Bestemmingsplan

Paviljoen Baggelhuizerplas

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Paviljoen Baggelhuizerplas

Projectnummer 0470773.100
Revisie 00
Datum 16-06-2022

Auteur(s)

C. Westerveld
A. Kuijt

Opdrachtgever

Gemeente Assen

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
16-06-2022	vastgesteld	A.Kuijt	S.B.W. Hammink

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**9**
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Nieuwe situatie	10
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**17**
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	**Onderzoek**	**27**
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.2	Bedrijven en milieuzonering	28
4.3	Bodem	28
4.4	Externe veiligheid	30
4.5	Geluid	31
4.6	Natuur	32
4.7	Luchtkwaliteit	33
4.8	Stikstofdepositie	34
4.9	Parkeren en verkeer	35
4.10	Vormvrije m.e.r-beoordeling	36
4.11	Water	37
Hoofdstuk 5	**Juridische plantoelichting**	**39**
5.1	Opzet regels	39
5.2	Nadere toelichting op de planregels	39
Hoofdstuk 6	**Economische uitvoerbaarheid**	**41**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Grondexploitatie	41
Hoofdstuk 7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**43**
7.1	Algemeen	43
7.2	Overleg	43
7.3	Zienswijzen	43
7.4	Vervolg	44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De Baggelhuizerplas en omgeving is een belangrijk en zeer gewaardeerd recreatiegebied in Assen. Er wordt veel gewandeld en gesport, zoals bijvoorbeeld mountainbiken, hardlopen, bootcampen en volleyballen. In de zomer komen veel Assenenaren, maar ook mensen uit Bovensmilde, Witten en de omliggende camping, naar de Baggelhuizerplas om hier te zonnen, te recreëren en te zwemmen. Dit is de enige plek in Assen waar men in de openlucht gratis kan zwemmen; Assen heeft geen openbaar buitenzwembad.

Tot medio 2020 heeft bij de Baggelhuizerplas een tijdelijk horecapaviljoen gestaan. Dit paviljoen is hier in 2009 in opdracht van de gemeente Assen neergezet met als doel om ook in het recreatiegebied een hapje en drankje te kunnen kopen. Door een brand in juni 2020 is dit paviljoen verwoest. De gemeente wil dit paviljoen opnieuw mogelijk maken en hiervoor het planologisch regime aanpassen. Daarnaast wil de gemeente goed regelen, de opslag voor de verenigingen die gebruik maken van het gebied (bijvoorbeeld watersport en beachvolleybal) in een gebouw kan plaatsvinden. Ook hiervoor biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid.

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor deze brand in 2019 al aangegeven graag een horecavoorziening voor het gebied te behouden. In dat kader is een marktconsultatie uitgevoerd, waaruit positieve geluiden klonken voor een nieuw horecapaviljoen.

De realisatie van een nieuw horecapaviljoen en opslaggebouwtje bij de Baggelhuizerplas past niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening artikel 30 WRO'. Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische regeling om de realisatie mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

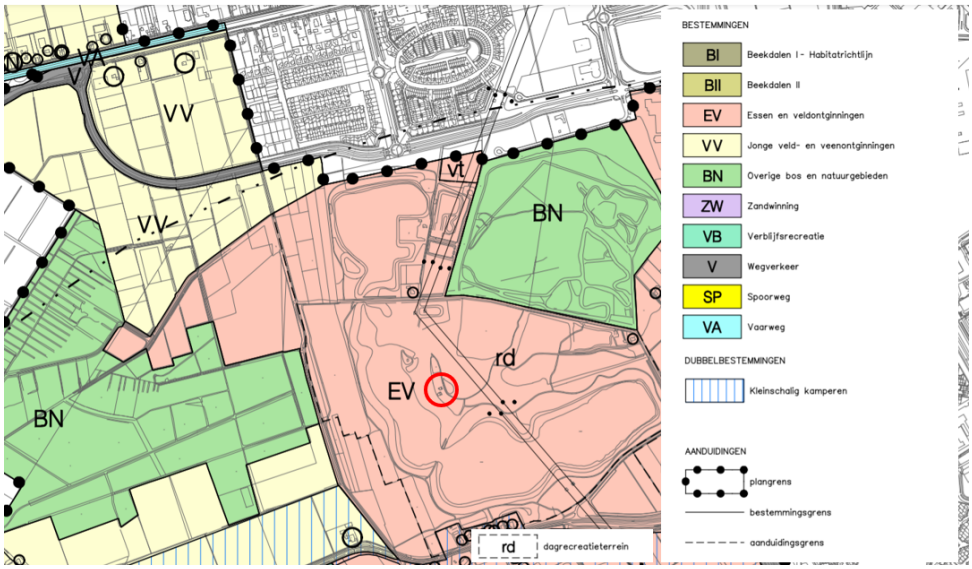
Het plangebied ligt in het recreatiegebied de Baggelhuizerplas. Dit recreatiegebied grenst aan de noordzijde aan de woonwijk Kloosterveen, aan de oostzijde aan de Rijksweg A28, aan de zuidzijde aan enkele campings en aan de westzijde aan weilanden en bossen. Het plangebied ligt aan het strand op de locatie van het voorheen gevestigde tijdelijke horecapaviljoen en iets ten oosten daarvan voor wat betreft het opslaggebouwtje.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied en directe omgeving, rood is gebied voor het paviljoen, groen voor het opslaggebouwtje.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening artikel 30 WRO.' Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 december 2008. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Essen en veldontginningen'. Daarnaast is de aanduiding 'dagrecreatieterrein' van toepassing op het plangebied. Een horecabedrijf is uitsluitend toegestaan, daar waar de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'horeca.' Dat is op deze locatie niet het geval.



Figuur 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan, plangebied globaal met rode contour aangegeven

Naast dit bestemmingsplan zijn er ook twee facetbestemmingsplannen van toepassing die voor de hele gemeente gelden. Dit zijn:

- Assen - Facetbestemmingsplan Parkeren (vastgesteld 15-04-2021)
- Facetbestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting (vastgesteld 19-11-2020)

Het facetbestemmingsplan parkeren geeft kaders voor deze ontwikkeling. Daarop wordt

specifiek ingegaan in paragraaf 4.9.

Het facetplan voor woningsplitsing of woningomzetting heeft geen invloed op dit plan omdat hier geen woningen mogelijk gemaakt worden.

1.4 Leeswijzer

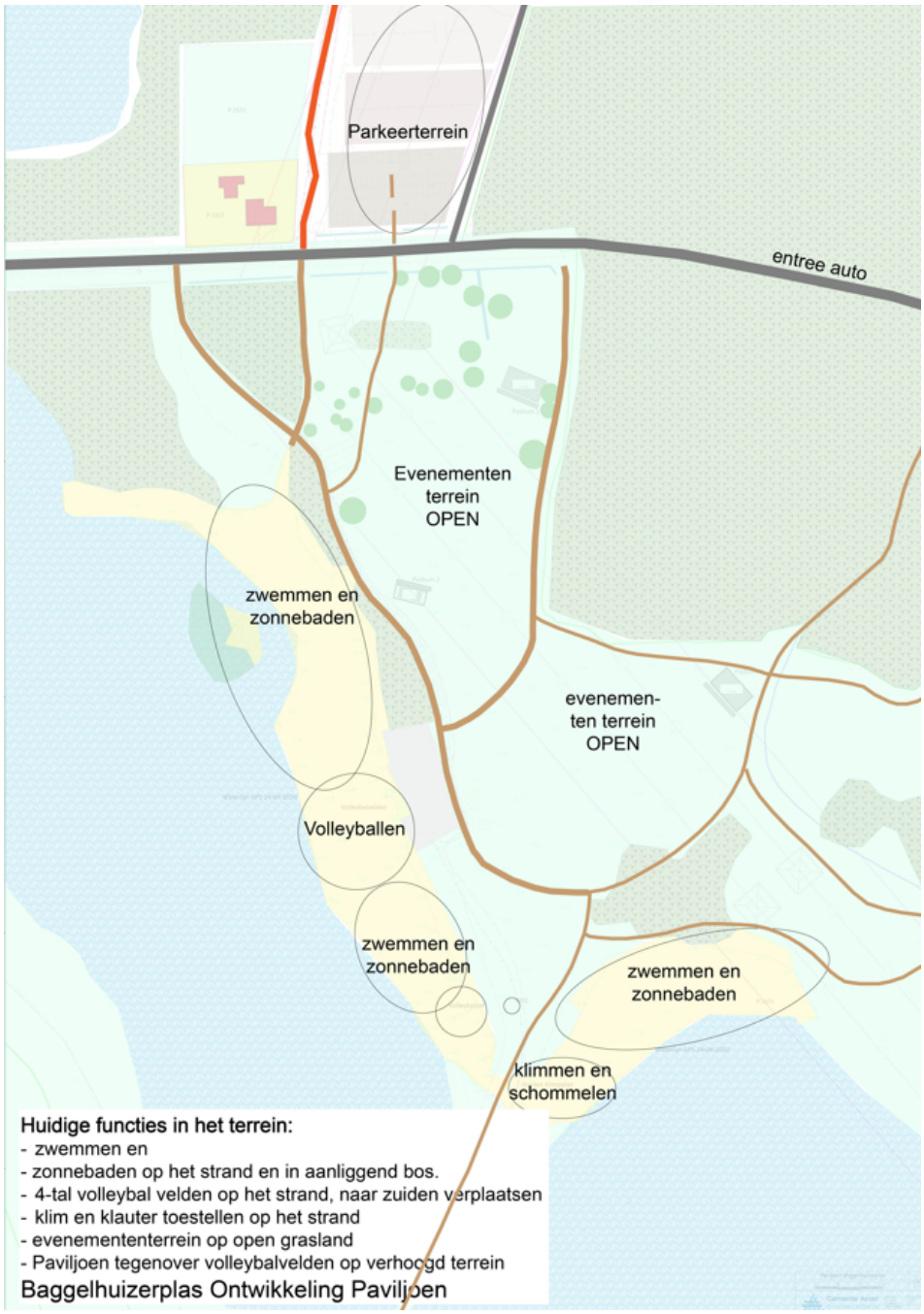
Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven, waarbij ingegaan wordt op de huidige en op de toekomstige situatie. De ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid van rijk, provincie en gemeente in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 toetst de milieu- en omgevingsaspecten die van toepassing zijn. Een uitleg van de plansystematiek en juridische regeling is opgenomen in hoofdstuk 5. De hoofdstukken 6 en 7 beschrijven vervolgens de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie en de toekomstige situatie.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het middengebied van recreatiegebied Baggelhuizerplas. Het plangebied kenmerkt zich door een grote zwemplas, open grasvelden en bosgebied. Figuur 2.1 geeft een weergave van de belangrijkste functies van het recreatiegebied.



