Grondgebruik/snippergroen 2021

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 22
1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen 22
1.5 Leeswijzer 22

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **24**
2.1 Huidige situatie 24
2.2 Nieuwe situatie 24

Hoofdstuk 3 Beleidskader **26**
3.1 Algemeen 26
3.2 Rijksbeleid 26
3.3 Provinciaal beleid 28
3.4 Regionaal beleid 30
3.5 Gemeentelijk beleid 31

Hoofdstuk 4 Onderzoek **42**
4.1 Algemeen 42
4.2 Ladder van duurzame verstedelijking 42
4.3 Water 42
4.4 Verkeersaspecten 45
4.5 Bedrijven en milieuzonering 45
4.6 Geluid 46
4.7 Geur 46
4.8 Externe veiligheid 47
4.9 Luchtkwaliteit 47
4.10 Bodem 48
4.11 Archeologie 49
4.12 Cultuurhistorie 49
4.13 Ecologie 50
4.14 MER-beoordeling 51
4.15 Conclusie 52

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels **53**
5.1 Inleiding 53
5.2 Dit bestemmingsplan 54

Hoofdstuk 6 Financële uitvoerbaarheid **57**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 57
6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan 57
6.3 Planschadeaspecten 57

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **59**
7.1 Algemeen 59
7.2 Overleg 59
7.3 Resultaten van inspraak en overleg 59
7.4 Ambtshalve wijzigingen 59
7.5 Zienswijzen 59
7.6 Vervolg 59

Bijlagen bij de toelichting **61**
Bijlage 1 Reactienota vooroverleg 62

Bijlage 2 Watertoets waterschap Drents Overijsselse Delta 68

Planregels **71**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **72**
Artikel 1 Begrippen 72
Artikel 2 Wijze van meten 75

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **76**
Artikel 3 Bedrijf - Onbebouwd 76
Artikel 4 Centrum - Onbebouwd 77
Artikel 5 Maatschappelijk - Onbebouwd 78
Artikel 6 Winkels-Horecabedrijven - Onbebouwd 79
Artikel 7 Wonen - Onbebouwd 80
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2 81
Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 1 83
Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 2 85

Hoofdstuk 3 Algemene regels **87**
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 87
Artikel 12 Overige regels 88

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **89**
Artikel 13 Overgangsrecht 89
Artikel 14 Slotregel 90

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Assen zijn veel stukjes groen in openbaar gebied illegaal in gebruik bij bewoners en bedrijven. Naar aanleiding hiervan heeft in november 2011 een inventarisatie van alle gemeentelijke gronden plaatsgevonden. Uit deze inventarisatie is gebleken dat bij 618 adressen gemeentegrond (hierna: snippergroen) wordt gebruikt zonder dat hier (schriftelijke) toestemming voor is verleend. In het voorjaar van 2014 is naar aanleiding hiervan door het college aangegeven dat er een einde moest komen aan de illegale ingebruikname van gemeentegrond en dat de handhaving hierop geïntensiveerd diende te worden. Argumenten hiervoor zijn dat groen een belangrijke waarde heeft voor Assen en dat slecht gedrag niet beloond mag worden.

In 2015 is het project Grondgebruik van start gegaan. Het doel van het project is om wijkgericht het grondgebruik te legaliseren. De legalisatie van het grondgebruik gebeurt door projectmatig grond te verkopen, in bruikleen te geven of te ontruimen, zodat uiteindelijk de juridische situatie in de wijken weer aansluit op de feitelijke situatie. Naast de percelen die tijdens de inventarisatie naar voren zijn gekomen, zijn er ook honderden aanvragen voor aankoop van gemeentegrond binnengekomen, en is er in een aantal gevallen actief gemeentegrond aangeboden bij de eigenaren.

De legalisatie van het grondgebruik is inmiddels in gang gezet door het verkopen, in bruikleen geven of ontruimen van het snippergroen. De eerste 73 percelen zijn inmiddels juridisch geregeld in het paraplubestemmingsplan 'Grondgebruik/snippergroen 2017'. In dit bestemmingsplan zijn de volgende 281 percelen opgenomen.

Om de verkoop van snippergroen juridisch planologisch te regelen, dient feitelijk gebruik van de gelegaliseerde gronden planologisch geregeld te worden via een bestemmingsplan. In dit paraplubestemmingsplan is voor 281 verschillende percelen de uitgifte van snippergroen juridisch planologisch geregeld. De percelen liggen verspreid over het hele grondgebied van de gemeente Assen.

In principe worden alleen gronden waarover een koopovereenkomst met de gemeente Assen is gesloten meegenomen in dit bestemmingsplan. Door verjaring verkregen gronden worden alleen meegenomen als deze zijn ingeschreven in het kadasterregister. De bestemming van verhuurde gronden wordt niet gewijzigd en deze gronden vallen daarom buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Ook de bestemmingen van de gronden die op basis van toezeggingen uit verleden in gebruik zijn genomen worden niet gewijzigd en vallen daarom buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Uitgifte van Snippergroen zal na vaststelling van dit bestemmingsplan niet stoppen. Gronden die niet in dit bestemmingsplan meegenomen kunnen worden zullen in de toekomst meegenomen worden in het nieuwe omgevingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit 281 percelen die verspreid liggen over het hele grondgebied van de gemeente Assen. De ligging van de uitgegeven percelen ten opzichte van het bijbehorende hoofdperceel is divers. Sommige liggen aan de voorzijde en sommige aan achterzijde of naast het aangrenzende perceel.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de betreffende adressen, de huidige bestemming(en) en de vigerende bestemmingsplannen waar de

percelen in liggen. Ook de toekomstige bestemming is opgenomen.

Uitgangspunt voor de toekenning van een bestemming aan de verkochte percelen is aansluiting zoeken bij de bestemming van het perceel waar het verkochte perceel aan grenst. Bebouwing binnen de in dit plan opgenomen bestemmingen is uitgesloten. Dit betekent dat de aangekochte percelen grenzend aan een perceel met een woonbestemming de bestemming "Wonen - Onbebouwd" krijgen. Binnen deze bestemming zijn tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige doeleinden en nutsvoorzieningen toegestaan. Hetzelfde principe geldt voor de aangekochte percelen die aan percelen grenzen met een andere bestemming.

Locatie	**Bestemmingsplan**	**Huidige bestemming**	**Nieuw bestemming**	**Nieuwe dubbel-bestemming**
Amelterhout 1	Assen Oost	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Amelterhout 59	Assen Oost	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Amelterhout 63	Assen Oost	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Amelterhout 74	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Begoniastraat 7	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Begoniastraat 9	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Hortensia-straat 6	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Hortensia-straat 8	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Tuinstraat 40	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Tuinstraat 42	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Vreebergen 68	Assen Oost	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Wethouder Buninstraat 30	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Wethouder Buninstraat 31	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Wethouder Buninstraat 34	Assen Oost	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Wethouder Buninstraat 45	Assen Oost	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

Arthur van Schendellaan 2	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Betuwe 22	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 11	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 41	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 43	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 43	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Geen
De Vallei 45	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 45	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 51	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 66	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 80	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 88	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 92	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 120	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Geen
De Vallei 122	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Vallei 124	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 20	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 21	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 22	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

De Wouden 23	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 24	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 25	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 28	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 29	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 30	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 31	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 32	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 33	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 35	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 36	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 37	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 38	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 40	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 44	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 75	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 112	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 114	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

De Wouden 116	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 148	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 150	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 155	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 157	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 158	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 159	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 161	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 168	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 169	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 170	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 171	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 172	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 173	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 175	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 178	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 188	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
De Wouden 212	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 216	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

De Wouden 222	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 223	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 228	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 234	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 236	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 240	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 242	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 248	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
De Wouden 256	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Eemland 7	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Eemland 15	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Eemland 17	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Eemland 19	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Eemland 22	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Het Sticht 96	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 10	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 12	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 16	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 18	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

Kennemerland 24	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 39	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 41	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 43	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 44	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 45	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 47	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 49	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 51	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 57	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 59	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 61	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 63	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 84	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 90	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 98	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 127	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Kennemerland 182	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 184	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 186	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 188	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 190	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Kennemerland 196	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

Nicolaas Beetslaan 7	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Salland 55	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Salland 241	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Schieland 1	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Schieland 3	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Schieland 5	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Twenthe 11	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Twenthe 13	Assen Zuid	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Witterstraat 39	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Witterstraat 39	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Witterstraat 127	Assen Zuid	Groenvoor-zieningen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Amstelstraat 247	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Amstelstraat 259	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Binnenes 4	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Binnenes 6	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Boekweitveld 12	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Boekweitveld 47	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Boekweitveld 49	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Buitenes 40a	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 3

Buitenes 54	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Buitenes 56	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Chopinlaan 6	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Chopinlaan 9	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Chopinlaan 12	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Debussylaan 7	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Debussylaan 13	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Debussylaan 62	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Dillanden 15	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Dobbenwal 29	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Dobbenwal 48	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Dobbenwal 86	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Donaustraat 53	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Donstraat 18	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Donstraat 20	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Donstraat 24	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Donstraat 26	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Dreslanden 2	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Maatschap-pelijk - Onbebouwd	Geen

Dreslanden 80	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Elbestraat 121	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Elbestraat 133	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Epe 25	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Gerbrandy-straat 2	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Gerbrandy-straat 4	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Gerbrandy-straat 12	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Gouwe 118	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Gravenlanden 89	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 91	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 93	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 95	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 105	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 107	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 111	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 113	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 115	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Gravenlanden 117	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen

Groenkampen 47	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Groenkampen 49	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Groenkampen 70	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Groninger-straat 203a	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Hamerslanden 12	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Hamerslanden 14	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Hamerslanden 16	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Heideveld 2	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Heklanden 61	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Heklanden 63	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Heklanden 65	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Heklanden 69	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 2
Heklanden 73	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Heklanden 75	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Heklanden 77	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Heklanden 79	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Het Kanaal 247	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Iemstukken 98	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen

IJselstraat 23	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
IJselstraat 35	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
IJselstraat 47	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
IJselstraat 61	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Koldakker 1	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Koldakker 3	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Koldakker 5	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Koldakker 10	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Koldakker 14	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Koldakker 16	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Koldakker 18	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Leemveld 25	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Leemveld 27	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Leemveld 29	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lippepad 2	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lippepad 42	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lippepad 51	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lippepad 83	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen

Lippepad 85	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lippepad 87	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lisztlaan 8	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lisztlaan 9	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lisztlaan 10	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Lisztlaan 14	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Maasstraat 25	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Marnepad 60	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied / Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Mendelssohn-laan 1	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Mendelssohn-laan 15	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Mendelssohn-laan 16	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Mendelssohn-laan 17	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Mendelssohn-laan 43	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Mendelssohn-laan 45	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Molenstraat 171a	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Molenstraat 175	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Molenstraat 175	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Molenstraat 194	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

