

Gemeente
Assen



Startnotitie MER
Bedrijventerrein Messchenveld I

Gemeente
Assen



Startnotitie MER
Bedrijventerrein Messchenveld I

Assen
19 oktober 1998

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Bedrijventerrein en milieu-effectrapportage	3
1.2	De inhoud van de startnotitie	3
1.3	De betekenis van de startnotitie	5
1.4	Adres initiatiefnemer en bevoegd gezag	5
1.5	Het besluit waarvoor het MER wordt gemaakt	5
1.6	Basisgebied, studiegebied en plangebied	7
2	Doel, aard en omvang van de activiteit	9
2.1	Het doel van de activiteit	9
2.2	Aard van de activiteit	10
2.3	Omvang van de activiteit	11
3	Plaats van de activiteit	13
3.1	Locatiemogelijkheden in Assen	13
3.2	Assen-Noord en Assen-Zuid	13
3.3	Locatiemogelijkheden in Assen-Noord	14
4	Eerder genomen besluiten	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal beleid	19
4.3	Regiovisie Groningen-Assen 2030	21
4.4	Gemeentelijk beleid	22
5	Bestaande toestand en verwachte autonome ontwikkelingen	23
5.1	Ontwikkelingen in het verleden in het plangebied	23
5.2	Bodem en hoogteligging	25
5.3	Huidige functies studiegebied	28
5.4	Natuur- en landschapswaarden in het plangebied	28
5.5	<i>Te handhaven waarden buiten het basisgebied</i>	29
5.6	Te handhaven elementen in het basisgebied	30
5.7	Verwachte autonome ontwikkelingen	31
6	Mogelijke gevolgen voor het milieu	33
6.1	Milieu-effecten	33
6.2	Specifieke milieu-effecten	33

7	Vervolgprocedures	35
7.1	Vaststellen richtlijnen	35
7.2	Opstellen bestemmingsplan en MER	35
7.3	Vaststellen bestemmingsplan en MER	36

Inleiding

1.1 Bedrijventerrein en milieu-effectrapportage

De uitgifte van bedrijfsterrein in Assen verloopt in een zodanig hoog tempo, dat er binnen afzienbare tijd vrijwel geen uitgeefbaar terrein meer beschikbaar is, althans niet binnen bepaalde sectoren. Er is daarom op korte termijn behoefte aan nieuw bedrijfsterrein.

De gemeenteraad heeft op 17-12-1998 de "Structuurvisie Assen-Noord" vastgesteld. Daarin is het gebied Messchenveld ¹ aangewezen voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. In de eerste fase zal hier circa 140 ha bruto terrein tot ontwikkeling komen. Volgens het "Besluit milieu-effectrapportage 1994" is voor de aanleg van bedrijfsterreinen met een oppervlakte van meer dan 100 ha bruto het opstellen van een Milieu-effectrapport (MER) verplicht. Het betreft activiteit C.20.1 uit dat Besluit.

1.2 De inhoud van de startnotitie

Deze startnotitie is de eerste stap in de milieu-effectrapportage (de m.e.r.). In de "Regeling startnotitie milieu-effectrapportage" is vastgelegd waaraan de inhoud van een startnotitie moet voldoen. Onder meer moeten worden aangegeven:

- naam en adres van betrokkene;
- een globale beschrijving van het doel van de activiteit;
- een globale beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
- een globale beschrijving van de plaats van de activiteit;
- een vermelding van het besluit, bij de voorbereiding waarvan het MER wordt gemaakt;
- een overzicht van eerder genomen besluiten van overheidsorganen, die betrekking hebben op de activiteit;
- een globale beschrijving van de te verwachten gevolgen voor het milieu.

¹ Kaart 1 bevat een overzicht van gebruikte namen.