Figuur 2.1: overzicht verschillende functies Baggelhuizerplas (gemeente Assen, 2020)

Van 2009 tot 2020 was op de locatie van het nieuwe horecapaviljoen een tijdelijk horecapaviljoen gevestigd. Daarnaast stond op deze locatie ook een (openbaar) toiletgebouw. Figuur 2.2 geeft een weergave van de situatie hoe die was, voordat het tijdelijke horecapaviljoen door een brand is beschadigd en naderhand is gesloopt.



Figuur 2.2: weergave tijdelijk horecapaviljoen met separaat toiletgebouw (gemeente Assen, 2020)

In de huidige situatie is het tijdelijke horecapaviljoen gesloopt en staat het toiletgebouw nog overeind. Het toiletgebouw is verouderd en aan vervanging toe. De gemeente Assen wil een nieuw horecapaviljoen oprichten met openbaar toiletgebouw en maakt dat met dit bestemmingsplan mogelijk.

2.2 Nieuwe situatie

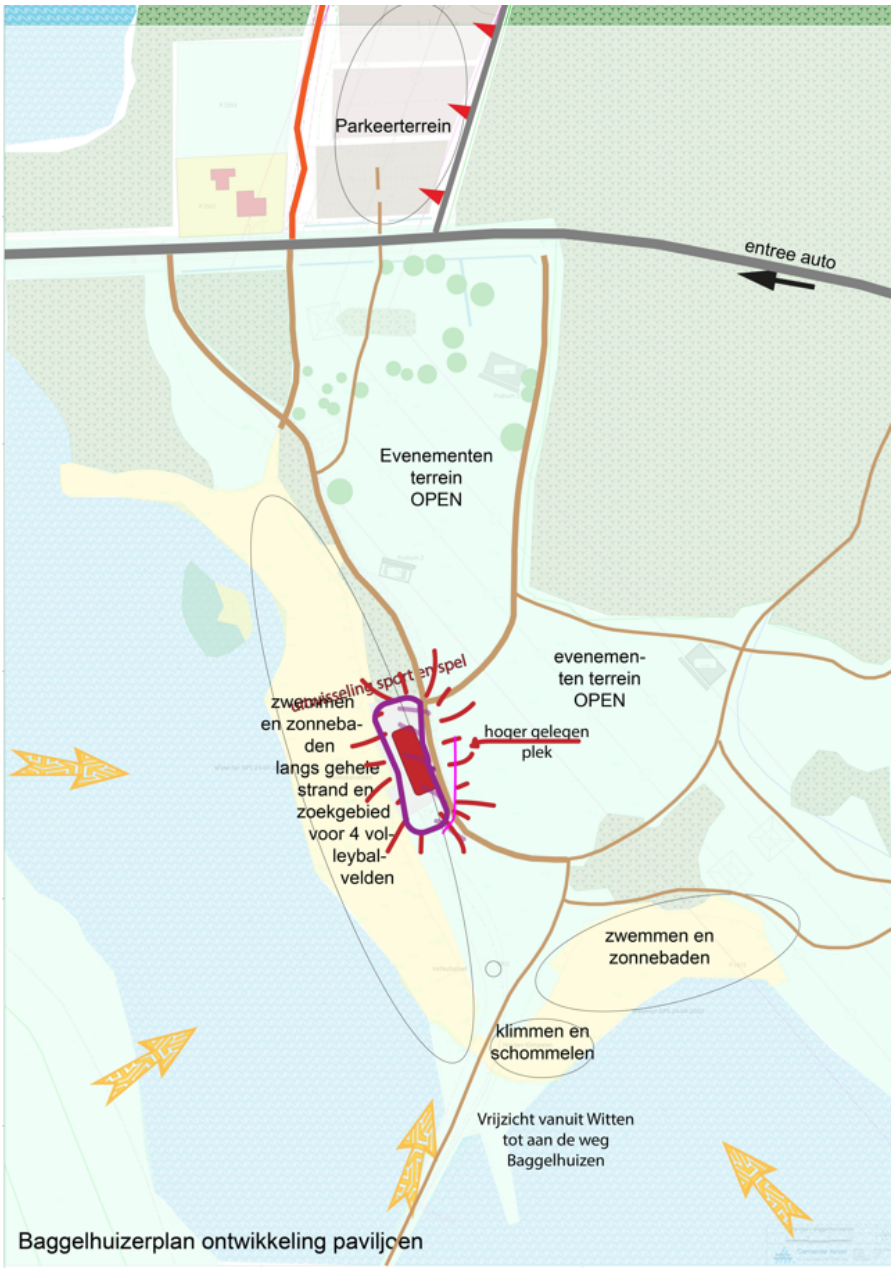
De gemeente wil de bouw van een nieuw paviljoen met openbare toiletten mogelijk maken. Een nieuw paviljoen draagt bij aan de voorzieningen in het gebied. Niet alleen kunnen de bezoekers er een hapje en drankje nuttigen, maar het draagt ook bij aan de (openbare) veiligheid in het gebied, omdat er gedurende langere tijd mensen aanwezig zijn in het paviljoen.

2.2.1 Het nieuwe paviljoen

Het nieuwe paviljoen bestaat uit een horecavoorziening met een geïntegreerd openbaar toiletgebouw en een terras. De oppervlakte van het paviljoengebouw mag op basis van de regels niet meer bedragen dan 500 m². Het totale oppervlak van het paviljoen en het terras gezamenlijk mag maximaal 700 m² bedragen. Binnen deze maatvoering kan de exploitant zelf bepalen hoe hij de oppervlakten wil inzetten, zolang het gezamenlijk oppervlak de genoemde oppervlakten niet overschrijdt. De maximale hoogte van het paviljoen is 5 meter.

De gemeente heeft een ruimtelijk kader opgesteld, waarin voor een initiatiefnemer referentiebeelden zijn opgenomen voor het toekomstige gebouw. Dit referentiekader is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. Voor het paviljoen zijn diverse vormen mogelijk. Doordat het gebouw in een relatief open ruimte komt te staan is een mooie en verleidelijke uitstraling aan alle zijden vereist. Mede afhankelijk van de gekozen materialen is een rond of hoekig gebouw mogelijk.

Uitzicht naar strand en grasland maakt het dat terrassen (bijna) rondom kunnen lopen. Plaats en het aantal toegangen zijn vrij te bepalen. De uitvoering hiervan is mede bepalend voor de uitstraling. Installaties op het dak zijn niet zichtbaar (dus netjes weggewerkt). Ook de installaties zijn inpandig geplaatst. Buitenopslag van materialen is niet toegestaan, dit doet afbreuk aan de uitstraling.

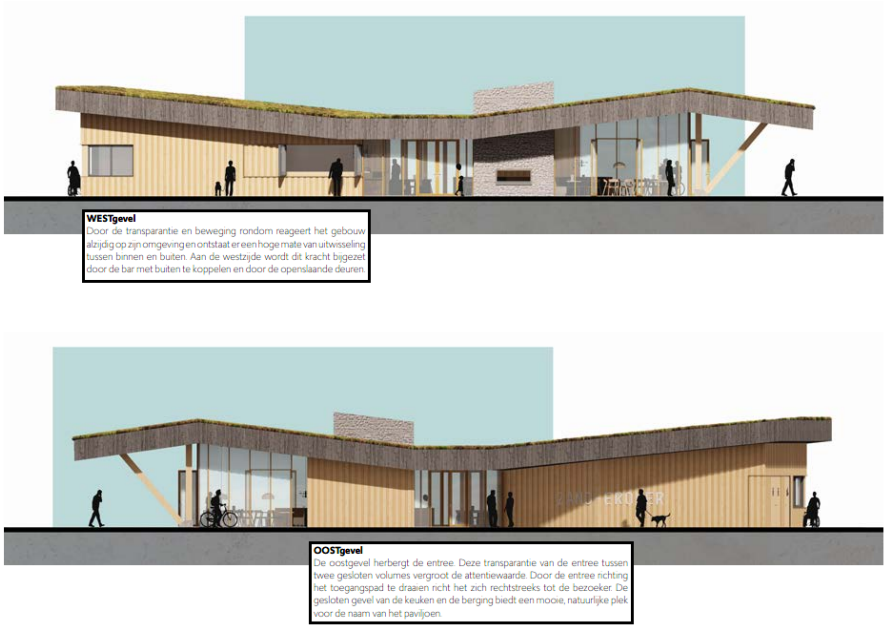


Figuur 2.3: nieuwe situatie paviljoen en omgeving.

