gemaakt dat voorkomt in de C-, en/of D-lijst van het besluit m.e.r. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is. Deze notitie bevat deze beoordeling.

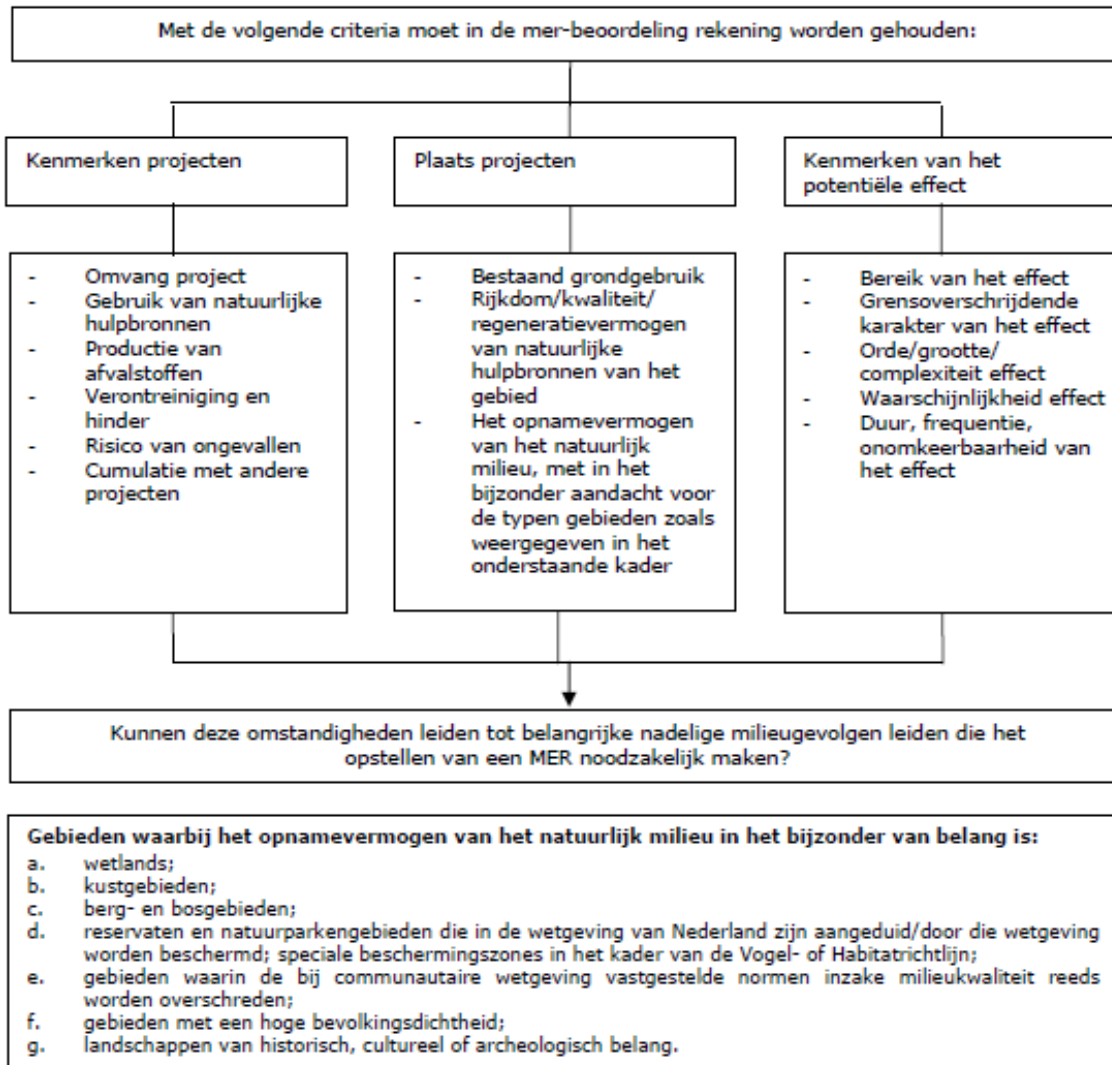
2.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende plan voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie figuur 1), te weten:

- de kenmerken van het plan;
- de plaats van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of in het kader van het bestemmingsplan wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van

de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt in een zo vroeg mogelijk stadium, maar in ieder geval voorafgaand aan het in procedure brengen van het uitwerkings- wijzigingsplan.



Figuur 1: Criteria m.e.r.-beoordeling op basis van Bijlage 3 Richtlijn 2011/92/EU

2.3 Cumulatie met andere plannen

Op dit moment wordt het industrieterrein Werklandschap Assen-Zuid in verschillende fasen aangelegd. Er zijn al meerdere bedrijfskavels door de jaren heen ontwikkeld en meerdere bedrijven zijn al gevestigd op Werklandschap Assen- Zuid. Het industrieterrein is nog steeds in ontwikkeling.

Door rekening te houden met cumulatie van effecten wordt beoogd te voorkomen dat een opeenstapeling van op zich kleine effecten uiteindelijk leidt tot significante negatieve effecten. Vaak zijn het juist combinaties van activiteiten die de instandhoudingsdoelstellingen van de natuur bedreigen (en niet de afzonderlijke activiteiten). Vandaar dat de effecten van activiteiten moeten worden beoordeeld in combinatie met andere projecten of handelingen van bijvoorbeeld reeds plaatsvindende of te verwachten, (nagenoeg) reeds vergunde activiteiten (zgn. cumulatieve effecten).

Als onderdeel van het bestemmingsplan *Werklandschap Assen-Zuid- Groene Zoom* is een milieueffectrapportage (m.e.r.) opgesteld. In deze m.e.r. is een volledige effectenanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling van Werklandschap Assen-Zuid.. Gezien het feit dat significant negatieve uit te sluiten zijn op basis van de uitgevoerde effectanalyse bestaat er geen formele verplichting om een analyse uit te voeren naar mogelijke cumulatie van effecten. Indien er geen sprake is van negatieve

effecten kan er formeel ook geen sprake zijn van een cumulatie van negatieve effecten. In deze toetsing wordt dan ook geen verdere analyse uitgevoerd naar mogelijke cumulatie van effecten als gevolg van andere activiteiten en ontwikkelingen.

2.4 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 3 de kenmerken, locatie en omvang van het plan;
- licht in hoofdstuk 4 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 5 een overzicht van de te nemen mitigerende maatregelen;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 6 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse is gebruik gemaakt van het Besluit MER voor bestemmingsplan *Werklandschap Assen-Zuid- Groene Zoom* en de informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlagen van de uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan.

3. KENMERKEN VAN HET PLAN

3.1 Locatie van het planvoornemen

Het plangebied ligt globaal tussen de A28 (westzijde), bestaande bedrijven binnen de *Entreezone Werklandschap Assen-Zuid* (zuidzijde), de Graswijk (oostzijde) en grenst aan de noordkant aan nog onontwikkelde gronden. Het is de bedoeling dat het gebied aan de westkant van de Graswijk wordt ontwikkeld tot een bedrijventerrein met een gemengd karakter. Daarbij gaat het om gemengde bedrijven tot en met milieucategorie 4.2.