Kaart 1

Namen

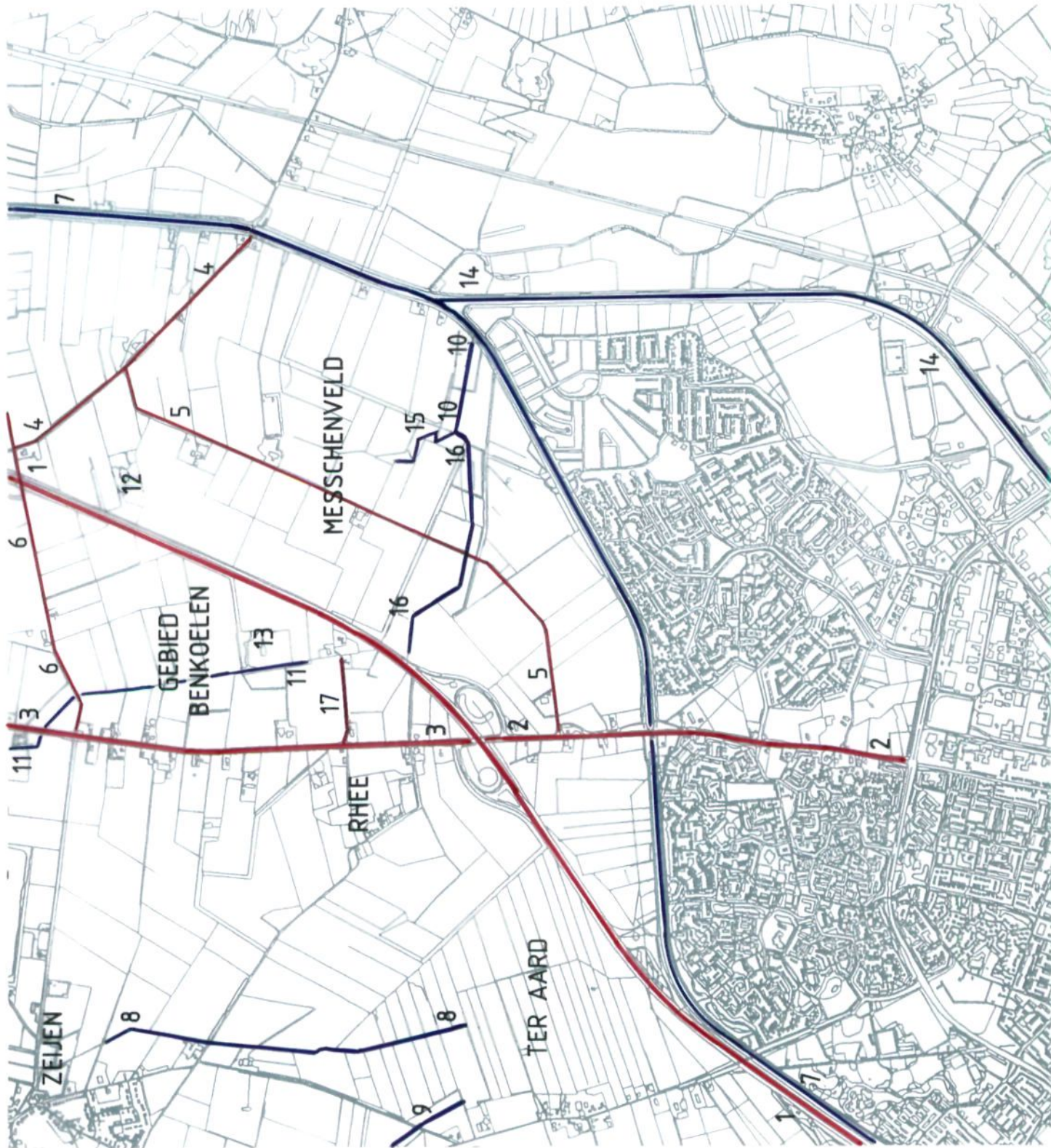
VERKLARING

- 1 = A 28
- 2 = Peelo
- 3 = Asserstraat
- 4 = Taarlose Weg
- 5 = Het Grote Veld
- 6 = Oudemolense Weg
- 7 = Noord- Willemskanaal
- 8 = Smeerveense Loop
- 9 = Broekenloop
- 10 = De Messchen
- 11 = Zeyer Stroeten
- 12 = Doedensveen
- 13 = Benkoelenveen
- 14 = Havenkanaal
- 15 = De Strengen
- 16 = Koestukken
- 17 = Messchenweg

BügelHajema



0 250 500 m



1.3 De betekenis van de startnotitie

Met de startnotitie biedt de initiatiefnemer de benodigde informatie voor het bevoegd gezag, voor de bevolking en voor de Commissie voor de milieu-effectrapportage (Cmer) en de Wettelijke adviseurs.