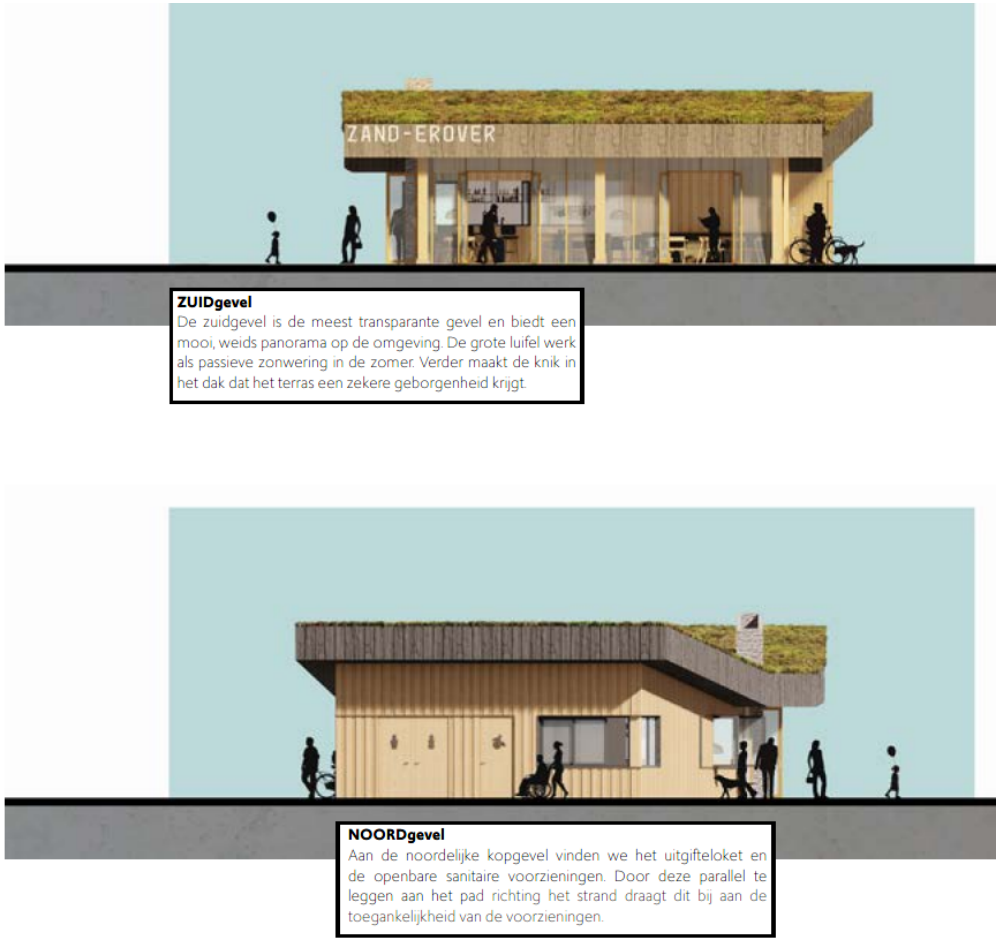
Inmiddels is er ook een succesvolle aanbesteding geweest voor de exploitant van het paviljoen. Daarbij is onderstaand ontwerp gepresenteerd. Dit zal uitgangspunt zijn van de verdere uitwerking.



Figuur 2.4a: aanzicht nieuwe paviljoen.



Figuur 2.4b: gevelaanzicht west en oostgevel.



Figuur 2.4.c: gevelaanzicht zuid en noordgevel.

2.2.2 Het opslaggebouw

Naast het paviljoen wordt ook de mogelijkheid geboden om een klein opslaggebouwtje te realiseren. Het doel is om de spullen en materialen van de sportverenigingen op een nette manier op te slaan. De bestaande zeecontainer verdwijnt daardoor, hetgeen het plangebied een betere uitstraling geeft. Het gebouwtje komt oostelijk van het paviljoen te staan en heeft een maximale oppervlakte van 24 m² met een maximale hoogte van 3 meter.



Figuur 2.5: luchtfoto plangebied.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het paviljoen moet zorgvuldig worden ingepast in de landschappelijke omgeving. Het is van belang dat het gebouw een transparante uitstraling krijgt en dat het materialengebruik passend is bij de uitstraling van het paviljoen in het gebied. Daartoe zijn drie pijlers van belang:

Openheid:

De transparantie van het pand bepaalt mede de toegankelijkheid voor de buitenwereld. Het moet zowel bij mooi weer als bij minder mooi weer een verleidelijke locatie zijn.

Duurzaamheid:

Voor het gebruik van materialen moet met name gedacht worden aan natuurlijke materialen zoals hout, riet en leem.

Buitenruimte:

De ligging van het paviljoen ten opzichte van het bestaande strand, geeft de mogelijkheid om op subtiele wijze het terras van het paviljoen over te laten lopen in de omgeving. Het paviljoen moet de ruimte bieden om de openbare toiletgebouwen zorgvuldig te integreren. Tot slot is relevant dat er voldoende ruimte is voor fietsen en laden en lossen. Inpassing van groen is een vereiste.

Mindervalide parkeerplaatsen naast het gebouw:

Om het gebied voor alle doelgroepen bereikbaar te houden wil de gemeente dat er naast het gebouw ook mindervalide parkeerplekken worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen mogen alleen gebruikt worden voor bezoekers met een algemene ontheffing om op deze parkeerplekken te mogen parkeren. Regulier parkeren van bezoekers aan het gebied zal op de bestaande parkeerplaats moeten plaatsvinden. Omdat het paviljoen ook bereikbaar moet zijn voor aan- en afvoer van goederen kan met de inrichting rond het paviljoen hiermee rekening gehouden worden. De regels van dit bestemmingsplan maken deze voorzieningen mogelijk.

Verlichting tussen paviljoen en parkeerterrein:

In het kader van de sociale veiligheid is (openbare) verlichting langs het pad van het paviljoen naar de parkeergelegenheid wenselijk. Bij de keuze van verlichting moet rekening gehouden worden met de impact op de natuur. De voorkeur gaat daarom uit naar verlichting die gekoppeld is aan de openingstijden van het paviljoen en die laag bij de grond geplaatst wordt en waarbij de uitstraling van het licht naar beneden gericht is. Deze vleermuisvriendelijke verlichting zal tevens niet uitstralen naar de omgeving. Op grond van het geldende bestemmingsplan en het Bor is de plaatsing hiervan al mogelijk zodat deze voorzieningen niet meegenomen hoeven te worden in dit bestemmingsplan. Ze vormen alleen wel een belangrijk onderdeel van deze plannen om veilig van en naar de planlocatie toe te kunnen komen en gaan. Zeker ook omdat het paviljoen jaarrond open mag zijn.

2.2.4 Horeca-categorie 2

Het nieuw op te richten paviljoen heeft een maximale horeca-categorie 2. Dit houdt in dat de horecavoorziening gericht is op het verstrekken van maaltijden en het schenken van alcohol mogelijk maakt. De horecavoorziening is echter in de hoofdzaak niet gericht op de laatste activiteit (het schenken van alcohol). Hiermee wordt geborgd dat de horecavoorziening niet tot onaanvaardbare overlast leidt voor de omgeving.

Horeca-invulling:

Bij de aanbesteding is de gemeente Assen voornemens om als voorwaarde op te nemen dat een uitgiftepunt of afhaalloket met een lowbudget assortiment onderdeel uit maakt van het horecaconcept (snacks en drinken). Dit heeft tot doel dat ook bezoekers met een smalle beurs van de voorziening gebruik kunnen maken.

Openingstijden:

Het nieuwe paviljoen mag dagelijks van 9.00-22.00 uur geopend zijn en van maart tot oktober en in het weekend tot (maximaal) 23.00 uur.

2.2.5 Duurzaamheid

In de aanbesteding voor een marktpartij wordt de eis opgenomen dat het gebouw op een duurzame manier verwarmd moet worden en dat er geen gebruik gemaakt mag worden van aardgas. Deze locatie is ook niet aangesloten op het gasnet. Verder worden de marktpartijen gevraagd om tot een energieneutraal gebouw te komen.

Daarnaast neemt de gemeente Assen in de aanbesteding de eis op om verblijfsruimtes voor huismus, gierzwaluw en vleermuis in het gebouw te integreren (natuurinclusief bouwen). Hoewel deze beschermde diersoorten nu niet in de directe omgeving aanwezig zijn, vindt de gemeente het van belang om de mogelijkheden te realiseren dat de soorten er wel komen. In het gebied speelt geen opgave op het gebied van wateroverlast of tegengaan van hittestress.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de omgevingswet ingaat (verwacht 1 juli 2022) geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de omgevingsvisie beleid voor is opgesteld.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking, Besluit ruimtelijke ordening

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd met als doel om de ladder te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te verminderen waarbij de effectiviteit van het instrument behouden blijft.

Een deel van de omvangrijke rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak met betrekking tot de ladder blijft ook na 1 juli 2017 van belang. De hoofdlijnen van die rechtspraak zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak in een overzichtsuitspraak (28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) opgenomen. Deze overzichtsuitspraak is bedoeld om de rechtspraktijk houvast te bieden bij de toepassing van de ladder.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In voorliggend plan wordt de realisatie van een horeca (paviljoen) en klein opslaggebouwtje mogelijk gemaakt. Dit paviljoen heeft er al lange tijd gestaan met een tijdelijke vergunning en wordt nu opnieuw mogelijk gemaakt, maar dan met een definitieve planologische basis. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er hoeft derhalve niet aan de ladder te worden getoetst.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van 13 nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen

Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied ondervindt geen belemmering uit belangen die in het Barro zijn opgenomen. De schaal van voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlak met het nationaal beleid.

3.1.5 Verwerking in het bestemmingsplan

Het rijksbeleid leidt niet tot belemmeringen en/of uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

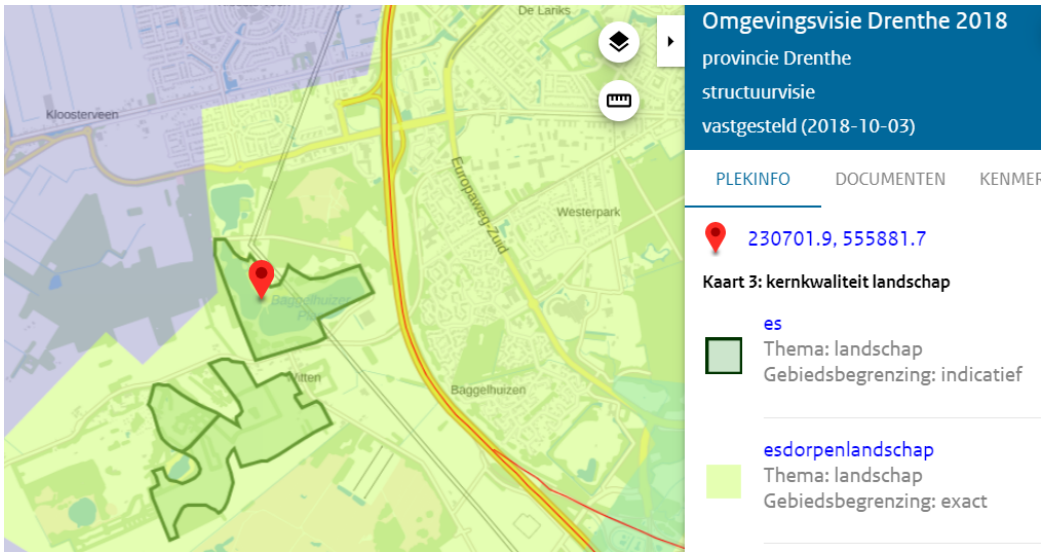
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe (2018)

In deze omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijk beleid beschreven. De provincie streeft naar een robuuste ontwikkeling van de ruimtelijke dragers: de sociaaleconomische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem. Een systeem is robuust als het weinig gevoelig is voor verstoringen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Waar geen dominant systeem aanwijsbaar is, spreekt de provincie over 'multifunctionele gebieden'. In het beleid van de provincie benoemen zij zes verschillende kernkwaliteiten die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om:

1. Landschap.
2. Cultuurhistorie.
3. Aardkundige waarden.
4. Archeologie.
5. Rust.
6. Natuur.

Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten.