Mr. P.J. Troel-stralaan 139a	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Nijstukken 31	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Nijstukken 110	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Peter van Anrooystraat 23	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Ravellaan 10	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Ravellaan 22	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Ravellaan 24	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Ravellaan 42	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Reggestraat 15	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Rhonepad 85	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Rietveld 19	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Ruiterakker 71	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Ruiterakker 73	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Ruiterakker 125	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Ruiterakker 127	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Ruiterakker 131	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Sambrestraat 4	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Sambrestraat 14	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen

Sambrestraat 15	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Sambrestraat 16	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Scheldestraat 71	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Spiekerlanden 44	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Talmastraat 75	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Tichelkampen 22	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Tiendlanden 2	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie - 2
Tiplanden 9	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Van der Waalspad 11	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Van der Waalspad 37	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Varenkampen 20	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Vechtstraat 13	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Vleerwal 14	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Wagnerlaan 46	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Wagnerlaan 47	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Wolgastraat 40	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Wolvenveen 27	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Wolvenveen 31	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen

Wolvenveen 59	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen
Zuringes 9	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Zuringes 15	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Zuringes 89	Beheersveror-dening Assen Noord 2014	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 2
Marktstraat 13	Beschermd Stadsgezicht Assen C.A.	Centrum-voorzieningen	Centrum - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 3
Ruysdael-straat 1	Het Palet 2012	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 3
Rolderstraat 34	Javastraat / De Brink e.o.	Verkeersdoel-einden / Parkeren en expeditie	Winkels-Horeca-bedrijven - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 3
Rolderstraat 38	Javastraat / De Brink e.o.	Verkeersdoel-einden / Parkeren en expeditie	Winkels-Horeca-bedrijven - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 3
Rolderstraat 40	Javastraat / De Brink e.o.	Verkeersdoel-einden / Parkeren en expeditie	Winkels-Horeca-bedrijven - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 3
Everlaan 3	Kloosterveen 2012	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Hoofdvaarts-weg 92	Kloosterveen 2012	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Laurierpark 134	Kloosterveen 2012	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Laurierpark 136	Kloosterveen 2012	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Tijmpark 2	Kloosterveen 2012	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Virgo 41	Kloosterveen 2012	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Grasbeemd 66	Marsdijk	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Jan Palachweg 99	Marsdijk	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Meeuw-messchen 1	Marsdijk	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Naoberdreef 2	Marsdijk	Groen	Wonen - Onbebouwd	Geen

Steiger-messchen 2	Marsdijk	Groen	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1
Vlintdreef 1	Marsdijk	Verkeer - Verblijfsgebied	Wonen - Onbebouwd	Geen
Eekmolen 5	Molenstraat	Verkeers-doeleinden	Bedrijf - Onbebouwd	Waarde - Archeologie 3
Paul Krugerstraat 64	Veemarkt-terrein	Gemengde doeleinden	Wonen - Onbebouwd	Waarde - Archeologische verwachting 1

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de percelen uit tabel 1 gelden momenteel meerdere bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Het bestemmingsplan Grondgebruik/snippergroen 2021 vervangt partieel de volgende plannen:

1. Beheersverordening Assen – Binnenstad / Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Assen C.A.
2. Beheersverordening Assen – Binnenstad / Bestemmingsplan De Brink e.o.
3. Beheersverordening Assen – Binnenstad / Bestemmingsplan Javastraat
4. Beheersverordening Assen – Binnenstad / Molenstraat
5. Beheersverordening Assen – Binnenstad / Bestemmingsplan Veemarktterrein
6. Beheersverordening Assen Noord 2014
7. Bestemmingsplan Assen Oost
8. Bestemmingsplan Assen Zuid
9. Bestemmingsplan Het Palet 2012.
10. Bestemmingsplan Kloosterveen 2012
11. Bestemmingsplan Marsdijk

1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen

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

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

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- de toelichting: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming, evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen;
- de regels: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden;
- een verbeelding/plankaart, met daarop aangegeven de bestemmingen van alle gronden.

In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. De karakteristiek van het plangebied

wordt kort beschreven en er wordt ingezoomd op de nieuwe ontwikkelingen/gewenste activiteiten.

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

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

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

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De verkochte percelen zijn voor een groot deel in gebruik als tuin, erf, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De percelen zijn over het algemeen geen onderdeel van de hoofd groenstructuur van de gemeente en kunnen om die reden verkocht worden.

2.2 Nieuwe situatie

Uitgangspunt voor de toekenning van een bestemming aan de verkochte percelen is aansluiting zoeken bij de bestemming van het perceel waar het verkochte perceel aan grenst. Bebouwing binnen de in dit plan opgenomen bestemmingen is uitgesloten. Dit betekent dat de verkochte percelen grenzend aan een perceel met een woonbestemming de bestemming "Wonen - Onbebouwd" krijgen. Binnen deze bestemming zijn tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige doeleinden en nutsvoorzieningen toegestaan.

Hetzelfde principe geldt voor de verkochte percelen die grenzen aan een perceel met de bestemming "Bedrijf", "Centrumvoorzieningen", "Maatschappelijk" of "Winkels-Horecabedrijven". Deze percelen krijgen in dit bestemmingsplan respectievelijk de bestemming "Bedrijf - Onbebouwd", "Centrum - Onbebouwd", "Maatschappelijk - Onbebouwd" en "Winkels-Horecabedrijven - Onbebouwd". Percelen met deze bestemming zijn bedoeld voor tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, en overige bouwwerken.

De nieuwe situatie is na het in werking treden van dit bestemmingsplan als volgt:

- 275 percelen krijgen de bestemming "Wonen - Onbebouwd";
- 3 percelen krijgen de bestemming "Winkels-Horecabedrijven - Onbebouwd";
- 1 perceel krijgt de bestemming "Bedrijf - Onbebouwd";
- 1 perceel krijgt de bestemming "Centrum - Onbebouwd"
- 1 perceel krijgt de bestemming "Maatschappelijk - Onbebouwd".

Zoals hiervoor is vermeld, wordt met dit bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk gemaakt. De reden hiervoor hangt primair samen met de gedachte en het doel achter de verkoop van het gemeentelijk openbaar snippergroen. De percelen worden verkocht om een einde te maken aan de illegale ingebruikname van de gemeentelijke gronden, er voor te zorgen dat 'slecht gedrag' niet beloond wordt, om geld te genereren door het uitgeven van snippergroen door verkoop, en om de juridische en planologische situatie in een wijk aan te laten sluiten bij de feitelijke situatie. Het verschaffen van extra bouwmogelijkheden aan de eigenaren van de percelen is niet het primaire doel.

Een andere reden voor het uitsluiten van bebouwing binnen dit bestemmingsplan is het voorkomen en beperken van een mogelijk ruimtelijk nadelige impact van een algemene bijgebouwregeling op de omgeving. Gelet op het groot aantal verkochte percelen die qua oppervlakte en ligging ook sterk van elkaar verschillen, is maatwerk beter op zijn plaats dan het opnemen van een algemene bijgebouwregeling.

Het uitsluiten van bebouwing op basis van een bestemming staat in bepaalde situaties bouwen op basis van vergunningvrije regelgeving niet in de weg. Dit betekent dat op basis van de bestemming "Wonen-onbebouwd", waarbinnen

erven en tuinen worden toegestaan, in een aantal situaties vergunningvrij gebouwd kan worden. In welke situaties dit het geval is, hangt af van een aantal factoren, zoals de ligging van de aangekochte percelen, de afstand tot de openbare ruimte etc.

Om zeker te weten of in een bepaalde situatie gebruik kan worden gemaakt van vergunningvrije bouwmogelijkheden, dienen de eigenaren van de verkochte percelen deze vraag ter toetsing voor te leggen aan de gemeente.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op Rijksniveau mogelijk en het regelt ook niet een ontwikkeling waarop de bepalingen uit de SVIR van toepassing zijn.

3.2.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Een aantal rijksbelangen wordt met het Barro geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die aan bod komen zijn: rijksvaarwegen, de mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen, primaire waterkeringen, de ecologische hoofdstructuur, het IJsselmeergebied, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ruimtereservering voor de parallelle Kaagbaan.

Geen van deze rijksbelangen zijn van toepassing op het plangebied. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in het Barro.

3.2.3 Nationaal Waterplan

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

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

3.2.4 Verwerking in het bestemmingsplan

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Drenthe en Verordening

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

De provincie Drenthe heeft op 3 oktober 2018 de gereviseerde Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De missie uit de Omgevingsvisie is 'het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'. De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap, oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen), noaberschap, kleinschaligheid (Drentse schaal), menselijke maat en veiligheid. Voor alle kernkwaliteiten is een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

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

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

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

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Zoals hierboven reeds vermeld heeft de provincie cultuurhistorie benoemd als een van de kernwaarden. Volgens de Omgevingsvisie is ons cultuurlandschap, met daarin het gebouwde erfgoed als ankerpunten, sterk bepalend voor hoe wij onze leefomgeving ervaren. Het geeft er betekenis aan en is zo direct verbonden met ons beeld van de Drentse identiteit. Daarom heeft de provincie de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), die het provinciaal belang vastlegt, met daarin drie sturingsniveaus; en hebben wij een provinciale monumentenlijst

en beleid op het gebied van herbestemming.

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is nader beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Met deze nota wil de provincie vooraf duidelijk maken wat zij op het gebied van cultuurhistorie in Drenthe willen bereiken. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar de dynamiek die zich voltrekt in de verschillende gebieden in Drenthe en de effecten die de dynamiek kan hebben op de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee ook op de identiteit van Drenthe. Mede hierdoor is deze nota een handreiking aan gemeenten, adviesbureaus en andere partijen om cultuurhistorische waarden mee te nemen in het ontwerpproces en nieuwe ontwikkelingen te plaatsen in het historische perspectief van Drenthe.

In het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe staan twee doelstellingen centraal:

- Ten eerste wil de provincie de cultuurhistorie herkenbaar houden. Het provinciaal belang Cultuurhistorie is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
- Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Dit doet de provincie door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de partners van de provincie.

