Openluchtzwembad Assen

Locatieonderzoek



SWECO

Lijst met aanpassingen

Versie	Datum	Beschrijving van de wijziging	Herzien	Vrijgegeven door
C1	6-6	Eerste concept	MS	JK
D1	10-7	Definitief	JK	MS

Sweco Nederland B.V. Handelsregister 30129769
Onderwerp Locatiestudie openluchtzwembad Assen
Projectnummer N/A
Klant Gemeente Assen
Auteur Jorrit Kootstra, Marlies Slegter
Datum 22-03-2025
Documentreferentie Rapportage Locatiestudie openluchtzwembad Assen 6-6

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Werkwijze 5
1.3 Beoordelingsmethode 7 punts-schaal 6
1.4 Leeswijzer 6

2 Openluchtzwembad 7
2.1 Algemeen 7
2.2 Scenario's 7
2.2.1 Scenario 1: Uitgebreid 7
2.2.2 Scenario 2: Basis 8
2.3 Programma van Eisen 8
2.3.1 Toegankelijkheid 9
2.3.2 Duurzaamheid 9

3 Onderzoekslocaties 10
3.1 Locatie 1: Havenkwartier 11
3.2 Locatie 2: Stadsbroek 11
3.3 Locatie 3: Baggelhuizerplas 12
3.4 Locatie 4: Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ) 13
3.5 Referentiesituatie 14

4 Inventarisatie, analyse en beoordeling 15
4.1 Omgevingsaspecten 15
4.1.1 Archeologie 15
4.1.2 Cultuurhistorie 16
4.1.3 Natuur 16
4.1.4 Bodem 18
4.1.5 Water 19
4.1.6 Groen- en watercompensatie 20
4.1.7 Klimaat 21
4.1.8 Milieuzonering 22
4.1.9 Kabels en leidingen 23
4.1.10 Externe Veiligheid 24
4.2 Verkeer en bereikbaarheid 26
4.2.1 Bereikbaarheid fiets, ov en auto 26
4.2.2 Ontsluiting en verkeersveiligheid 27
4.2.3 Parkeergelegenheid 29
4.3 Techniek, financiën, planologie, eigendom en overig 31
4.3.1 Technische belemmeringen 31
4.3.2 Planologie 32
4.3.3 Grondeigendom 33
4.3.4 Financiële consequenties 34
4.3.5 Overige risico's 35
4.4 Stedenbouw en bestaande faciliteiten 36
4.4.1 Stedenbouw: ruimtelijke inpassing 36
4.4.2 Bestaande faciliteiten 40

5 Resumé 42
5.1 Beoordelingsmatrix 42
5.2 Conclusie 43

6 Advies Sweco 44

6.1.1 Havenkwartier 44
6.1.2 Stadsbroek 44
6.1.3 Baggelhuizerplas 45
6.1.4 Toeristisch recreatieve zone (TRZ) 45

Bijlage 1: KLIC oriëntatieverzoek 46

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Assen is al een tijd bezig om te onderzoeken of er een openluchtzwembad in Assen kan komen. Voorliggend locatieonderzoek onderzoekt twee scenario's voor een openluchtzwembad op. Deze twee scenario's betreft de varianten 'Basis' en 'Uitgebreid' uit de rapportage "Openluchtbad Assen – Haalbaarheidsonderzoek", Tien Organisatieadvies van 27 februari 2023. De uitgangspunten van dit onderzoek worden in voorliggend onderzoek als gelijke gehanteerd.

In 2024 is er naar aanleiding van de actualisatie van bovengenoemd onderzoek een scenariostudie uitgevoerd naar de realisatie van een openluchtzwembad; "Scenario Scan Zwemmen in Assen", Sweco van 27 mei 2025. Op basis van deze scenariostudie heeft de gemeenteraad besloten verder te gaan met het proces en twee scenario's verder uit te werken: uitgebreid en basis.

De gemeenteraad heeft d.d. 19 december 2024 verzocht om een objectief onderzoek naar de voorwaarden waarop het mogelijk zou zijn om een openluchtzwembad te realiseren in Assen, met een specifieke focus op de locatie. In voorliggend onderzoek wordt dan ook onderzocht wat de beste locatie is voor een openluchtzwembad in Assen. Hiervoor worden een viertal locaties onderzocht:

1. Havenkwartier
2. Stadsbroek
3. Baggelhuizerplas
4. Toeristisch Recreatieve Zone, voormalig verkeerspark *(hierna: TRZ)*

Het Pittelose park stond ook op de radar van de gemeente Assen als potentiële locatie voor het openluchtzwembad. Het zwembad bleek hier op voorhand echter vanwege de huidige voorzieningen en faciliteiten op deze locatie niet in te passen, vandaar dat de locatie geen onderdeel uitmaakt van voorliggende locatiestudie.

Het doel van dit onderzoek is om de verschillende locaties te onderzoeken en te beoordelen. Dit wordt gedaan op de thema's stedenbouw, ruimtelijke kwaliteit, verkeer, bestaande faciliteiten, toegankelijkheid en duurzaamheid, techniek, financiën, planologie en eigendom. Het onderzoek resulteert in een overzichtelijke beoordelingsmatrix, met daarbij aanvullend een advies.

1.2 Werkwijze

Voor dit onderzoek zijn een aantal stappen doorlopen. Deze stappen zorgen ervoor dat de locaties en scenario's voor een openluchtzwembad in Assen op een rij gezet worden en objectief met elkaar worden vergeleken op basis van een integraal beoordelingskader. In onderstaande tabel zijn de stappen weergegeven.

Stap	Toelichting
Stap 1 Project Startup	Werkwijze optimaliseren en afstemmen criteria beoordelingsmatrix.
Stap 2 Opstellen PvE	Nadere duiding geven aan het openluchtzwembad met bijbehorend Programma van Eisen.
Stap 3 Vaststellen locaties	Toetsen en definitief maken van de onderzoekslocaties.

Stap 4 Nadere inventarisatie en analyse	Het in kaart brengen van alle criteria.
Stap 5 Beoordeling locaties	Het toekennen van een score per criterium voor de locaties.
Stap 6 Opstellen eindrapportage	Het vastleggen van bevindingen, conclusies en advies.

Tussen de werkstappen door is de gemeentelijke werkgroep doorlopend meegenomen in het afbakenen van de scope, het leveren van informatie en toetsen van bevindingen.

1.3 Beoordelingsmethode 7 punts-schaal

De locaties worden beoordeeld op diverse criteria. De beoordelingsmethode bestaat uit een 7 punts-schaal, met een range van ++ tot - -. Hiermee wordt het effect van een criterium beoordeeld. In onderstaande tabel is toegelicht wat een score betekent.

Score	Beoordeling van het effect	Toelichting
++	Zeer positief effect	Het effect is zeer positief, er is sprake van een grote meerwaarde ten opzichte van de referentiesituatie, maar ook van een uniek voordeel ten opzichte van andere (sub)varianten.
+	Positief effect	Het effect is positief, er is sprake van een merkbare verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.
0/+	Beperkt positief effect	Het effect is beperkt positief, er is geen sprake van een absolute meerwaarde, maar het is wel beter dan de referentiesituatie.
0	Neutraal	Er is geen of nauwelijks een effect. Er is geen verschil met de referentiesituatie
0/-	Beperkt negatief effect	Het effect is dusdanig beperkt dat dit relatief weinig inspanning (tijd, kosten, moeite) kost om dit op te lossen of te beheersen, bijvoorbeeld met een nader onderzoek, beperkte extra tijd of beperkte extra kosten.
–	Negatief effect	Het effect is negatief, er vindt een verslechtering plaats ten opzichte van de referentiesituatie.
– –	Zeer negatief effect	Het effect is dusdanig negatief dat het grote gevolgen heeft voor de uitvoerbaarheid van deze locatie, waardoor deze locatie als onrealistisch kan worden ervaren.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend rapport is opgesteld in chronologische volgorde, waarbij we van grof naar fijn werken. Voor de hoofdstukindeling betekent dit het volgende:

- Hoofdstuk 2: in dit hoofdstuk is een uitleg gegeven over de scenario's voor het openluchtzwembad met bijbehorend programma van eisen.
- Hoofdstuk 3: in dit hoofdstuk is nadere duiding gegeven aan de te onderzoeken locaties.
- Hoofdstuk 4: in dit hoofdstuk is de inventarisatie en analyse weergegeven van zowel de omgevingswaarden als de overige criteria. Vervolgens is per criterium de beoordeling weergegeven.
- Hoofdstuk 5: in dit hoofdstuk zijn de belangrijkste zaken uit de inventarisatie en analyse weergegeven en is de beoordelingsmatrix ingevuld.
- Hoofdstuk 6: in dit hoofdstuk zijn de bevindingen, conclusies en aanbevelingen weergegeven en gebundeld in een advies.

2 Openluchtzwembad

2.1 Algemeen

Op dit moment is er geen openluchtzwembad in Assen. Enkel recreatieplas(sen) en het private buitenzwembad van de Bonte Wever worden gebruikt om buiten te zwemmen. Een nieuw openluchtzwembad zal specifiek dienst doen als zwemgelegenheid voor Assenaren. Een groter verzorgingsgebied is niet aan de orde, omdat buiten Assen wél buitenzwembaden zijn. Op dit moment is nog niet de keuze gemaakt hoe het openluchtzwembad er uit ziet en wat het ruimtebeslag hiervan is. Om deze reden worden in voorliggend onderzoek een tweetal scenario's onderzocht. Deze twee scenario's betreft de varianten 'Basis' en 'Uitgebreid' uit de rapportage "Openluchtbad Assen – Haalbaarheidsonderzoek", Tien Organisatieadvies van 27 februari 2023.

2.2 Scenario's

2.2.1 Scenario 1: Uitgebreid

In voorliggend onderzoek wordt het uitgebreide scenario als uitgangspunt genomen. Als het uitgebreide scenario mogelijk is, dan is het realiseren van het basisscenario (zie paragraaf 2.2.2.) ook mogelijk. Andersom geldt dat wanneer blijkt dat het uitgebreide scenario niet haalbaar is, nader onderzocht wordt of het basisscenario wel haalbaar is.

Het uitgebreide scenario bestaat uit functionele zwemvoorzieningen met aanvullingen ten behoeve van de recreatieve bezoeker en doelgroepen, waardoor dit scenario geschikt is voor zowel recreatief gebruik als functioneel gebruik. Het functioneel zwemmen bestaat uit een 25-meterbassin. Aanvullend daarop wordt een doelgroepenbad en recreatiebassin gerealiseerd, inclusief een waterglijbaan. Het scenario beschikt verder over een speeltuin, een beachvolleybalveld en een ligweide.

Bij een optimale inrichting van het gebied is het mogelijk om op gezette tijden enkel het 25-meterbassin (functioneel zwemmen) te openen. Op warme zomerdagen zal de rest van het bad open zijn. Door de koppeling van het doelgroepenbassin met het recreatiebassin wordt er in de belevingswereld van de bezoeker meer recreatief zwemwater gecreëerd.



Figuur 1. Schematische weergave van het uitgebreide scenario.

2.2.2 Scenario 2: Basis

Scenario basis voorziet in de basisbehoeften: openluchtzwemwater met een sporttechnische invulling. De uitstraling van het basisscenario is gericht op functionaliteit, namelijk het aanbieden van schoon en veilig openluchtzwemwater. Op een relatief klein terrein worden overzichtelijk de verschillende faciliteiten aangeboden om te voldoen aan de primaire behoefte van de bezoeker. Deze bezoeker betreft voornamelijk de banenzwemmer en de ouder met kinderen die op een warme dag willen zwemmen en spelen. Bezoekers hechten waarde aan toegankelijkheid, veiligheid, hygiëne, duidelijkheid en functionaliteit.

In dit scenario is er sprake van een 25x15 meter wedstrijdbassin en een 10x15 meter doelgroepenbassin. Tevens is er in dit scenario een peuterbassin ingepast en een kleine kiosk om horeca te faciliteren. Het scenario voorziet daarnaast in een ligweide, kleedruimten en een entree met lockers.



Figuur 2. Schematische weergave van het basisscenario.

2.3 Programma van Eisen

Op basis van de omschrijving van de scenario's zoals hierboven vermeld is een programma van eisen opgesteld. Het programma van eisen geeft inzicht in de voorzieningen en de benodigde oppervlaktes die noodzakelijk zijn voor het uitgebreide scenario en het basisscenario.

Ruimte	Metrage Uitgebreide scenario	Metrage Basisscenario
Entree	*200 m2*	*100 m2*
Horeca	*350 m2*	*100 m2*
Technische ruimten	*320 m2*	*240 m2*
Kleed-, wasruimten	*242 m2*	*174 m2*
Doucheruimten	*78 m2*	*66 m2*
Centrale badpost	*8 m2*	*8 m2*
Totaal binnenruimten	**1.198 m2**	**688 m2**

Wedstrijdbassin	*715 m2*	*715 m2*
Doelgroepen-/speelbassin	*285 m2*	*285 m2*
Recreatiebassin	*785 m2*	*-*
Peuterbassin	*190 m2*	*125 m2*
Waterglijbaan/-banen	*150 m2*	*-*
Buitenruimten	*7.677 m2*	*3.687 m2*
Totaal buitenruimte	**9.802 m2**	**4.812 m2**
Totaal generaal b.v.o.	**11.000 m2**	**5.500 m2**

2.3.1 Toegankelijkheid

Een belangrijk uitgangspunt voor de gemeente Assen is dat het openluchtzwembad toegankelijk wordt ontworpen. Dit aspect kan in deze fase nog niet beoordeelt worden, maar vormt een belangrijk onderdeel van het vervolg.