Voor dit plangebied is in deze omgevingsvisie aangegeven dat het gebied zich kenmerkt als 'Es'. Deze gebieden kenmerken zich door kenmerkende open ruimtes veelal omgeven met esrandbeplanting.



Figuur 3.1: kenmerken plangebied.

Het bestemmingsplan houdt rekening met deze open ruimte en esrandbeplaning en er is bewust gekozen om het paviljoen op dezelfde open plek te realiseren als waar ook het vorige paviljoen stond. Daarmee worden de landschappelijke waarden en kwaliteiten gerespecteerd. Er wordt geen groen gekapt voor dit paviljoen. Ten aanzien van de aardkundige/archeologische waarden is in de regels een beschermingsregime opgenomen dat er geen werkzaamheden toestaat zonder voorafgaand archeologisch onderzoek. Het plan voldoet daarmee aan de algemene uitgangspunten en kwaliteiten die de provincie aan het

gebied toekent.

Ten aanzien van recreatie geeft de provincie aan dat ze ontwikkelruimte bieden aan de huidige locaties voor dagrecreatie en aan nieuw te ontwikkelen locaties. Hier is sprake van een bestaande dagrecreatieve voorziening, waar ook lang en legaal een paviljoen heeft gestaan. Ook ten aanzien van de doelstellingen van dagrecreatie is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de algemene doelstellingen uit deze omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe

Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening opgesteld. De meest recente versie is op 3 oktober 2018 vastgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. Onderstaande onderwerpen/ regels kunnen van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van een horecapaviljoen. Het plan heeft geen relatie tot landbouw, geothermie of de aanleg van nieuwe wateren. De daarvoor geldende regels zijn om die reden niet in deze paragraaf opgenomen.

Bruisend Drenthe

Artikel 2.10 schrijft voor dat een ruimtelijk plan uiteenzet hoe de beoogde ontwikkeling past binnen de strategische opgaven, voor zover van provinciaal belang, zoals weergegeven op de kaart Strategische Opgaven 2030 vanuit de omgevingsvisie. Het gebied is aangeduid als 'Robuuste natuur' Deze aanduiding is toegekend aan de gebieden en verbindingen die de ruggengraat vormen voor de natuur in Drenthe. Op de beoogde locatie van het horecapaviljoen is er geen sprake van specifieke natuurwaarden. Ook zal het paviljoen niet zorgen voor een barrière tussen twee gebieden; er is rondom het gebied voldoende ruimte voor dieren om zich te kunnen verplaatsen. Daarom zal dit paviljoen niet zorgen voor een aantasting van het robuste natuursysteem in de omgeving.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn ook verankerd in de verordening. Deze schrijft voor dat de bijdrage van het plan aan het behoud en de ontwikkeling van de betrokken kernkwaliteiten in het plan moet worden getoetst. Dit is voor het plangebied gedaan in paragraaf 3.2.1.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie heeft in het kader van het zorgvuldig ruimtegebruik (toepassen ladder voor duurzame verstedelijking) voorwaarden opgenomen. Hierbij is aangegeven dat een plan alleen kan voorzien in woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur wanneer blijkt dat dit plan vanuit de ladder gerechtvaardigd is. In paragraaf 3.1.3 is een toets aan de Ladder doorlopen. Hieruit blijkt dat bij dit plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een toets aan de ladder achterwege kan blijven.

Ontwerp omgevingsverordening (14-04-2021)

De provincie heeft tevens een ontwerpomgevingsverordening ter inzage gelegd in april 2021. Deze verordening past de vastgestelde verordening uit 2018 op enkele onderwerpen aan (o.a. zonnenergie, omzetting naar wonen) die geen directe relatie hebben met dit plangebied.

3.2.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het provinciaal beleid leidt niet tot belemmeringen en/of uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Beleid waterschap Hunze en Aa's

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. De beheerprogramma's die vanaf 2010 zijn vastgesteld, zijn één van de resultaten van deze samenwerking.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het Beheerprogramma 2016-2021. In het beheerprogramma staat met welke ambities en maatregelen de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water wordt opgepakt. Er wordt onder andere ingespeeld op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water. Het programma kwam tot stand na verschillende gebiedsbijeenkomsten en overleggen met diverse organisaties.

In paragraaf 4.11 is de waterparagraaf opgenomen en wordt nader beschreven hoe om wordt gegaan met het aspect water. Deze waterparagraaf is besproken en afgestemd met het Waterschap tijdens een gesprek tussen gemeente en Waterschap.

3.3.2 Regiovisie Groningen-Assen 2030

De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid en een voldoende en gevarieerd woningaanbod. Groningen is de plek voor topvoorzieningen. Assen als tweede stad biedt aanvullende stedelijke woon- en werkmilieus en voorzieningen en intensiveert het gebruik van het bestaande stedelijke gebied, waarmee het stedelijke karakter van de stad wordt vergroot.

In de regiovisie ontwikkelt Assen zich als de tweede stad van de regio als een van de twee polen in de as Groningen-Assen. Naast Groningen krijgt de Drentse hoofdstad de rol om te voorzien in de behoefte aan stedelijke uitbreiding op het gebied van wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en zorg. De groei van Assen zal versterkt worden doorgezet. Assen legt zich in afstemming met Groningen toe op regionale voorzieningen, hoger onderwijs en functies en stuwende bedrijven die zich aangetrokken voelen door het groene en sportieve imago van Assen. Assen krijgt een stedelijker identiteit. De Baggelhuizerplas is voor de recreatieve mogelijkheden van de inwoners van de gemeente (en daarbuiten) van belang. Met de vestiging van een nieuw horecapaviljoen kan de kwaliteit van het gebied toenemen en zal er ook langer toezicht zijn in het gebied. Dit draagt bij aan de veiligheid (meer toezicht ook in de avonduren), kwaliteit en het aantrekkelijkheid van de Baggelhuizerplas.

3.3.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het regionaal beleid geeft geen directe belemmeringen en/of uitgangspunten voor de regeling in dit bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Assen

De gemeente Assen heeft een omgevingsvisie vastgesteld. In de omgevingsvisie geeft de gemeente op hoofdlijnen een toekomstperspectief waar de gemeente wil staan in 2040 als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen. In deze visie is recreatie één van de voorzieningen die bijdraagt aan de kwaliteit en vitaliteit in de gemeente.

Een van de grote opgaven in de gemeente is de kwaliteit van Assen te versterken. Met 'kwaliteit' doelen we op al die eigenschappen die Assen zo aantrekkelijk maken. Het groene karakter, de onderlinge betrokkenheid en de dynamiek als regionaal centrum. Deze kernkwaliteiten vatten we in deze omgevingsvisie samen met de term 'ontspannen stedelijkheid'. Die willen we versterken. Dat doen we door de stad nog groener te maken, verbindingen tussen (woon)wijken te verbeteren, meer – en mooier – ruimte te geven aan voetgangers en fietsers, verouderde woonbuurten nieuwe impulsen te geven en versleten plekken in de stad op te knappen of er nieuwe invulling aan te geven, zoals bijvoorbeeld in het centrum en het Havenkwartier.

Het gebied rondom de Baggelhuizerplas is aangewezen als de Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ). Dit is een van de focusgebiedden die zijn aangewezen. De TRZ heeft de potentie om Assen als toeristisch-recreatieve stad nog meer op de kaart te zetten.

In het gebied was tot 2020 al een paviljoen aanwezig en ook opslag van sportmaterialen is op dit moment, zij het rommelig, aanwezig. Dit bestemmingsplan maakt de komst van een permanent paviljoen mogelijk en maakt de bouw van een opslaggebouw mogelijk zodat de kwaliteit van het gebied versterkt wordt. De mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt zijn dan ook in overeenstemming met de doelstellingen van de omgevingsvisie om het gebied te ontwikkelen zonder dat dat ten koste gaat van omliggende woningen.

3.4.2 Visie Energietransitie 2016

In de Visie Energietransititie beschrijft de gemeente welke rol zij als overheid kunnen en willen nemen, zodat de gemeente samen met zijn bewoners gestalte kan geven aan de energietransitie gestalte te geven. De gemeente wil de stad Assen in 2050 klimaatneutraal hebben.

De gemeente wil zijn woningvoorraad verduurzamen. Hierbij worden energiebesparende maatregelen bevorderd. Met de uitvoering van de woningen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van energiebesparende maatregelen. Op bedrijventerreinen zijn mogelijkheden voor warmtenetten en andere slimme energie-oplossingen. Gezamenlijk de energievoorziening optimaliseren biedt vaak voordelen. Ook zijn op bedrijven(terreinen) onbenutte daken en parkeerterreinen, waar ruimte is voor zonnepanelen. Een voorbeeld zijn de carports met zonnepanelen bij het TT-circuit in Assen. In de uitwerking van het ontwerp voor het horecapaviljoen worden de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking meegenomen, zoals zonnepanelen op het dak of groene dakbedekking. Verder is de ontwikkeling dermate kleinschalig dat deze visie geen specifieke kaders geeft waar rekening mee gehouden moet worden.