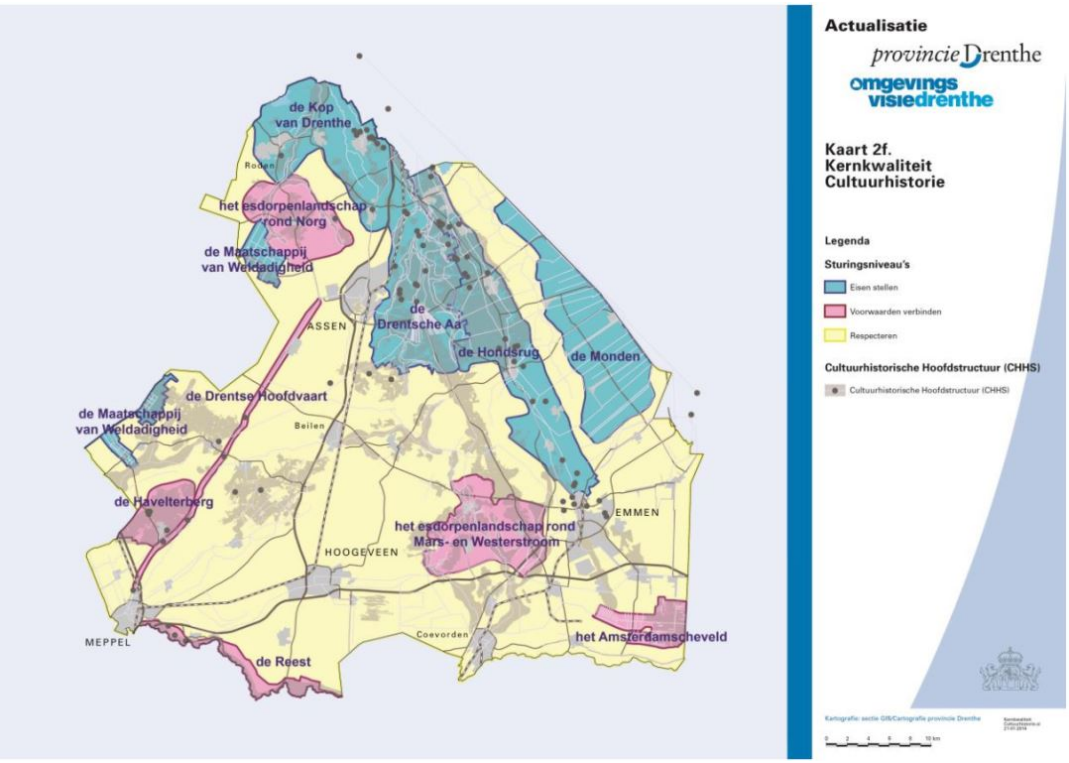
Het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en tegelijkertijd het bieden van ruimte voor ontwikkelingen, vraagt om een heldere wijze van sturing. Er is onderscheid gemaakt tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de kaart in het Cultuurhistorische Kompas.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur is gebiedsgericht beschreven in 10 deelgebieden. De percelen in dit bestemmingsplan vallen binnen het deelgebied 'Drentsche Aa'.

In het Cultuurhistorisch Kompas worden voor dit deelgebied de volgende ambities benoemd:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen;
- Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen met hieraan gekoppeld de historische percelering, de houtwallen en houtsingels en de reliëfranden;
- Het zichtbaar houden en beter beleefbaar maken van de historische en prehistorische route, waar karresporen, voorden, grafheuvels en andere prehistorische relicten een unieke verzameling archeologische sporen vormen, in het bijzonder op het Balloërveld;
- Het accentueren van de reeks van kerktorens in het gebied van de Drentsche Aa die, evenals in de Middeleeuwen, als bakens in het weidse landschap een inspiratiebron kunnen zijn voor nieuwe verbindingen en routes;
- Het herkenbaar houden van het historische centrum van Assen met de daarop gerichte assen van de Vaart en de Hoofdlaan met hun karakteristieke bebouwing en het Asserbos.

De percelen in dit bestemmingsplan vallen binnen de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur en zijn aangeduid met het gebiedsspecifieke sturingsniveau 'respecteren'.



Figuur 1: de locatie van Assen binnen het sturingsniveau 'respecteren'

3.3.2 Verwerking in het bestemmingsplan

Er kan gesteld worden dat de provinciale kernwaarden, waaronder cultuurhistorie, door dit bestemmingsplan niet in het geding komen. Dit komt omdat met dit bestemmingsplan alleen de bestemming van de in het plangebied opgenomen gronden gewijzigd wordt zonder daarbij bebouwingsmogelijkheden toe te kennen en zonder daarbij een ontwikkeling met een grote ruimtelijke impact op de omgeving mogelijk te maken. De betreffende gronden worden namelijk op dit moment gebruikt ten behoeve van tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Dit gebruik wordt op basis van dit bestemmingsplan gelegaliseerd. Daarnaast grenzen de percelen aan gronden die nu ook al geen cultuurhistorische waarde hebben.

Dit betekent dat dit plan geen gevolgen heeft voor de kenmerkende structuur van esdorpen in het deelgebied Drentsche Aa en omgeving. Het bestemmingsplan voldoet aan het relevante ruimtelijk beleid van de provincie.

Mocht na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor een of meer van de in het plangebied opgenomen gronden een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw worden ingediend dan zal dat concreter op ruimtelijke aspecten, inclusief cultuurhistorie, worden beoordeeld.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regiovisie Groningen-Assen 2030

De Regio Groningen-Assen is een samenwerkingsverband van twaalf gemeenten en twee provincies. Samen vormen zij de belangrijkste concentratie van bevolking en werkgelegenheid in Noord-Nederland. Het samenwerkingsverband heeft voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030 in 2004 een visie op hoofdlijnen vastgesteld. Deze visie is in 2013 geactualiseerd met de publicatie "Veranderende context, blijvend perspectief, actualisatie regiovisie Groningen-Assen".

Voor Assen als tweede stad in de regio is een belangrijke rol weggelegd op het gebied van wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en zorg. Met het oog op de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur, zal in Assen voornamelijk worden ingezet op meer (centrum)stedelijke woonmilieus. De 12 gemeenten en 2 provincies in Regio Groningen-Assen werken gezamenlijk aan de voorbereidingen van een regionale woonvisie. In de visie wordt de woningbouw-programmering binnen de gehele regio op elkaar afgestemd. De bouwstenen voor de regionale woonvisie zijn onder andere een woningmarktmonitor, een woonwensenonderzoek en de meest recente demografische gegevens.

Met dit bestemmingsplan wordt geen (nieuwe) woningen gerealiseerd.

3.4.2 Waterschapsbeleid

Het plangebied bestaat uit 281 percelen die verspreid over het hele grondgebied van de gemeente Assen liggen en daarmee binnen het beheergebied van verschillende waterschappen vallen. De meeste percelen vallen binnen het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. De percelen in Kloosterveen vallen binnen het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

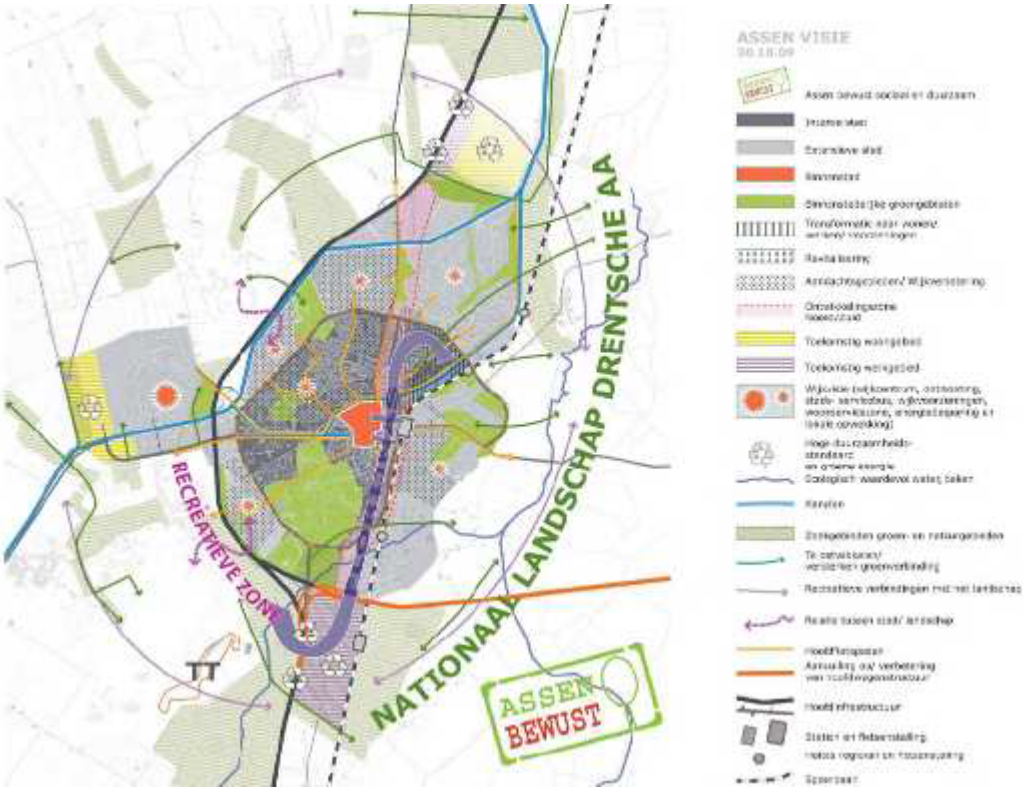
Gezien de verspreide ligging van de percelen, en aangezien met dit bestemmingsplan geen bebouwing wordt toegestaan, kan worden gesteld dat het verhard oppervlak hooguit beperkt toe zal nemen. Daarom is een toetsing aan het waterschapsbeleid niet noodzakelijk. Wel zal in het plan in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan de betreffende waterschappen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Assen 2030

Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Assen de Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld. De structuurvisie bouwt voort op de visie "Assen Koerst" (2001) en het Structuurplan Stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn). In de structuurvisie 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt.

In de visie is verwoord op welke manier de stad in de komende 20 jaar gaat doorgroeien tot 80.000 inwoners, welke rol de stad inneemt in het stedelijk netwerk Groningen-Assen en op welke manier de identiteit als hoofdstad van Drenthe kan worden versterkt. De visie is integraal van aard: naast aspecten met een ruimtelijke component zoals wonen, verkeer en groenbeleid, wordt de inzet op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn en vrije tijd beschreven. Voor het aspect "werken" wordt de ambitie uitgesproken om voldoende werkgelegenheid te bieden voor een groeiende stad en regio. Om nieuwe bedrijven naar Assen te halen, wil de gemeente zorgen voor aantrekkelijke vestigingsplekken op strategische locaties. Voor het huidige aanbod aan kantoorlocaties en bedrijventerreinen wordt een kwaliteitsimpuls beoogd. Dit kan door bijvoorbeeld de verbetering van de bereikbaarheid.



Figuur 2: Structuurvisiekaart structuurvisie Assen 2030

Zoals hiervoor herhaaldelijk is vermeld, liggen de locaties verspreid over het gehele grondgebied van Assen en daardoor ook verspreid binnen het plangebied van de structuurvisie. Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen in de zin van deze structuurvisie mogelijk maakt, kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de deze structuurvisie.

3.5.2 Strategienota Ruimte

De Strategienota Ruimte is op 24 november 2016 door de gemeenteraad van Assen vastgesteld. De Strategienota is een tussenstap naar een nieuwe omgevingsvisie op grond van de Omgevingswet. Met deze stap worden bestaande plannen en besluiten tegen het licht gehouden en waar nodig aangepast.

De Strategienota bouwt voort op - en is een actualisatie op onderdelen - van eerdere ambities uit de Structuurvisie Assen 2030, Structuurvisie FlorijnAs en Hoofdlijnen actualisatie structuurvisie die de raad eerder heeft vastgesteld. Ook de ambities en herijkingen vanuit het collegeprogramma en eerdere bezuinigingsopgaves zijn erbij betrokken. De Strategienota geeft richtinggevende stedelijke kaders voor gebiedsontwikkelingen in de stad voor de korte termijn.

In de Strategienota worden een aantal opgaves en ontwikkelprincipes benoemd. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen in de zin van de Strategienota mogelijk. Daarom kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de Strategienota.