Het plangebied ligt in een omgeving van agrarisch gebied. In het plangebied zijn de woningen van Graswijk 20a en 22 aanwezig. De Graswijk is een oude uitvalsweg van Assen naar het zuiden waaraan in de loop van de tijd verschillende functies zijn ontstaan. Deze functies betreffen onder meer woningen, agrarische bedrijven en fastfood restaurants. Ook zijn de eerste bedrijven zich gaan vestigen op Werklandschap Assen-Zuid. Ten noorden van het plangebied ligt de nieuwe aansluiting van de A28 op de N33. De ligging en begrenzing van het plangebied is gevisualiseerd in figuren 2 en 3.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (Bron: Pdok.nl)



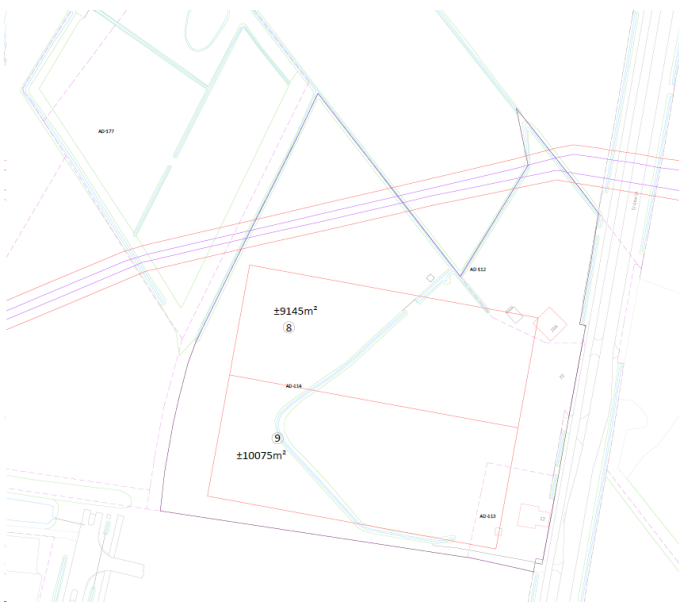
Figuur 3: Luchtfoto van de huidige situatie (Bron: Street Smart by Cyclomedia)

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf - Wonen' en 'Bedrijventerrein- Uit te werken'. Binnen de bestemming 'Bedrijf - Wonen' hebben de gronden de functieaanduiding 'tuincentrum' en 'bedrijfswoning'. Het plangebied ligt buiten het bestaand stedelijk gebied zoals opgenomen in de *Provinciale omgevingsverordening Drenthe (2018)*.

3.2 Omvang van het plan

Het planvoornemen is om op het Werklandschap Assen-Zuid de kavels 8 en 9 (aangeduid in figuur 4) aan de Graswijk een passende bedrijfsbestemming te geven. Het is de wens om beide kavels ruim te bestemmen zoals ook voor de rest van het bedrijventerrein in de bestemmingsplannen *Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom* en *Entreezone Werklandschap Assen-Zuid* is gedaan. Het is de bedoeling dat de kavels de bestemming 'Bedrijventerrein' krijgen, met de mogelijkheid voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Daarnaast worden de volgende bouwwerken en activiteiten toegestaan: parkeerplaatsen, wasstraat, werkplaats en bedrijfshal. Door de mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten te vergroten in het plangebied kan een transport/distributiebedrijf zich op deze locatie concentreren en uitbreiden.

Kavel 8 krijgt een oppervlakte van 9.145 m². Kavel 9 krijgt een oppervlakte van 10.075 m². Hierbij wordt het bestaande bouwvlak verkleind en aan de oostkant van het plangebied geprojecteerd. Het bouwvlak heeft een totale oppervlak van 13.640 m². Er wordt een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan.



Figuur 4: Kavel 8 en 9 plangebied Werklandschap Assen- Zuid (Bron: gemeente Assen)

3.2.1 Verkeer

Voor de ontsluiting van het terrein is ten zuiden van het plangebied een nieuwe op- en afrit op de A28 aangelegd waarin de Burgemeester Masmanweg overgaat in de Burgemeester Grollemanweg. De Graswijk is de oude invalsweg van Assen vanaf het zuiden. De nieuwe ontsluitingsweg vanuit het plangebied sluit via een voorrangskruispunt aan op de Burgemeester Masmanweg. Het plangebied heeft daarmee een goede ontsluiting voor (vracht)autoverkeer.

Naast het (vracht) autoverkeer is er ook een ontsluiting voor fietsers en de mogelijkheid om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Langs de Graswijk is een fietspad aanwezig. Twee bushaltes zijn aanwezig in de directe nabijheid van het plangebied, ter plaatse van Graswijk 14 en 22.

De planontwikkeling omvat de realisatie van twee bedrijfskavels (13.640 m²) aan het Werklandschap Assen- Zuid. Op basis van het maximale programma en de CROW-Kengetallen 2021 is de verkeersgeneratie bepaald. Het gaat hierbij om een maximale verkeersgeneratie van 607 mvt/ etmaal.

Voor het stikstofonderzoek zijn de verkeersbewegingen gespecificeerd voor het distributiebedrijf dat zich mogelijk op deze locatie gaat vestigen. Uit de input van het bedrijf blijken de verkeersbewegingen lager uit te vallen dan bepaald middels de CROW-Kengetallen 2021. Daarnaast wordt er ook deels elektrisch gereden.

De navolgende verkeersgegevens zijn gehanteerd:

Vrachtverkeer

- Zwaar verkeer: 58,5 mvt/etmaal (39 vrachtwagens)
 - o Uitgaande van piekdag = worst case
- Zwaar verkeer (elektrisch): 12 mvt/etmaal (6 elektrische vrachtwagens)

Licht verkeer (busjes): 30 mvt/etmaal (15 busjes)

Overig verkeer

- Licht verkeer: 140 mvt/etmaal
 - o Personeel $45 \cdot 2 = 90$ mvt/etmaal
 - o Bezoekers $20 \cdot 2 = 40$ mvt/etmaal
 - o Bezorgdienst $5 \cdot 2 = 10$ mvt/etmaal

De verkeergeneratie is bepaald op basis van de aangeleverde gegevens. Aangezien het hier een logistieke dienstverlener betreft kan de verkeersgeneratie door het bedrijf worden bepaald. De transportbewegingen door vrachtwagens bedragen 58,5 mvt/etmaal. Verder zijn er elektrische vrachtwagens en vindt er transport plaats via busjes (30 mvt/etmaal). De komende jaren zal de elektrische vrachtwagen vloot verder toenemen. Naast transportbewegingen van het vrachtverkeer zijn er ook verkeersbewegingen van personeel, bezoekers en de bezorgdienst (140 mvt/etmaal). Dit betreffen allen verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

3.3 Bestaand grondgebruik

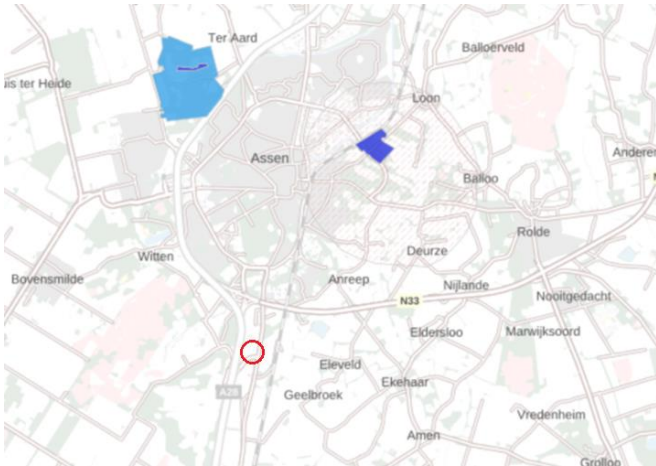
Het plangebied is onderdeel van het nieuwe industrieterrein Werklandschap Assen-Zuid. De gronden werden in gebruik genomen door een tuincentrum. Dit tuincentrum is gesloopt en is er op dit moment sprake van braakliggend terrein. Rondom het plangebied zijn twee woningen aanwezig, de Graswijk 20a en 22.

Het landschappelijk beeld van de omgeving wordt gevormd door het karakteristieke esdorpenlandschap van openheid en geslotenheid, van velden en boswallen. Tussen de bedrijfspercelen van Werklandschap Assen- Zuid zijn diverse landschappelijke elementen opgenomen. Aan de snelwegzijde worden rietveldzones en zuiveringsmoerassen ingericht.

3.4 Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

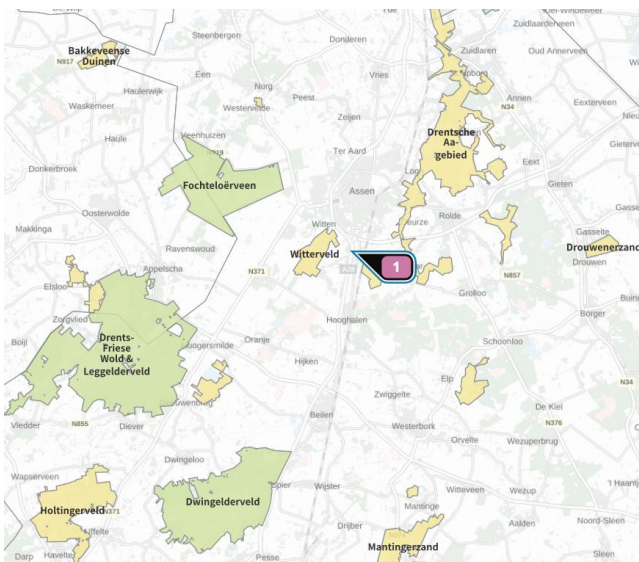
Bij de beoordeling van de effecten van het plan op grond van de EEG-richtlijn vanwege de locatie van het plan, zijn de kwetsbaarheid van het gebied en de eventuele aanwezigheid van gebieden met een beschermde status van belang.