Het waarborgen van de toegankelijkheid van een openluchtzwembad is van belang om ervoor te zorgen dat alle Assenaren, ongeacht eventuele beperkingen, veilig en comfortabel gebruik kunnen maken van de faciliteiten.

Een van de belangrijkste aspecten van toegankelijkheid is de bereikbaarheid van het zwembad. Dit aspect wordt beoordeelt onder verkeer, zo wordt onder andere de bereikbaarheid met het OV meegenomen (paragraaf 4.2). Overige aspecten, zoals vormgeving en veiligheidseisen komen terug in het ontwerp. Dit betreft een vervolgstap.

2.3.2 Duurzaamheid

Een tweede belangrijk uitgangspunt is duurzaamheid. De gemeente Assen streeft er in haar duurzaamheidsbeleid naar dat in 2040 de volledige vastgoedportefeuille klimaatneutraal is. Een zwembad zal hier onderdeel van uitmaken. Ook dit aspect zal in het vervolg nader onderzocht worden, omdat dit niet valt onder de locatiebeoordeling.

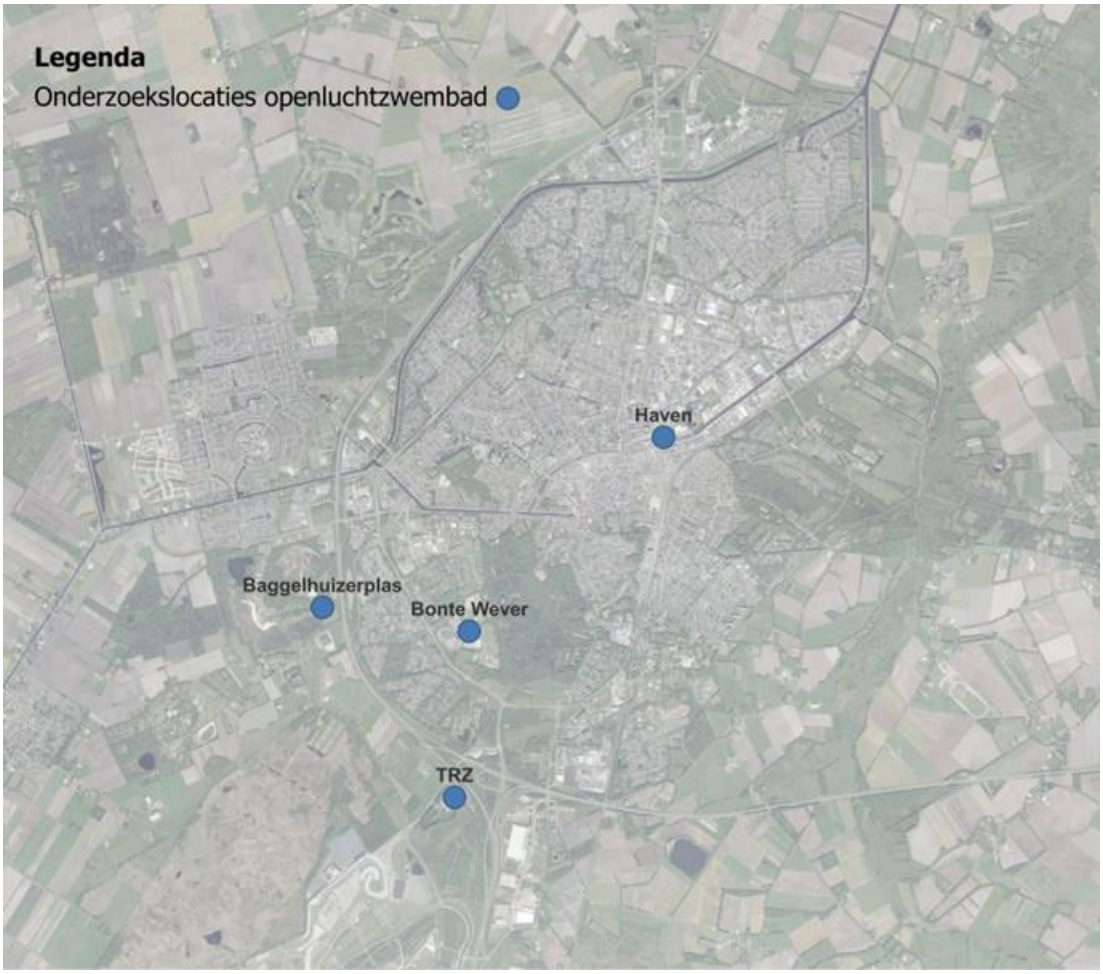
In dit onderzoek nemen we wel het aspect Klimaat (paragraaf 4.1.7) mee en beoordelen we duurzame mobiliteitsvormen (fiets en OV) (paragraaf 4.2). Specifieke ontwerpaspecten op het gebied van duurzaamheid zijn onderdeel van vervolgonderzoek.

3 Onderzoekslocaties

De gemeente Assen heeft een viertal potentiële locaties voor de ontwikkeling van een openluchtzwembad aangewezen. De locaties liggen verspreid door de stad en bieden elk diverse ruimtelijke en stedenbouwkundige uitdagingen en kansen.

De locaties zijn:

- Havenkwartier
- Stadsbroek
- Baggelhuizerplas
- Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ)



Figuur 3. Overzicht met onderzoekslocaties.

In dit navolgende paragrafen worden de vier locaties verder toegelicht.

3.1 Locatie 1: Havenkwartier

Het havenkwartier is een ontwikkelingsgebied in het centrum van Assen. Het gebied wordt getransformeerd van een bedrijventerrein naar een woon-werkgebied. De gemeente heeft de ambitie om hier circa 500 woningen te realiseren.

Het Havenkwartier wordt niet in één keer ontwikkeld, maar krijgt gefaseerd gestalte. Er is reeds een structuurvisie voor de ontwikkelingen opgesteld. Hier is geen openluchtzwembad in meegenomen. Omdat in het gebied beperkt ruimte beschikbaar is, is de enige optie om een openluchtzwembad te realiseren in de draaikom van het Havenkanaal .

Deze locatie wordt in zijn geheel ontwikkelt tot stedelijk woon-werk gebied. Aanvullend hierop biedt een openluchtzwembad een recreatieve toevoeging.

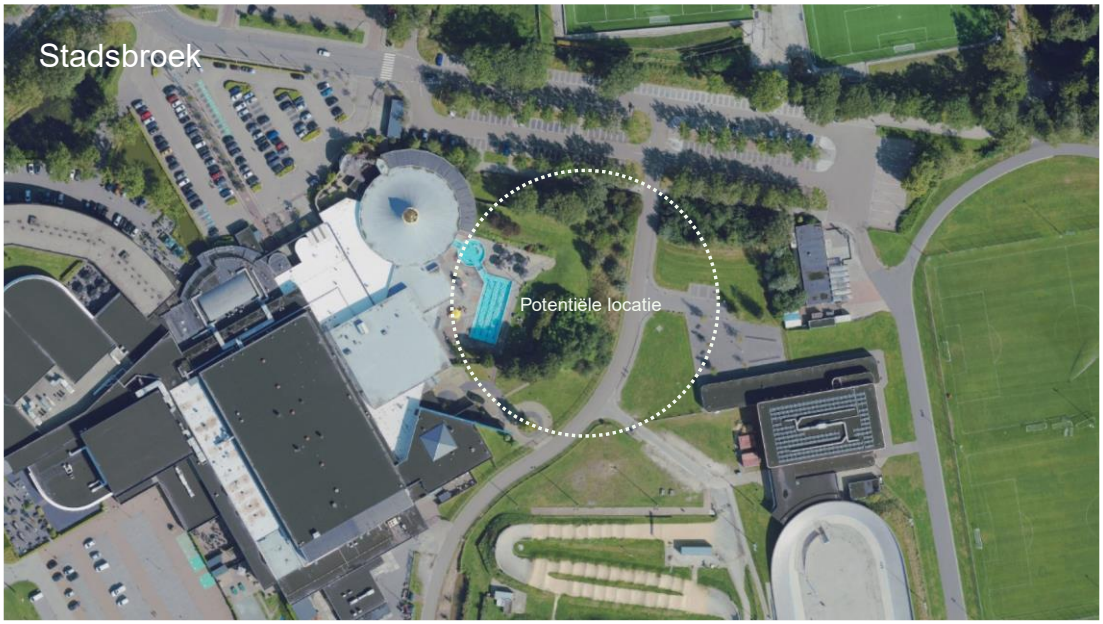


Figuur 4. Locatie 1: Havenkwartier.

3.2 Locatie 2: Stadsbroek

De Stadsbroek is het huidige binnenzwembad in Assen. Deze ligt in het zuidoosten van de stad nabij het Asserbos. De locatie ligt in een cluster met diverse sportvoorzieningen, waaronder het zwembad, BMX-baan, wielerbaan, atletiekbaan, voetbalvelden en een sporthal. De realisatie van een openluchtzwembad biedt mogelijkheden tot samenwerking met de Bonte Wever.

Een openluchtzwembad op deze locatie is een toevoeging aan het huidige sportcluster.



Figuur 5. Locatie 2: de Stadsbroek.

3.3 Locatie 3: Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas is een recreatiegebied ten oosten van Assen, aan de rand van de stad. Het recreatiegebied bestaat uit natuur en een zwemplas met diverse speel- en sportvoorzieningen. Ook is er recentelijk een nieuw paviljoen geopend bij de plas. Momenteel werkt de gemeente aan plannen voor een upgrade van de Baggelhuizerplas. Hierbij zal de focus liggen op recreatieve ontwikkelingen nabij het paviljoen.

De ontwikkeling van het openluchtzwembad zal ten oosten van de plas plaatsvinden nabij het hondenstrand en de manage.

Deze locatie biedt een zwembad in een groene omgeving, aansluitend op het recreatieve karakter van de Baggelhuizerplas.



Figuur 6. Locatie 3: Baggelhuizerplas.

3.4 Locatie 4: Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ)

De TRZ ligt ten zuiden van de stad Assen. Deze locatie ligt buiten de stad, maar in een gebied met diverse toeristische en recreatieve activiteiten, zoals het TT-circuit. De locatie die hier in beeld is, is het voormalige verkeerspark. Dit gebied is al een tijd niet meer in gebruik. De locatie zou daarom ontwikkeld kunnen worden voor het zwembad.

Een openluchtzwembad op deze locatie sluit aan bij het toeristisch-recreatieve karakter van het gebied.



Figuur 7. Locatie 4: TRZ.

3.5 Referentiesituatie

Bovengenoemde locaties worden in voorliggend onderzoek beoordeeld op diverse criteria. De beoordeling vindt plaats op basis van een 7-puntsschaal. Zie voor deze beoordelingssystematiek in paragraaf 1.3.

De locaties en scenario's (uitgebreid scenario of basisscenario) worden beoordeeld ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt gezien als de referentiesituatie.

4 Inventarisatie, analyse en beoordeling

4.1 Omgevingsaspecten

In deze paragraaf worden de locaties getoetst aan de (planologische) omgevingswaarden

archeologie, landschap en cultuurhistorie, ecologie, bodem, water, klimaateffecten, milieuzonering en verkeerslawaai, externe veiligheid en kabels en leidingen. Beoordeeld wordt in hoeverre of in welke mate het zwembad en de bijbehorende voorzieningen passen binnen deze omgevingswaarden, of er belemmeringen geconstateerd worden en de mate waarin deze oplosbaar zijn.

Voor de omgevingsaspecten wordt uitgegaan van het uitgebreide scenario.

4.1.1 Archeologie

Om de archeologische waarde van de diverse locaties te bepalen is de Archeologische beleidsadvieskaart[1] van de gemeente Assen geraadpleegd (datum van bijwerking 6 oktober 2022).

Havenkwartier

Het Havenkwartier heeft een deels hoge (oostelijke deel) en deels lage (westelijke deel) archeologische verwachting. Het gebied met een hoge verwachting valt onder het landschap grondmoreneruggen. Voor de ontwikkeling op deze locatie met een hoge verwachting zal een bureauonderzoek/verkennend archeologisch onderzoek plaats moeten vinden. Gezien de plannen van de gemeente om te locatie te ontwikkelen voor woningbouw verwachten we dat deze onderzoeken ongeacht van de ontwikkeling van een zwembad uitgevoerd worden. Vanwege de gedeeltelijk hoge archeologische verwachting zal vervolgonderzoek noodzakelijk zijn en scoort deze locatie beperkt negatief (0/–).

Stadsbroek

De locatie bij de Stadsbroek heeft een middelhoge archeologische verwachting en is onderdeel van het landschap beekdalbodem zonder veen. Voor de ontwikkeling op deze locatie zal een bureauonderzoek/verkennend archeologisch onderzoek plaats moeten vinden. De locatie scoort hierdoor beperkt negatief (0/–).

Baggelhuizerplas

De locatie bij de Baggelhuizerplas heeft een lage archeologische verwachting. Het vormt onderdeel van het landschapstype grondmorenevlakte. Volgens de beleidskaart is op deze locatie geen onderzoek noodzakelijk. In het noordwesten van het gebied bevindt zich wel een bufferzone rond een AMK-terrein, bekende vindplaats, Celtic field of hoogte. Als hier ontwikkelingen plaatsvinden moet er onderzoek plaatsvinden conform advies van het omsloten gebied. De locatie scoort neutraal (0).