3.5.3 Structuurvisie FlorijnAs

De Structuurvisie FlorijnAs is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet. De FlorijnAs is het belangrijkste ontwikkelingsgebied van de gemeente Assen. Tot 2030 vinden hier de meeste ontwikkelingen plaats die de groei naar 80.000 inwoners faciliteren. De FlorijnAs voorziet in een breed programma en omvat uiteenlopende ruimtelijke interventies: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsontwikkeling.

In de FlorijnAs zijn zes deelprojecten te onderscheiden met elk een eigen karakter en specifieke (her)ontwikkelkansen:

1. Assen Zuid
2. Havenkwartier
3. Revitalisering Stadsbedrijvenpark
4. Assen aan de Aa
5. Stationsgebied en Stadsboulevard
6. Tweede fase Blauwe As

Deze zes ontwikkelingsgebieden moeten in samenhang beschouwd worden als onderdeel van een groter geheel, de FlorijnAs. De Structuurvisie FlorijnAs brengt samenhang aan in de deelprogramma's en biedt het beleidsmatig kader voor het versneld realiseren hiervan. De structuurvisie is concreet op de korte termijn en flexibel op de lange termijn.

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen in de zin van deze structuurvisie mogelijk. Daarom kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de deze structuurvisie.

3.5.4 Woonvisie Assen 2016

In de Woonvisie Assen 2016 (vastgesteld op 26 mei 2016) wordt vanuit het leidmotief 'aantrekkelijke woonstad' de koers van het gemeentelijk woonbeleid en de ambities met betrekking tot het onderwerp wonen en gerelateerde beleidsthema's vastgelegd. Op grond van de Woonvisie wordt ingezet op een uitbreiding van de woningvoorraad met gemiddeld 290 woningen per jaar voor de verwachtte toekomstige groei van de stad naar 75.000 inwoners en 35.250 huishoudens in 2035. Tegelijkertijd speelt in Assen een herstructureringsopgave van gemiddeld circa 50 woningen per jaar om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verbeteren. De totale Assense nieuwbouwopgave voor de komende jaren bedraagt daarom circa 340 woningen per jaar (290 uitbreiding en 50 vervangende nieuwbouw). Vanuit de ambities op het vlak van duurzaamheid wil de gemeente inzetten op energieneutrale nieuwbouw van woningen.

De Woonvisie Assen 2016 is met de gemeenten in zowel de regio Groningen - Assen als de regio Noord Drenthe afgestemd. De visie is gebaseerd op het Woningmarktonderzoek Assen 2015, waarin zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte is bepaald aan de hand van recente bevolkings- en huishoudensprognoses en actueel inzicht in de woonwensen.

In Assen is een grote diversiteit aan huishoudens en woonwensen te onderscheiden. Ook in de toekomst is hierdoor een gevarieerd aanbod van woningen en woonmilieus van belang. Uit het woningmarktonderzoek blijkt voor de komende jaren een duidelijke behoefte aan stedelijk wonen met zowel grondgebonden woningen als appartementen.

Bij uitbreiding van de woningvoorraad is de gedachte van een compacte stad leidend en worden het groene karakter van de stad en de omgeving

gekoesterd. Hiermee zet de gemeente in op een duurzame benutting van beschikbare ontwikkellocaties in de bestaande stad, zowel voor groene als voor stedelijke woonmilieus .Ruim 50% van de nieuwbouwopgave zal binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Met dit bestemmingsplan wordt geen woningbouw gerealiseerd. Er hoeft om deze reden dan ook geen rekening te worden gehouden met de Woonvisie Assen 2016.

3.5.5 Duurzaamheidsbeleid

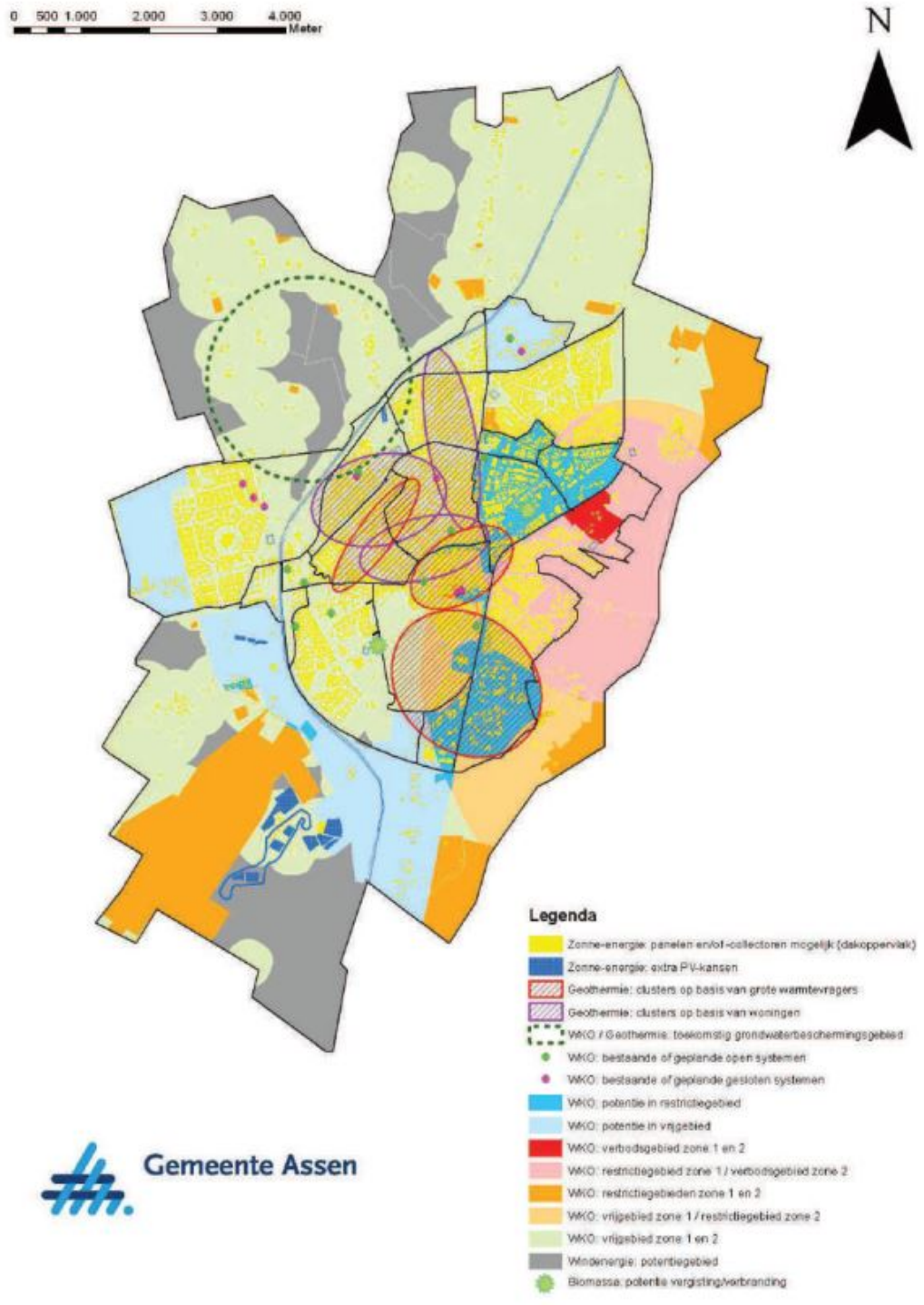
In oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Assen de Visie Energietransitie 2016-2020 vastgesteld.

Als het gaat om eigen ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid wil Assen in 2050 een duurzame, CO2-neutrale stad zijn. Het streven is 14% hernieuwbare energie in 2020 en 10% reductie van energiegebruik in 2020. Om deze doelstellingen te halen moet fors ingezet worden op alle fronten, dus nadrukkelijk ook bij nieuwbouw van woningen. Om dit te bereiken wordt - in projecten waar de gemeente de regie voert – een volledige CO2-neutrale gebiedsontwikkeling nagestreefd. Nieuwe technieken zoals WKO/warmtepompen worden maximaal ingezet, evenals het optimaal inzetten van (nieuw) dakoppervlak voor opwekking van zonne-energie.

Daarbij wordt gebouwd volgens de principes van 'circulair bouwen'. De gemeente Assen streeft naar een klimaatbestendige openbare ruimte met voldoende waterberging, bomen tegen hittestress en ruimte voor biodiversiteit en stedelijke ecologie. Nabije en bereikbare voorzieningen moeten bijdragen aan gebruik van duurzame manieren van vervoer.

De gemeente Assen streeft ernaar om duurzaam te bouwen met zo min mogelijk (milieu)kwaliteitsverlies in leefomgeving, natuur en landschap. Daarnaast bestaat het streven uit structurele toepassing van duurzaamheidsprincipes in de bouw en bij stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden woningen en voorzieningen zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd en de omgeving wordt duurzaam ingericht. De principes van duurzaam bouwen en de principes van het bevorderen van een hoogwaardige stedelijke ecologie zijn van toepassing.

De gemeente Assen wil een duurzame, CO2-neutrale gemeente zijn. De Energiepotentiekaart (zie onderstaande figuur) geeft een beeld welke duurzame energievorm de meeste potentie heeft. De gemeente Assen ziet veel kansen voor warmte- en koudeopslag en het benutten van zonne-energie. Deze energievormen stimuleert de gemeente door zongericht te verkavelen, ontwikkelaars in contact te brengen met de provinciale WKO-coach en te adviseren over economische haalbaarheid. Bovendien bestaan hulpmiddelen om bodemenergie en zonne-energie lokaal te toetsen op haalbaarheid [http://www.wkotool.nl/ en http://www.drentsenergieloket.nl].



Figuur 3: Energiepotentiekaart

De Visie Energietransitie 2016-2020 is op dit bestemmingsplan niet van toepassing. Dit bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk waarbij het duurzaamheidsbeleid een rol speelt.

3.5.6 Visie Mobiliteit

Met de Visie Mobiliteit (2017) wil de gemeente een kader vaststellen voor beleid en investeringen in mobiliteit. Daarbij wordt ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen en verder gebouwd op de resultaten van de vorige mobiliteitsnota.

Belangrijk uitgangspunt voor de nieuwe Visie Mobiliteit is de maatschappelijke functie van mobiliteit. Mobiliteit stelt mensen en bedrijven in staat om hun persoonlijke en organisatorische doelen te bereiken. Daarmee levert mobiliteit een belangrijke bijdrage aan welzijn en welvaart. Keerzijde zijn negatieve effecten van mobiliteit op ons leefmilieu en de gezondheid van mensen. In de visie is mobiliteit geen doel op zich maar een middel om maatschappelijke doelen te bereiken.

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

In paragraaf 4.4 vindt toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect mobiliteit plaats.

3.5.7 Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2019-2024

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

Uitgangspunt van het GWRP is een schoon, heel, veilig en duurzaam riolering- en watersysteem tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: inspelen op klimaatverandering (extreme buien, verdroging en hittestress), betaalbaarheid (risico-gestuurd beheer), samenwerking in de (afval)waterketen en het vergroten van de duurzaamheid.