Het plangebied is niet gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van drinkwaterwinning (figuur 5). In het grondwaterbeschermingsgebied gelden richtlijnen waaraan moet worden voldaan om de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Op basis van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe gelden binnen dit gebied beperkingen voor wat betreft bebouwing en het toelaten van (milieubelastende) activiteiten. Voor de voorgenomen ontwikkeling gelden hiervoor geen beperkingen.

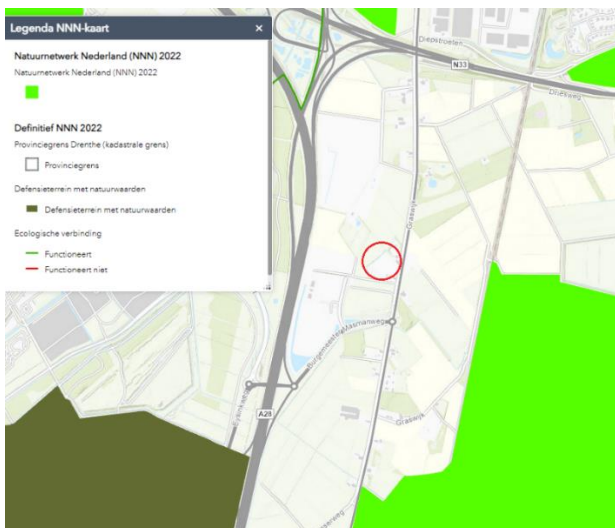


Figuur 5: Grondwaterbeschermingsgebied rondom Assen (Bron: Atlas voor de leefomgeving)

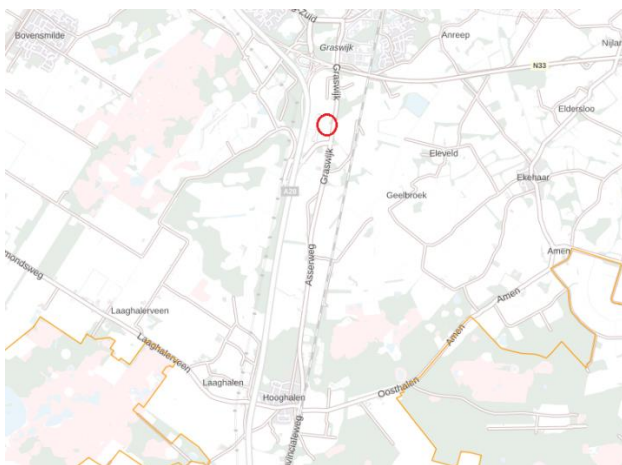
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied (figuur 6) of het Natuur- netwerk Drenthe (figuur 7). Het plangebied ligt op enige afstand van Natura 2000-gebieden, de dichtstbijzijnde Natura 2000- gebieden zijn Witterveld en het Drenthe Aa- gebied. Er zijn geen stiltegebieden (figuur 8) of andere milieu gerelateerde aandachtgebieden in de directe omgeving gelegen.



Figuur 6: Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (Bron: AERIUS Calculator 2023)



Figuur 7: NNN ten opzichte van het plangebied (Bron: Provincie Drenthe)



Figuur 8: Stiltegebieden ten opzichte van het plangebied (Bron: Atlas Leefomgeving 2023)

3.5 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut, zoals water, energie en grondstoffen. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen.

Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik. Bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

4. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Bereikbaarheid

Onder bereikbaarheid wordt in dit rapport verstaan de wijze waarop het plangebied is ontsloten met de 'buitenwereld' en hoe de interne ontsluitingsstructuur voor zowel auto, fiets als openbaar vervoer eruit ziet.

Voor de ontwikkeling van Werklandschap Assen-zuid is in het zuidwesten een nieuwe afrit van de A28 (afrit 'Assen-Zuid zuid') gerealiseerd. In het noordwesten is een ontsluiting gerealiseerd vanuit de vanuit de 'knoop' van de A28 en N33 richting Werklandschap Assen-Zuid (een 'inprikker'). In de eindsituatie van het werklandschap ontstaat een soort lus als hoofdontsluitingsroute tussen deze twee aansluitingen en door het oostelijk deel van het werklandschap. De nieuwe ontsluitingsweg vanuit het plangebied sluit via een voorrangskruispunt aan op de Burgemeester Masmanweg. Het plangebied heeft daarmee een goede ontsluiting voor (vracht)autoverkeer.

De weg Graswijk wordt ongeschikt gemaakt voor doorgaand verkeer. De weg wordt 'opgeknipt' op twee plaatsen, namelijk bij de rotondes waar deze weg aansluit op de hoofd ontsluitingsstructuur van het Werklandschap. Deze route wordt daarmee nog geschikter voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Bovendien valt de Graswijk in de toekomst binnen de bebouwde kom en wordt de toegestane snelheid daarmee 50 kilometer per uur. Langs grote delen van de hoofd ontsluitingsroute ligt een vrij liggend fietspad. Het openbaar vervoer (lijndiensten) zal over hoofd ontsluitingsroute rijden, via het nieuwe station Assen-Zuid.

Met de aanwezigheid van de hoofd ontsluitingsroute waarop twee aansluitingen op de A28, een verbinding naar het centrum van Assen en een verbinding naar Hooghalen (Graswijk richting zuiden) aantakken, is het Werklandschap goed ontsloten. Door de ligging van het Werklandschap en de ontsluiting van het industrieterrein zal alleen bestemmingsverkeer gebruik maken van het lokale (overige) wegennetwerk rondom het plangebied. Met de beoogde fietsstructuur een goed fietsnetwerk gerealiseerd. Ten aanzien van de bereikbaarheid worden geen problemen verwacht als gevolg van de realisatie van het werklandschap Assen-Zuid.

4.1.2 Verkeersbewegingen

De verkeergeneratie is bepaald op basis van de aangeleverde gegevens. Aangezien het hier een logistieke dienstverlener betreft kan de verkeersgeneratie door het bedrijf worden bepaald. De transportbewegingen door vrachtwagens bedragen 58,5 mvt/etmaal. Verder zijn er elektrische vrachtwagens (12 mvt/etmaal) en vindt er transport plaats via busjes (30 mvt/etmaal). De komende jaren zal de elektrische vrachtwagen vloot verder toenemen. Naast transportbewegingen van het vrachtverkeer zijn er ook verkeersbewegingen van personeel, bezoekers en de bezorgdienst (140 mvt/etmaal). Dit betreffen allen verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Bovenstaande keuzes zijn uitgewerkt in paragraaf 3.2.1.

Zodra verkeersintensiteiten te hoog worden, komt de oversteekbaarheid en daarmee de verkeersveiligheid onder druk te staan. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie tijdens het maatgevende uur van belang. Als vuistregel geldt dat de verkeersomvang tijdens het maatgevende uur circa 10% van de etmaalwaarde bedraagt. In dit geval gaat het in het drukste uur dan om $(240,5 * 10\%)$ om 24 voertuigen. Deze toename van verkeer is passend bij een bedrijventerrein en kan zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende kruispunten en wegen en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling.

4.1.3 Parkeren

Als onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling dient er in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Parkeren vindt plaats aan de wegzijde van het gebouw op het eigen bouwperceel. Door het bouwvlak is het niet mogelijk om de kavels volledig te bebouwen, waardoor aan de westkant voldoende ruimte beschikbaar blijft om in de parkeerbehoefte te voorzien.

4.1.4 Conclusie

De effecten van de planontwikkeling op de verkeersafwikkeling resulteren vanwege de organische groei op voorhand niet in een belemmering. Het is van belang het verkeer te blijven monitoren zodat eventuele knelpunten vroegtijdig kunnen worden opgelost. Ook zal geen nieuwe parkeeroverlast ontstaan.