TRZ

De locatie bij de TRZ heeft een lage archeologische verwachting. Het vormt onderdeel van het landschapstype grondmorenevlakte. Volgens de beleidskaart is op deze locatie geen onderzoek noodzakelijk. In het gebied bevindt zich wel een bufferzone rond een AMK-terrein, bekende vindplaats, Celtic field of hoogte. Als hier ontwikkelingen plaatsvinden moet er onderzoek plaatsvinden conform advies van het omsloten gebied. De locatie scoort neutraal (0).

[1] https://opendata-assen.hub.arcgis.com/apps/assen::archeologische-beleidsadvieskaart-2020-assen/explore

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Archeologie	0/-	0/-	0	0

4.1.2 Cultuurhistorie

Om de cultuurhistorische waarde van de diverse locaties te bepalen is de Cultuurhistorische waarderingskaart[2] van de gemeente Assen geraadpleegd.

Havenkwartier

De locatie Havenkwartier valt onder het subtype gebied blokvormig verkaveld beekdal met halfopen structuur. Het gebied heeft een lage cultuurhistorische waarde. De locatie scoort daarom neutraal (0).

Stadsbroek

De locatie Stadsbroek valt onder het subtype gebied stookvormig verkaveld broek met open structuur. Het gebied heeft een lage cultuurhistorische waarde. De locatie scoort daarom neutraal (0).

Baggelhuizerplas

De locatie Baggelhuizerplas valt onder het subtype gebieden: Rationale landbouwontginning, blok- strookvormig verkaveld in het zuiden en heide in het noorden. Beide gebieden hebben een hoge waarde, waarvan het heidegebied een hogere waarde heeft. In het Rapport 'Waar stad en land verweven zijn' staan de kenmerken van deze gronden benoemd. Verwacht wordt dat met een zwembad de structuren behouden kunnen blijven. Dit dient wel nader onderzocht te worden. Deze locatie scoort daarom beperkt negatief (0/–).

TRZ

De locatie TRZ valt onder het subtype gebieden: onregelmatig verkaveld beekdal met halfopen structuur (noorden) en regelmatige kampontginning met gevarieerd landgebruik (zuiden). Beide gebieden hebben een lage waarde. Deze locatie scoort daarom neutraal (0).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Cultuurhistorie	0	0	0/-	0

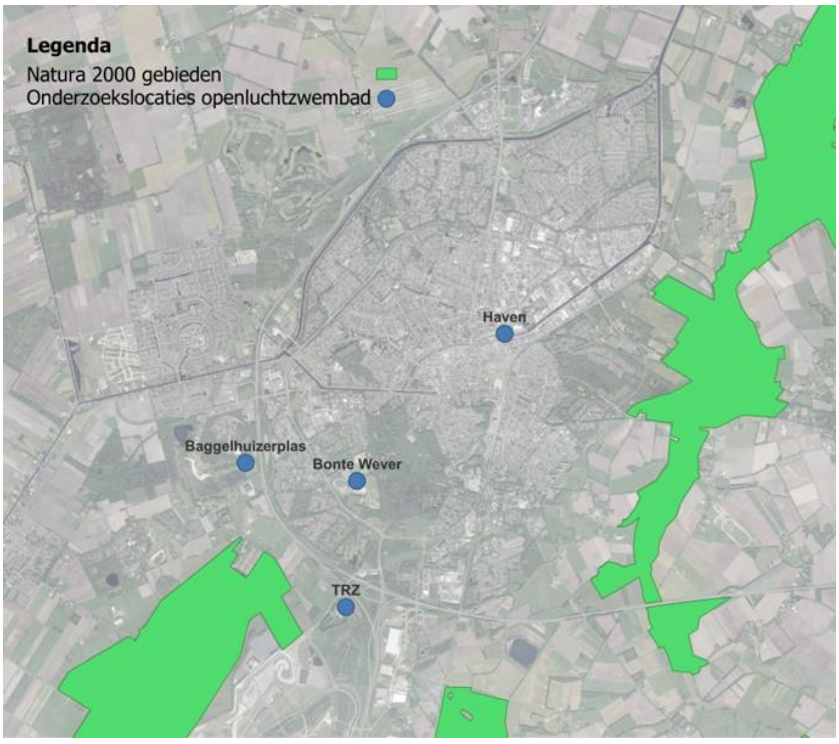
4.1.3 Natuur

Voor het thema natuur zijn de openbare kaarten van Atlas voor de leefomgeving[3] geraadpleegd. Hierbij is gekeken naar Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN).

[2] https://experience.arcgis.com/experience/e5b2ae1bc4b44d6e87e40cd669b0049c/page/hoofdkaart
[3] https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten



Figuur 8. NNN gebieden.



Figuur 9. Natura 2000 gebieden.

Geen van de locaties bevind zich binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Witterveld ten westen van de stad. Daarnaast liggen het Drentsche Aa gebied en Fochtelooerveen op relatief korte afstand. Wel zal stikstof meegenomen moeten worden bij de ontwikkeling. Voor alle drie de Natura 2000-gebieden geldt dat het reeds overbelaste gebieden zijn. Met name omdat de Natura 2000-gebieden geen extra stikstofuitstoot meer aankunnen. Dit kan leiden tot problemen in de uitvoerbaarheid.

De locaties Baggelhuizerplas en TRZ grenzen beide aan het natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit heeft geen externe werking.

De locatie TRZ bevindt zich op het voormalige verkeerspark in Assen. Hier staan diverse leegstaande gebouwen en groen in het gebied. Dit is een geschikte nestplaats voor eventueel beschermde soorten. Door deze leegstaande gebouwen vormt natuur wellicht een belemmering. Alle andere locaties kennen geen leegstaande gebouwen of groen welke verwijderd dienen te worden.

Havenkwartier, Stadsbroek en Baggelhuizerplas locaties scoren neutraal (0) scoren op natuur. De TRZ scoort beperkt negatief omdat verwacht wordt dat de leegstaande bebouwing en groen een belemmering kunnen vormen, dit dient nader onderzocht te worden.

Voor alle locaties zal een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd moeten worden, mocht de ontwikkeling doorgang vinden. Daarnaast zal stikstofonderzoek plaats moeten vinden.

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Natuur	0	0	0	0/-

4.1.4 Bodem

Voor de toetsing van bodem is de Bodeminformatiekaart van het Bodemloket[4] geraadpleegd.

Havenkwartier

Voor deze locatie zijn gegevens aanwezig maar de status is onbekend. Het zwembad op deze locatie zal (naar alle waarschijnlijkheid) een drijvende bak zijn in het water. Dit heeft geen effecten op de bodem. De locatie scoort daarom neutraal (0). Mochten er wel grondwerkzaamheden plaatsvinden zal alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Stadsbroek

Het Bodemloket geeft voor deze locatie geen indicatie dat er vervulde grond aanwezig is. Nader bodemonderzoek is noodzakelijk om inzicht te krijgen in de exacte bodemkwaliteit. Om deze reden scoort de locatie daarom beperkt negatief (0/–).

Baggelhuizerplas

Het Bodemloket geeft voor deze locatie geen indicatie dat er vervulde grond aanwezig is. Nader bodemonderzoek is noodzakelijk om inzicht te krijgen in de exacte bodemkwaliteit. Om deze reden scoort de locatie daarom beperkt negatief (0/–).

TRZ

[4] https://www.bodemloket.nl/kaart#227065,553461,240071,560506

Het Bodemloket geeft voor deze locatie geen indicatie dat er vervulde grond aanwezig is. Nader bodemonderzoek is noodzakelijk om inzicht te krijgen in de exacte bodemkwaliteit. Om deze reden scoort de locatie daarom beperkt negatief (0/–).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Bodem	0	0/-	0/-	0/-

4.1.5 Water

Voor het aspect water zijn de locaties getoetst aan de hand van de legger van het waterschap Hunze en Aa's[5] en de kaart watersysteem Assen[6]. Daarnaast zijn de locaties ingetekend op het Wateradvies[7]. Hierbij is gekeken naar de locatie specifieke vragen. Ten slotte is contact geweest met het waterschap Hunze en Aa's.

Havenkwartier

In het Havenkwartier is het enkel passend om een zwembad aan te leggen in de draaikom van het Havenkanaal. Een locatie op het land past niet binnen de structuurvisie. Het realiseren van een vast zwembad in de draaikom (ten koste van het water) zal lastig zijn gezien de compensatieopgave. Het oppervlakte van het zwembad zal dan gecompenseerd moeten worden binnen hetzelfde peilgebied.

Het is wel mogelijk om in de draaikom een drijvende constructie te maken. Dit zal wel effecten hebben op de vaarweg en de naburige sluis. Ook zit de rioolwaterzuivering op korte afstand van het zwembad, wat invloed kan hebben op de waterkwaliteit. Het realiseren van een openluchtzwembad in de draaikom zal een invloed hebben op het watersysteem en scoort daarom negatief (-)

Stadsbroek

In het gebied bevinden zich geen watergangen of andere waterhuishoudkundige functies die de ontwikkeling van de openluchtzwembad in de weg zitten. Er is geen effect, de locatie scoort daarom neutraal (0).

Baggelhuizerplas

In het gebied bevinden zich geen watergangen of andere waterhuishoudkundige functies die de ontwikkeling van de openluchtzwembad in de weg zitten. Er is geen effect, de locatie scoort daarom neutraal (0).

TRZ

In het gebied bevinden zich geen watergangen of andere waterhuishoudkundige functies die de ontwikkeling van de openluchtzwembad in de weg zitten. Er is geen effect, de locatie scoort daarom neutraal (0).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Water	–	0	0	0

[5] https://opendata.hunzeenaas.nl/opendataportaal/srv/dut/catalog.search#/map
[6] https://hub.arcgis.com/maps/assen::kaart-watersysteem-assen/explore?path=
[7] https://hetwateradvies.nl/check-vragen

4.1.6 Groen- en watercompensatie

In deze paragraaf toetsen we de mogelijkheid tot (en de mate van) compensatie in de nabije omgeving van de betreffende locatie, door bebouwing/verharding op te offeren voor (waardevol) groen en water. We bekijken of er groen of water verloren gaat door de inpassing van het zwembad. We maken geen ontwerp voor de herplant voor groen.

Havenkwartier

Groencompensatie – De locatie Havenkwartier zal grotendeels in het kanaal liggen. Op het land bevindt zich geen groen, waardoor groencompensatie geen rol speelt.

Watercompensatie – Omdat er op het land niet genoeg ruimte is zal het zwembad in de draaikom van het Havenkanaal gerealiseerd moeten worden. Dit zorgt ervoor dat het wateroppervlakte van het Havenkanaal kleiner zal worden. Het plaatsen van een vaste voorziening in het Havenkanaal zorgt ervoor dat er binnen hetzelfde peilgebied compenseert moet worden. Dit is lastig. Het plaatsen van een drijvende constructie is wel mogelijk omdat dit niet gecompenseerd hoeft te worden.

De locatie scoort neutraal (0).

Stadsbroek

Groencompensatie – Op het terrein van de Bonte Wever bevinden zich enkele bomen. Gezien de beperkte ruimte op dit perceel is het mogelijk dat deze bomen gekapt moeten worden. De Bonte Wever is privé grond. Volgens de algemene plaatselijke verordening kan een herplantverplichting afgegeven worden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen. Er is binnen het gebied ruimte voor het verplanten van groen, al is deze beperkt.

Watercompensatie – In het plangebied bevinden zich geen watergangen op ander oppervlaktewater. Bij het toevoegen van verharding dient circa 10 procent compensatie van het verharde oppervlakte plaats te vinden. Een zwembad kan echter ook regenwater opvangen. Als het zwembad niet tot de rand gevuld is met water kan het ook dienen als buffer van regenwater. Omdat deze mogelijkheid er is gaan we er vanuit dat dat de compensatie mogelijk is.

De locatie scoort neutraal (0).

Baggelhuizerplas

Groencompensatie – In en om het gebied zijn diverse groenstructuren. De aangrenzende groenstructuren binnen het NNN direct ten noorden van het plangebied worden niet aangetast. Het plangebied is ruim genoeg om de huidige groenstructuren te behouden. Deze kunnen ingepast worden in het plan.

Watercompensatie – In het plangebied bevinden zich geen watergangen op ander oppervlaktewater. Bij het toevoegen van verharding dient circa 10 procent compensatie van het verharde oppervlakte plaats te vinden. Een zwembad kan echter ook regenwater opvangen. Als het zwembad niet tot de rand gevuld is met water kan het ook dienen als buffer van regenwater. Omdat deze mogelijkheid er is gaan we er vanuit dat dat de compensatie mogelijk is.

De ontwikkeling van een zwembad scoort daarom neutraal (0).

TRZ

Groencompensatie – In en om het gebied zijn diverse groenstructuren. De aangrenzende groenstructuren direct ten zuiden van het plangebied die NNN zijn worden niet aangetast.

Het plangebied is ruim genoeg om de huidige groenstructuren te behouden. Deze kunnen ingepast worden in het plan.