De bekendmaking van de startnotitie betekent het formele begin van de m.e.r.-procedure.

Mede aan de hand van de startnotitie stelt het bevoegd gezag de richtlijnen vast, waaraan het MER in ieder geval dient te voldoen. Het bevoegd gezag moet tevens aan de reeds genoemde Commissie voor de milieu-effectrapportage en de Wettelijke adviseurs een advies vragen over de op te stellen richtlijnen. Ook insprekers hebben gelegenheid om hun mening over de inhoud van de op te stellen richtlijnen naar voren te brengen.

1.4 Adres initiatiefnemer en bevoegd gezag

In de onderhavige situatie is de gemeente Assen zowel "initiatiefnemer" als "bevoegd gezag" in termen van de Wet milieubeheer. Als initiatiefnemer stelt de gemeente de startnotitie op. Als bevoegd gezag maakt de gemeente de startnotitie bekend en stelt zij de richtlijnen en het MER vast.

Om een zo groot mogelijke betrokkenheid te verkrijgen is er voor gekozen dat de gemeenteraad niet alleen als "bevoegd gezag", maar ook als "initiatiefnemer" functioneert. De gemeenteraad heeft een aantal uitvoerende taken gedelegeerd aan het gemeentebestuur.

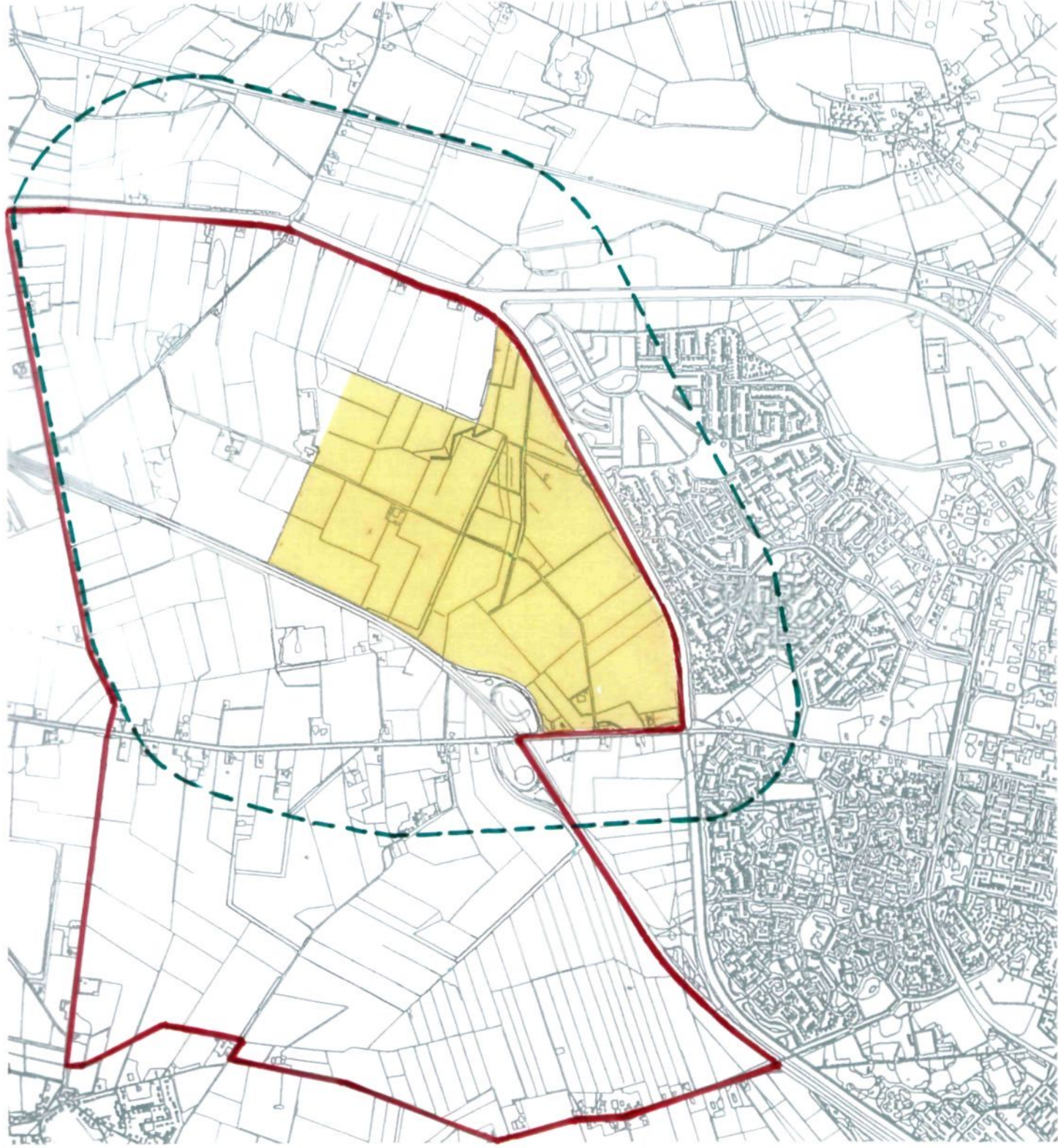
Het adres van zowel bevoegd gezag als initiatiefnemer is Noordersingel 33, 9401 JW Assen.