3.4.3 Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2019-2024

Met het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2019-2024 geeft de gemeente Assen invulling aan haar formele wettelijke taken op het gebied van water. Het beleid is gericht op behoud en verbetering van een gezonde, veilige en duurzame leef- en werkomgeving voor de lange termijn (2030). De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: opvangen klimaatverandering, bekostiging van de toename van renovatie en vervanging, vergroten van duurzaamheid en samenwerking in de afvalwaterketen.

De missie van de gemeente Assen hierbij is “Schoon, heel, veilig en duurzaam riolering en watersysteem tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten”. In paragraaf 4.11 is nader aandacht besteed aan het aspect water in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan.

3.4.4 Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca

In de ontwikkelvisie is aangegeven dat de meeste horecabedrijven van Assen in het centrum zijn gevestigd. In de visie is benoemd dat vestiging van nieuwe horeca buiten het centrum en buiten de de buurt- en wijkwinkelcentra is toegestaan onder voorwaarden. Er moet sprake zijn van een bijzondere plek en een bijzonder gebouw. Een solitair functionerend horecabedrijf is op deze locaties mogelijk uit het oogpunt van bereikbaarheid of sfeer.

Het beoogde nieuwe horecapaviljoen is gesitueerd op de voormalige locatie van een eerder gevestigd paviljoen in de Baggelhuizerplas. De Baggelhuizerplas is de enige recreatieve bestemming van haar soort in Assen. Het is een populaire plek voor sporters, wandelaars en recreanten. Een horecavoorziening op deze locatie voorziet in de behoefte van bezoekers van het gebied en draagt bij aan de sfeer die Baggelhuizerplas bijzonder maakt. Het gebouw zal een kenmerkende en tegelijkertijd bijzondere uitstraling krijgen die passend is voor een strandpaviljoen. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het beleid omdat hier sprake is van een bijzondere plek.

3.4.5 Welstands- en reclamenota Assen

Het welstandsbeleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de Welstands- en reclamenota Assen, die in 2011 is vastgesteld. Deze nota is een belangrijk instrument om de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen voor de toekomst. In de nota is een gebiedsindeling gehanteerd. Het plan is gelegen in 'Welstandsvrije gebieden.' Dit houdt in dat voor dit gebied geen specifieke welstandseisen worden gesteld aan de bebouwing en er geen welstandstoets wordt uitgevoerd. Een op te richten bouwwerk moet voldoen aan de algemene welstandscriteria van de gemeente Assen (geregeld in hoofdstuk 5 van de Welstands- en reclamenota). Op hoofdlijnen houdt dit in dat een bouwwerk samenhang moet vertonen met de omgeving. Bijvoorbeeld in relatie tot schaal, materiaalkeuze, vorm, gebruik en constructie. Hier wordt in de verdere uitwerking rekening mee gehouden. Ook zal er zeer terughoudend worden omgegaan met reclame voor het paviljoen. De gemeente zal geen groot vlagvertoon toestaan en zal dat met behulp van andere regelgeving borgen, omdat dit ook buiten de grenzen van dit bestemmingsplan zal plaatsvinden langs de openbare weg.

3.4.6 Nota bodembeheer

De Nota Bodembeheer (2016) geeft invulling aan de bodemambities van de gemeente Assen met betrekking tot hergebruik van grond en baggerspecie. De gemeente Assen heeft voor gebiedsspecifiek beleid gekozen. Het grootste deel van de gemeente Assen heeft een diffuse bodemkwaliteit gelijk aan de achtergrondwaarde (schone grond). Het gebiedsspecifieke beleid houdt in dat binnen woonwijken alleen schone grond (LMW achtergrondwaarde) mag worden toegepast. De navolgende figuur toont de toepassingskaart voor dit plangebied. Hierin staat dat maatwerk nodig is in dit gebied. Dat heeft er mee te maken dat er veel kinderen spelen en zij uiteraard ook graven in de bodem. De kwaliteit daarvan is dan belangrijk. In paragraaf 4.3 wordt hier verder op ingegaan.



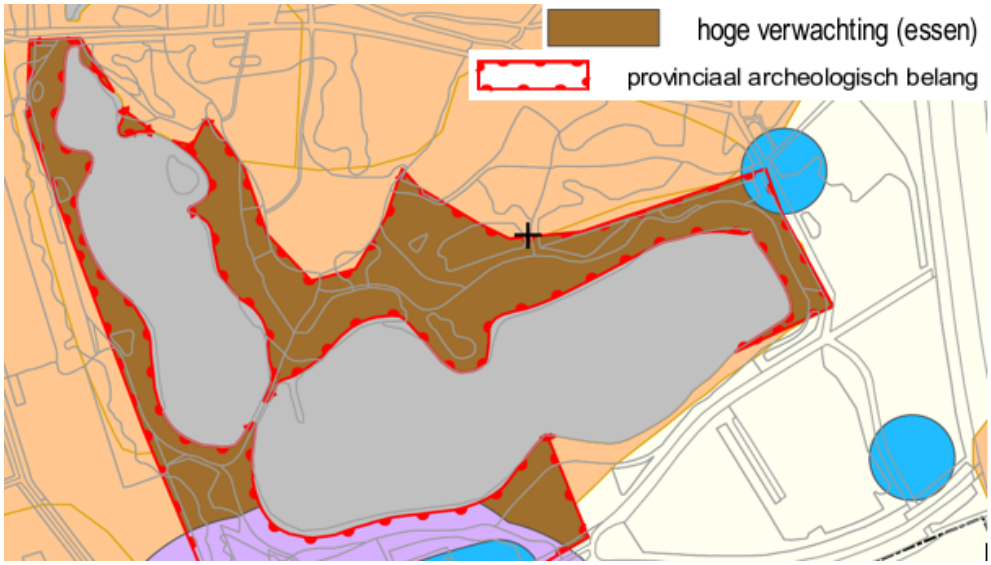
Figuur 3.2: toepassingskaart nota bodembeheer.

3.4.7 Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid in 2020 een nieuwe beleidskaart vastgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als "provinciaal belang archeologie" zijn aangemerkt is de beleidsadvieskaart opgesteld.

Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te bekijken of archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.

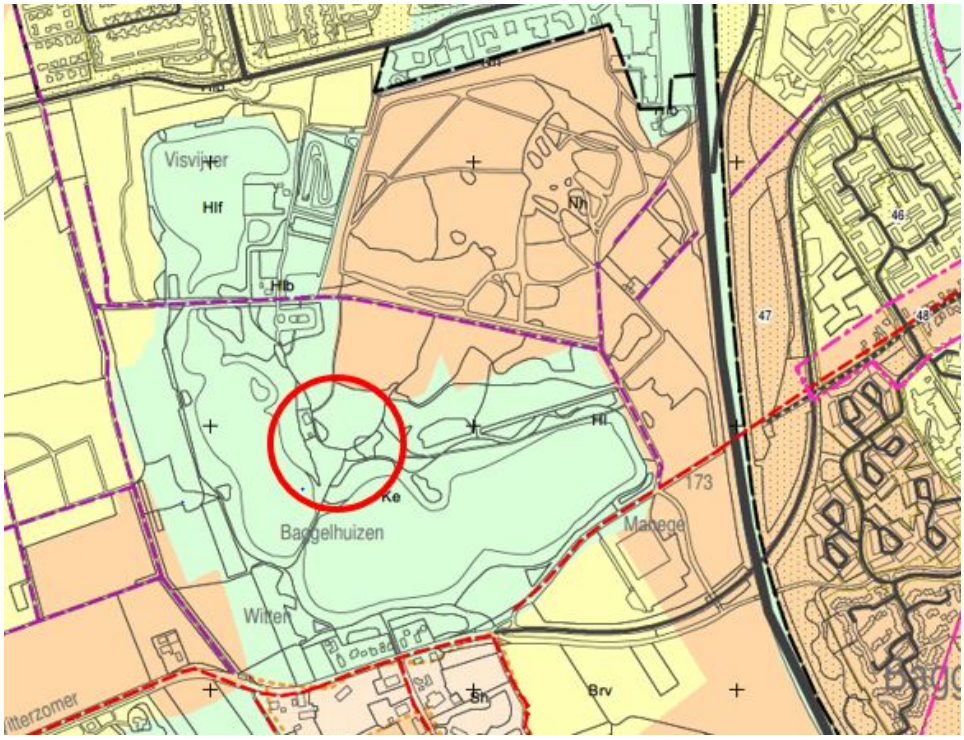
Het gebied heeft een hoge archeologische verwachting (vanwege de essen). Mede hierom heeft de provincie ook aangegeven dat het gebied van provinciaal archeologisch belang is. In onderstaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt. Om deze waarden te beschermen is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting 1 opgenomen over het plangebied. Alle bodemingrepen dieper dan 30 centimeter zijn hierdoor alleen toegestaan na specifiek onderzoek. In paragraaf 4.1 wordt hier verder op ingegaan.



Figuur 3.3: archeologische beleidsadviezenkaart

3.4.8 Cultuurhistorisch beleid

De gemeente Assen heeft haar eigen cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht gemeenten om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Met het opstellen van deze beleidsregels cultuurhistorie, de cultuurhistorische waardenkaart en de doorvertaling van beiden in bestemmingsplannen kunnen wij aan die verplichting voldoen. De cultuurhistorische waardenkaart dient als toetsingskader voor nieuwe vergunningaanvragen en als beleidsonderlegger bij onze bestemmingsplannen. De kaart vormt hiermee de basis voor de bescherming van cultuurhistorie in onze ruimtelijke plannen. Het plangebied heeft hierin een lage cultuurhistorische waarde.