Watercompensatie – In het plangebied bevinden zich geen watergangen op ander oppervlaktewater. Bij het toevoegen van verharding dient circa 10 procent compensatie van het verharde oppervlakte plaats te vinden. Een zwembad kan echter ook regenwater opvangen. Als het zwembad niet tot de rand gevuld is met water kan het ook dienen als buffer van regenwater. Omdat deze mogelijkheid er is gaan we er vanuit dat dat de compensatie mogelijk is.

De ontwikkeling van een zwembad scoort daarom neutraal (0).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Groen- en watercompensatie	0	0	0	0

4.1.7 Klimaat

De locaties zijn beoordeeld op basis van de Klimaateffectatlas[8]. Hierbij is gekeken naar bodemdaling, grondwateroverlast, wateroverlast, overstromingsrisico en hitte. Het scenario '2050 hoog' is gekozen als referentie.

Havenkwartier

De locatie is niet gevoelig voor bodemdaling en heeft ook geen risico op grondwateroverlast. Het gebied heeft wel een beperkt risico op hittestress. Dit komt met name door de inrichting als bedrijventerrein. De hittestress vormt een aandachtspunt, daarom scoort de locatie beperkt negatief (0/-).

Stadsbroek

De Stadsbroek is niet gevoelig voor bodemdaling en hittestress. Wel heeft het gebied een aanmerkelijk risico op grondwateroverlast. In deze gebieden moet er rekening gehouden worden met het plaatsen van extra voorzieningen om het grondwaterpeil te beheersen. Een alternatief is om aanvullende bouwvoorschriften te gebruiken om de kwetsbaarheid van gebouwen en infrastructuur te beperken. De locatie scoort daarom beperkt negatief (0/-).

Baggelhuizerplas

De locatie Baggelhuizerplas kent geen belemmeringen op het gebied van klimaat. De locatie scoort daarom neutraal (0).

TRZ

De TRZ is niet gevoelig voor bodemdaling en hittestress. Wel heeft het gebied een aanmerkelijk risico op grondwateroverlast. In deze gebieden moet er rekening gehouden worden met het plaatsen van extra voorzieningen om het grondwaterpeil te beheersen. Een alternatief is om aanvullende bouwvoorschriften te gebruiken om de kwetsbaarheid van gebouwen en infrastructuur te beperken. De locatie scoort daarom beperkt negatief (0/-).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Klimaat	0/-	0/-	0	0/-

[8] https://www.klimaateffectatlas.nl/nl/kaartviewer

4.1.8 Milieuzonering

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten. Een openluchtzwembad is zowel een hindergevoelige activiteit als een hinder producerende activiteit.

Hierbij gebruiken we de 'Handreiking Activiteiten en Milieuzonering[9]'. Hierin zijn de milieu categorieën en richtafstanden van de VNG omgezet naar zones. Voor de inpassing en regulering van activiteiten waarbij juist dat menselijk stemgeluid medebepalend is en op grond van een evenwichtige toedeling moet worden meegewogen – zoals sportterreinen binnen het gemengd gebied met wonen, terrassen, buitenzwembaden e.d. – is de systematiek aan de hand van beschikbare geluidruimte per activiteit niet dekkend. Er kan niet worden teruggevallen op de bescherming die uitgaat van de standaard (gebiedsgerichte) geluidwaarden in het omgevingsplan. De inpassing van dat soort activiteiten moet daarom specifiek worden afgewogen en zo nodig (anders dan met geluidwaarden) worden gereguleerd. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van afstandseisen, gedragsregels, venstertijden, oppervlaktebeperkingen etc. Menselijk stemgeluid speelt bij bedrijfsactiviteiten doorgaans geen (grote) rol.

Voor de milieuzonering beoordelen we de locaties over de inpasbaarheid met de grootste richtafstand. Dit betekent dat we ze beoordelen op basis van geluid, 200 meter in rustig woongebied en 100 meter in gemengd gebied.

Havenkwartier

Het Havenkwartier ligt nabij het centrum van Assen in een gebied met veel activiteiten en ontwikkeling (woningen en bedrijvigheid). De locatie wordt daarom beoordeelt als gemengd gebied. Dit betekent dat we een afstand van 100 meter aanhouden.

Binnen de 100 meter bevinden zich op dit moment bedrijven. In de toekomst wordt dit gebied echter ontwikkelt voor woningbouw. Hierbij is gekeken naar de structuurvisie Havenkwartier (2024). Volgens de structuurvisie komen er woningen binnen de 100 meter contour van het openluchtzwembad. Er bestaat een kans dat het zwembad een negatief effect zal hebben op de te ontwikkelen woningen. Er dient daarom nader onderzoek plaats te vinden op het aspect geluid.

Nabij het plangebied zit ook een rioolwaterzuivering (RWZI). Deze heeft een externe werking op het gebied van hinder. De RWZI heeft een capaciteit voor 85.000 personen en heeft daarmee een richtafstand op basis van geur van 100 meter in een gemengd gebied. Het

[9] https://vng.nl/sites/default/files/2024-10/handreiking-activiteiten-en-milieuzonering.pdf

openluchtzwembad zal buiten deze contouren geplaatst worden en heeft daarmee geen effect.

Omdat het zwembad negatief scoort op het aspect geluid voor de nieuw te realiseren woningen op het Havenkwartier zal vervolgonderzoek nodig zijn. De locatie scoort daarom beperkt negatief (0/-)

Stadsbroek

De Bonte Wever ligt op het Stadsbroek terrein waar diverse sportvoorzieningen zijn. De locatie wordt daarom beoordeeld als gemengd gebied. Dit betekent dat we een afstand van 100 meter aanhouden.

Binnen de 100 meter bevinden zich enkel sportvoorzieningen. Dit zijn geen hindergevoelige functies op het aspect geluid. Daarnaast bevindt zich in de huidige situatie ook een openluchtzwembad op het perceel. Er worden geen negatieve effecten verwacht dus de locatie scoort neutraal (0).

Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas ligt aan de rand van de stad Assen. Het is een recreatiegebied met o.a. een natuurfunctie. Door deze ligging wordt het gebied gekenmerkt als rustig woongebied. Hierdoor geldt een richtafstand op het aspect geluid van 200 meter.

Binnen de 200 meter bevindt zich enkel een manage. Dit betreft geen hindergevoelige functie. Er worden daarom geen negatieve effecten verwacht dus de locatie scoort neutraal (0).

TRZ

De TRZ ligt aan de rand van de stad Assen. Het is een locatie met verschillende recreatieve functies, waaronder het TT-circuit. Door deze ligging buiten de stad wordt het gebied gekenmerkt als rustig woongebied. Hierdoor geldt een richtafstand op het aspect geluid van 200 meter.

Binnen de 200 meter bevinden zich geen functies. Er worden daarom geen negatieve effecten verwacht dus de locatie scoort neutraal (0).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Milieuzonering	0/-	0	0	0

4.1.9 Kabels en leidingen

Voor elke locatie is een KLIC oriëntatieverzoek gedaan. Aan de hand van deze informatie is een overzicht verkregen van de raakvlakken met kabels en leidingen per onderzoekslocatie. In bijlage 1 is een overzicht van de kabels en leidingen weergegeven.

Havenkwartier

De beoogde locatie voor het openluchtzwembad binnen het Havenkwartier ligt in de draaikom. Deze locatie ligt volledig binnen het aandachtsgebied ‘Eis Voorzorgsmaatregel’. Dit aandachtsgebied is gekoppeld aan een (drink)waterleiding van WMD. De voorzorgsmaatregel vergt nadere afstemming met WMD.

Parallel aan de kade, op de grens van land en water, ligt een laagspanningskabel. Deze kabel vraagt aandacht op het moment dat er op deze specifieke locatie werkzaamheden moeten worden verricht.

Verder doen er zich geen raakvlakken met kabels en leidingen voor. Vanwege de nadere stappen, maar niet per definitie onoplosbare knelpunten krijgt deze locatie de beoordeling beperkt negatief (0/–).

Stadsbroek

De locatie nabij de Stadsbroek is vrij van kabels en leidingen, met uitzondering van aansluitingen die nu op de huidige voorzieningen van toepassing zijn. Omdat er bij een openluchtzwembad op deze locatie een renovatie van dit buitenterrein plaatsvindt (en huidige aansluitingen opgeruimd zullen worden), zullen er zich geen noemenswaardige knelpunten voordoen met kabels en leidingen. Om deze reden wordt deze locatie neutraal (0) beoordeeld.

Baggelhuizerplas

Langs de A28 liggen twee leidingen met gevaarlijke inhoud. Dit betreffen leidingen van de NAM. Het aandachtsgebied ‘Eis Voorzorgsmaatregel’ beslaat de helft van de beoogde locatie voor het openluchtzwembad. De voorzorgsmaatregel vergt nadere afstemming met de NAM.

Verder doen er zich geen raakvlakken met kabels en leidingen voor. Vanwege de nadere stappen, maar niet per definitie onoplosbare knelpunten krijgt deze locatie de beoordeling beperkt negatief (0/–).

TRZ

De locatie voor het zwembad ligt nabij een hoogspanningsleiding. Hieronder kan geen openluchtzwembad geplaatst worden. De verwachting is dat op de locatie ook een zwembad inpasbaar is buiten het tracé van de hoogspanningsleiding. Hierdoor scoort de locatie neutraal (0).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Klic	0/-	0	0/-	0

4.1.10 Externe Veiligheid

In deze paragraaf wordt getoetst welke risico’s er zijn op basis van externe veiligheid. Hierbij is getoetst aan de aandachtsgebieden van Atlas voor de Leefomgeving[10].

Een openluchtzwembad wordt in principe niet standaard aangemerkt als een hindergevoelige functie op het gebied van externe veiligheid, zoals bedoeld in de regelgeving voor risicovolle inrichtingen en gevaarlijke stoffen. Een openluchtzwembad valt hier meestal niet onder omdat het gaat om tijdelijk verblijf in de buitenlucht en er doorgaans geen sprake is van overnachting of langdurige aanwezigheid van kwetsbare groepen in afgesloten ruimtes.

Toch kan een openluchtzwembad in specifieke situaties wel relevant zijn voor externe veiligheid, bijvoorbeeld als het:

- dicht bij een risicovolle inrichting ligt (zoals een LPG-tankstation of chemisch bedrijf),
- of binnen een invloedsgebied van een buisleiding of transportroute voor gevaarlijke stoffen.

[10] https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&use=piwiksectorcode&layerFilter=Alles%20tonen&gm-x=150000&gm-y=460000&gm-z=3&gm-b=1673263665342,true,0.5;1673599662812,true,1

In dat geval moet bij ruimtelijke besluitvorming wel worden gekeken naar het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van een incident, ook al is het geen formeel hindergevoelige functie.

Havenkwartier

Het locatie in het Havenkwartier ligt in het gifwolkaandachtgebied van de Spoorlijn Assen-Groningen. De wet stelt geen harde verboden voor het realiseren van functies zoals een openluchtzwembad. Wel moet het bevoegd gezag (de gemeente) een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) maken. Dit betekent dat ze moeten afwegen of het verantwoord is om een functie met verblijf in de buitenlucht toe te staan op die plek.

Het kan zijn de gemeente maatregelen oplegt voor het realiseren van een openluchtzwembad op deze locatie. Dit kunnen bijvoorbeeld waarschuwingssystemen, evacuatieplannen of het beperken van bezoekers zijn.

Dit dient in een nader stadium verder onderzocht te worden. Daarom scoort de locatie beperkt negatief (0/-).

Stadsbroek

De Stadsbroek ligt niet in een aandachtgebied op basis van Externe veiligheid. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht, waardoor de locatie neutraal scoort (0).

Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas ligt in het brand- explosie- en gifwolkaandachtgebied van de A28. Hierbij geldt hetzelfde als bij het Havenkwartier. Je mag in principe een openluchtzwembad realiseren in deze aandachtsgebieden, maar alleen als je een zorgvuldige risicoafweging maakt en passende maatregelen treft of motiveert waarom deze niet nodig zijn.

De gemeente is verantwoordelijk voor deze afweging in het omgevingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Dit dient in een nader stadium verder onderzocht te worden. Daarom scoort de locatie beperkt negatief (0/-).

TRZ

Ook de locatie TRZ ligt in het brand- explosie- en gifwolkaandachtgebied van de A28. Hierbij geldt hetzelfde als bij het Havenkwartier en de Baggelhuizerplas. Je mag in principe een openluchtzwembad realiseren in deze aandachtsgebieden, maar alleen als je een zorgvuldige risicoafweging maakt en passende maatregelen treft of motiveert waarom deze niet nodig zijn.

De gemeente is verantwoordelijk voor deze afweging in het omgevingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Dit dient in een nader stadium verder onderzocht te worden. Daarom scoort de locatie beperkt negatief (0/-).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Externe veiligheid	0/-	0	0/-	0/-

4.2 Verkeer en bereikbaarheid

In deze paragraaf geven we globaal weer hoeveel inwoners binnen bepaalde tijdsintervallen met verschillende modaliteiten de locaties kunnen bereiken. Daarnaast toetsen we de locaties op het aantal benodigde parkeerplaatsen en de inpassing daarvan. Ten slotte kijken we naar de mogelijkheden om een verkeersveilige ontsluiting van op de locatie te bieden. Hierbij wordt enerzijds gekeken of de gebruikelijke ontsluitingswegen over voldoende capaciteit beschikken om het (extra) verkeer af te wikkelen en anderzijds in welke mate verwacht wordt dat de aanwonenden hierdoor overlast zullen ervaren.