Het GWRP is geactualiseerd aan de hand van de nieuwste inzichten rond waterbeheer (klimaatverandering, risico-gestuurd beheer etc.), milieutechnische/hydraulische berekeningen en de geactualiseerde meerjarenplanningen en onderhoudsramingen van de door de gemeente Assen te beheren objecten in het water- en rioleringssysteem. Op basis van onderzoek en informatie uit het gemeentelijk rioleringsbeheersysteem is een beeld gegeven van voorgenomen activiteiten en maatregelen die worden ingezet voor het invullen van onze rioleringszorg en de gemeentelijke watertaken.

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

Het bestuur stelt als doel dat de inwoner van Assen droge voeten heeft, er geen risico's zijn voor de volksgezondheid, er schoon oppervlaktewater in het stedelijk gebied is dat doelmatig en duurzaam wordt beheerd. Water moet een toegevoegde waarde hebben voor de kwaliteit van de leefomgeving en inwoners zijn betrokken en weten de waterpartners te vinden.

In de waterparagraaf (4.3) worden de wateraspecten die van belang zijn bij dit plan verder besproken.

3.5.8 Nota Bodembeheer gemeente Assen

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 bedrijventerreinen categorie wonen grond (LMW2) kan worden toegepast. Binnen woonwijken mag alleen schone grond (achtergrondwaarde, LMW1) worden toegepast.

In de bodemparagraaf (4.10) vindt toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect bodem plaats.

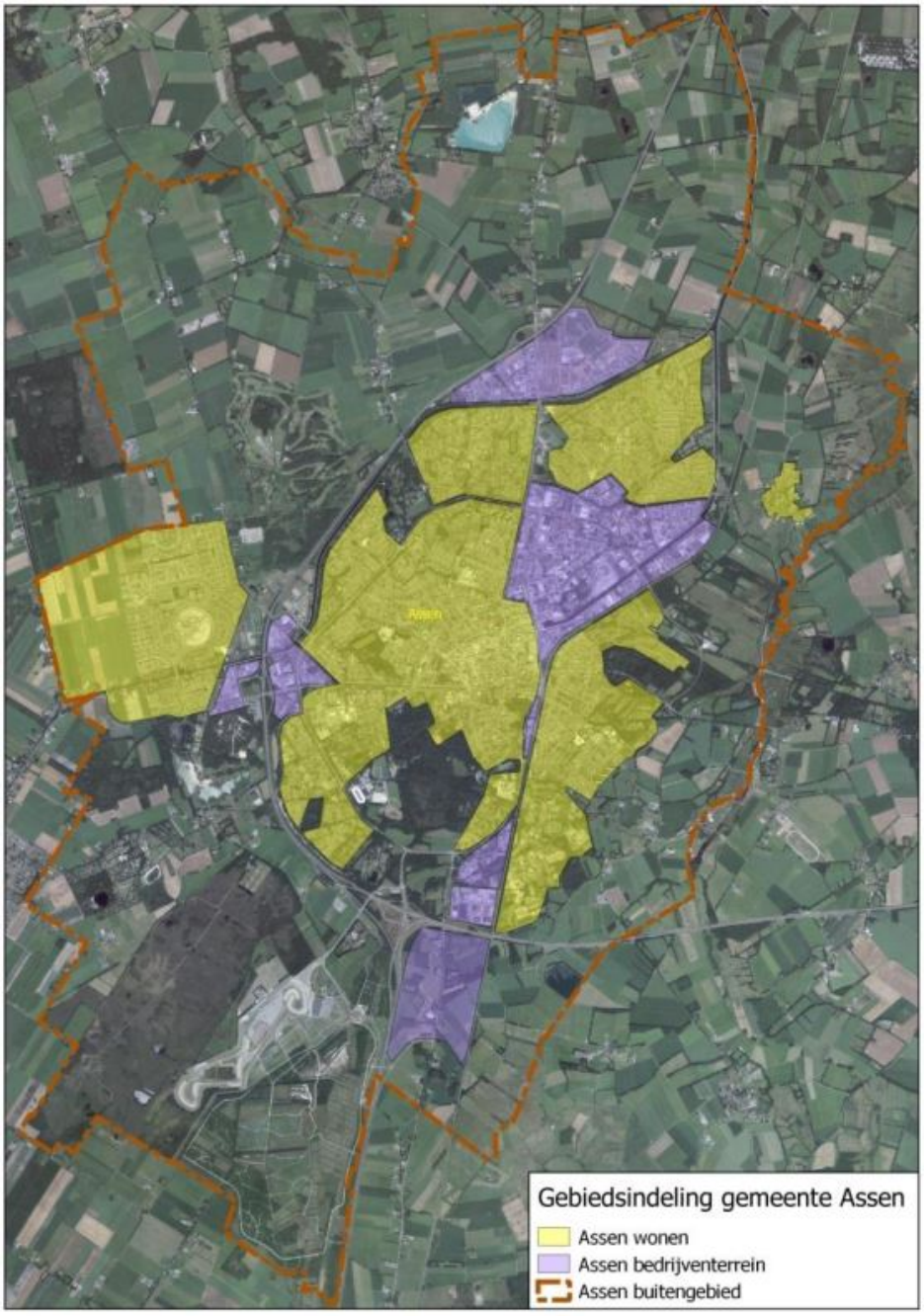
3.5.9 Beleidsvisie Omgevingsveiligheid

De Beleidsvisie Omgevingsveiligheid (2017) bevat het gemeentelijk beleid voor de omgevingsveiligheid (voorheen externe veiligheid). Om zowel ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van Assen als ervoor te zorgen dat geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen, is het wenselijk om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren. Assen kiest daarom voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Voor woonwijken kiest Assen voor een maximaal veiligheidsniveau. Op bedrijventerreinen kiest Assen voor een grotere flexibiliteit om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Per gebied zijn de ambities vertaald in randvoorwaarden met betrekking tot plaatsgebonden risico en groepsrisico. In de navolgende tabel zijn de ambitieniveaus per type gebied weergegeven. Op de figuur bij de tabel zijn de gebiedstypen verbeeld.

	Wettelijke norm	**Afwijking norm**	**Verantwoording groepsrisico**	
	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	**Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten**	**Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico**	**Toename Groepsrisico**
Woonwijken	Niet acceptabel	***Bestaande objecten*** Risico's zoveel mogelijk beperken ***Nieuwe objecten*** Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk
Buitengebied	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Bedrijventerreinen	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel

Tabel 1: Ambitieniveaus per gebiedstype



Figuur 4: Gebiedsindeling gemeente Assen

Uit de Beleidsvisie Omgevingsveiligheid volgt dat bestaande Bevi-inrichtingen bij nieuwe of te herziene bestemmingsplannen (indien gewenst) positief worden bestemd en dat nieuwe risicobedrijven worden uitgesloten. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen zal de sturingsfilosofie uit de Beleidsvisie Omgevingsveiligheid tot uiting moeten komen. De vestiging van nieuwe kwetsbare objecten binnen risicocontouren in het gebied moet worden uitgesloten. Dit uitgangspunt is gehanteerd voor het bestemmingsplan.

In paragraaf 4.8 is aangegeven of externe veiligheid al dan niet een belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.5.10 Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid een concept beleidskaart (2011) opgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als "provinciaal belang archeologie" zijn aangemerkt is de beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te bekijken of archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.

Onderzoeksplicht

Archeologisch onderzoek altijd verplicht

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

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

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 100 m²

Voor de historische kernen die op de AMK staan (oranje vlakken met arcering) geldt, in tegenstelling tot andere AMK-terreinen, wel een vrijstellingsgrens. Hetzelfde geldt voor de bufferzone rond de historische kernen (in blauw weergegeven), de paarse zone die de omvang van de historische kern in 1832 aanduidt en de paarse zones daarbuiten die de historische boerderijlocaties weergeven. In deze gebieden zijn alleen verstoringen groter dan 100 m² onderzoeksplichtig.

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²

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

Archeologisch onderzoek en diepte van de ingrepen

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

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

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

Geen onderzoeksplicht, wel meldingsplicht

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

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

De vrijstelling van archeologisch onderzoek ontslaat iemand niet van de plicht archeologische vondsten te melden conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Als bij het uitvoeren van de ingrepen toch grondsporen en/of archeologische vondsten worden aangetroffen, dan moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de provinciaal archeoloog. De archeologische (verwachtings-)waarden zijn vertaald in regels en komen terug op de verbeelding:. Op grond hiervan is het, afhankelijk van de archeologische (verwachtings-)waarde verboden om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.5.11 Cultuurhistorisch beleid

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

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

Met het opstellen van deze beleidsregels cultuurhistorie, de cultuurhistorische waardenkaart en de doorvertaling hiervan in bestemmingsplannen kan de gemeente Assen aan die wettelijke verplichting voldoen. De cultuurhistorische waardenkaart dient als toetsingsinstrument voor aanvragen of nieuwe plannen, maar kan vooral ook al in een voorstadium ter inspiratie dienen. Met het opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart zijn de randvoorwaarden gecreëerd om cultuurhistorische waarden op een goede manier mee te nemen

bij ontwikkelingen en andere beleidsterreinen.

In paragraaf 4.12 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie en de gevolgen daarvan voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.5.12 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.

Omdat met dit bestemmingsplan alleen de bestemming van de in het plangebied opgenomen gronden gewijzigd worden zonder daarbij bebouwingsmogelijkheden toe te kennen, kan worden geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in ontwikkelingen waar welstand over gaat. Er is dus geen reden om in dit plan rekening te houden met de welstand- en reclamenota van gemeente Assen.

3.5.13 Beleidskaders uitgifte groen

Het college heeft op 19 november 2014 en 19 mei 2015 kaders/uitgangspunten vastgesteld waaraan de uitgifte van de illegaal in gebruik zijnde gronden dient te worden getoetst. De volgende uitgangspunten zijn vastgesteld:

1. Groenstructuren:

De (ecologische) functie van de hoofd groenstructuur mag niet worden aangetast. De natuur (flora en fauna) moet voldoende robuustheid behouden. Bij uitzondering zou hier en daar een illegale ingebruikname gelegaliseerd kunnen worden, zonder dat deze de functie van de hoofd groenstructuur aantast. Dit moet per situatie beoordeeld worden. Het beleid is dus 'Nee, tenzij'.

2. Beeldkwaliteit: aantrekkelijk en veilig

Door de verkoop mag de beeldkwaliteit in de buurt niet worden aangetast. Grond met beeldbepalende elementen (bomen) wordt niet verkocht. De verkoop tast de oorspronkelijk stedenbouwkundige principes niet aan. Door de verkoop wordt de verkeersveiligheid of sociale veiligheid niet aangetast.

3. Beheer:

Het beheer van gemeentelijke eigendommen mag door de verkoop niet worden bemoeilijkt. Dan gaat het dus om kabels en leidingen, gemeentelijke riolering, gemeentelijke beschoeiingen, damwanden en aanlegsteigers. Watergangen moeten bereikbaar zijn om te kunnen maaien en baggeren. Gemeentelijke eigendommen moeten bereikbaar blijven. Daar waar dit met erfdienstbaarheden afdoende geregeld kan worden is verkoop mogelijk. Het voorstel is om aan de hand van deze beleidskaders te toetsen.