4.2 Geluid

De spoorlijn 'Meppel-Groningen' is oostelijk van het plangebied op circa 450 meter afstand gelegen. Er wordt geen geluidsgevoelige functie gerealiseerd waardoor een toetsing aan de Wet geluidhinder voor railverkeerlawaaai niet noodzakelijk is. Omdat er geen geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt is een toetsing aan wegverkeerslawaaai ook niet nodig.

Uitgangspunt voor Werklandschap Assen- Zuid is dat het bedrijventerrein niet zal worden gezoneerd. De toegestane geluidbelasting, op de rondom gelegen (bedrijfs)woningen ten gevolge op het bedrijventerrein zelf, zal worden geregeld doormiddel van de meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer of de aanvraag van een vergunning.

Het aspect industrielawaaai is relevant omdat er met dit plan een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt. Het bedrijf dat in het plangebied wordt gerealiseerd is geen geluidszoneringsplichtige inrichting en het bedrijf komt op voldoende afstand van de omliggende woningen te staan. Er kan daarom vanuit worden gegaan dat de geluidbelasting van deze wettelijke gezoneerde geluidbronnen, ter plaatse van de te realiseren woningen, voldoet aan de wettelijke grenswaarden.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Hiermee worden vanuit het aspect geluid geen negatieve effecten verwacht.

4.3 Bodem

4.3.1 Huidige situatie

Zeer kenmerkend voor de bodemopbouw van het gebied is de (regionaal) ondiep aanwezige slecht doorlatende keileem. In een deel van het beschouwde gebied is de keileem als plateau aan of vlak onder het maaiveld aanwezig. De dikte van de keileemlaag varieert van 0 tot ongeveer 5 meter. Onder de keileem is een watervoerend pakket aanwezig met een dikte van circa 20 tot 30 meter. In het beekdal van het Witterdiep, ten westen van het plangebied, is de keileem door erosie van de beek verdwenen. In het beekdal van de Ruimsloot (in natuurgebied Geelbroek, ten oosten van plangebied) is de keileem nog wel aanwezig. Op de keileem is in delen van het gebied een relatief dunne deklaag (enkele decimeters) aanwezig van dekzand- en/of veenafzettingen (vooral in laaggelegen gedeelten). Deze dunne deklaag heeft een geringe waterbergingscapaciteit. De deklaag is over het algemeen wat dikker op hoger gelegen delen (laarpodzolgronden en eerdgronden). Op de overgangen tussen laag en hoog bevinden zich eerdgronden.

4.3.2 Grondwaterkwaliteit

De kwaliteit van het grondwater hangt nauw samen met de bodemkwaliteit en de kwaliteit van het infiltrerende hemelwater. Mogelijke risicogebieden en 'aangewezen gebieden' komen niet voor binnen het plangebied van Werklandschap Assen-Zuid.

De Drentsche Aa is, inclusief het Witterdiep en het Anreperdiep, zijn aangewezen als waterlichaam in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze status is van belang voor de ontwikkeling van het Werklandschap. Vanwege deze status mogen er geen negatieve effecten op de toestand van de beek ontstaan (kwalitatief en kwantitatief). Door de ligging van het plangebied binnen het grondwatersysteem en de ondiepe aanwezigheid van keileem (slecht doorlatende laag), is de infiltratie van water in de bodem beperkt en zal kwel vooral lokale kwel zijn (met name daar waar een 'gat' in de keileemlaag zit of een watergang ligt). De afvoer zal naar verwachting vooral ondiep/oppervlakkig door de deklaag over de keileem plaatsvinden. Opvallend is dat er vrijwel geen kwel wordt aangegeven in het dal van het Witterdiep. In het Geelbroek treedt veel kwel op en ook nabij de hoofdwatervgangen in het zuidelijk deel van het plangebied is sprake van kwel.

Mogelijk worden de aanwezige keilemlagen geheel of gedeeltelijk doorsneden als gevolg van de realisatie van watergangen en het bouw- en woonrijp maken van het toekomstige werklandschap. Dit is afhankelijk van de daadwerkelijke aanleghoogte van het werklandschap. Aangezien de keileemlaag een stagnerende werking heeft (water kan niet goed naar beneden of naar boven door deze laag) en er sprake is van beperkte infiltratie van water in de bodem zal het lokaal doorsnijden van de keileem leiden tot een beperkte toename van de infiltratie naar diepere bodemlagen en het daar aanwezige watervoerende pakket.

De veranderingen in grondwaterstanden en kwel/infiltratie zijn niet groot. Bovendien zullen veranderingen in de grondwaterstand binnen het plangebied opgelost kunnen worden door een goede inrichting van het plangebied. De uitstraling van de effecten op de grondwatersituatie naar buiten het plangebied is verwaarloosbaar. Met bronmaatregelen op uitgeefbaar terrein moet vervuiling worden voorkomen. De uitwerking hiervan is ter invulling aan de bedrijven c.q. ontwikkelende partijen. De essentie van deze bronmaatregelen is dat schoon hemelwater zich niet kan vermengen met vuil (water).

4.3.3 Bodemkwaliteit

Om te onderzoeken of de bodem geschikt is voor de beoogde functie zijn verschillende bodem- en asbestonderzoeken uitgevoerd. Hieronder worden de verschillende uitgevoerde onderzoeken uiteengezet. De bodemrapporten zijn als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Verkennend en nader bodemonderzoek Graswijk 22 Assen (2020)

In opdracht van de Gemeente Assen is door Aveco de Bondt een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Graswijk 22 te Assen. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, waarbij zware metalen en/of PAK zijn aangetoond in sterk verhoogde gehalten; sprake is van een geroerde bovengrond met bijmengingen met puin en sprake is van een puinpad en erfpad bestaand uit > 50% bodemvreemd materiaal zijn aanvullende werkzaamheden uitgevoerd. Op een plaats is asbest aangetoond in een gehalte boven de restconcentratienorm; asbest is aangetoond. Nader (bodem)onderzoek conform NEN 5897 (+C2:2017) dan wel NEN 5707 (+C2:2017) is noodzakelijk ter afperking van de verontreiniging en vaststelling van het daadwerkelijke gewogen gehalte asbest.

Nader bodemonderzoek Graswijk 22 Assen (2020)

In opdracht van de Gemeente Assen is door Aveco de Bondt een nader bodem-, en asbest onderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Graswijk 22 te Assen.

Uit dit bodemonderzoek vloeit het advies om de sanering van de verontreiniging met asbest in gehalten boven de restconcentratienorm uit te voeren onder milieukundige begeleiding binnen het Besluit Asbestwegen. De sanering hoeft gezien de bestaande situatie (niet aanwezig op het maaiveld) niet met spoed te worden uitgevoerd.

Verkennend en nader bodemonderzoek Graswijk 20 Assen (2021)

In opdracht van gemeente Assen heeft WSP Nederland B.V. een verkennend asbest- en (nader) bodemonderzoek en indicatief verhardings- en zandonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Graswijk 20 in Assen. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn verontreinigingen aangetroffen.

Ter plaatse van het zuidelijk terreindeel binnen het onderzoeksgebied (perceel AD 114) dient bij de aanleg van het bedrijvenpark rekening worden gehouden met het geval van bodemverontreiniging in het pad en de noordelijke bermzijde. Alvoers opruimwerkzaamheden worden gepland dient eerst een BUS procedure te worden gevolgd dan wel een (deel)saneringsplan worden opgesteld om de PAK verontreiniging in en rondom het pad te saneren. De BUS melding en/of (deel)saneringsplan dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Verkennd asbestonderzoek grondwallen Graswijk 20 Assen (2022)

In opdracht van gemeente Assen heeft WSP Nederland B.V. een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de grondwallen gelegen op het terrein aan de Graswijk 20 te Assen. Tijdens het voorgaand bodemonderzoek van november 2021 op de locatie zijn tijdens een maaiveldinspectie enkele stukjes asbestverdacht materiaal op het maaiveld ter plaatse van de grondwallen waargenomen. Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om na te gaan of de verdenking op asbest in de grondwallen terecht is gekomen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een asbestverontreiniging in de grondwallen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen.