4.2.1 Bereikbaarheid fiets, ov en auto

Op basis van de Travel Time tool in het Geo Informatie Systeem (GIS) en CBS data (inwoners 100x100) is geanalyseerd hoeveel inwoners binnen een bepaalde fiets, ov en auto afstand wonen van de locatie voor een openluchtzwembad. De tijdseenheden zijn gebaseerd op de gemiddelde acceptabele reistijden per vervoerswijze voor een sportvoorziening (Acceptabele Reistijd KiM, 2024[11]). Voor fiets en auto ligt dit tussen de 10 en 20 minuten en voor OV tussen de 15 en 30 minuten.

Voor de analyse is 11.00 uur in de ochtend gekozen als basis vertrektijd waarvan is berekend hoeveel inwoners op dit tijdstip binnen de genoemde tijdseenheid per modaliteit het zwembad kunnen bereiken. Deze analyse leidt tot de volgende resultaten.

Andere beoordeling: het thema bereikbaarheid wordt anders beoordeelt dan de overige aspecten. Voor bereikbaarheid worden de locaties gescoord van meest bereikbaar tot minst bereikbaar, omdat vergelijking met de referentiesituatie (geen zwembad) niet mogelijk is.

Locatie	10 minuten fiets	20 minuten fiets	15 minuten ov	30 minuten ov	10 minuten auto	20 minuten auto
Havenkwartier	43.000	68.500*	10.000	49.000	45.500	Hele gemeente Assen**
Stadsbroek	27.500	67.000*	4.500	49.000	34.000	Hele gemeente Assen**
Baggelhuizerplas	8.500	55.000	600	600	16.000	Hele gemeente Assen**
TRZ	5.500	53.000	200	200	21.500	Hele gemeente Assen**

** Dit wordt als geheel Assen beschouwd. De laatste aantallen zullen niet geregistreerd worden gezien de ondergrens om aangeduid te worden als 100x100 vak.*

*** De gehele gemeente Assen heeft ca. 70.000 inwoners. Met 20 minuten rijden kunnen alle zwemlocaties bereikt worden door de gehele gemeente Assen (en een gebied daar buiten).*

[11] https://www.kimnet.nl/binaries/kimnet/documenten/publicaties/2024/09/26/acceptabele-bereikbaarheid-een-reizigersperspectief/KiM+Achtergrondrapport_Acceptabele+bereikbaarheid_defV2.pdf

Havenkwartier

Havenkwartier is door haar centrale ligging zeer goed bereikbaar met de fiets, OV en auto. De locatie scoort op alle modaliteiten het hoogste. Belangrijk hierbij is dat de gemeenteraad specifiek de wens heeft uitgesproken een zwembad te willen realiseren voor de Assenaren zelf. De locatie Havenkwartier ligt binnen acceptabele fietsafstand voor geheel Assen. Daarnaast is de locatie goed te bereiken met het OV, wat een positieve impact heeft op de toegankelijkheid.

Door de goede bereikbaarheid van de locatie voor alle modaliteiten scoort het Havenkwartier zeer positief (++).

Stadsbroek

Net als het Havenkwartier scoort ook de locatie Stadsbroek goed op de bereikbaarheid van alle modaliteiten. Wel bereikt de locatie minder inwoners op de korte afstanden. De locatie van de Stadsbroek biedt hiermee dus ook een duurzame en toegankelijke bereikbaarheid voor de Assenaren.

Omdat de locatie veel inwoners bereikt op de korte reistijden voor alle modaliteiten scoort de locatie Stadsbroek positief (+).

Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas ligt aan de rand van de stad en heeft hierdoor met name op de korte afstanden en het ov een slechte bereikbaarheid. Hierdoor scoort het gebied slechter op duurzame mobiliteit en toegankelijkheid omdat het niet mogelijk is om met het OV de locatie te bereiken. Daarnaast worden pas veel Assenaren bereikt met de langere fietsreistijd. Enkel bij 20 minuten met de auto wordt de gehele stad bereikt.

De bereikbaarheid van de Baggelhuizerplas scoort door de beperkte mogelijkheden duurzame mobiliteit en toegankelijkheid beperkt negatief (0/-), omdat het gebied minder goed bereikbaar is.

TRZ

Net als de Baggelhuizerplas ligt ook de TRZ aan de rand van de stad. Ook deze locatie is slecht bereikbaar met het OV. Daarnaast is de TRZ het slechtst bereikbaar met de fiets. Een deel van de fietsbereikbaarheid ligt bij de dorpen ten zuiden van de stad en niet bij inwoners van Assen zelf. Hierdoor zal de locatie voornamelijk bezoekers met de auto trekken. Dit is een minder duurzame en toegankelijke modaliteit.

De locatie scoort door de relatief slechte bereikbaarheid met de fiets en OV negatief (-).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Bereikbaarheid*	++	+	0/-	-

4.2.2 Ontsluiting en verkeersveiligheid

We toetsen in hoeverre de locaties passend zijn binnen de kaders voor een Duurzaam en Veilig verkeersnetwerk. Dit is gedaan op basis van een kwalitatieve analyse en op basis van de expertise van een verkeerskundige. Er is hierbij gekeken naar de omliggende wegen en de routes van en naar de locatie voor diverse modaliteiten.

Havenkwartier

De locatie Havenkwartier ligt centraal in de stad en is relatief goed bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Het betreft een stedelijke locatie met diverse vrijliggende fietspaden richting het centrum en het noorden van de stad. De locatie ligt naast een drukke

weg (Industrieweg), waardoor fietsers een aantal met VRI (verkeerslichten) geregelde kruispunten tegenkomen. Verkeerslichten zorgen voor een veilige oversteek en duidelijk overzicht, maar ze brengen ook wachttijd met zich mee en kunnen de route minder comfortabel maken door onderbrekingen.

De aanrijroutes van en naar de locatie met de auto zijn goed. Daarnaast kunnen automobilisten vanaf deze locatie snel de hoofdstructuur van het verkeersnetwerk bereiken.

De locatie bevindt zich op een functionerend bedrijventerrein. Met name de W.A. Scholtenstraat, de Industrieweg (parallelweg) en de Van Hobokenstraat kennen veel logistiek (zwaar) verkeer. Dit komt doordat zich in de directe omgeving een bouwmaterialenleverancier, een distributiecentrum en een autobedrijf bevinden. Dit zorgt voor verminderde verkeersveiligheid rondom de locatie van het openluchtzwembad.

Doordat de locatie op een bedrijventerrein ligt met relatief veel (zwaar) verkeer, scoort de locatie beperkt negatief (0/-).

Stadsbroek

Ook de Stadsbroek ligt centraal in de stad, op een locatie die al is ingericht voor recreatieve en sportfuncties. Hierdoor zijn de routes tot het gebied en de aansluiting op het verkeersnetwerk goed en comfortabel. Vanaf de centrumrichting is een groene, directe en comfortabele fietsverbinding.

Omdat de locatie reeds is ingericht voor vergelijkbare activiteiten als het openluchtzwembad, scoort de locatie neutraal (0).

Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas is in gebruik als recreatiegebied. De ontsluiting met de fiets is hierdoor goed. Diverse wijken (Baggelhuizen, Kloosterveen, Witten en Boven Smilde) in de omgeving kunnen het gebied via vrijliggende fietsverbindingen bereiken. Ook met de auto is het gebied goed ontsloten vanaf de hoofdstructuur, via de wegen Baggelhuizen en de Witterhoofdweg. De locatie is niet bereikbaar met het openbaar vervoer.

De toegangsweg naar het gebied (Baggelhuizen) is relatief smal. Op een zomerdag zal deze straat druk zijn, met name door verkeer van en naar de zwemplas. Door de komst van het zwembad zal de verkeersintensiteit van meerdere weggebruikers hier toenemen (auto en fiets). Naar verwachting is de toename niet dusdanig groot dat dit leidt tot een fundamenteel ander wegbeeld.

Aangezien we geen grote belemmeringen verwachten, scoort de locatie neutraal (0).

TRZ

De TRZ ligt net buiten de stad. Deze locatie is met name goed bereikbaar met de auto. Via de Haar zijn automobilisten snel op de hoofdstructuur, waardoor de ontsluiting voor automobilisten goed is.

De ontsluiting met de fiets is echter veel minder goed. De locatie ligt buiten de stad en de fietsroutes naar het gebied zijn niet aantrekkelijk. Ook met het openbaar vervoer is de locatie niet bereikbaar. Hierdoor zal een zwembad op deze plek met name per auto worden bezocht.

Omdat de locatie enkel goed te bereiken is met de auto, scoort de locatie beperkt negatief (0/-).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ

Ontsluiting en verkeersveiligheid	0/-	0	0	0/-

4.2.3 Parkeergelegenheid

Op basis van de Nota Parkeernormen Assen (2021) is getoetst hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor de realisatie van een zwembad. Het gaat hierbij om de parkeerbehoefte per 100 m2 zwembassin. Hetzelfde is gedaan voor fietsparkeren, hierbij sluit de gemeente Assen aan bij de CROW richtlijnen (fietsparkeer kencijfers).

Tabel 1. Toegepaste parkeernorm Assen voor auto's.

locatie	gebied	Basis	Uitgebreid
Havenkwartier	Schil	58	113
Stadsbroek	Overig	74	145
Baggelhuizerplas	Overig	74	145
TRZ	Buitengebied	91	174

Tabel 2. Toegepaste parkeernorm CROW voor fietsers.

locatie	gebied	Basis	Uitgebreid
Havenkwartier	Schil	207	405
Stadsbroek	Overig	178	349
Baggelhuizerplas	Overig	178	349
TRZ	Buitengebied	126	248

Als uitgangspunt wordt in dit stadium van het onderzoek uitgegaan van de parkeerbehoefte volgens de parkeernormen. In een later stadium kan gekozen worden om beargumenteert af te wijken van de normen. Het kan hierbij gaan om locatie specifieke zaken, zoals multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.

Havenkwartier

Het Havenkwartier ligt in het schilgebied. Hierdoor zijn meer fietsparkeerplaatsen en minder autoparkeerplaatsen noodzakelijk. Het gaat hierbij om ruim 100 parkeerplaatsen voor auto's en circa 400 fietsparkeerplaatsen.

In de directe omgeving is weinig ruimte om deze parkeerbehoefte op te vangen. Ook zijn er in de omgeving weinig parkeerplaatsen aanwezig die gebruikt kunnen worden voor het zwembad. Het realiseren van voldoende parkeerplaatsen vormt hiermee een aandachtspunt. Met name in combinatie met de ontwikkeling van het Havenkwartier, waardoor de parkeerdruk zal toenemen.

Omdat er weinig ruimte is voor de realisatie van nieuwe parkeerplaatsen scoort de locatie negatief (-).

Stadsbroek

Voor locatie Stadsbroek is input verkregen van de adviseur Verkeer en Vervoer van de gemeente Assen. Hieruit is de volgende analyse en beoordeling naar voren gekomen.

De Stadsbroek ligt in ‘overig’ gebied. Er zijn circa 150 autoparkeerplaatsen nodig en 350 fietsparkeerplaatsen.

Op het terrein van het Stadsbroek bevinden zich reeds een aantal parkeerplaatsen. Bij de Stadsbroek locatie delen meerdere functies het parkeerterrein. Hier liggen mogelijk kansen om parkeerplekken gezamenlijk te gebruiken, hoewel hier wel veel soortgelijke functies aanwezig zijn (sportfunctie buiten), waardoor de aanwezigheidspercentages veelal zullen samenvallen in plaats van verschillen. Om te bepalen of het huidige parkeerterrein nog restruimte heeft zou de huidige parkeerdruk eerst inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Omdat een vervolgonderzoek nodig is naar de ruimte op het parkeerterrein scoort de locatie beperkt negatief (0/-).

Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas ligt in overig gebied. Er zijn circa 150 autoparkeerplaatsen nodig en 350 fietsparkeerplaatsen.

Op de locatie verwachten we dat voldoende ruimte is om parkeergelegenheid te realiseren. Wel dient nagedacht te worden over de toegang tot het parkeerterrein, om te zorgen dat het terrein niet gebruikt wordt door bezoekers van de recreatieplas.

Het aspect parkeren scoort neutraal (0)

TRZ

De TRZ ligt in het buitengebied van Assen en heeft hierdoor de grootste vraag naar autoparkeerplaatsen. Er zijn circa 250 autoparkeerplaatsen en 175 fietsparkeerplaatsen nodig.

Op het terrein bevindt zich reeds een parkeerterrein van het voormalige verkeerspark. Dit terrein kan worden gerenoveerd en opnieuw in gebruik worden genomen. Hiermee kan voldaan worden aan de parkeerbehoefte.

De locatie scoort neutraal (0).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Parkeren	-	0/-	0	0

4.3 Techniek, financiën, planologie, eigendom en overig

In deze paragraaf beoordelen we de technisch, financieel en planologische situatie van de diverse locaties. Zo kijken we of de ontwikkeling haalbaar is en welke overwegingen of onderzoeken nodig zijn om de ontwikkeling haalbaar te maken.

4.3.1 Technische belemmeringen

Voor de technische belemmeringen is in kaart gebracht of er objecten op de locatie zijn die de realisatie van een zwembad beperken en zo ja, in welke mate ze oplosbaar zijn. Aanvullend daarop wordt netcongestie beschouwd.