Figuur 3.4 fragment cultuurhistorische waardenkaart

3.4.9 Verwerking in het bestemmingsplan

De ontwikkeling van het paviljoen is passend binnen de beleidskaders zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Ter bescherming van de archeologische waarden is er een dubbelbestemming

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Bij het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. In dit hoofdstuk komen onder meer water, bedrijven en milieuzonering, ecologie, archeologie en externe veiligheid aan bod.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Regelgeving

De herziene Erfgoedwet schrijft voor dat gemeenten een eigen beleid voor de archeologische monumentenzorg voeren en bescherming bieden aan archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt van het beleid is het behoud van waardevolle archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Nota Archeologie is beschreven hoe zal worden omgaan met (mogelijke) waardevolle archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegrenzen. De beleidskaart archeologie maakt onderdeel uit van de Nota Archeologie en geeft een vlakdekkend overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. Deze kaart maakt inzichtelijk wanneer verplichting tot onderzoek kan ontstaan bij ruimtelijke ingrepen. In het beleid wordt beschreven wanneer nader onderzoek naar waarden is benodigd en wie hier verantwoordelijk voor is.

De gemeente is het bevoegd gezag voor beschermen van archeologische waarden. De bescherming kan worden neergelegd in een bestemmingsplan en in een (erfgoed)verordening.

Onderzoek archeologie

De gemeente Assen heeft haar archeologiebeleid gespecificeerd in archeologisch beleid met de Archeologische Beleidsadvieskaart 2020. Het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachting (essen). In figuur 3.2 is dit weergegeven. Uit het beleid bij de beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied is aangewezen met een hoge verwachting (oranje). Hieraan is een onderzoeksnoodzaak gebonden bij ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.

De ingreep zal naar verwachting niet groter zijn dan de genoemde 1.000m² maar de werkzaamheden kunnen mogelijk wel dieper gaan dan 30 centimeter onder maaiveld. Omdat het exacte bouwplan nog niet bekend is, is ervoor gekozen om de onderzoeksplicht te koppelen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom is er een dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels opgenomen die eventuele waarden beschermen. Hiermee worden de eventuele archeologische waarden beschermd en kan er niet eerder met grondwerkzaamheden gestart worden dan nadat er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Het is verplicht cultuurhistorische waarden volwaardig in ruimtelijke besluitvorming te betrekken en in plannen en besluiten een cultuurhistorische paragraaf op te nemen. Assen heeft hiervoor eigen beleid en een cultuurhistorische waardenkaart (zie 3.4.8). Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische waarde van het gebied laag is. In het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe ligt het plangebied binnen de 'Essen van Drenthe'. In hoofdstuk 3 is hiervoor al een analyse gegeven in 3.2.1 waarna verwezen wordt. Er zal geen aantasting van cultuurhistorische waarden optreden, omdat hier al een paviljoen met een separaat bijgebouw stond . Deze gronden waren dus al verhard en bebouwd. Aangezien het nieuwe paviljoen op dezelfde gronden wordt gebouwd, heeft dit geen schadelijke gevolgen voor de cultuurhistorische waardevolle gronden in de omgeving.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect archeologie en cultuurhistorie.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. Uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Onderzoek

Voor een horecavoorziening worden in de brochure bedrijven en milieuzonering richtafstanden voor de horeca die mogelijk gemaakt wordt (SBI-code 2008, nummer 561) benoemd van 10 meter voor de aspecten geluid, geur en gevaar. Voor het aspect stof geldt geen richtafstand. Binnen een afstand van 10 meter zitten geen gevoelige gebouwen. Daarmee is het plan uitvoerbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft de aspecten geluid, geur, stof en gevaar.

4.3 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Uitzondering

hierop zijn zogenaamde spoedlocaties waarbij er mogelijk wel gezondheidsrisico's kunnen optreden. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Bij een bestemmingsplan toets je aan artikel 3.1.6, lid 1 d. van het Besluit ruimtelijke ordening (BRO). Dit geeft aan dat aangetoond moet worden of de plannen haalbaar zijn. Dit artikel verwijst naar artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) waarin staat dat onderzoek moet uitwijzen of dit ook het geval is.

Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Om de bodemkwaliteit in beeld te krijgen in een bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Er is voor een gedeelte van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw (2020). In het rapport '*Verkennend bodemonderzoek - Strandpaviljoen Baggelhuizerplas Assen, d.d. 9 december 2020*' zijn hiervan de resultaten beschreven. Dit rapport is in zijn geheel opgenomen als bijlage 2. Dit onderzoek is uitgevoerd, nadat het vorige horecapaviljoen was afgebrand.

Uit dit onderzoek volgt dat in de grond en het grondwater geen van de geanalyseerde parameters 'verhoogd' gemeten is. De brand heeft niet geleid tot een bodemverontreining. Na uitvoering van het bodemonderzoek is de ontgraving ter plaatse van het voormalig strandpaviljoen aangevuld met BRL 9321 gecertificeerd industriezand (in totaal 115,9 ton).

Het nieuwe bouwvlak in dit bestemmingsplan is iets groter dan het gebied dat onderzocht is door Tauw. Hier wordt in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning, activiteit Bouwen rekening met bodemonderzoek te worden gehouden. Op grond van artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van gemeente Assen dient het onderzoek bij de aanvraag te worden ingediend. Ten aanzien van het opslaggebouwtje dat mogelijk gemaakt wordt in dit bestemmingsplan is er geen sprake van een voor bodemverontreiniging gevoelige functie. Het is geen verblijfsfunctie zoals het paviljoen dat wel is. Ook op deze locatie is geen sprake van een bodemverontreiniging zodat voor het bestemmingsplan geconcludeerd wordt dat hier geen belemmeringen verwacht worden. Uit het onderzoek van Tauw blijkt geen bodemverontreiniging. Omdat dit onderzoek gedaan is op de locatie die op voorhand het meest gevoelig leek voor verontreiniging (vanwege de eerdere brand) worden geen bodemsaneringen verwacht. Er worden ten aanzien van het aspect bodem dan ook geen financiele belemmeringen verwacht die de uitvoerbaarheid in de weg kunnen staan.

Aanvullend onderzoek

De gemeente heeft besloten om bovenstaand onderzoek te actualiseren. In het rapport '*Verkennend bodemonderzoek Nieuwbouw Paviljoen Baggelhuizerplas te Assen, d.d. 28 oktober 2021*' staan hiervan de resultaten beschreven. Dit rapport is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

Door middel van dit verkennende bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied in voldoende mate vastgesteld. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een strandpaviljoen.

De verwachting dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigd zou kunnen zijn is ontkracht. In de grond en het aangetroffen funderingsmateriaal zijn geen verontreinigingen en/of asbest aangetoond. Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) wordt de grond ingedeeld als klasse 'altijd toepasbaar'. Het funderingsmateriaal kan na indicatieve toetsing worden ingedeeld in de klasse 'toepasbaar als niet vormgegeven bouwstof'.

Indien grond afgevoerd gaat worden dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van PFAS. De grondacceptant kan vragen om deze analyseresultaten. Op basis van indicatieve toetsing hoeft bij eventuele werkzaamheden in de grond geenveiligheidsklasse gehanteerd te worden (indicatieve veiligheidsklasse gebaseerd op de CROW 400, tweede gewijzigde druk, 20 december 2017). Aangeraden wordt bij werkzaamheden de 'basishygiëne' te hanteren. Een definitieve veiligheidsklasse dient te worden vastgesteld door een veiligheidskundige.

Conclusie

De onderzoekresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De bodemkwaliteit is voldoende vastgesteld.Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect bodem. De bodemkwaliteit ter plaatse van het te realiseren strandpaviljoen en omgeving op de locatie is geschikt voor deze ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Regelgeving

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

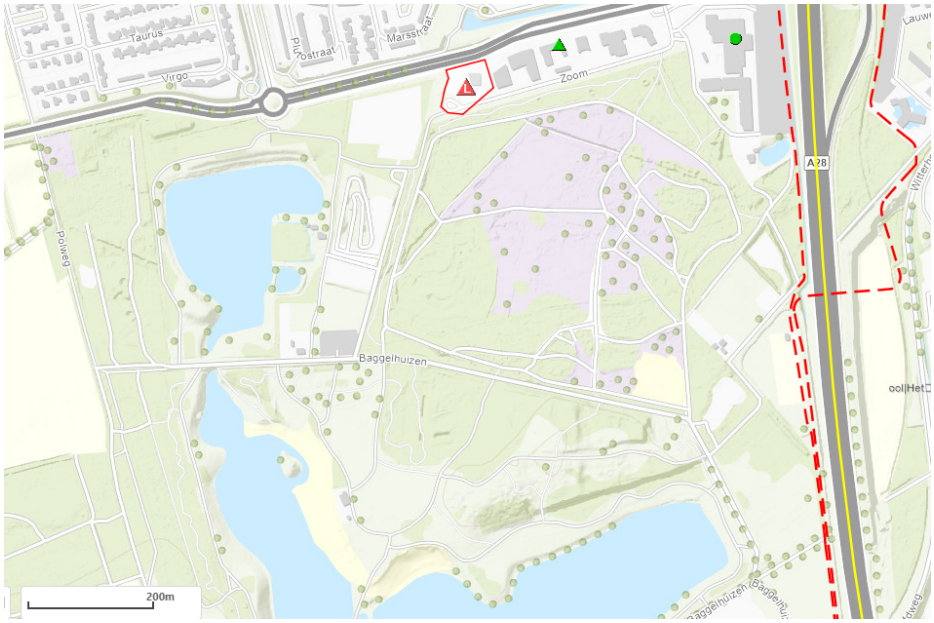
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:
- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat er ten noordoosten van het recreatiegebied sprake is van een risicobron (een LPG tankstation) aan de provinciale weg N371 (zie figuur 4.2). Deze risicobron ligt dermate ver weg dat gesteld kan worden, dat deze geen invloed heeft op de planlocatie ten aanzien van plaatsgebonden en groepsrisico. Verder is er geen sprake van

risicobronnen die mogelijk een invloed kunnen hebben die specifiek onderzocht dient te worden. Ook het paviljoen zelf zorgt niet voor een toe- of afname van het risico in de omgeving.