Evaluatie grondsanering Werklandschap Zuid Assen (2023)

In opdracht van de gemeente Assen is door TAUW de milieukundige processturing en verificatie verzorgd van de saneringswerkzaamheden van het plangebied 'Werklandschap Zuid' te Assen. Het doel van de sanering is om de aanwezige verontreinigingen in de bodem te verwijderen en geschikt te maken voor het beoogde toekomstige gebruik, waarbij risico's worden weggenomen en de noodzaak tot nazorg zoveel als mogelijk wordt beperkt.

Op de gesaneerde percelen Assen AD-113 en AD-114 is geen restverontreiniging achtergebleven boven de interventiewaarde waarvoor een saneringsmaatregel in stand moet worden gehouden. De publiekrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit de beschikking over de ernst en spoed artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid, van de Wbb hiermee komt te vervallen. De bodem van de gesaneerde percelen Assen AD-113 en AD-114 is geschikt voor de gebruiksfunctie ander groen, bebouwing en industrie.

4.3.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit, bodemsamenstelling en of grondwaterstanden.

4.4 Water

Het plangebied is onderdeel van het deelgebied Groene Zoom, die in zijn geheel afwatert in noordwestelijke richting, richting Anreeperdiep. Dit in tegenstelling tot het deelgebied Entreezone van Werklandschap Assen- zuid, die in zijn geheel afwatert in zuidwestelijke richting, richting Witterdiep.

Op 14 september 2023 heeft, in het kader van de watertoets en het opstellen van de waterparagraaf, een vooroverleg plaatsgevonden met waterschap en gemeente. Hieronder wordt ingegaan op de items waterhuishouding, bodem/grondwater, waterkwaliteit en waterberging voor het huidige plangebied (kavel 8 en 9) in de Groene Zoom.

Waterhuishouding

De bestaande schouwsloot die deels langs en door het plangebied loopt dient in ieder geval behouden te blijven voor de toekomstige afvoer van regenwater en grondwater van het plangebied in noordwestelijke richting, richting waterbergingsvijvers en eindzuivering (helofytenfilter). Deze en andere schouwsloten of bermsloten grenzend aan het plangebied dienen door de gemeente vanaf een eenzijdige schouwpad van 5 meter breed onderhouden te worden. Mochten er bermsloten in het gebied gedempt worden, en dat is het geval met de middensloot, dan zal het verlies aan waterberging in het openbaar gebied van het plangebied of elders in de Groene Zoom, gecompenseerd moeten worden (zie hieronder in item waterberging).

In het in het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid – Groene Zoom is qua waterberging in het openbaar gebied (vijvers) geen rekening gehouden met een toename van verharding in het huidige plangebied (zie ook hieronder in item waterberging).

Waterkwaliteit

- Grijs en zwart water;

Het grijs en zwart water van het nieuwe bedrijf in het plangebied zal via het vuilwatersysteem op perceelniveau en de “huis-aansluitingen” aangesloten worden op het nieuwe gemeentelijke vuilwaterriool (DWA) ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg dan wel het bestaande vuilwaterriool onder de Graswijk en uiteindelijk afgevoerd worden naar de RWZI op het Stadsbedrijvenpark.

- Proceswater;

Eventueel vrijkomend proceswater van het bedrijf zal via de door het Activiteitenbesluit vereiste voorwaarden gezuiverd worden en vervolgens op het vuilwaterriool worden geloosd. Bij eventuele aanleg van b.v. losdoks en/of een wasplaats op de locatie geldt hetzelfde, tenzij in overleg met gemeente en waterschap aangegeven wordt dat deze waterstroom via een OBAS op het regenwatersysteem kan.

- Dakwater;

Regenwaterafvoer vanaf het bedrijfsdak kan rechtstreeks op het oppervlaktewater of op de regenwaterriolering afgevoerd worden. In het beeldkwaliteitsplan van bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid - Groene Zoom is een zinsnede opgenomen dat uitlogende materialen niet toegepast mogen worden op het bedrijfsperceel.

- Regenwater bestrating;

Het regenwater afkomstig van de bestrating rond het bedrijf watert af naar de onverharde perceelsranden (greppels). Een deel van het water infiltreert in de bodem om vervolgens via het grondwater in het oppervlaktewatersysteem te komen. Een ander deel stroomt via watergangen naar de bergingsvijvers.

- Nazuivering door waterbergingsvijvers;

Uiteindelijk zal al het regenwater van bestrating (indirect via bodempassage) en van het dak (via waterberging) in de waterbergingsvijvers in de noordwestelijke hoek van de Groene Zoom komen. Mochten er nog restverontreinigingen in het lozingswater zitten dan zullen deze in de vijver neerslaan dan wel gezuiverd worden door de oeverplanten in de plasberm dan wel waterplanten in de vijver. Achter de vijvers zit vervolgens nog een nazuivering van een helofytenfilter alvorens het gezuiverde water naar het Anreepdiep stroomt.

- Onkruidbestrijdingsmiddelen op bestrating en in groen;

De gemeente Assen maakt sinds circa 2000, ruim voordat het wettelijk niet meer is toegestaan, al geen gebruik meer van onkruidbestrijdingsmiddelen (OBM) op bestrating en onverhard oppervlak. Gezien het drinkwater dat bij Glimmen uit het Drentsche Aa-systeem wordt gewonnen gaat Assen met elk bedrijf dat zich op deze locatie wil vestigen in gesprek om hen te wijzen op het belang om geen OBM toe te passen op de bestrating of het groen.

De gemeente Assen is voornemens met een bedrijf dat zich op deze locatie wil vestigen in gesprek te gaan over bovengenoemde items om hen daarmee bewust te maken van het belang van een goede waterkwaliteit van het oppervlakte water. Dit kan direct maar ook indirect (via Parkmanagement).

Bodemopbouw en grondwater

Gemeente Assen hanteert voor bebouwing een minimale ontwatering van 0,90 m- mv en voor infrastructuur een minimale ontwatering van 1,10 m- mv. De gemeente Assen zal op voorhand met een bedrijf dat zich op deze locatie wil vestigen in gesprek gaan om het bewust te maken van de ondiep aanwezige leemlaag en het belang van een goede ontwatering d.m.v. drainage. Drainagewater kan aangesloten worden op de dichtstbijzijnde watergang dan wel regenwaterriolering.

Uit het gemeentelijk document “Invloed ontwikkeling kavel 8 en 9 op watersysteem Groene Zoom” van 18 oktober 2023 blijkt dat de waterbergingsvijvers van de Groene Zoom een dergelijke bergingscapaciteit hebben dat uitgaande van de gangbare verharding van gemiddeld maximaal 95% verharding op de particuliere terreinen er voldoende berging zit in de huidige twee bergingsvijvers plus bijbehorende (aanvoer)sloten. Daarnaast zal de gemeente voorsnog nagaan of de toekomstige eigenaar ook regenwater op zijn terrein kan opslaan voor hergebruik.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Door middel van bovenstaande uitgangspunten worden de belangen van het waterschap voldoende geborgd.

4.5 Natuur

4.5.1 Aantasting/verbetering kwaliteit Natura 2000-gebied

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn het Drentsche Aa- gebied, Witterveld, Fochteloërveen, Bakkeveense Dui- nen, Drents- Friese Wold & Leggelderveld, Dwingelderveld, Holtigerveld en Matingerzand. Al deze Natura 2000- gebieden zijn stikstofgevoelig.

Uit de uitgevoerde effectenanalyse als onderdeel van het m.e.r voor het bestemmingsplan *Werklandschap Assen-Zuid- Groene Zoom* en de stikstofdepositieberekening voor de voorgenomen ontwikkeling is gebleken dat de toename van stik- stofdepositie ten opzichte van de huidige situatie niet zal leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van de beïnvloede habitattypen of de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelrichtlijnsoorten ten opzichte van de huidige situatie. Ook zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot verslechtering van de huidige situatie of (significant) negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden hebben.

Eventuele effecten op het Natura 2000-gebied Drentsche Aa blijven hiermee beperkt tot een geringe verstoring als gevolg van licht. Indien verstoring door licht beperkt blijft tot in het plangebied worden geen (significant) negatieve effecten op de aangewezen vogelrichtlijnsoorten verwacht. Daarom wordt aanbevolen om bij de inrichting van het gebied zorg te dragen dat er geen lichtverstoring optreedt op het aangrenzende deelgebied Geelbroek. Als zorg wordt gedragen voor minimale verspreiding van licht, in het bijzonder richting Geelbroek, zijn significante effecten uit te sluiten.