Havenkwartier

De beoogde locatie van een openluchtzwembad bij het Havenkwartier ligt in het water, in de draaikom van het Havenkanaal. Dit betekent dat er niet een zwembad op maaiveld wordt ontwikkelt, maar in het water. Dit vraagt om een specifiek ontwerp en een specialistische aannemer. Hiermee hoeft het niet te betekenen dat het bouwen in het water een technische belemmering vormt. Door op de juiste wijze de voorbereiding te doen en experts te betrekken bij het ontwerp en de realisatie, zal hier een openluchtzwembad kunnen worden gerealiseerd.

Voor wat betreft de netcongestie is de capaciteitskaart van Netbeheer Nederland geraadpleegd. Voor heel Assen geldt dat het gebied in onderzoek is, met een wachtrij. Op basis van de capaciteitskaart kan geen uitspraak worden gedaan over netcongestie. Daarnaast is gesproken met een energieadviseur van de gemeente Assen over het programma Stad in Balans. Omdat een openluchtzwembad een mooi weer voorziening is zal de grootste stroomvraag zijn op zonnige momenten. Op deze momenten is er doorgaans een energieoverschot. Dit biedt dus kansen voor het in balans brengen van de energievraag. Ook verwacht hij dat een openluchtzwembad in de draaikom kansen biedt voor het programma Stad in Balans, in combinatie met ontwikkelingen van het Havenkwartier.

Locatie Havenkwartier wordt vanwege bovenstaande punten beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

Stadsbroek

De beoogde locatie van een openluchtzwembad bij de Bonte Wever ligt op de locatie van het huidige openluchtzwembad. Dit betekent dat bij realisatie van een nieuw openluchtzwembad het huidige openluchtzwembad komt te vervallen. De Bonte Wever heeft reeds zelf plannen om het openluchtzwembad te vernieuwen, waardoor het openluchtzwembad in zijn huidige vorm komt te vervallen. De Bonte Wever staat open voor het combineren van deze twee ontwikkelingen, waardoor het gehele buitenterrein van de Bonte Wever ter beschikking komt. Omdat er nu ook een openluchtzwembad zit, is de verwachting dat de realisatie van een nieuw openluchtzwembad met bijbehorende faciliteiten geen problemen oplevert.

Voor wat betreft de netcongestie is de capaciteitskaart van Netbeheer Nederland geraadpleegd. Voor heel Assen geldt dat het gebied in onderzoek is, met een wachtrij. Op basis van de capaciteitskaart kan geen uitspraak worden gedaan over netcongestie. Daarnaast is gesproken met een energieadviseur van de gemeente over het programma Stad in balans. Omdat een openluchtzwembad een mooi weer voorziening is zal de grootste stroomvraag zijn op zonnige momenten. Op deze momenten is er doorgaans een energieoverschot. Dit biedt dus kansen voor het in balans brengen van de energievraag.

Locatie Stadsbroek wordt vanwege bovenstaande punten beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

Baggelhuizerplas

De beoogde locatie van een openluchtzwembad bij de Baggelhuizerplas ligt in het oosten van het gebied, nabij het hondenstrand. Op deze locatie bevind zich in de huidige situatie groen: een grasveld met bomen/bosschages. Het realiseren van een openluchtzwembad op deze plaats vraagt een vrij werkterrein. Technische maatregelen ten behoeve van het verwijderen en/of verplaatsen van objecten zijn hier niet voor benodigd.

Voor wat betreft de netcongestie is de capaciteitskaart van Netbeheer Nederland geraadpleegd. Voor heel Assen geldt dat het gebied in onderzoek is, met een wachtrij. Op basis van de capaciteitskaart kan geen uitspraak worden gedaan over netcongestie. Daarnaast is gesproken met een energieadviseur van de gemeente over het programma Stad in balans. Omdat een openluchtzwembad een mooi weer voorziening is zal de grootste stroomvraag zijn op zonnige momenten. Op deze momenten is er doorgaans een energieoverschot. Dit biedt dus kansen voor het in balans brengen van de energievraag.

Locatie Baggelhuizerplas wordt vanwege bovenstaande punten beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

TRZ

De beoogde locatie van een openluchtzwembad bij de Baggelhuizerplas ligt ter plaatse van het voormalige verkeerspark in de Toeristisch-Recreatieve Zone. Op deze locatie zijn nog voorzieningen aanwezig die niet meer in gebruik zijn. Dit betreft in ieder geval een pand ter grootte van circa 600 m^2, verlaten auto's, verharding en groen. Voor de realisatie van een openluchtzwembad op deze plek is het noodzakelijk het gehele voormalige verkeerspark te verwijderen, inclusief panden.

Voor wat betreft de netcongestie is de capaciteitskaart van Netbeheer Nederland geraadpleegd. Voor heel Assen geldt dat het gebied in onderzoek is, met een wachtrij. Op basis van de capaciteitskaart kan geen uitspraak worden gedaan over netcongestie. Daarnaast is gesproken met een energieadviseur van de gemeente over het programma Stad in Balans. Omdat een openluchtzwembad een mooi weer voorziening is zal de grootste stroomvraag zijn op zonnige momenten. Op deze momenten is er doorgaans een energieoverschot. Dit biedt dus kansen voor het in balans brengen van de energievraag.

Locatie TRZ wordt vanwege bovenstaande punten beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Technische maatregelen	0/–	0/–	0/–	0/–

4.3.2 Planologie

In deze paragraaf wordt ingegaan op de mate waarin de locaties passend zijn binnen het omgevingsplan en de mate van de duur en het kansrijk zijn van planologische procedure(s).

Voor alle locaties geld dat een openluchtzwembad planologisch niet passend is (zie hieronder). Er is een uitgebreide procedure nodig in de vorm van een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er is een procedure nodig die, inclusief onderzoeken en mogelijk bezwaar en beroep, meer dan een jaar kan duren.

Havenkwartier

De locatie Havenkwartier valt onder het omgevingsplan Veemarkt en heeft de enkelbestemmingen Verkeer-verblijfsgebied en Water. Binnen beide bestemmingen is de realisatie van een openluchtzwembad niet mogelijk.

Daarnaast heeft de locatie de gebiedsaanduidingen Milieuzone- verbodszone diepe boringen en Overige zone- evenementenzone. Hier heeft de realisatie van een zwembad geen effect op.

Het plan is planologisch niet passend, maar dit is op te lossen door een afwijking van het omgevingsplan. Daarom wordt deze beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

Stadsbroek

De locatie Stadsbroek valt onder het bestemmingsplan Het Stadsbroek 2. Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming Sport- en Evenementencentrum. Daarnaast het de locatie deels de aanduiding Zwembad. Een deel van de nieuwe zwembaden zal buiten deze aanduiding vallen.

Het plan is planologisch niet passend, maar dit is op te lossen door een afwijking van het omgevingsplan. Daarom wordt deze beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

Baggelhuizerplas

De locatie Baggelhuizerplas valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Herziening artikel 30 WRO. De locatie heeft de bestemming Dagrecreatieterrein. Binnen dit gebied is de ontwikkeling van een openluchtzwembad niet mogelijk.

Het plan is planologisch niet passend, maar dit is op te lossen door een afwijking van het omgevingsplan. Daarom wordt deze beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

TRZ

De locatie TRZ valt onder het bestemmingsplan de Haar-West. De locatie heeft de bestemming Sport en recreatie met de aanduiding Verkeerspark. Op deze locatie is geen openluchtzwembad toegestaan.

Het plan is planologisch niet passend, maar dit is op te lossen door een afwijking van het omgevingsplan. Daarom wordt deze beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Planologie	0/–	0/–	0/–	0/–

4.3.3 Grondeigendom

We brengen de eigendomssituatie, het aantal eigenaren en de hoogte van de ingeschatte risico's (kosten/tijd) inzake een eventuele (grond)aankoop in kaart. Op basis hiervan beoordelen we voor elke locatie het criterium Grondeigendom.

Havenkwartier

De gemeente Assen is eigenaar van zowel de grond aan wal als de draaikom in het Havenkanaal. Hierdoor worden er geen problemen verwacht op het aspect eigendom. De locatie scoort daarom neutraal (0).

Stadsbroek

De locatie die op het Stadsbroek in beeld is (Bonte Wever) is niet in eigendom van de gemeente. Het naburige perceel van de Stadsbroekhal en de straat Kortbossen is wel in eigendom van de gemeente. De realisatie van een openluchtzwembad op deze locatie zal in samenspraak met de Bonte Wever moeten gaan. Hierbij is de gemeente Assen afhankelijk van de Bonte Wever, wat risico's met zich mee brengt ten aanzien van de planning, kosten en vormgeving. Er zullen nadere afspraken of eventuele grondverkopen en/of aankopen plaats moeten vinden bij de ontwikkeling.

Vanwege de afhankelijkheden van de Bonte Wever scoort de locatie beperkt negatief (0/–).

Baggelhuizerplas

De gemeente Assen is eigenaar van het terrein op de Baggelhuizerplas. Wel hebben EBN B.V. en de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) zakelijk recht op de locatie, dit komt omdat er een gasleiding en laagspanning door het gebied lopen.

De locatie is groot genoeg om een zwembad te realiseren buiten het gebied waar zakelijk recht op is gevestigd. Er worden om deze reden geen belemmeringen verwacht wat betreft het zakelijk recht. Daarom scoort de locatie neutraal (0).

TRZ

HTJ onroerend goed B.V. is eigenaar van de beoogde gronden bij de locatie TRZ. De gemeente zal de gronden moeten aankopen. Omdat de locatie niet in bezit is scoort de locatie negatief (–).

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Eigendom	0	0/–	0	–

4.3.4 Financiële consequenties

de rapportage “Openluchtbad Assen – Haalbaarheidsonderzoek”, Tien Organisatieadvies van 27 februari 2023 is voorzien van exploitatieprognoses. De exploitatieprognose zal voor elke locatie in meer of mindere mate gelijk zijn. Om deze reden worden enkel de kostenverhogende aspecten in kaart gebracht en beoordeeld. In de volgende fase wordt per locatie de specifieke kosten nader berekend.

Havenkwartier

- Er dient een drijvende constructie te worden gebouwd ten behoeve van de zwembassins. Tevens dienen er voldoende drijvende vlonders te worden gebouwd voor de benodigde voorzieningen. Dit wijkt af van de exploitatieprognoses en werkt als een kostenverhogende factor.
- Voor het realiseren van parkeerplaatsen is het noodzakelijk om een terrein aan te kopen, al dan niet met opstallen, die gereed moet worden gemaakt voor parkeren. Dit werkt kostenverhogend.

Vanwege de specialistische werkzaamheden en het maatwerk voor deze locatie, wordt Havenkwartier beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

Stadsbroek

- De weg (Kortbossen) moet worden verlegd om meer ruimte te bieden aan het openluchtzwembad. Dit wijkt af van de exploitatieprognoses en werkt als een kostenverhogende factor.
- Er is zeer beperkt ruimte voor een parkeergelegenheid. Indien er een gecombineerde parkeervoorziening komt voor de diverse faciliteiten in het gebied, zal er vanuit de ontwikkeling van het openluchtzwembad bijgedragen moeten worden aan de voorziening. Mogelijk lopen hierdoor de kosten voor het parkeren op.

Bovenstaande kostenverhogende aspecten zijn niet onoverkoombaar, vandaar dat Stadsbroek beperkt negatief (0/–) wordt beoordeeld.

Baggelhuizerplas

- Er dient een weg aangelegd te worden vanaf de doorgaande weg naar de potentiële locatie van het parkeerterrein.

De verwachting is dat dit weinig extra kosten met zich meebrengt, vandaar dat de Baggelhuizerplas neutraal (0) beoordeeld.

TRZ

- Om het terrein gereed te maken dienen opstallen en overige huidige voorzieningen te worden gesloopt. Het bouwrijp maken zal meer dan gemiddeld gaan kosten.

Vanwege bovenstaand kostenverhogend aspect wordt TRZ beperkt negatief (0/–) beoordeeld.

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Financiën	0/–	0/–	0	0/–

4.3.5 Overige risico's

In onderstaande paragraaf zijn risico's in kaart gebracht die geen plek hebben gekregen in de beschouwde beoordelingscriteria van voorliggend onderzoek. De risico's zijn niet gekwantificeerd en worden om deze reden niet beoordeeld.

Havenkwartier

Risico op onveilige situaties bij verkeerd gebruik van het zwembad. Het zwembad ligt aan een doorgaande vaarweg. Hier dient voorkomen te worden dat er in de vaarweg wordt gezwommen.

Baggelhuizerplas

Risico op lage bezoekersaantallen vanwege de recreatieplas die zeer dicht bij het zwembad ligt en vrij toegankelijk is. Tevens kan dit leiden tot concurrentie tussen de recreatieplas en het zwembad.

Stadsbroek

Risico op te weinig zeggenschap omtrent de inrichting en het gebruik van het zwembad. Het terrein is van de Bonte Wever en zij zullen hier ook gebruik van blijven maken. Daarnaast moeten er juridische afspraken gemaakt worden over eventuele samenwerking, deze afspraken moeten ook getoetst worden.

TRZ

Voor de TRZ locatie zijn vooralsnog geen risico's voor ogen.

4.4 Stedenbouw en bestaande faciliteiten

In dit hoofdstuk kijken we naar de inpassing van het gebied en de impact die het heeft op haar omgeving en de stad.