3.5.14 Verwerking in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voldoet aan het relevante ruimtelijk beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

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

4.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen op grond van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding was op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde (nieuwe) Ladder inwerking getreden. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat met dit bestemmingsplan alleen de bestemming van de in het plangebied opgenomen gronden gewijzigd wordt zonder daarbij bebouwingsmogelijkheden toe te kennen en zonder daarbij een ontwikkeling met regionale betekenis te realiseren, is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.3 Water

Inleiding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater worden dus (in samenhang) in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van het watersysteem betekent ook dat het watersysteem wordt benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen waterneutraal vorm te geven en om het watersysteem op orde te houden.

Deze waterparagraaf bevat niet alleen elementen uit de watertoets(en) en daarmee beleidsaspecten van het/de waterschap(pen) maar ook beleidsaspecten vanuit het GWRP 2019-2024.

Gelet op de grote hoeveelheid stukjes snippergroen is het in dit geval ondoenlijk om voor elk perceel een afzonderlijke watertoets uit te voeren. Daarom is besloten het plan in het kader van vooroverleg voor te leggen aan waterschap Hunze en Aa's en aan het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Binnen de regels van het bestemmingsplan is verharding toegestaan. Toename van verhard oppervlak zal echter leiden tot versnelde afstroming van hemelwater en zal daardoor tot nadelige effecten voor derden kunnen leiden als hiervoor geen adequate compenserende maatregelen worden genomen. Volgens de Keur van het waterschap Hunze en Aa's is substantiële toename van verharding daarom niet toegestaan als niet wordt voldaan aan de voorwaarden die hierover zijn opgenomen in de Keur van het waterschap en/of de daarbij bijbehorende Algemene regels.

Om te voorkomen dat het treffen van compenserende maatregelen worden nagelaten in gevallen waarin dat noodzakelijk zou kunnen zijn, is binnen de planregels een verbodsbepaling opgenomen. Hierin is geregeld dat het verboden is zonder compenserende maatregelen verhardingen aan te brengen op de in dit plan opgenomen percelen die tevens binnen het beheer van het waterschap Hunze en Aa's vallen. De compenserende maatregelen dienen conform de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's te worden genomen, ter voorkoming van nadelige effecten van versnelde afstroming van hemelwater voor derden.

Reactie waterschap Hunze en Aa's

In het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan waterschap Hunze en Aa's.

Het waterschap heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben bij het bestemmingsplan. In de toelichting is de juiste aandacht besteed aan de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan, en het voorkomen van nadelige effecten op de waterhuishouding is goed geborgd middels de voorwaardelijke verplichting waterhuishoudelijke maatregelen die u de regels onder verschillende bestemmingen opgenomen is.

Reactie waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan waterschap Drents Overijsselse Delta.

Er is door het waterschap geen watertoets uitgevoerd omdat er sprake is van vele locaties snippergroen. Op basis van de informatie uit het bestemmingsplan volgen is de korte procedure gevolgd. Dit betekent dat de standaard waterparagraaf wordt opgenomen in de waterparagraaf. Het waterschap concludeert dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op snippergroen in Kloosterveen, Assen. De andere locaties vallen in het beheergebied van Hunze en Aa's.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur

een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan bedraagt de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Toename van verhard oppervlak leidt echter wel tot versnelde afstroming en kan tot nadelige effecten leiden. Compenserende maatregelen worden hieronder benoemd.

Voorkeursbeleid hemelwater (compenserende maatregelen)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

B watergangen (schouwsloten)

Mogelijk bevinden stukken snippergroen zich nabij een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van

de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

De uitgevoerde watertoets is tevens te vinden in **Bijlage 2** van het bestemmingsplan.

Conclusie

Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen de genoemde bestemmingen mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt bij de verschillende bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving o.a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen genoemd. Dit bestemmingsplan biedt hierdoor mogelijkheden voor het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid.

4.4 Verkeersaspecten

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking mogelijk. Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch strijdig gebruik van de in het plangebied opgenomen gronden opgeheven door de huidige bestemming van de in het plangebied opgenomen gronden overeenkomstig het huidige gebruik te wijzigen. De betreffende gronden worden op dit moment gebruikt ten behoeve van tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Een groot deel van de gronden in het plangebied heeft nu de bestemming "Verkeers- en verblijfdoeleinden" of "Verkeer - Verblijfsgebied". Met dit bestemmingsplan worden deze bestemmingen gewijzigd in de bestemming "Wonen - onbebouwd". Het wijzigen van deze bestemmingen heeft geen gevolgen voor de verkeerskundige hoofdstructuur en leidt ook niet tot een onveilige verkeerssituatie. Deze conclusie wordt getrokken omdat een van de voorwaarden waaronder de uitgifte van de in het plangebied opgenomen percelen plaatst vindt, is dat door de verkoop van de gronden (het oorspronkelijke snippergoen) de verkeersveiligheid en of sociale veiligheid niet mag worden aangetast. Nu de in het plangebied opgenomen plannen conform de Beleidskaders uitgifte Groen zijn uitgegeven en dit bestemmingsplan geen verkeersaantrekkende functies mogelijk maakt, kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan vanuit verkeerskundig oogpunt uitvoerbaar is.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk. Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch strijdig gebruik van de in het plangebied opgenomen gronden opgeheven door de huidige bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden overeenkomstig het huidige gebruik te wijzigen zonder daarbij bebouwing toe te staan. De betreffende gronden worden op dit moment gebruikt ten behoeve van tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Gelet op dit feit is er geen sprake van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten en hoeft dan ook niet in het kader van dit bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering.

4.6 Geluid

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.) mag belasten. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB in principe niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB in principe niet worden overschreden. Voor industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen mag de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in principe niet worden overschreden. Wanneer geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden ontwikkeld, geldt op basis van artikel 76 lid 3 Wgh geen onderzoeksverplichting.

Onderzoek

Aangezien dit bestemmingsplan geen geluidsgevoelige functies mogelijk maakt en het slechts bedoeld is om het huidige strijdig gebruik van de betreffende gronden planologisch te regelen, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Geur

Inleiding

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

Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat door dit bestemmingsplan geen bedrijfsbelangen worden aangetast door geurhinder, en dat ook het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Externe veiligheid

Inleiding

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Hiervoor zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij de beoordeling van externe veiligheid in relatie tot de ruimtelijke ordening worden twee soorten risico's onderscheiden; plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt als een kans per jaar en wordt verbeeld in een vaste norm (PR 10-6). Bij het groepsrisico gaat het om de cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen moet onderzocht worden of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds vanwege het plaatsgebonden risico. Tevens moet onderzocht worden of (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen liggen, en zo ja, wat dan de bijdrage is aan het groepsrisico.

Onderzoek

In dit bestemmingsplan worden geen bestemmingen toegekend waarbinnen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt het huidige planologisch strijdig gebruik van de in het plangebied opgenomen gronden opgeheven door de huidige bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden overeenkomstig het huidige gebruik te wijzigen zonder daarbij bebouwing toe te staan. De betreffende gronden worden op dit moment gebruikt ten behoeve van tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Gelet op dit feit, en omdat de betreffende gronden grenzen aan gronden waarop nu ook al kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn die geen belemmering ondervinden vanuit externe veiligheid, kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Inleiding

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

(inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Vooralsnog geldt dat:

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

Bijzondere aandacht verdient verder het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze AMvB wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de buurt van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daarvoor voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Aan weerszijden van rijkswegen 300 meter en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in een dergelijk onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden. Dat gebeurt al in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Onderzoek

Assen heeft een eigen milieuverkeerskaart. Uit het model blijkt dat nergens in Assen overschrijding van de grenswaarden optreedt. Verder maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, die van grotere omvang is dan wat hiervoor in de inleiding is aangegeven. Daarom wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" verslechtert. Er is in dit plan geen sprake van realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit bestaat geen aanleiding voor een naar onderzoek naar luchtkwaliteit.

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

4.10 Bodem

Inleiding

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt zijn voor het toekomstige gebruik.

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan wordt het huidige planologisch strijdig gebruik van de in het plangebied opgenomen gronden opgeheven door de huidige bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden overeenkomstig het huidige gebruik te wijzigen zonder daarbij bebouwing toe te staan. De betreffende gronden worden op dit moment gebruikt ten behoeve van tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Er zijn in dit plan daarom

geen nieuwe gevoelige functies of bodemingrepen voorzien.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. In het bestemmingsplan is geen specifieke regeling in verband met de bodemkwaliteit opgenomen.

4.11 Archeologie

Inleiding

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is, wanneer de bodem wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

Voor het plan heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden**.**

Dit omdat dit plan geen functies toestaat die gepaard gaan met bodemingrepen. Aan gronden die in de huidige situatie een archeologische dubbelbestemming hebben, omdat deze een bepaalde archeologische verwachtingswaarde hebben, wordt archeologie ook in dit bestemmingsplan als een dubbelbestemming toegekend. De gemeentelijke archeologische waardenkaart is hiermee vertaald in dit bestemmingsplan. De verschillende beschermingsregimes bij de voorkomende waarden zijn terug te vinden als dubbelbestemmingen op de verbeelding: en in de regels.

4.12 Cultuurhistorie

Inleiding

Sinds 1 juli 2016 zijn verschillende wet en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed, zoals de Monumentenwet 1988, samengegaan in de Erfgoedwet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het Nederlands erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Ook is regelgeving omtrent de aanwijzing van gebouwde en archeologische rijksmonumenten vastgelegd. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Naast rijksmonumenten worden op provinciaal niveau en gemeentelijk niveau monumenten aangewezen op grond van de respectievelijk provinciale- en gemeentelijke monumentenverordening

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan wordt het huidige planologisch strijdig gebruik van de in het plangebied opgenomen gronden opgeheven door de huidige bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden overeenkomstig het huidige gebruik te wijzigen zonder daarbij bebouwing toe te staan. De betreffende gronden worden op dit moment gebruikt ten behoeve van tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Aangezien dit bestemmingsplan perceel stroken betreft waarop geen bebouwing mogelijk wordt gemaakt, worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast.

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

4.13 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Bij natuurbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden. Gebiedsgericht beleid vindt onder meer plaats op basis van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Wat betreft soortenbescherming wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee-tenzij' principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. In die bepaling staat: "Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving". Handelingen die nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen veroorzaken, moeten achterwege gelaten worden of zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan gemaakt.

4.13.1 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 wordt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten) geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het gedrang komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan slechts de bestemming van de in het plangebied opgenomen gronden wijzigt overeenkomstig het huidige strijdige gebruik, en er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, behoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Wel zal, indien wordt gebouwd of een andere activiteit plaats vindt, op basis van de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming rekening moeten worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten.