Figuur 4.2: fragment risicokaart (www.risicokaart.nl)

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

4.5 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepaalt. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

Onderzoek

Een horecapaviljoen is geen geluidsgevoelig object, dat gevoelig is voor geluid uit de

omgeving. Bovendien ontbreken er geluidsbronnen in de directe omgeving die invloed zouden kunnen hebben op deze locatie. Het aantal extra verkeersbewegingen dat dit paviljoen genereert ten opzichte van de huidige situatie is zo beperkt dat akoestisch onderzoek niet nodig geacht wordt. Uit het stikstofdepositie onderzoek (zie bijlage 4) blijkt dat er vanuit gegaan wordt dat er voor het paviljoen specifiek sprake is van 26 ritten licht verkeer per dag (o.a. personeel, minder valide bezoekers naar het paviljoen). Verder is uitgegaan van gemiddeld één vrachtwagen per week voor de bevoorrading. De bezoekers van het paviljoen zijn al in het gebied en vanwege het algemene karakter van de voorziening, het wordt geen exclusief paviljoen/reataurant maar voor iedereen toegankelijk, zal dat ook geen extra verkeer genereren dan de bezoekers die er nu ook al komen. Deze ontwikkeling zorgt daardoor voor een niet merkbare toename van verkeer, zodat een specifiek akoestisch onderzoek niet nodig wordt geacht.

Voor wat betreft de mogelijke geluidhinder vanwege het paviljoen op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect geluid.

4.6 Natuur

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de bebouwde kom vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en parken. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in bebouwd gebied wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient getoetst te worden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan ligt per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming (Wnb). Bij soortenbescherming van planten en dieren moet aandacht worden besteed aan de in het wild voorkomende vogels onder de vogelrichtlijn en de dier- en plantensoorten onder de habitatrichtlijn. Dier- en plantensoorten die in de bijlage van de wet genoemd worden vallen ook onder de beschermde soorten, op deze lijst mogen provincies een 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen in een NNN-gebied (zie figuur 4.3). Wel zijn aan de west- en noordoostkant gebieden die als zodanig ingericht zijn. Het open gedeelte rond de Baggelhuizerplas wordt dermate intensief gebruikt en bestaat voornamelijk uit zand en open grasveld dat hier geen specifieke natuurwaarden verwacht worden. Ook vormt de realisatie van dit paviljoen niet als barriere tussen beide gebieden omdat er veel ruimte is om rond het paviljoen te bewegen als diersoort. Daarmee wordt geconcludeerd dat dit paviljoen niet zal zorgen voor een verslechtering van het NNN gebied.



Figuur 4.3: ligging Natuur Netwerk Nederland (NNN) in het groen

Ten aanzien van de exacte plek voor het paviljoen is sprake van een verstoord gebied (door het vorige paviljoen dat is afgebrand), waar geen beschermde plant- en/of diersoorten verwacht worden. De toegang tot het paviljoen (het wandelpad) zal wel voorzien worden van lage verlichting die niet zal uitstralen naar de omgeving.

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Witterveld dat ten zuiden van het plangebied ligt. Gezien de afstand tot dit gebied worden er geen effecten verwacht door de komst van het paviljoen en opslaggebouw. Ten aanzien van mogelijke vermesting/verzuring door stikstof is een specifiek stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn beschreven in paragaraaf 4.8. Hieruit blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op dit gebied.

Conclusie:

Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect natuur.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Door de uitstoot van gassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteit is beschreven in titel 5.2 van de Wet milieubeheer en de algemene maatregelen van bestuur inzake de luchtkwaliteitseisen. In de Wet milieubeheer is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt

volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 of PM10). Deze grens komt overeen met 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagetmaal.
- Voor kantoren geldt dat kantoren met een brutovloeroppervlak van maximaal 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 brutovloeroppervlak bij twee ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Onderzoek

Gelet op de aard en omvang van dit plan in vergelijking met Wet milieubeheer beschreven voorgenoemde categorieën, wordt geconcludeerd dat het plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Uit de geraadpleegde NSL Monitoringstool blijkt dat in de de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.8 Stikstofdepositie

Regelgeving

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om in het kader van een mogelijke vergunningaanvraag Wet natuurbescherming te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de bouw- en gebruiksfase is een berekening benodigd om te onderzoeken of aangewezen soorten geen nadelige invloed kunnen ondervinden van de plannen.

Op 1 juli 2021 is de wet “stikstofreductie en natuurverbetering” in werking getreden. Deze wet regelt een aanpassing van het Besluit natuurbescherming, waarin nu een onbeperkte vrijstelling voor stikstofdepositie is opgenomen voor alle bouwactiviteiten.

Er geldt geen drempelwaarde en er hoeven ten behoeve van een natuurvergunningaanvraag (gebiedsbescherming) voor een project dus geen berekeningen en daarbij behorende beoordeling van de stikstofdepositie voor de realisatiefase meer plaats te vinden. Om toch een volledig beeld te krijgen is er een compleet onderzoek uitgevoerd naar de bouw en gebruiksfase.

Onderzoek

De uitvoering van de werkzaamheden gaat gepaard met stikstofemissie als gevolg van de inzet van gemotoriseerd materieel. Dit leidt mogelijk tot een toename van stikstofdepositie in nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd door Tauw (2021) (bijlage 4).

De meest nabije stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten zijn gelegen op 1,1

km van het plangebied is Natura 2000-gebied Witterveld. Met het rekenmodel AERIUS 2020 is de volgende maximum bijdrage op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Witterveld berekend:

- 0,00 mol/ha/jaar voor de aanlegfase;
- 0,00 mol/ha/jaar voor de beoogde situatie.

De realisatie en het gebruik van het paviljoen Baggelhuizerplas leiden niet tot een toename van stikstofdepositie op habitats of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden waarvan de kritische depositiewaarde reeds wordt overschreden, of bijna overschreden. Daardoor kan op voorhand worden uitgesloten dat er potentieel significante effecten kunnen optreden op de betreffende habitats en leefgebieden. Artikel 2.7, eerste lid, Wet natuurbescherming staat dan ook niet in de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect ecologie (stikstof).

4.9 Parkeren en verkeer

Algemeen

Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers van de nieuwe voorziening. De gemeente heeft hiervoor op 15 april 2021 het bestemmingsplan 'Assen - Facetbestemmingsplan Parkeren' vastgesteld. Hierin staat voor nieuwe ontwikkelingen de parkeernorm waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Als dat niet het geval is dan kan het college gemotiveerd afwijken en een andere oplossing vergunnen.

Onderzoek

In het facetbestemmingsplan is in artikel 4.1 bepaald dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden en hier voldoende parkeerplekken gerealiseerd worden. In dit geval is dat op een openbaar terrein niet mogelijk en/of wenselijk. In hetzelfde facetbestemmingsplan is in artikel 4.1 lid c een mogelijkheid geboden om af te wijken en te kiezen voor een andere parkeeroplossing. Hierbij wordt door de gemeente Assen een afweging gemaakt tussen de realisatie van parkeerplaatsen en de kwaliteit van de openbare ruimte. Indien dit mogelijk is, kan worden afgeweken van het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op grond van de 'Nota parkeernormen Assen' zijn er voor een paviljoen in het buitengebied (dat vergelijkbaar is qua aard en omvang met een cafe/bar/cafetaria) zes parkeerplekken nodig per 100m² b.v.o. Er komt een paviljoen inclusief terras met een oppervlakte van 700m². Dit komt neer op een parkeerbehoefte van 42 parkeerplekken. Het op te richten horecapaviljoen heeft als voornaamste functie de bezoekers die er sowieso al zijn te voorzien in eten en drinken. Dat wil zeggen dat het paviljoen zelfstandig vrijwel geen extra parkeervraag zal genereren en er ook afgeweken kan worden van deze 42 plekken en uitgegaan kan worden van een kleiner aantal / geen aanleg nieuwe parkeerplaatsen. Aangezien de bestaande openbare terreinen voldoende parkeercapaciteit hebben wordt er geen parkeeroverlast voor de omgeving verwacht. De Baggelhuizerplas heeft drie parkeerterreinen rondom de wateren. Er is een centrale parkeervoorziening gelegen op circa 250 meter van de planlocatie. Bezoekers parkeren op een van de drie terreinen hun auto en begeven zich naar een van de stranden.

In het kader van het uitgevoerde stikstofonderzoek is de verkeersgeneratie bepaald op 26 extra autoritten per dag (13 heen en 13 terug) die specifiek voor het paviljoen komen. Deze 26 bewegingen zijn extra ten opzichte van nu. De toename van het verkeer vanwege dit bestemmingsplan is dermate gering dat dit geen effecten heeft op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op het bestaande wegennet.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect parkeren en verkeer. Er zijn voldoende parkeerplekken beschikbaar en het paviljoen zal geen grote verkeersstromen en/of parkeervraag opleveren.

4.10 Vormvrije m.e.r-beoordeling

Regelgeving

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling die genoemd wordt in de C- of D-lijst een motivering moet worden gegeven waarin wordt beoordeeld of een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht wordt of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze motivering dient op basis van dezelfde criteria als de m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

In bijlage D is als categorie D11.2 de volgende activiteit opgenomen. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling nodig is, dient beoordeeld te worden of het plan moet worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het Besluit m.e.r. kent geen definitie van een stedelijk ontwikkelingsproject. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dient te worden gekeken naar de volgende zaken:

1. de concrete omstandigheden van het geval, waarbij de aard en omvang van het project van belang zijn;
2. het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden;
3. de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan;
4. de milieugevolgen.

Dit volgt uit de volgende uitspraken van de ABRvS:

- 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), zaak Hornbach Duiven;
- 31 januari 2018 (CLI:NL:RVS:2018:348), zaak Villa Arena;
- 18 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1297), zaak Decathlon;
- 18 juli 2018, (ECLI:NL:RVS:2018:2414), zaak Leisurecentrum Ede.

Uiteindelijk gaat het om een afweging van bovenstaande punten 1 tot en met 4 of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Onderzoek

Beoordeeld wordt of er met de realisatie van een horecapaviljoen spake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit wordt gedaan aan de hand van bovenstaande punten 1 tot en met 4.