1.5 Het besluit waarvoor het MER wordt gemaakt

Volgens het Besluit milieu-effectrapportage 1994 moet het MER worden opgesteld bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet. Het Besluit verstaat onder een ruimtelijk plan een streek-, structuur- of bestemmingsplan, alsmede bepaalde uitwerkings- en wijzigingsplannen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

kaart 2

Begrenzungen



Verklaring



Basisgebied



Studiegebied



Plangebied
structuurvisie

BügelHajema
adviseurs



0 250 500 m

In de onderhavige situatie is voor het gebied weliswaar de "Structuurvisie Assen-Noord" vastgesteld door de gemeenteraad van Assen, maar dat besluit heeft het karakter van een beleidsvisie en niet van een ruimtelijk plan volgens de omschrijving van het Besluit Milieu-Effectrapportage.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Messchenveld I

Voor het basisgebied zal het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Messchenveld I" worden opgesteld¹. De locatie van het basisgebied is onderbouwd in de "Structuurvisie Assen-Noord". In dit verband wordt ook gewezen op de hoofdstukken 3 en 4 in deze startnotitie. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Messchenveld I" is in de onderhavige situatie derhalve het ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet. Het milieu-effectrapport zal daarom gelijktijdig met het bestemmingsplan worden opgesteld, zodat er sprake zal zijn van een goede onderlinge wisselwerking. Verder zal het "MER Bedrijventerrein Messchenveld" gelijktijdig met het bestemmingsplan Messchenveld I ter inzage worden gelegd (zie ook hoofdstuk 7). Uit het voorgaande vloeit voort, dat er in de onderhavige situatie sprake is van een zogeheten "inrichtingsMER".

1.6 Basisgebied, studiegebied en plangebied

Op kaart 2 is de globale grens van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Messchenveld I" aangegeven. Het MER zal in ieder geval betrekking hebben op dat gebied, dat in het navolgende wordt aangeduid als "*basisgebied*". Evenwel kunnen bepaalde milieueffecten zich tot een groter gebied uitstrekken. Daarom is op kaart 2 ook een "*studiegebied*" aangegeven. De begrenzing daarvan is in dit stadium indicatief.