4.5.2 Aantasting/verbetering kwaliteit EHS

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en daarmee zal er geen direct verlies optreden van EHS gebied als gevolg van de ontwikkeling van kavel 8 en 9 op Werklandschap Assen- Zuid. De EHS kent geen externe werking. Dit betekent dat formeel alleen ontwikkelingen getoetst hoeven worden die binnen de begrenzing van de EHS voorzien zijn. Zoals aangegeven in figuur 7 ligt op diverse plaatsen rond het plangebied echter wel EHS. Om deze reden is wel onderzocht of er sprake is van serieuze effecten op de EHS. Veel van de EHS valt samen met Natura 2000-gebied (zie figuur 6). Dit is onder andere het geval aan de oostzijde van het plangebied waar de EHS grotendeels samenvalt met Natura 2000-gebied Drentsche Aa (Geelbroek). In de delen waar EHS en Natura 2000 overlappen is Natura 2000 leidend. Ten zuiden van het plangebied ligt een deel van de EHS dat geen deel uitmaakt van Natura 2000-gebieden is te kenmerken als nat matig voedselrijk grasland. Nat matig voedselrijk grasland is minder gevoelig voor stikstofdepositie dan de eerder genoemde ge- voelige habitattypen in Natura 2000-gebied. Wel kan er sprake zijn van enige verzuring. Er wordt echter geen significant negatief effect verwacht als gevolg van stikstofdepositie.

4.5.3 Aantasting/verbetering leefgebied Flora- en faunawetsoorten

Het plangebied biedt gezien de terreinkenmerken geschikte broedgelegenheid voor vogels. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden, óf er dient een broedvogelcheck voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gedaan.

Daarnaast kunnen verblijfplaatsen van grote bosmuis en van vleermuizen in de bosschage in het noorden van het plangebied niet worden uitgesloten. Bij een eventuele kap van deze bomen, dient voorafgaand nader onderzoek plaats te vinden. De bomenrijen in en rondom het plangebied maken mogelijk onderdeel uit van essentiële vliegroutes van vleermuizen. Deze mogen niet zonder nader onderzoek worden gekapt.

Als onderdeel van het inrichtingsplan voor het plangebied, zijn een vleermuistoren, marterkast en marter-takkenhoop aanwezig. Deze mogen niet worden verwijderd, evenals de bomenrij die zich naast de vleermuistoren bevindt. Ook andere in het plangebied aanwezige maatregelen die zijn opgenomen in het inrichtingsplan mogen niet worden weggehaald. Bij de inrichting van de percelen binnen het plangebied mag niet afgeweken worden van het inrichtingsplan zonder overleg met de provincie. De vijver in het plangebied, bij Graswijk 20A, behoort tot het leefgebied van Alpenwatersalamander. Deze vijver mag niet gedempt worden. Naast deze vijver is een overwinteringsplek voor amfibieën geplaatst, ook deze mag niet worden weggenomen.

Bij de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met het broedseizoen. In eerste instantie wordt er van uitgegaan dat er geen bomen worden gekapt die deel uitmaken van de verblijfplaatsen van grote bosmuis en vleermuizen of onderdeel zijn van de vliegroutes van vleermuizen. Wanneer sprake is van het kappen van deze bomen, zal er nader onderzoek worden uitgevoerd. De ecologische maatregelen uit het ecologisch werkprotocol (2022) blijven gehandhaafd. De vijver bij Graswijk 20A blijft behouden.

4.5.4 Conclusie

Op basis van de afstand tot beschermde natuur en de berekeningen van stikstofdepositie worden geen significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zoals Natuur 2000 of NNN verwacht. Zolang de sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. De ecologische maatregelen uit het ecologisch werkprotocol (2022) dienen daarnaast te worden gehandhaafd.

4.6 Luchtkwaliteit

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit *niet in betekenende mate* is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijfspersceel mogelijk. Volgens de CROW-Kengetallen 2021 is de extra verkeersgeneratie die door de beoogde ontwikkeling ontstaat maximaal 607 mvt/ per etmaal. Het gaat hierbij om een worst-case benadering. Door middel van de NIBM-Tool is berekend of de verkeerstoename niet in betekende mate is voor de gevolgen voor de luchtkwaliteit (figuur 9).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		607
Aandeel vrachtverkeer		32,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	2,95
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,38
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 9: NIBM- Tool gevolgen luchtkwaliteit

Uit de NIBM-Tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 2,95 µg/m³ en van fijn stof van 0,38 µg/m³. De stikstof toename blijft onder de 1,2 µg/m³, de grens van 1,2 voor fijn stof wordt niet overschreden.

Uit de NIBM-Tool blijkt dat niet zonder meer gesteld kan worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit te bepalen is onderzocht wat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de dichtstbijzijnde weg bedroegen.

De huidige luchtkwaliteit langs wegen wordt bepaald aan de hand van de NSL-monitoringstool van de Rijksoverheid. Onder andere langs de A28 is hierin de luchtkwaliteit weergegeven. Langs deze weg is sprake van een NO₂ concentratie van 17 à 18 µg/m³ en een PM₁₀ van 15 à 16 µg/m³. Dit is de minimale waarde. De fijne fractie PM_{2,5} is bepaald op ongeveer 9 µg/m³. De norm voor fijnstof is 40 µg/m³ voor de PM₁₀ en 25 µg/m³ voor de PM_{2,5}. Aan de hand van de voorgaande gegevens blijkt dat de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied zeer goed is (maximaal 45% van de norm).

De jaargemiddelde waarden voor stikstof zijn dermate laag dat een toename van 2,95 µg/m³ stikstof acceptabel is. De bijdrage van het plan leidt derhalve niet tot overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in figuur 9.

Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied na de voorgenomen ontwikkeling nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse is goed. Door de realisatie van het woongebied blijft het effect op de luchtkwaliteit beperkt. Er wordt voldaan aan het Besluit niet in betekende mate. Er wordt geen significant negatief effect op de omgeving verwacht.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Achtergrond

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld op het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Dit is verplicht volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen (RNVGS; Ministeries van VenW, VROM en BZK, 2010). Het PR geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een 'risicovolle activiteit'. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet binnen de zogenaamde PR 10-6 contour worden geplaatst (zonder aanvullende maatregelen).

Het Groepsrisico (GR) geeft aan hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van aanwezige hoeveelheden mensen. Bij het beoordelen van het GR in deze vormvrije m.e.r. beoordeling wordt getoetst aan de

oriëntatiewaarde voor GR. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een significante verhoging van het GR, geldt een verantwoordingsplicht voor het GR. Deze verantwoording moet in bestemmingsplan opgenomen worden.

In haar Beleidsvisie externe veiligheid heeft gemeente Assen (2008) gebiedsgerichte ambitieniveaus aangegeven voor de manier waarop met externe veiligheidsrisico's (PR en GR) wordt omgegaan. Voor woonwijken kiest Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. Op bedrijventerreinen kiest Assen voor een grotere flexibiliteit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Bevolkingsdichtheden zijn vaak minder en verblijfstijden in vergelijking met woonwijken korter.

4.7.2 Risicobronnen

Er is alleen sprake van een PR en/of GR in een gebied wanneer hier risicobronnen aanwezig zijn. In de huidige situatie is sprake van de volgende relevante risicobronnen in/nabij het plangebied:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de wegen A28 en N33 aan respectievelijk de west en noordzijde van het plangebied
- Twee aardgastransportleidingen van de NAM (PGL000132 en PGL000142) parallel aan de A28 en van west naar oost door het plangebied;
- Een propaantank in het noordoosten;
- Energy Hub DCB Assen

Rond deze risicobronnen liggen PR-zones. Alleen de buisleiding PGL000142 heeft een PR 10-6 contour (PR overschrijdt binnen deze contouren de 'grenswaarde') waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) geplaatst mogen worden zonder dat maatregelen worden getroffen om de risico's ten gevolge van deze bronnen in te dammen. Ook zijn de huidige woningen (kwetsbare objecten) in en nabij het plangebied aangegeven. In de huidige situatie is geen sprake van problematische situaties inzake het plaatsgebonden risico. Voor alle risicobronnen geldt dat in de huidige situatie (nagenoeg) geen sprake is van groepsrisico vanwege de lage gemiddelde hoeveelheid mensen die langdurig nabij een risicobron verblijft. In de huidige situatie voldoet het plangebied dan ook aan het gebiedsgerichte ambitieniveau voor het buitengebied, zoals aangegeven in de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente.