4.4.1 Stedenbouw: ruimtelijke inpassing

De vijf locaties zijn beoordeeld op basis van stedenbouwkundige aspecten. Dit is gedaan middels gesprekken met de projectgroep en de stedenbouwkundige van de gemeente. Hierbij is gekeken naar eventuele conflicterende belangen in het ruimtegebruik en de overkoepelde stedenbouwkundige aspecten. Daarnaast is gekeken naar de ruimtelijke inpassing. In hoeverre zijn de oppervlakten zoals genoemd in het PvE in paragraaf 2.3 inpasbaar op de locatie. Elke locatie is na deze analyse beoordeelt.

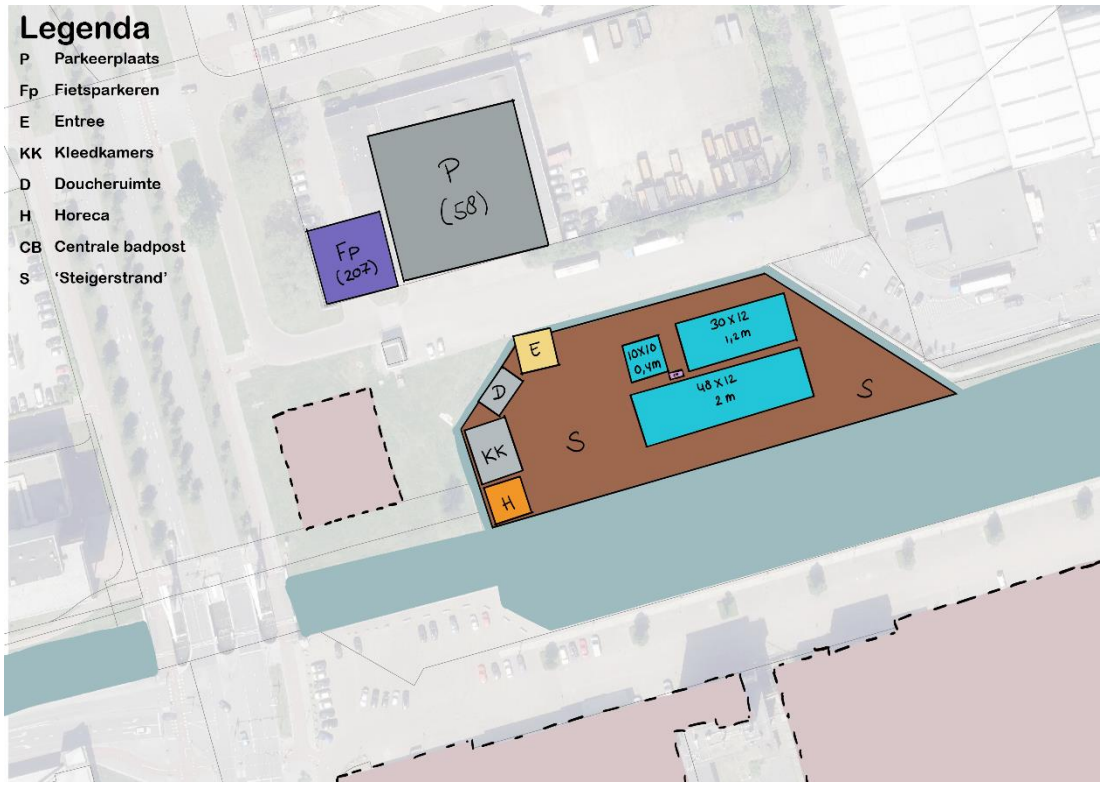
Havenkwartier

Een zwembad in het Havenkwartier ten zuiden van het kanaal past niet binnen de structuurvisie. Deze woonwijk is reeds vol geprogrammeerd. Aan de noordzijde is een zwembad in de draaikom of gedeeltelijk ten noorden van de draaikom wel een optie. Een zwembad in de draaikom wordt gezien als een verrijking van het Havenkwartier. Het is een heldere en zichtbare plek in de stad, die centraal gelegen is. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar via het openbaar vervoer en sluit het goed aan op het langzaam- en snelverkeernetwerk.

Doordat het enkel mogelijk is op een drijvend zwembad in het water te maken zal deze variant er anders uit zien. Hiermee kan niet voldaan worden aan het Programma van Eisen en daarmee de uitgangspunten zoals ze meegegeven zijn door de gemeenteraad.

Onderstaande afbeelding toont de inpasbaarheid van een openluchtzwembad op de locatie. Daarbij is te zien dat op de locatie geen ruimte is voor parkeren. Dit wordt nader besproken in paragraaf 5.2.3.

Omdat een zwembad zoals in het programma van eisen is opgenomen niet past scoort de locatie negatief (–).



Figuur 8. Inpassing Havenkwartier.

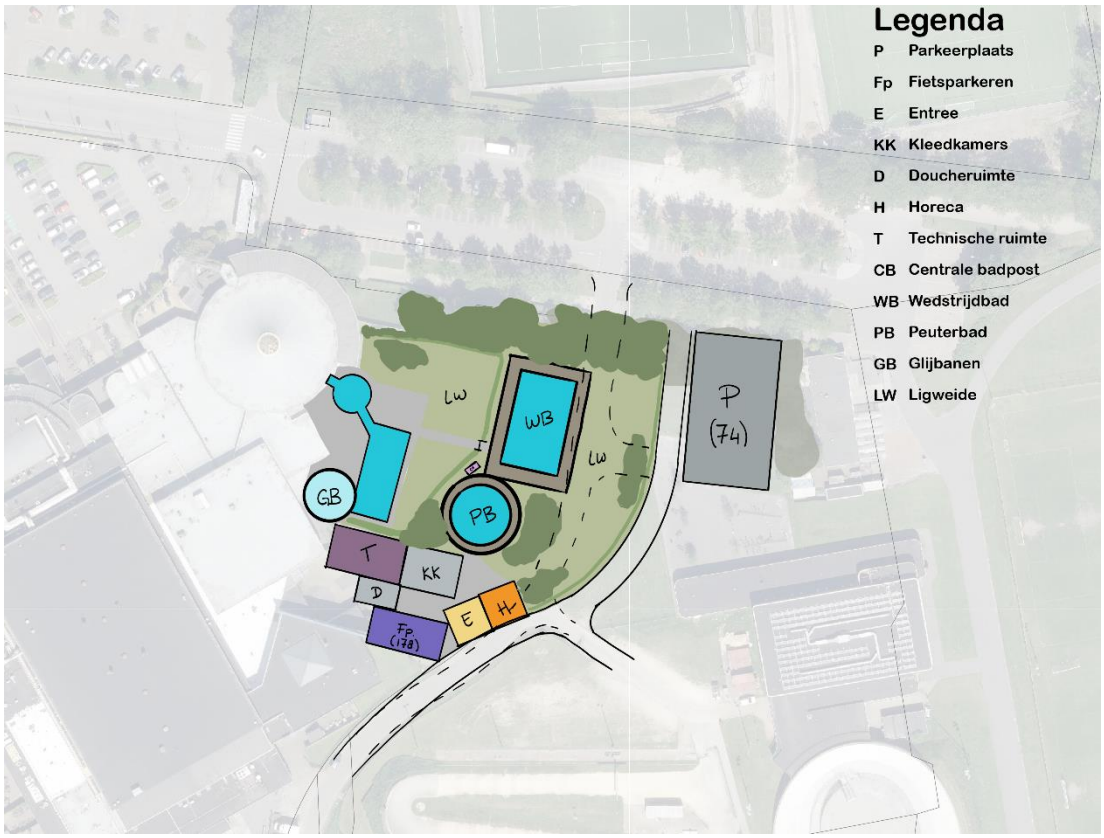
Stadsbroek

De Bonte Wever/Stadsbroek is het sportknooppunt van de stad. In programmatische zin kan een openluchtzwembad deze knoopfunctie versterken. Het gebied heeft echter wel te maken met beperkte ruimte. De ruimtelijke inpassing van diverse functies op het Stadsbroek vormt daarmee een aandachtspunt voor dit gebied

De weg de weg Kortbossen vormt een belemmering op de ruimtelijke inpassing. Met de huidige ligging van de weg zou een zwembad mogelijk zijn, maar dan is de ligweide erg beperkt. Een optie is op de weg te verleggen. Dit brengt echter wel extra kosten en inspanning met zicht mee.

Ten slotte ligt deze locatie voor een groot deel op het terrein van de Bonte Wever. Hier ligt in de huidige situatie ook al een zwembad. Het is een idee om het nieuwe zwembad deels afzonderlijk toegankelijk te maken van de Bonte Wever, door met een heg tussen beide delen te werken.

Het is mogelijk dat de uitgebreide variant door de beperkte ruimte niet mogelijk is op deze locatie. In dat geval zou de basisvariant toegepast kunnen worden. Omdat er diverse aandachtpunten zijn die vervolgonderzoek vragen voor deze locatie scoort hij beperkt negatief (0/–).



Figuur 9. Inpassing Stadsbroek.

Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas is een recreatiegebied ten westen van Assen. Het is, gezien de huidige functie, een mooie setting voor het zwembad en het zou kunnen uitgroeien tot een toeristisch recreatief product. Dit komt met name door de landschappelijk en natuurlijke ligging. Wel zou een zwembad afbreuk kunnen doen aan de kwaliteit van de landschappelijke omgeving. Daarnaast vraagt de combinatie van een commercieel zwembad naast een gratis zwemvijver om extra aandacht.

Los van de ontwikkeling van een openluchtzwembad op deze locatie doet de gemeente op dit moment onderzoek naar een upgrade van de Baggelhuizerplas. Hierbij speelt met name het verbeteren van de zwemvoorzieningen in de recreatieplas een belangrijke rol.

Een openluchtzwembad zoals benoemd in het Programma van Eisen is op deze locatie inpasbaar. De locatie scoort daarmee neutraal (0)



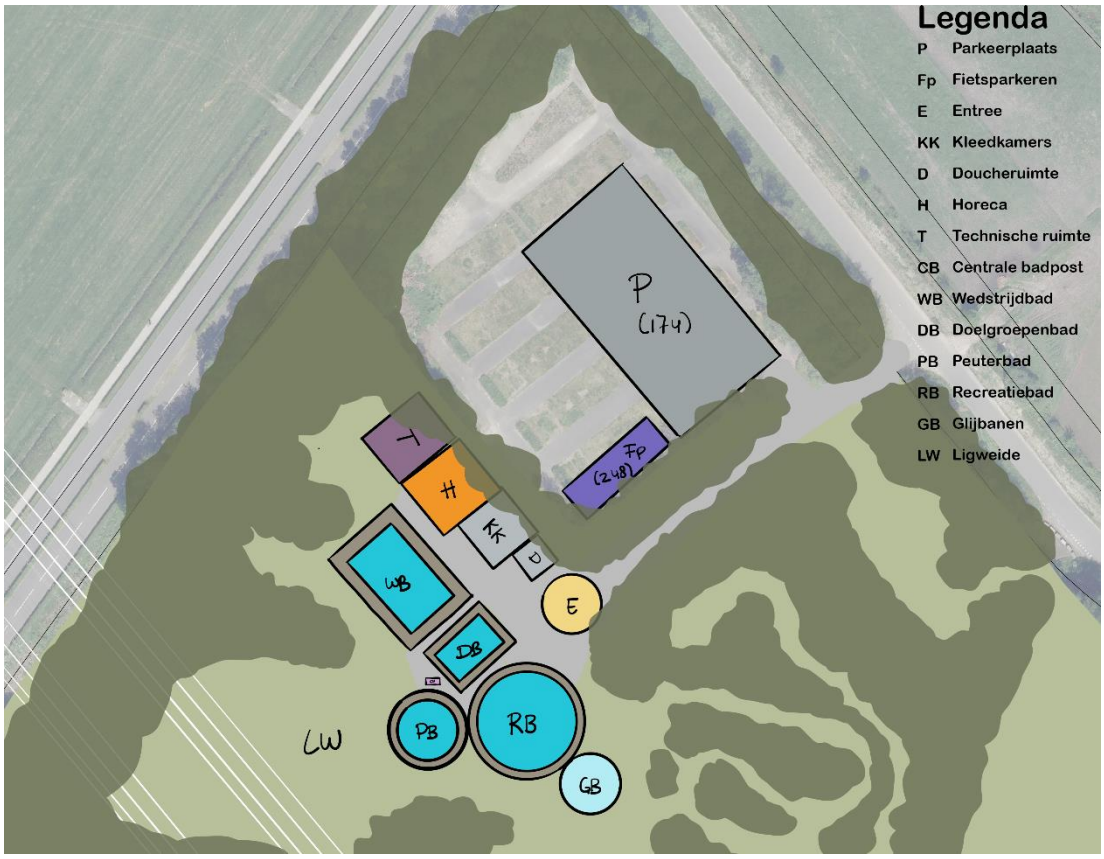
Figuur 10. Inpassing Baggelhuizerplas.

TRZ

De Toeristisch Recreatieve zone ligt ten zuiden van de stad op grote afstand van het centrum. Gezien de aanwezige ruimte en omgeving is de locatie passend voor een grotere categorie zwembad met een regionale uitstraling.