Bij het opstellen van de Structuurvisie Assen-Noord is een groot gebied in beschouwing genomen. Dat gebied is op kaart 2 aangegeven als "*plangebied*".

¹ De naam Messchenveld I vormt in dit stadium een werknaam.

2

Doel, aard en omvang van de activiteit

2.1 Het doel van de activiteit

Het doel van de activiteit is om door middel van de aanleg van een nieuw bedrijventerrein een verdere ontwikkeling mogelijk te maken van de werkgelegenheid in Assen. Een krachtige ontwikkeling van de werkgelegenheid behoort tot de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid.

Ontwikkelingen in het
verleden

De werkgelegenheid in Assen is toegenomen van ruim 21.000 arbeidsplaatsen in 1985 tot ongeveer 30.000 in 1997. Desondanks is er sprake van een relatief hoge werkloosheid. Assen vervult duidelijk en in toenemende mate een werkgelegenheidsfunctie voor de regio.

In de jaren 1990 t/m 1993 is gemiddeld per jaar 3 ha netto bedrijfs-terrein uitgegeven. In de periode 1994 t/m 1997 steeg deze uitgifte tot gemiddeld 11 ha netto terrein per jaar. Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg gehad dat er medio 1998 vrijwel geen uitgeefbaar terrein meer beschikbaar is.

Toekomstige ontwikkeling
arbeidsplaatsen

Om de volgende redenen is een verdere groei van de werkgelegenheid in Assen nodig:

- toename van de beroepsbevolking in Assen;
- toename van het pendelsaldo;
- terugdringen van de werkloosheid, zowel in Assen als in de regio.

Het aantal arbeidsplaatsen in Assen en directe omgeving zal zich ongeveer als volgt moeten ontwikkelen:

- 1997: 30.000;
- 2010: 40.000;
- 2030: 50.000.

Het gaat hierbij om het totaal aantal arbeidsplaatsen. De werkgelegenheid uitgedrukt in full-time arbeidsplaatsen bedraagt ongeveer 85% van de genoemde aantallen.

Bovenstaande cijfers zijn voor de periode tot 2015 gebaseerd op een TNO-prognose. Het TNO-rapport geeft aan dat Assen zeer goede ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Daaraan dragen zowel factoren bij als ligging, infrastructuur en woon- en leefklimaat als de samenstel-

ling van de huidige werkgelegenheid. Voor de periode na 2015 is ongeveer een halvering van de groei verondersteld.

Ruimtebehoefte en situering

De totale ruimtebehoefte voor bedrijventerrein op nieuwe locaties valt voor de periode tot 2030 te ramen op circa 420 ha bruto terrein, overeenkomend met circa 300 netto uitgeefbaar terrein. Een groot deel van deze behoefte moet worden opgevangen in het gebied Assen-Noord (zie hoofdstuk 3 voor een toelichting op de ligging van de activiteit).

2.2 Aard van de activiteit

Categorie

Binnen het bedrijventerrein in Assen-Noord zijn de volgende categorieën te onderscheiden:

- hoogwaardig;
- gemengd terrein;
- wonen en werken in het groen.

Hoogwaardig

Bij een "hoogwaardig bedrijventerrein" komen zowel de thema's "high tech" als "kantoren" aan bod. Een deel van de bedrijven in deze categorie heeft behoefte aan een "zichtlocatie". Dit deel van het bedrijventerrein zal zich kenmerken door een zeer hoogwaardige inrichting.

Volgens de "Nota Locatiebeleid gemeente Assen", vastgesteld door het gemeentebestuur op 08-10-1996, blijft het stationsgebied in Assen de belangrijkste locatie voor arbeidsintensieve en/of bezoekersintensieve kantoren. Assen-Noord is in beeld voor zogeheten "snelweggebonden kantoren".