4.13.2 Gebiedsbescherming

Daarnaast is sprake van gebiedsgericht beleid, dat sinds 1 januari 2017 ook geregeld wordt via de Wet natuurbescherming. Gebiedsbescherming vindt onder meer plaats op basis van het Natuurnetwerk Nederland, of op basis van aanwijzing als Natura 2000-gebied of Nationaal Landschap.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een landelijk netwerk van natuur- en agrarische gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het netwerk bestaat zowel uit afzonderlijke natuurgebieden als uit verbindingszones die deze natuurgebieden met elkaar verbinden. In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken), gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden (beheerd volgens agrarisch natuurbeheer), ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee, en alle Natura 2000-gebieden.

Aangezien op de in het plangebied opgenomen gronden niet gebouwd mag worden op basis van dit bestemmingsplan en er geen sprake is van een nieuwe

ruimtelijke ontwikkeling met een negatief effect op natuurgebieden, is een onderzoek naar effecten van de in dit plan opgenomen activiteiten niet noodzakelijk.

Nationaal Landschap

In de Nota Ruimte zijn Nationale Landschappen aangewezen. Dit zijn gebieden met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten.

In de omgeving van Assen bevinden zich enkele gebieden die zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap en ligt tevens niet in de directe nabijheid van een Nationaal Landschap. Dit aspect biedt verder geen kaders voor het plan.

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden te onderscheiden. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De Habitatrichtlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats.

In de omgeving van Assen liggen enkele Natura 2000-gebieden; het Fochteloërveen, het Witterveld en de Drentsche Aa. Het plangebied ligt niet in deze gebieden. Gelet hierop, en gezien het feit dat dit bestemmingsplan niet in bebouwing voorziet wordt thans geen onderzoek verricht naar externe werking van de in dit plan mogelijk gemaakte activiteiten.

Stikstofdepositie

Met dit bestemmingsplan wordt het huidige planologisch strijdig gebruik van de in het plangebied opgenomen gronden opgeheven door de huidige bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden overeenkomstig het huidige gebruik te wijzigen zonder daarbij bebouwing toe te staan. Daarom treedt er naar verwachting geen negatief effect op door stikstofdepositie in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.14 MER-beoordeling

De gemeente Assen heeft een plan-m.e.r.-plicht voor (de afwijking van) het bestemmingsplan als het plan kaderstellend is voor een m.e.r. (beoordelings)plichtig project en/of een Passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in milieubelastende activiteiten. Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch strijdig gebruik van de in het plangebied opgenomen gronden opgeheven door de huidige bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden overeenkomstig het huidige gebruik te wijzigen zonder daarbij bebouwing toe te staan. De betreffende gronden worden op dit moment gebruikt ten behoeve van tuinen, erven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Gelet op dit feit is er dus geen

sprake van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten en hoeft dan ook niet in het kader van dit bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de voorschriften betreffende MER.

4.15 Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

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

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

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

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

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

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

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

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 Dit bestemmingsplan

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

5.2.1 Bestemmingen

De voor **"Bedrijf - Onbebouwd", "Centrum - Onbebouwd", "Maatschappelijk - Onbebouwd"** en "**Winkels-Horecabedrijven - Onbebouwd**"aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en terreinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;

d. waterlopen en waterpartijen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
f. nutsvoorzieningen;
g. overige bouwwerken.

De voor **"Wonen - Onbebouwd"** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
f. nutsvoorzieningen;
g. overige bouwwerken.

Uitgangspunt voor de toekenning van een bestemming aan de verkochte percelen is aansluiting zoeken bij de bestemming van het perceel waar het verkochte perceel aan grenst. Bebouwing binnen de in dit plan opgenomen bestemmingen is uitgesloten. De reden hiervoor hangt primair samen met de gedachte en het doel achter de verkoop van het gemeentelijk openbaar snippergroen. De percelen worden verkocht om een einde te maken aan de illegale ingebruikname van de gemeentelijke gronden, er voor te zorgen dat 'slecht gedrag' niet beloond wordt, om geld te genereren door het uitgeven van snippergroen door verkoop, en om de juridische en planologische situatie in een wijk aan te laten sluiten bij de feitelijke situatie. Het verschaffen van extra bouwmogelijkheden aan de eigenaren van de aangekocht percelen is niet het primaire doel.

Een andere reden voor het uitsluiten van bebouwing binnen dit bestemmingsplan is het voorkomen en beperken van een mogelijk ruimtelijk nadelige impact van een algemene bijgebouwregeling op de omgeving. Gelet op het groot aantal aangekochte percelen die qua oppervlakte en ligging ook sterk van elkaar verschillen, is maatwerk beter op zijn plaats dan het opnemen van een algemene bijgebouwregeling.

Het uitsluiten van bebouwing op basis van een bestemming staat in bepaalde situaties bouwen op basis van vergunningvrije regelgeving niet in de weg. Dit betekent dat op basis van de bestemming "Wonen-onbebouwd", waarbinnen erven en tuinen worden toegestaan, in een aantal situaties vergunningvrij gebouwd kan worden. In welke situaties dit het geval is, hangt af van een aantal factoren, zoals de ligging van de aangekochte percelen, de afstand tot de openbare ruimte etc.

Om zeker te weten of in een bepaalde situatie gebruik kan worden gemaakt van vergunningvrije bouwmogelijkheden, dienen de eigenaren van de percelen deze vraag ter toetsing voor te leggen aan de gemeente.

5.2.2 Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologische verwachting 1 en Waarde - Archeologische verwachting 2

De gronden met de dubbelbestemmingen gericht op archeologie zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van aanwezige of te verwachten archeologische waarden in de bodem. Het toetsingsniveau en het wel of niet uitvoeren van een archeologisch onderzoek is bij elke dubbelbestemming verschillend. Er gelden regels voor zowel aanlegwerkzaamheden als bouwwerkzaamheden. Er kan afhankelijk van de bestemming een onderzoeksplicht gekoppeld zijn aan de regels.

Op de gronden met de dubbelbestemmingen gericht op archeologie mogen geen bouwwerken worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot.

Dit verbod is opgenomen ter bescherming en instandhouding van de archeologisch waardevolle waarden. Met het oog op deze dubbelbestemming is tevens een aanlegvergunningvereiste in het bestemmingsplan opgenomen.

5.2.3 Algemene regels

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

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn opgenomen om het onbedoeld onder het overgangsrecht laten vallen van bestaande, feitelijke en legale bouwwerken die afwijken van de nieuwe bestemmingsregeling te voorkomen. Het gaat bijvoorbeeld om afwijkende maten ten aanzien van oppervlakte, afstand tot de perceelsgrens en bouwhoogte. Van het bestemmingsplan afwijkende maten die in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gerealiseerd worden hierdoor als toegestane maten worden beschouwd.

Hoofdstuk 6 Financële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Dit plan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen en evenmin in bebouwing die kosten met zich meebrengt. Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat de juridisch planologische situatie aansluit op feitelijke situatie. De gronden binnen het plangebied zijn al uitgegeven en verkocht conform de met de aanvragers afgesproken grondprijs.

De kosten die met uitvoering van dit plan zijn gemoeid, hebben enkel betrekking op de plankosten. De plankosten worden gedekt uit de opbrengsten van de gronduitgifte (uitgifte snippergroen). In geval dat de opbrengsten niet voldoende dekkend zijn dan wordt het verschil gedekt uit het algemene budget voor bestemmingsplannen.

De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan

Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:

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

De kosten zijn anderszins verzekerd via een koopovereenkomst met de eigenaren van de verkochte gronden. Met de grondeigenaren is afgesproken dat de gemeente slechts de huidige feitelijke situatie planologisch zal regelen via een bestemmingsplan zonder daarbij bebouwing op de betreffende gronden toe te staan.De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Eventuele nadere eisen aan de inrichting of fasering van de uitvoering spelen bij dit plan eveneens geen rol.

6.3 Planschadeaspecten

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

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in

aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

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

De in het plangebied opgenomen gronden zijn door koop of verjaring eigendom geworden van particulieren. Er is geen planschadeovereenkomst met de nieuwe grondeigenaren gesloten. De eventuele planschade als gevolg van dit bestemmingsplan komt voor de rekening van de gemeente Assen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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 wanneer deze beschikbaar zijn.

7.2 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is op 20 januari 2021 per e-mail het conceptplan toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties.

7.3 Resultaten van inspraak en overleg

In het kader van het vooroverleg hebben wij van vier instanties inhoudelijke reacties ontvangen. Deze reacties en het gemeentelijke commentaar hierop zijn gebundeld in de 'Reactienota vooroverleg' die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

7.4 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht in het conceptbestemmingsplan.

Wel is naar aanleiding van de reactie van het Waterschap Drents Overijsselse Delta de door hen uitgevoerde watertoets toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De bekendmaking van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan heeft vanaf 20 april gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht.

7.6 Vervolg

De gemeenteraad beslist over de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant. Tijdens de daarop volgende 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.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Reactienota vooroverleg

Reactienota vooroverleg bestemmingsplan “Grondgebruik / snippergroen 2021”

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
Inleiding 3
Hoofdstuk 1 Overlegreacties en beantwoording 4

Inleiding
In deze nota worden de ingekomen vooroverlegreacties ten aanzien van het conceptbestemmingsplan ‘Grondgebruik / snippergroen 2021’ samengevat en indien nodig voorzien van een gemeentelijke reactie.

In het kader van het bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is op 20 januari 2021 per e-mail de volgende instanties gevraagd om binnen 6 weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het conceptbestemmingsplan.

1. Provincie Drenthe
2. Waterschap Hunze en Aa’s
3. Waterschap Drents Overijsselsse Delta
4. Waterleidingmaatschapij Drenthe
5. Enexis
6. Tennet
7. KPN

Van de 7 genodigde instanties hebben er vier inhoudelijk gereageerd. De ingekomen reacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in deze nota. De nota zal als bijlage aan de het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd.

De toelichting op het bestemmingsplan en de planregels zijn naar aanleiding van de reactie van de vooroverlegpartners inhoudelijk niet gewijzigd. Wel wordt de watertoets van het Waterschap Drents Overijsselse Delta toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 1 Overlegreacties en beantwoording

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Opmerking waterschap Drents Overijsselse Delta
Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft aan dat er geen watertoets is doorlopen vanwege het grote aantal locaties snippergroen. In het kader van vooroverleg hebben ze advies uitgebracht en aangegeven dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het waterschap gaat akkoord met het bestemmingsplan, en verzoekt de gemeente verder de standaard waterparagraaf in de toelichting van het plan te verwerken.

Gemeentelijke reactie
Het bestemmingsplan is voor waterschap Drents Overijsselse Delta relevant voor de wijk Kloosterveen. Deze wijk ligt in het beheergebied van het waterschap. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft aan dat het mogelijk is dat stukken snippergroen zich nabij een B-watergang (of schouwsloot) bevindt. De B-watergangen vallen echter niet onder de keur van het waterschap. We zijn als gemeente zelf het bevoegd gezag voor B-watergangen in Kloosterveen.

Voor het overige nemen wij het positief wateradvies dankbaar in ontvangst.

Conclusie
De reactie van Waterschap Drents Overijsselse Delta vormt geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de watertoets opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

2. KPN

Opmerking KPN
KPN heeft – gelet op de grote hoeveelheid locaties – enkele criteria benoemd die gehanteerd kunnen worden om te beoordelen of er een belang van KPN in het geding is.