Deze locatie ligt wel perifeer (ver buiten te stad) en de setting nodigt niet uit tot een leuk bezoekje aan het zwembad. Ook is het een moeilijk bereikbare locatie die daardoor van geringe betekenis is voor de Assenaren. Wel kan er combinatie gemaakt worden met de andere activiteiten op de locatie.

Een openluchtzwembad zoals benoemd in het Programma van Eisen is op deze locatie inpasbaar. De locatie scoort daarmee neutraal (0)



Figuur 11. Inpassing TRZ.

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Ruimtelijke inpassing	–	0/–	0	0

4.4.2 Bestaande faciliteiten

We toetsen de mate van ruimtelijke consequenties voor bestaande faciliteiten rondom de betreffende locatie en de mate van oplosbaarheid van eventuele knelpunten die hierin worden geconstateerd.

Havenkwartier

Het zwembad op deze locatie wordt gerealiseerd in de draaikom van het Havenkanaal. Dit heeft een impact op de draaikom welke niet meer al zodanig gebruikt kan worden. Het parkeerterrein kan niet in de draaikom worden gerealiseerd. Het is noodzakelijk om bestaande faciliteiten (nader te bepalen) in de nabije omgeving op te offeren voor een parkeerterrein.

Het Havenkanaal is een in gebruik zijnde vaarroute waar een doorvaartdiepte van 3,5 meter moet zijn. Een openluchtzwembad in het kanaal heeft geen negatieve effecten op de doorvaartdiepte. Ook de breedte van de doorvaart zal niet veranderen. De locatie ligt nabij een sluis, ook hierop worden geen effecten verwacht.

Bij realisatie van het complete programma is het noodzakelijk bestaande faciliteiten te verwijderen ten behoeve van het parkeerterrein. Om deze reden wordt Havenkwartier negatief (–) beoordeeld.

Stadsbroek

De ontwikkeling van een openluchtzwembad op deze locatie heeft een effect op de bestaande functies op het Stadsbroek terrein. Hier bevinden zich sportvelden, een atletiekbaan, een wielerbaan, hotel en een binnenzwembad met buitendeel. Op de bestaande sportfuncties op het Stadsbroek zal het plan een aanvulling zijn omdat het de locatie als sportcluster versterkt.

Specifiek op de Bonte Wever, het huidige binnenzwembad, zal de ontwikkeling ook een grote impact hebben. Het zwembad het op dit moment slechts een relatief klein openluchtgedeelte. Met de ontwikkeling van een nieuw buitenbad kan samenwerking gezocht worden met de Bonte Wever, waardoor nieuwe koppelkansen ontstaan. Zoals gezamenlijke exploitatie, personele inzet, multifunctioneel gebruik en agglomeratievoordelen. Hierover moeten wel gezamenlijke afspraken gemaakt worden.

Vanwege bovenstaande koppelkansen en meerwaarde voor het gebied wordt de locatie positief (+) beoordeeld.

Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas is een natuurgebied ten westen van Assen. Het gebied kent daarnaast recreatief gebruik en wordt het deels gebruikt als militair oefenterrein van Defensie. De effecten op het oefenterrein en de natuur worden minimaal geacht omdat de locatie aan de rand van het gebied ligt.

De gemeente is op dit moment ook bezig met een onderzoek naar het verbeteren van de recreatieve activiteiten rondom de Baggelhuizerplas. Hierbij wordt met name ingezet op het versterken van de zwemplas en de omgeving rondom het paviljoen. Met deze ontwikkeling wordt de zwemplas aantrekkelijker voor waterrecreatie en spelen. De ontwikkeling van een openluchtzwembad op deze locatie is daarmee deels een concurrent van de investering in de Baggelhuizerplas. Een zwembad op deze locatie zal in moeten zetten op een ander publiek dan de recreatieplas. Denk hierbij aan een meer sporttechnische invulling van een zwembad. Omdat een zwembad op deze locatie (deels) concurrent is van de bestaande recreatieplas scoort de locatie beperkt negatief (0/–).

TRZ

De locatie in de TRZ ligt op het voormalige verkeerspark. In de Toeristisch recreatieve zone bevinden zich diverse activiteiten, waaronder de TT. Een zwembad op deze locatie vormt een aanvulling op de toeristisch recreatieve zone.

Het gebied rondom het voormalige verkeerspark wordt gebruikt tijdens de TT voor kamperen en andere voorzieningen. Dit betekent dat het zwembad tijdens de TT periode slecht bereikbaar zal zijn. Dit is echter slechts enkele dagen per jaar.

Omdat de locatie aansluit op de voorzieningen die passen binnen de toeristisch recreatieve zone scoort de locatie neutraal (0)

	Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Bestaande faciliteiten	-	+	0/–	0

5 Resumé

5.1 Beoordelingsmatrix

		Havenkwartier	Stadsbroek	Baggelhuizerplas	TRZ
Omgevingsaspecten	Archeologie	0/–	0/–	0	0
	Cultuurhistorie	0	0	0/–	0
	Natuur	0	0	0	0/–
	Bodem	0	0/–	0/–	0/–
	Water	–	0	0	0
	Groen- en watercompensatie	0	0	0	0
	Klimaat	0/–	0/–	0	0/–
	Milieuzonering	0/–	0	0	0
	Kabels en leidingen	0/–	0	0/–	0
	Externe veiligheid	0/–	0	0/–	0/–
Verkeer	Bereikbaarheid fiets, ov en auto	++	+	0/–	–
	Ontsluiting en verkeersveiligheid	0/–	0	0	0/–
	Parkeergelegenheid	–	0/–	0	0
Technisch, juridisch en overig	Technische belemmeringen	0/–	0/–	0/–	0/–
	Planologie	0/–	0/–	0/–	0/–
	Grondeigendom	0	0/–	0	–
	Financiën	0/–	0/–	0	0/–
	Overige risico’s	/	/	/	/
	Stedenbouw; ruimtelijke inpassing	–	0/–	0	0
	Bestaande faciliteiten	–	+	0/–	0

Zoals in paragraaf 1.3 staat benoemd bestaat de beoordeling uit een 7 punts-schaal, met een range van ++ tot - -. Hiermee wordt het effect van een criterium beoordeeld. In onderstaande tabel is toegelicht wat een score betekent.

Score	Beoordeling van het effect	Toelichting
++	Zeer positief effect	Het effect is zeer positief, er is sprake van een grote meerwaarde ten opzichte van de referentiesituatie, maar ook van een uniek voordeel ten opzichte van andere (sub)varianten.
+	Positief effect	Het effect is positief, er is sprake van een merkbare verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.
0/+	Beperkt positief effect	Het effect is beperkt positief, er is geen sprake van een absolute meerwaarde, maar het is wel beter dan de referentiesituatie.
0	Neutraal	Er is geen of nauwelijks een effect. Er is geen verschil met de referentiesituatie
0/-	Beperkt negatief effect	Het effect is dusdanig beperkt dat dit relatief weinig inspanning (tijd, kosten, moeite) kost om dit op te lossen of te beheersen, bijvoorbeeld met een nader onderzoek, beperkte extra tijd of beperkte extra kosten.
–	Negatief effect	Het effect is negatief, er vindt een verslechtering plaats ten opzichte van de referentiesituatie.
– –	Zeer negatief effect	Het effect is dusdanig negatief dat het grote gevolgen heeft voor de uitvoerbaarheid van deze locatie, waardoor deze locatie als onrealistisch kan worden ervaren.

5.2 Conclusie

Op basis van voorliggend onderzoek zijn inzichten verkregen in de mogelijkheden om een openluchtzwembad te realiseren in en rondom de stad Assen. Hiervoor zijn vier locaties onderzocht. Uit de beoordelingsmatrix van hoofdstuk 5.1 blijkt dat de locaties allen zowel positieve punten hebben, maar ook negatieve punten.

Afgaande op de beoordelingsmatrix scoort locatie Stadsbroek het meest positief van de vier onderzochte locaties. De locatie wordt daarnaast niet negatief beoordeeld. Wel beschikt de locatie over meerdere beperkt negatieve beoordelingen, wat inhoud dat er nader onderzoek of vervolgacties benodigd zijn om potentiële negatieve punten te mitigeren of voorkomen.

Naast locatie Stadsbroek wordt ook bij locatie Baggelhuizerplas geen enkel criterium negatief beoordeeld. Er wordt echter ook geen criterium positief beoordeeld. Wel doen zich hier wederom meerdere beperkt negatieve beoordelingen voor. Nader onderzoek of vervolgacties zijn benodigd om potentiële negatieve punten te mitigeren of voorkomen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de twee bovengenoemde locaties de meeste potentie hebben om te transformeren naar een locatie met een openluchtzwembad. Locatie TRZ wordt minder goed beoordeeld vanwege de bereikbaarheid en het grondeigendom. Op locatie Havenkwartier blijkt het beoogde programma niet haalbaar te zijn, waardoor maatwerk noodzakelijk is. Ook deze locatie beschikt – mede hierdoor – over negatieve beoordelingen.

6 Advies Sweco

Op basis van de uitgevoerde locatiestudie adviseert Sweco om de locaties Stadsbroek en Baggelhuizerplas nader te onderzoeken als potentiële locaties voor de realisatie van een openluchtzwembad in Assen. Beide locaties scoren overwegend positief, neutraal of beperkt negatief op de onderzochte criteria en bieden voldoende mogelijkheden om een zwembad te realiseren dat aansluit bij het Programma van Eisen. Wel zijn er per locatie een aantal aandachtspunten die in het vervolgtraject nader onderzocht moeten worden.

Voor zowel Stadsbroek als Baggelhuizerplas wordt geadviseerd om als eerstvolgende ontwikkelstap een schetsontwerp op te stellen waarin de ruimtelijke inpassing en voorzieningen worden uitgewerkt. Op basis van dit schetsontwerp kan een globale kostenraming te worden opgesteld voor zowel het basis- als het uitgebreide scenario. Voor Stadsbroek is het daarnaast van belang om de juridische haalbaarheid van samenwerking met de Bonte Wever te toetsen en afspraken te maken over eigendom en gebruik. Voor Baggelhuizerplas is het van belang om de positionering van het zwembad goed af te stemmen op het gebruik van de nabijgelegen recreatieplas, om concurrentie te voorkomen en synergie te bevorderen.

De locaties Havenkwartier en Toeristisch Recreatieve Zone (TRZ) worden op dit moment niet aanbevolen voor verdere uitwerking, vanwege hun beperkte inpasbaarheid, bereikbaarheid en/of eigendomssituatie.

6.1.1 Havenkwartier

Het Havenkwartier scoort goed op bereikbaarheid en centrale ligging, maar kent een aantal beperkingen. De locatie vereist een drijvend zwembad in de draaikom van het kanaal, wat afwijkt van het Programma van Eisen. Er is onvoldoende ruimte voor parkeerfaciliteiten en de stedenbouwkundige inpassing is lastig te organiseren door het gebrek aan ruimte. Daarnaast zijn er risico’s op het gebied van water, geluid en veiligheid.

Aanbevelingen

- Niet verder uitwerken als voorkeurslocatie.
- Alleen overwegen bij een sterk afwijkend concept (bijv. drijvend stadsbad met beperkte voorzieningen).

6.1.2 Stadsbroek

Stadsbroek scoort overwegend positief. De locatie ligt in een bestaand sportcluster en biedt koppelkansen met de Bonte Wever. Dit dient nog wel juridisch getoetst te worden. Daarnaast is de bereikbaarheid goed. De stedenbouwkundige inpassing wordt beperkt door ruimtegebrek, maar op voorhand worden hier voldoende mogelijkheden gezien om ten minste het basisscenario in te passen.

Aanbevelingen

- Kansrijke locatie welke nader onderzocht kan worden.
- Verdere samenwerking met de Bonte Wever formaliseren (invulling/ontwerp zwembad en juridische toetsing).
- Onderzoek naar verlegging van de weg Kortbossen en optimalisatie van parkeerfaciliteiten.
- Als de uitgebreide variant hier niet mogelijk is, kan wellicht het basisscenario toegepast worden.

6.1.3 Baggelhuizerplas

De Baggelhuizerplas biedt een natuurlijke setting en voldoende ruimte. De locatie is echter minder goed bereikbaar met OV en fiets en ligt dicht bij een bestaande recreatieplas, wat kan leiden tot concurrentie. De stedenbouwkundige inpassing is goed mogelijk.

Aanbevelingen

- Kansrijke locatie welke nader onderzocht kan worden.
- Positionering/ontwerp van het zwembad afstemmen op complementair gebruik t.o.v. de recreatieplas.

6.1.4 Toeristisch recreatieve zone (TRZ)

De TRZ biedt veel ruimte en sluit aan bij het toeristisch-recreatieve karakter van het gebied. De locatie ligt echter ver buiten de stad, is slecht bereikbaar en niet in eigendom van de gemeente. De inpassing is technisch mogelijk, maar de maatschappelijke waarde voor Assenaren is beperkt.

Aanbevelingen

- Niet verder uitwerken als voorkeurslocatie. Enkel overwegen bij regionale positionering van het zwembad.

Nader onderzoek naar de locaties Stadsbroek en Baggelhuizerplas moet uitwijzen op welke wijze een openluchtzwembad ingepast kan worden, welke kosten hiermee gepaard gaan en welke kansen en risico’s zich als gevolg hiervan voordoen. Het advies is om vroegtijdig contact te zoeken met stakeholders, om zo een optimaal plan vorm te geven.

Bijlage 1: KLIC oriëntatieverzoek