Bedrijven binnen het thema "hoogwaardig" behoren maximaal tot milieucategorie 3 (afstand tot woongebieden minimaal 50-100 meter). Als indicatie voor de gemiddelde kavelgrootte geldt een maat van bijvoorbeeld 3.500 m² à 4.500 m² of meer.

Gemengd terrein

Een "gemengd terrein" is een min of meer traditioneel bedrijventerrein, met maximaal milieucategorie 4 (afstand tot woongebieden minimaal 200 tot 300 meter). Aan de ruimtelijke inrichting worden de gebruikelijke kwaliteitseisen gesteld. De kavelgrootte kan sterk variëren van -bijvoorbeeld- 2.000 m² à 4.000 m² tot 10.000 m² of meer.

Wonen en werken in het
groen

Binnen de categorie "wonen en werken in het groen" komen de thema's "Kleinschalig werken" en "Kleinschalig wonen en werken in het groen" aan bod. Bedrijfswoningen maken derhalve al dan niet onderdeel uit van de formule.

Dit deel van het terrein moet een kleinschalige en groene uitstraling hebben en moet nabij (dan) bestaand woongebied liggen. Wat betreft de milieuzonering zijn maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan (minimale afstand tot woningen in een rustige woonwijk 30 meter). Voor bedrijfswoningen kunnen eventueel andere normen gelden. De gemiddelde kavelgrootte zou ongeveer 1.500 m² kunnen zijn.

2.3 Omvang van de activiteit

Ruimtebehoefte per cate-
gorie

Tabel 1 geeft een overzicht van de ruimtebehoefte per categorie voor de periode waarop het bestemmingsplan betrekking heeft (de periode tot 2010). Volledigheidshalve is ook de situatie voor de periode 2010-2030, inclusief Assen-Zuid, aangegeven.

Tabel 1 Ruimtebehoefte bedrijventerrein in ha (bruto)

	Assen-Noord		Assen-Zuid	
	tot 2010	2010-2030	totaal	2010-2030
Hoogwaardig	35 ha	45 ha	80 ha	-
Gemengd terrein	70 ha	20 ha	90 ha	p.m.
Transport en distributie	-	-	-	p.m.
Wonen en werken in groen	35 ha	45 ha	80 ha	-
Totaal	140 ha	110 ha	250 ha	170 ha

Recapitulerend maakt het bestemmingsplan Messchenveld I de aanleg van circa 140 ha bruto bedrijventerrein mogelijk, overeenkomend met ongeveer 100 ha netto uitgeefbaar terrein.

3

Plaats van de activiteit**3.1 Locatiemogelijkheden in Assen**

Criteria

Voor de situering van grotere bedrijventerreinen zijn twee belangrijke locatiecriteria:

- Bedrijventerreinen worden gesitueerd nabij aansluitingen op de A28.
- Gebieden die landschappelijk en/of ecologisch gezien van zeer grote waarde zijn komen niet in aanmerking.

Noord en Zuid

Assen heeft drie aansluitingen op de A28. De mogelijkheden voor verstedelijking nabij de westelijk gelegen aansluiting zijn of worden inmiddels geheel benut ("Tussengebied I" en "Groene Dijk"). Binnen Assen komen daarom nog alleen de gebieden nabij de aansluitingen Assen-Noord en Assen-Zuid in aanmerking voor de ontwikkeling van nieuw bedrijfsterein.

Ten oosten van Assen ligt het landschappelijk en ecologisch waardevolle gebied van het stroomdal van de Drentsche Aa, met hier en daar uitlopers in westelijke richting. Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen in Assen-Noord en Assen-Zuid worden deze waardevolle gebieden ontzien.

3.2 Assen-Noord en Assen-Zuid

Op grond van de navolgende overwegingen is er voor gekozen om eerst nieuwe bedrijventerreinen in Assen-Noord te ontwikkelen en niet in Assen-Zuid.