De PR-contour van de hogedruk gasleiding valt binnen het plangebied. Deze is aangeduid en hieraan is een regeling gekoppeld die de realisatie van kwetsbare objecten binnen deze aanduiding uitsluit.

Op grond van artikel 14 van het Bevb is in het bestemmingsplan de buisleiding en de zogenaamde belemmeringenstrook van de hogedruk aardgastransportleidingen weergegeven. De belemmeringenstrook bedraagt 5 meter voor beide buisleidingen. Binnen de belemmeringenstrook mogen geen bouwwerken worden opgericht. Daarnaast geldt een vergunningenstelsel voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de WIBON. Voor graafwerkzaamheden geldt een zogenaamde Klic-melding.

Conclusie

Er is geen sprake van risicobronnen die een effect hebben op de omgeving.

4.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Landschap

Het plangebied ligt op het Drents Plateau. Dit plateau wordt gekenmerkt door een keileemlandschap bedekt met een laag dekzand van wisselende dikte. Sinds december 2002 heeft een deel van het gebied de status van Nationaal Park. In 2007 is een groot deel van het stroomgebied tevens aangewezen als Nationaal Landschap. De kernkwaliteiten van het Nationale Landschap Drentsche Aa zijn (via: www.drentscheaa.nl, 2010):

- Historische landschapselementen van het beek- en esdorpenlandschap; "de es, het dorp met de brink, de vrij meanderende beek, de groenlanden in het beekdal en de omringende heide, die later veelal zijn ontgonnen en bebost. In het Drentsche Aa-gebied komen deze elementen alle nog naast elkaar voor".

- Kleinschaligheid; “in het verleden kwamen in het Drensche Aa-gebied grote verschillen in schaal voor: de vergezichten op de velden, het halfopen karakter van de essen en de kleinschaligheid van de beekdalen”.

Het landschappelijk beeld van de omgeving wordt gevormd door het karakteristieke esdorpenlandschap van openheid en geslotenheid, van velden en boswallen. Tussen de bedrijfspercelen van Werklandschap Assen- Zuid zijn diverse landschappelijke elementen opgenomen. Aan de snelwegzijde worden rietveldzones en zuiveringsmoerassen ingericht. Het vormt het landschappelijke beeld vanaf de A28. Tussen de bedrijfspercelen komen bestaande en nieuwe houtwallen. Deze elementen borgen het groene karakter. De hoofdontsluitingsweg wordt zo compact mogelijk georganiseerd met een groene middenberm en met relatief brede groene zijbermen.

In het plangebied worden bovenstaande groene elementen doorgetrokken. Het gebied rondom kavel 8 en 9 zal volledig groen worden ingericht. Hierbij wordt de bomenrij aan de zuidkant van het plangebied versterkt. Ook worden er kruidenrijke stroken aangelegd rondom de bedrijfspercelen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de laanbeplanting van de Graswijk. Het laankarakter van de weg met groene wegbermen levert een belangrijke bijdrage aan de gewenste uitstraling van het Werklandschap. Het terrein van de bedrijfskavels is zodanig ingepast dat de groene kwaliteiten tenminste behouden blijven en waar mogelijk verder worden uitgebouwd. Er wordt met bovenstaande voldoende rekening gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied.

4.8.2 Cultuurhistorie

Gedurende de laatste twee IJstijden (het Saalien en het Weichselien) zijn in Drenthe terreinvormen ontstaan en werden afzettingen gevormd die ook nu nog aan het oppervlak voorkomen. Het landijs voerde keien, zand en leem mee. Naast de aanvoer van dit sediment (grondmorene) zorgde het landijs ook voor opstuwing van de bodem op een aantal plekken. Na het verdwijnen van het landijs bleef de grondmorene in de vorm van keileem achter. De ondoorlatende keileem zorgt ervoor dat water stagneert en de grondwaterstanden in sommige delen van het zandgebied relatief hoog zijn. Het huidige beekdalsysteem Drentsche Aa werd aan het eind van het Saalien als gevolg van het smeltende landijs gevormd.

Voor de gemeente Assen is cultuurhistorisch beleid (2016) opgesteld. Hieruit blijkt dat het plangebied van dit bestemmingsplan deels een hoge en deels een lage cultuurlandschappelijke waardering heeft. Daarnaast loopt door het plangebied de oude markegrens en zijn in en om het plangebied oude wegen aanwezig die zijn aangelegd tussen 1832 en 1950.

In gebieden met een hoge en middelhoge waardering streeft de gemeente naar behoud en/of inpassing. Voor het Werklandschap is zo veel mogelijk rekening gehouden met de inpassing van de ontwikkeling in de bestaande landschapsstructuren. Dit is vertaald in onder meer het stedenbouwkundig plan uit 2019 en het beeldkwaliteitsplan. Een verandering aan de bestaande landschapsstructuren is niet uit te sluiten, maar bij de inpassing van het nieuwe plan is rekening gehouden met de bestaande structuren. Voorbeelden hiervan zijn de nieuw aangelegde Burgemeester Masmanweg die langs de verkavelingsgrens loopt en het behoud van het oude weggetje aan de noordzijde van het plangebied.

4.8.3 Archeologie

Er zijn momenteel geen aanwijzingen dat het gebied ook tijdens de Bronstijd bewoond is geweest. Door de aanwezigheid van zogenaamde Celtic fields in de nabijheid van het plangebied is het echter wel zeker dat het gebied tijdens de IJzertijd in gebruik is geweest.

In de loop van de Prehistorie raakte het plangebied als gevolg van de klimaatverandering overdekt met veen. Bewoning was hierdoor nauwelijks meer mogelijk. Tot de 19e eeuw beperkte de bewoning zich tot de hoger gelegen dekzanden. Vanaf de 19e eeuw werd begonnen met de ontginning van het veen. In het plangebied vonden de eerste ontginningen plaats vanaf de zandweg van Beilen naar Groningen. Later werd dit pad verlegd en werden de woeste gronden ontgonnen waarbij de buurtschappen Graswijk en Wortelkamp langs de ontsluitingsroute Graswijk ontstonden. In het bijzonder in de naoorlogse

periode heeft Assen zich sterk uitgebreid. Grootchalige woningbouw en de aanleg van wegen, kanalen en spoorwegen hebben het karakter van het landschap rondom het plangebied in grote mate beïnvloed. De historische padenstructuur is door de nieuwe infrastructuur versnipperd. Binnen Werklandschap Assen-Zuid komen echter nog veel restanten van deze structuur voor. De belangrijkste structuur wordt gevormd door de centrale ontsluiting als de Graswijk. Dit is de oude verbindingsroute tussen Assen en Beilen met boerderijen en laanbeplanting. Een groot deel van het gebied ten oosten van de Graswijk in de Omgevingsvisie van provincie Drenthe (2010) aangeduid als 'middelste cultuurhistorische gaafheidgraad'. In het gebied ten westen van de Graswijk is het aantal cultuurhistorische elementen beperkt. Dit gebied wordt in de Omgevingsvisie aangeduid als 'laagste cultuurhistorische gaafheidgraad'.

In januari 2010 is voor het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid een archeologisch vooronderzoek (inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen horend bij het nieuwe bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voor kavel 8 en 9 maakt deel uit van het destijds onderzochte plangebied.

Voor het beekdal van het Anreeper Diep is de verwachting zeer laag dat hier nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Ter hoogte van de mogelijk aanwezige voorde zijn geen beekdal afzettingen (meer) aanwezig. Archeologische begeleiding van het beekdal wordt daarom niet zinvol geacht. In de twee dobben die liggen in rondom het plangebied is veen aangetroffen. Gezien de geringe dikte en omvang van de veenlaag heeft deze geen tot weinig paleobotanische en archeologische waarde. Voor de dobben VIII en IX wordt daarom geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

4.8.4 Aardkundige waarden

Het plangebied ligt vrijwel geheel op hoger gelegen dekzanden. Het bestaande reliëf wordt in beide alternatieven op soortgelijke wijze en voornamelijk aan de randen van het plangebied aangetast. De mogelijkheden voor waterberging worden gedeeltelijk gecreëerd op de hogere dekzanden. Van oorsprong is hier sprake van inzijing en komt open water in deze delen van het beekdalsysteem normaal gesproken niet voor. Doordat dit deel van het beekdalsysteem al ernstig verstoord is, wordt de extra aantasting van de aardkundige waarden niet verwacht.