- Als er geen kavel van KPN in de grond ligt heeft KPN geen bezwaar;
- Als er een eigen huisaansluitkabel ligt heeft KPN geen bezwaar;
- Als er een huisaansluitkabel van iemand anders ligt verzoekt KPN een zakelijk recht te vestigen;
- Als er aftakkabels of voedingskabels van zowel koper als glasvezel ligt verzoekt KPN een zakelijk recht te vestigen;
- Als er een kavelverdeler van KPN of Reggefiber in de grond ligt heeft KPN bezwaar tegen grondverkoop.

Gemeentelijke reactie
Allereerst merken we op dat de gronden die opgenomen zijn in dit bestemmingsplan al verkocht zijn. Dit bestemmingsplan legt de nieuwe situatie planologisch vast. Wanneer KPN nog belangen heeft bij de grondstroken die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen is dat een privaatrechtelijke kwestie die losstaat van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt niks voor dit type leidingen; dat wordt via andere wet- en regelgeving geborgd. Wel is in onze algemene verkoopvoorwaarden die van toepassing zijn bij de koopovereenkomsten van de grondstroken de gedoogplicht uit de Telecommunicatiewet opgenomen.

KPN geeft een aantal criteria aan voor de beoordeling van de verkoop van grondstroken. Aangezien de stroken uit dit bestemmingsplan dus al verkocht en in gebruik zijn, kunnen wij de criteria daarvoor

niet meer gebruiken. Voor eventuele toekomstige grondverkoop nemen we de opmerkingen echter wel mee. Er zal in het vervolg wanneer er een perceel wordt verkocht met kabels en leidingen van KPN vooraf contact worden opgenomen voor het eventueel vestigen van een erfdienstbaarheid.

Tenslotte zijn er geen percelen met kabelverdelers opgenomen in dit bestemmingsplan. Dergelijke percelen worden door ons niet verkocht.

Conclusie
De reactie van KPN vormt geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

3. Tennet

Opmerking Tenet
Tennet geeft aan binnen de grenzen van het bestemmingsplan geen bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer te hebben, en heeft daarom geen opmerkingen op het plan.

Gemeentelijke reactie
De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Conclusie
De reactie van Tennet vormt geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

4. Waterschap Hunze en Aas

Opmerking waterschap Hunze en Aas
Waterschap Hunze en Aas heeft geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan, en geeft aan dat in de toelichting de juiste aandacht is besteed aan de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan. Het waterschap vindt dat het voorkomen van nadelige effecten op de waterhuishouding goed is geborgd middels de voorwaardelijke verplichting waterhuishoudelijke maatregelen die in de regels onder verschillende bestemmingen is opgenomen.

Gemeentelijke reactie
De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Conclusie
De reactie van waterschap Hunze en Aas vormt geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Bijlage 2 Watertoets waterschap Drents Overijsselse Delta

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op snippergroen in Kloosterveen, Assen. De andere locaties vallen in het beheergebied van Hunze en Aa's.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan bedraagt de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Toename van verhard oppervlak leidt echter wel tot versnelde afstroming en kan tot nadelige effecten leiden. Compenserende maatregelen worden hieronder benoemd.

Voorkeursbeleid hemelwater (compenserende maatregelen)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

B watergangen (schouwsloten)

Mogelijk bevinden stukken snippergroen zich nabij een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan “Grondgebruik/snippergroen 2021” met identificatienummer “NL.IMRO.0106.05BP20181300F-C001 van de gemeente Assen. (conform SVBP 2012)

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 verbeelding:

de verbeelding die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt. (identificatie nummer NL.IMRO.0106.05BP20181300F-C001

1.4 achtererf:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingsgrens:

de op de verbeelding:, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan

1.10 bestaand:

bij bebouwing: een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stand kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.19 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.20 cultuurhistorisch karakter

het karakter van het gebied, dat wordt bepaald door een stedenbouwkundige structuur, waarin zowel het zich in de loop der eeuwen ontwikkelde beschavingspatroon, als geografische situatie waarin de nederzetting is ontstaan, herkenbaar is.

1.21 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.22 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

1.23 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.24 hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.25 maatschappelijke voorzieningen:

culturele, educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen."

1.26 openbare ruimte

ruimte die voor iedereen toegankelijk is.

1.27 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.28 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.29 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
c. indien in, op, of over het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

1.30 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.31 voorgevel:

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s).

1.32 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Onbebouwd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **"Bedrijf - Onbebouwd"** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en terreinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
f. nutsvoorzieningen;
g. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Op de voor **"Bedrijf - Onbebouwd"** aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

3.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
b. In overige gevallen dan genoemd onder a mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedragen;

3.3 Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige maatregelen

1. Het is verboden zonder compenserende maatregelen verhardingen aan te brengen op de in dit plan opgenomen percelen die tevens binnen het beheer van het waterschap Hunze en Aa's vallen.
2. De compenserende maatregelen dienen conform de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's te worden genomen:

a. binnen de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met ten minste 150m² of meer;
b. buiten de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met 1500m² of meer.

3. Compenserende maatregelen worden genomen ter voorkoming van nadelige effecten van versnelde afstroming van hemelwater voor derden.

Artikel 4 Centrum - Onbebouwd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Centrum - Onbebouwd**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en terreinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
f. nutsvoorzieningen;
g. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Op de voor "**Centrum - Onbebouwd**" aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

4.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
b. In overige gevallen dan genoemd onder a mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedragen;

4.3 Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige maatregelen

1. Het is verboden zonder compenserende maatregelen verhardingen aan te brengen op de in dit plan opgenomen percelen die tevens binnen het beheer van het waterschap Hunze en Aa's vallen.
2. De compenserende maatregelen dienen conform de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's te worden genomen:

a. binnen de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met ten minste 150m² of meer;
b. buiten de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met 1500m² of meer.

3. Compenserende maatregelen worden genomen ter voorkoming van nadelige effecten van versnelde afstroming van hemelwater voor derden.

Artikel 5 Maatschappelijk - Onbebouwd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Maatschappelijk - Onbebouwd**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en terreinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
f. nutsvoorzieningen;
g. overige bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Op de voor **"Maatschappelijk - Onbebouwd"** aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

5.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
b. In overige gevallen dan genoemd onder a mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter bedragen met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 meter mag bedragen.

5.3 Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige maatregelen

1. Het is verboden zonder compenserende maatregelen verhardingen aan te brengen op de in dit plan opgenomen percelen die tevens binnen het beheer van het waterschap Hunze en Aa's vallen.
2. De compenserende maatregelen dienen conform de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's te worden genomen:

a. binnen de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met ten minste 150m² of meer;
b. buiten de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met 1500m² of meer.

3. Compenserende maatregelen worden genomen ter voorkoming van nadelige effecten van versnelde afstroming van hemelwater voor derden.
4. Het waterschap en de gemeente worden in het vervolgtraject betrokken bij de technische uitwerking van de verschillende waterhuishoudkundige maatregelen die in het plangebied nodig zijn, zodat geen nadelige waterhuishoudkundige effecten optreden vanwege de realisatie van dit plan in of buiten het plangebied.

Artikel 6 Winkels-Horecabedrijven - Onbebouwd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Winkels-Horecabedrijven - Onbebouwd**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, erven en terreinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
f. nutsvoorzieningen;
g. overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de voor "**Winkels-Horecabedrijven - Onbebouwd**" aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

6.2.1 Overige bouwwerken

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
b. In overige gevallen dan genoemd onder a mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedragen;

6.3 Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudelijke maatregelen

1. Het is verboden zonder compenserende maatregelen verhardingen aan te brengen op de in dit plan opgenomen percelen die tevens binnen het beheer van het waterschap Hunze en Aa's vallen.
2. De compenserende maatregelen dienen conform de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's te worden genomen:

a. binnen de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met ten minste 150m² of meer;
b. buiten de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met 1500m² of meer.

3. Compenserende maatregelen worden genomen ter voorkoming van nadelige effecten van versnelde afstroming van hemelwater voor derden.
4. Het waterschap en de gemeente worden in het vervolgtraject betrokken bij de technische uitwerking van de verschillende waterhuishoudkundige maatregelen die in het plangebied nodig zijn, zodat geen nadelige waterhuishoudkundige effecten optreden vanwege de realisatie van dit plan in of buiten het plangebied.

Artikel 7 Wonen - Onbebouwd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen - Onbebouwd**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
f. nutsvoorzieningen;
g. overige bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Op de voor "**Wonen - Onbebouwd**" aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

7.2.1 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige-bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
b. in overige gevallen dan genoemd **onder a** mag de bouwhoogte van overige-bouwwerken niet meer dan 3,00 meter bedragen.

7.3 Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudelijke maatregelen

1. Het is verboden zonder compenserende maatregelen verhardingen aan te brengen op de in dit plan opgenomen percelen die tevens binnen het beheer van het waterschap Hunze en Aa's vallen.
2. De compenserende maatregelen dienen conform de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's te worden genomen:

a. binnen de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met ten minste 150m² of meer;
b. buiten de bebouwde kom bij een toename van verhard oppervlak met 1500m² of meer.

3. Compenserende maatregelen worden genomen ter voorkoming van nadelige effecten van versnelde afstroming van hemelwater voor derden.
4. Het waterschap en de gemeente worden in het vervolgtraject betrokken bij de technische uitwerking van de verschillende waterhuishoudkundige maatregelen die in het plangebied nodig zijn, zodat geen nadelige waterhuishoudkundige effecten optreden vanwege de realisatie van dit plan in of buiten het plangebied.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **"Waarde - Archeologie 2"** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

8.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken en normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren op de voor "**Waarde - Archeologie 2**" aangewezen gronden:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen en het aanleggen of vergraven van sloten;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zal worden geroerd;
e. het aanbrengen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Beoordelingscriteria

Voor de onder **8.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning

als bedoeld in **8.4.1** moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;

b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

8.4.3 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

8.4.4 Uitzonderingen

Het onder **8.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 meter onder het maaiveld;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
f. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **"Waarde - Archeologische verwachting 1"** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

9.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken en normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren op de voor "**Waarde - Archeologische verwachting 1**" aangewezen gronden:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2, waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld leggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Beoordelingscriteria

Voor de onder **9.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **9.4.1** moet overleggen. In het onderzoek moeten de

archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;

b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

9.4.3 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

9.4.4 Uitzonderingen

Het onder **9.4.1** opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
d. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 meter onder het maaiveld;
e. het aanbrengen van drainage;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

10.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2, waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plan, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zal worden geroerd;
d. het aanbrengen van drainage
e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Beoordelingscriteria

Voor de onder genoemde **10.4.1** genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in **10.4.1** moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend

archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

10.4.3 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

10.4.4 Uitzonderingen

Het onder **10.4.1** genoemde verbod geldt niet:

a. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 meter onder het maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
f. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen (en begrippen) waarnaar in deze regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.3 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.3, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Grondgebruik/snippergroen 2021".