- Ad 1 en 3: Aard en omvang – relatie met bestemmingsplan: Het plan past naar aard en omvang (een paviljoen van maximaal 500m^2 en een opslaggebouw van 24m^2) in een recreatiegebied en vervangt voor wat betreft het paviljoen een tijdelijk situatie die tot 2020 was toegestaan. Er is derhalve sprake van een zeer beperkte wijziging die geen significant effect heeft om de omgeving (zie ook ad 4 hieronder).
- Ad 2: Het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden. Het plangebied ligt binnen

een bestaand recreatieterrein. Een (tijdelijk) paviljoen is planologisch in het verleden al acceptabel geacht.

- Ad 4: De milieugevolgen: Zoals hierboven onder ad 1 is aangeven omvat het bouwplan een vervanging van een tijdelijk toegestane situatie. Gesteld kan worden dat er geen andere milieugevolgen worden vergund dan reeds in de tijdelijke situatie mogelijk is gemaakt.

Op basis van de punten 1-4 wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat artikel 4, onderdeel 11 bijlage II Bor kan worden toegepast.

Conclusie

De MER wet- en regelgeving geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Water

Algemeen

Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verder gaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten. Ook meer water vasthouden daar waar het valt is een sleutelbegrip als het gaat om een goede waterhuishouding in een gebied.

Onderzoek

De gemeente heeft de plannen in het kader van de watertoets besproken met het Waterschap Hunze en Aa's (hierna: Waterschap). Het Waterschap heeft aangegeven dat er geen gevolgen zullen zijn voor de waterhuishouding in het plangebied. Ook kent het gebied nu geen opgaven qua wateroverlast. Daarnaast is het plan via de digitale watertoets aangemeld bij Wtaerschap Hunze en Aa's (kenmerk 00002150, zie bijlage 5 en bijlage 6).

In de nieuwe situatie wenst de gemeente schoon en vuil water te scheiden. Het bestaande riool wordt gebruikt voor de afvoer van vuil water. Het hemelwater dat op het terrein van het paviljoen (dak, terras, parkeerplaatsen e.d.) valt, dient zoveel mogelijk geïnfiltreerd te worden in de (zand)bodem ter plaatse. Het resterende water dient af te stromen naar de surfplas (dan wel over maaiveld, dan wel ondergronds via een buis). Daarom mag het gebouw geen materialen bevatten die mogelijk vervuilend kunnen zijn. Dit zal via de omgevingsvergunning getoetst worden.

Bij het gebruik van chemische middelen om de verharding (terras en parkeerplaatsen) schoon te maken, zal voorkomen moeten worden dat deze in het water stromen. Wat betreft onkruid, aangezien de gemeente Assen al meer dan vijftien jaar geen onkruidbestrijdingsmiddelen meer gebruikt maar alternatieve methoden (borstelen en hitte), wenst de gemeente dat de inrichting ook dusdanig is dat deze methoden eenvoudig toegepast kunnen en zullen worden.

Er zijn twee belangrijke redenen waarom inzake het materiaalgebruik van het nieuwe gebouw van het paviljoen, het beheer en onderhoud van het terras én de regenwaterafvoer van het nieuwe paviljoen de waterkwaliteit in de zwem- en surfplas niet mag verslechteren:

1. er wordt gezwommen, dus de zwemwaterkwaliteit mag qua bacteriën, chemische stoffen en voedingsstoffen niet verslechteren;
2. de Baggelhuizerplas is één van de bronnen van het Drentsche Aa-systeem en uit dit systeem wordt ter hoogte van Glimmen drinkwater gewonnen door het Waterbedrijf Groningen m.a.w. geen gebruik van (onkruid)bestrijdingsmiddelen in de buitenruimte van het paviljoen (terras en eventuele parkeerplaatsen).

De initiatiefnemer heeft bij de bouw, qua eventueel gebruik van uitlogende materialen, én bij het beheer en onderhoud van verhardingen en groen, qua gebruik van bestrijdingsmiddelen, te maken met hetgeen wettelijk vastgelegd is. De gemeente is, buiten het bestemmingsplan om, bereid om initiatiefnemer hier expliciet op te wijzen."

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect water.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de juridische regeling van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt een algemene toelichting gegeven op de opzet van de regels en wordt daarna dieper ingegaan op de bestemmingen en aanduidingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

5.1 Opzet regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 Algemene regels;
- hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

De inleidende regels bevatten:

- de begrippen (artikel 1). In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd;
- wijze van meten (artikel 2). Dit artikel bepaalt de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels

De bestemmingsregels bevatten de juridische vertaling van de bestemmingen die in het plangebied voorkomen (artikel 3, 4 en artikel 5).

De algemene regels bestaan uit:

- anti-dubbeltelregel (artikel 6). De anti-dubbeltelregel is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro opgenomen om er voor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten;
- algemene gebruiksregels (artikel 7). In dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik strijdig zijn met de aan de grond gegeven bestemming;
- algemene afwijkingsregels (artikel 8). Ten aanzien van ondergeschikte punten wat betreft de maatvoering kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels;
- algemene wijzigingsregels (artikel 9). Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen de specifiek opgenomen aanduidingen worden verwijderd mits de betreffende functie is beëindigd.
- overige regels (artikel 10).

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels (artikel 11 en artikel 12) De overgangsbepalingen zijn standaardbepalingen die uit artikel 3.2.1. van het Bro zijn overgenomen. Deze bepaling schrijft voor hoe het overgangsrecht geregeld moet zijn en hiervan mag niet worden afgeweken.

5.2 Nadere toelichting op de planregels

Het bestemmingsplan heeft de volgende bestemmingen:

- Horeca
- Recreatie
- Waarde - Archeologische verwachting 1.

5.2.1 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gebruikt voor het paviljoen. Er mag binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak een paviljoen gebouwd worden met een oppervlakte van maximaal 500m². Het gebouw inclusief terras mag niet meer bedragen dan 700m². Initiatiefnemer is vrij om een kleiner gebouw te realiseren en groter terras zolang deze maximale maatvoering maar niet overschreden wordt. De hoogte van de terrasafscheiding mag maximaal 1 meter bedragen.

5.2.2 Recreatie

De bestemming Recreatie is gebruikt voor het opslaggebouw op het strand. Dit gebouw mag maximaal 3 meter hoog zijn en een oppervlakte hebben van ten hoogste 24m².

5.2.3 Waarde - Archeologische verwachting 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geldt voor de gronden waar - op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart - sprake is van archeologische verwachtingswaarden (zie ook paragraaf 4.1). Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van deze waarden. In dit artikel wordt geregeld wanneer een archeologisch onderzoek vereist is (oppervlakte > 1.000m² en dieper dan 30 centimeter) en worden maatregelen ter bescherming van eventuele waarden voorgeschreven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gemeente Assen heeft een marktconsultatie gehouden voor de exploitatie van paviljoen aan de Baggelhuizerplas. Uit dit onderzoek blijkt dat marktpartijen binnen de gestelde kaders bereid zijn om de exploitatie van het paviljoen op zich te nemen. De (nuts-)voorzieningen om een paviljoen te kunnen bouwen op deze plek zijn al aanwezig. Hiervoor hoeft de gemeente geen kosten te maken. De overige kosten bestaan uit de plankosten voor het opstellen en begeleiden van dit bestemmingsplan, hetgeen is opgenomen in de gemeentelijk begroting.

6.2 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd. Een exploitatieplan is niet vereist, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld via gronduitgifte, precarioverordening of (exploitatie)overeenkomsten. In dit specifieke geval is de gemeente eigenaar van de ondergrond van het bouwplan. Het kostenverhaal kan daarmee worden verzekerd door de uitgifte (in opstal) van de bouwkavel van het paviljoen. Tevens is in dit specifieke geval het niet nodig om aanvullende regels (zoals bedoeld in Wro artikel 6.13) te stellen

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De gemeente Assen heeft een inspraakverordening waarin is opgenomen dat per ruimtelijk plan kan worden afgewogen of inspraak wordt verleend. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is besloten geen inspraakmogelijkheid te geven op het voorontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan meteen als ontwerp in procedure te brengen. De reden is dat het gaat om een zeer beperkte planologische uitbreidings-mogelijkheid van een functie die altijd op deze plek gestaan heeft. Wel vindt, conform het gestelde in het Besluit ruimtelijke ordening, vooroverleg plaats. In dit hoofdstuk worden, voorzover beschikbaar, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uiteengezet. Ook de resultaten van de zienswijzefase worden hier uiteengezet.

7.2 Overleg

Het plan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in september 2021 met de overlegpartners afgestemd. Zeven partijen die het voorontwerp ontvangen hebben (provincie Drenthe, VRD, WMD, Tennet, Enexis, Natuur- en Milieufederatie en Waterschap Hunze en Aas) hebben een reactie gegeven. Allen geven ze aan dat ze instemmen met het plan en geen inhoudelijke opmerkingen hebben.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. De bekendmaking van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en www.officielebekendmakingen.nl (op grond van de op 1 juli 2021 inwerking getreden (Wet Elektronische publicaties).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf 16 maart 2022 gedurende een termijn van zes weken (tot en met 26 april 2022) ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen. Tevens is tijdens de termijn een inloopavond voor belangstellenden georganiseerd.

Tijdens de formele zienswijzentermijn zijn twee zienswijzen ingediend. Over de inhoud is een nota zienswijzen opgesteld die is opgenomen als bijlage 7. De binnengekomen zienswijzen vormen aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan op het volgende punt aan te passen:

- In paragraaf 5.1.2 van bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de verkeersgegevens veroorzaakt door het gebruik van het paviljoen aangepast.

Ambtshalve aanpassing:

Er is geconstateerd dat er een omissie zit in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak dat opgenomen was in de verbeelding bleek niet helemaal te kloppen met het overeengekomen ontwerp van het paviljoen. Het gebouw paste niet volledig binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is in de verbeelding daarom aangepast door het aan de zuidkant iets te vergroten. Het betreft een beperkte wijziging van de verbeelding waardoor geen belangen van omwonenden worden geschaad. Voor het overige past het ontwerp van het paviljoen binnen de kaders en regels van het

ontwerpbestemmingsplan. Voor het overige is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan.

7.4 Vervolg

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en op www.officielebekendmakingen.nl Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de ABRvS is aangevraagd.