4.8.5 Conclusie

Uit het onderzoek dat door RAAP BV is uitgevoerd (2010) blijkt dat de bodem in veel gevallen diep is verstoord. De verwachting dat er in het plangebied nog archeologische resten voorkomen is daardoor zeer laag. De aanleg van kavel 8 en 9 op het Werklandschap heeft daardoor naar verwachting niet of nauwelijks effect op archeologische waarden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie.

4.9 Overige aspecten

4.9.1 Duurzaamheid als ambitie

Voor de volledige ontwikkeling van Werklandschap Assen-Zuid is in opdracht van de gemeente een separaat duurzaamheidsonderzoek uitgevoerd. Door DEC (2010) is een business case uitgewerkt voor duurzame CO₂-neutrale ontwikkeling van werklandschap Assen-Zuid. Met deze business case wil de gemeente Assen een duidelijke stap maken van ambities naar realisatie. Het uitgevoerde duurzaamheidsonderzoek heeft zich uitsluitend gericht op het aspect energie en vormt daarmee niet de volledige input benodigd voor het MER. Uitkomst van het uitgevoerde duurzaamheidsonderzoek is:

- Optimale lokale energie-infrastructuur waarbij het werklandschap als gebruiker en producent van lokale, duurzame energie kan fungeren.
- Een lokaal warmtenet dat alle bedrijven verbindt met een lokale duurzame warmtebron (collectief lage temperatuur netwerk op basis van aardwarmte (LT-warmte)).
- Een lokaal elektriciteitsnet waarbij alle bedrijven worden aangesloten op een collectieve aansluiting op het openbare net. Alleen zinvol wanneer er voldoende lokale opwekking is. Lokale opwekking vindt in eerste instantie plaats via door de WKK-installatie. Daarnaast wordt voorgesteld zoveel mogelijk dakoppervlak van de bedrijven geschikt te maken voor PV-panelen.

- Grootschalige energieopwekking in de Westelijke Stadsrandzone.
- Een centrale parkmanagement organisatie om de duurzame bedrijfsprocessen van Assen-Zuid te borgen.

Bovenstaande duurzaamheidsmaatregelen zijn ook voor de voorgenomen ontwikkeling van kavel 8 en 9 een uitgangspunt.

4.9.2 Houdbaarheid/flexibiliteit

Daarnaast heeft het Werklandschap een lange 'houdbaarheid' door de aanleg van een goede ontsluitingsstructuur (binnen het Werklandschap en twee ontsluitingsmogelijkheden richting A28) en een nieuw treinstation. Tevens wordt een aantrekkelijke werkomgeving gecreëerd door de aanleg van fietspaden, voetpaden, de afwisseling in landschapstypologieën en de aanwezigheid van gezamenlijke voorzieningen (zoals een 'facility point').

4.9.3 Energievoorziening

De energie infrastructuur vormt de basis voor de toekomstige energievoorziening van een bedrijventerrein. In een conventionele opzet dekt een bedrijventerrein haar energiebehoefte (elektriciteit en warmte) door afname van openbare netten. Er vindt geen productie en/of levering plaats van zelf geproduceerde energie. Belangrijk voor de opzet van de infrastructuur is het feit dat het Werklandschap als producent en gebruiker van lokale, duurzame energie zal fungeren. Dit stelt eisen aan de infrastructuur. Daarbij geldt dat de ontwikkeling van het Werklandschap gepaard gaat met een aantal onzekerheden met betrekking tot de fasering, type bedrijven en energievraag:

- Fasering: de aanleg van de energie-infrastructuur dient in de pas te lopen met de vulling van het werklandschap. Er moet voorkomen worden dat er al te grote investeringen dienen te worden gedaan terwijl onvoldoende bekend is wanneer en in hoeverre bedrijven hiervan gebruik gaan maken.
- Flexibiliteit: het systeem dient rekening te houden met bedrijven met uiteenlopende energiebehoefte evenals met nieuwe duurzame energietechnieken die in de komende decennia mogelijk anderszins beschikbaar worden.
- Aantrekkelijkheid: de duurzame energievoorziening dient voor bedrijven die zich willen vestigen in het Werklandschap geen drempel te zijn maar juist een reden om voor Assen te kiezen. Uit het onderzoek van DEC komt naar voren dat een lokaal warmtenet en een lokaal elektriciteitsnet optimaal aansluit bij de hiervoor genoemde factoren en worden aanbevolen als basis voor de energievoorziening van het Werklandschap.

4.10 Aanlegwerkzaamheden


Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

5. MITIGERENDE MAATREGELEN

Om het bestemmingsplan en de uiteindelijke ontwikkeling van het Werklandschap Assen- Zuid kavel 8 en 9 mogelijk te maken gelden aandachtspunten en verplichte acties op het vlak van diverse milieuaspecten. In het navolgende worden deze per relevant milieuaspect behandeld.

Bodem/ waterkwaliteit

- Door het water van de doorgaande wegen te laten afstromen via bermen (i.p.v. riolering) wordt eventuele vervuiling door verkeersbewegingen effectief afgevangen.
- De vormgeving van bergingvoorzieningen wordt waar mogelijk bewust afgestemd op een zuiverings- en bezinkrendement voor resterende vervuilingen.
- Binnen de vormgeving van de berging wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige aanvullende voorzieningen ter verbetering van de waterkwaliteit. De rietlanden hebben naast een bergende functie ook een zuiverende functie.
- Voor de waterkwaliteit is het ook van belang hoe het bedrijventerrein onderhouden wordt. Dit betekent bijvoorbeeld dat chemische onkruidbestrijding voorkomen moet worden.



Met bovenstaande maatregelen/aandachtspunten worden geen negatieve effecten op het omliggende oppervlaktewater-systeem verwacht.

Water

Voor het bestemmingsplan is de Watertoets doorlopen. Hiermee wordt het waterbelang in het planproces geborgd. In paragraaf 4.4 zijn de uitgangspunten duidelijk omschreven. Van belang is dat deze worden nageleefd.

Natuur

- Als onderdeel van het inrichtingsplan voor het plangebied, zijn een vleermuistoren, marterkast en marter-takkenhoop aanwezig. Deze mogen niet worden verwijderd, evenals de bomenrij die zich naast de vleermuistoren bevindt.
- Ook andere in het plangebied aanwezige ecologische maatregelen die zijn opgenomen in het inrichtingsplan mogen niet worden weggehaald.
- Bij de inrichting van de percelen binnen het plangebied mag niet afgeweken worden van het inrichtingsplan zonder overleg met de provincie.
- De vijver in het plangebied, bij Graswijk 20A, behoort tot het leefgebied van Alpenwatersalamander. Deze vijver mag niet gedempt worden. Naast deze vijver is een overwinteringsplek voor amfibieën geplaatst, ook deze mag niet worden weggenomen.
- Bij de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met het broedseizoen.
- In eerste instantie wordt er van uitgegaan dat er geen bomen worden gekapt die deel uitmaken van de verblijfplaatsen van grote bosmuis en vleermuizen of onderdeel zijn van de vliegroutes van vleermuizen. Wanneer sprake is van het kappen van deze bomen, zal er nader onderzoek worden uitgevoerd.
- De ecologische maatregelen uit het ecologisch werkprotocol (2022) blijven gehandhaafd.

Met bovenstaande maatregelen/aandachtspunten worden geen negatieve effecten de natuur verwacht.

6. CONCLUSIE

Het plan maakt een passende bedrijfsbestemming mogelijk op kavel 8 en 9 van Werklandschap Assen-Zuid. De kavels krijgen de bestemming 'Bedrijventerrein', met de mogelijkheid voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 om zich hier te vestigen. Door te voldoen aan de richtlijnen en aanvullende eisen binnen het plangebied op het gebied van waterkwaliteit, bodem en natuur worden belangrijke negatieve milieugevolgen voorkomen. Gelet op de aard en relatieve omvang van het plan, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure rechtvaardigen.