Onderzoek N33

Momenteel is in studie op welke wijze ten zuiden van Assen een betere aansluiting van de N33 op de A28 tot stand kan komen, gelet op verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Het is niet uitgesloten dat er een geheel andere situering komt van de aansluiting Assen-Zuid op de A28. Definitieve besluiten over deze problematiek zijn op korte termijn niet te verwachten. Gezien deze onzekere situatie komt het gebied Assen-Zuid voorshands niet in aanmerking voor een grootschalige ontwikkeling als bedrijventerein.

Hier komt bij, dat bepaalde vormen van bedrijvigheid specifieke locatiewensen kennen. Zo moet het thema "wonen en werken in het groen" een koppeling hebben met een bestaand woongebied,

hetgeen in Assen-Zuid niet mogelijk is. Ook het thema "hoogwaardig" (high tech en kantoren) vraagt juist om een situering in Assen-Noord, vanwege de relaties met Groningen.

Van de totale behoefte moet in de periode tot 2010 ongeveer 140 ha bruto tot ontwikkeling komen. Gelet op de genoemde onzekere situatie in Assen-Zuid moet deze behoefte in zijn geheel in Assen-Noord worden opgevangen.

Voor de periode tussen 2010 en 2030 resteert dan nog een behoefte van ongeveer 280 ha bruto terrein, te verdelen over Assen-Noord en Assen-Zuid. Daarvan kan volgens de "Regiovisie Groningen-Assen 2030" ongeveer 170 ha een plek krijgen in Assen-Zuid. Assen-Noord moet derhalve na de eerste fase ruimte bieden voor nog eens 110 ha.

Conclusie

De conclusie luidt, dat in Assen-Noord ongeveer 250 ha bruto terrein nodig is, waarvan ongeveer 140 ha in de periode tot 2010. Deze conclusie is al weergegeven in tabel 1.

3.3 Locatiemogelijkheden in Assen-Noord

Structuurvisie Assen-Noord

De locatiemogelijkheden van een bedrijventerrein ten noorden van Assen zijn uitgebreid onderzocht in het rapport "Structuurvisie Assen-Noord". In dat rapport is ook rekening gehouden met de mogelijkheid om in Assen-Noord op termijn, bijvoorbeeld vanaf omstreeks 2015, een nieuwe woonwijk te ontwikkelen voor enige duizenden woningen. De plankaart van de Structuurvisie is opgenomen als kaart 3.

Afbakening "zoekgebied"

In de Structuurvisie is er voor gekozen om gebieden die landschappelijk en/of ecologisch waardevol zijn, niet te verstedelijken. Dit uitgangspunt heeft in de Structuurvisie geleid tot het aanwijzen van een "zoekgebied" binnen het plangebied. In paragraaf 5.5 vindt nog een nadere onderbouwing plaats van de afbakening van het zoekgebied. Verstedelijking zal vooral binnen het zoekgebied plaatsvinden. **Met de keuze van het zoekgebied zijn binnen het plangebied de belangrijkste gebieden met landschappelijke en ecologische waarden gerespecteerd.**

Onderzochte alternatieven

Binnen het zoekgebied zijn vervolgens voor de locatie van woon- en werkgebieden drie alternatieven bestudeerd, met de ligging ten opzichte van de A28 als uitgangspunt. Het hiernavolgende schema geeft een en ander beknopt weer.

Schema alternatieven

	Ligging ten opzichte van de A28		
	Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Woongebied	Oostelijk	Westelijk	Zowel oostelijk als westelijk
Werkgebied	Westelijk	Oostelijk	Ter weerszijden

De drie alternatieven zijn in het rapport Structuurvisie Assen-Noord uitgebreid getoetst aan een groot aantal aspecten, waaronder milieu-aspecten. Het bijgevoegde schema geeft een samenvattend overzicht van de sterke en zwakke punten per alternatief.

Keuze uit de alternatieven

Het behoud van ecologisch en landschappelijk waardevolle elementen, het kunnen creëren van een hoogwaardig woonmilieu en de mogelijkheden voor een hoogwaardig openbaar vervoer zijn zeer belangrijke aspecten geweest in de afweging.

Een zeer belangrijk en overwegend nadeel van alternatief 1 is het verlies van het waardevolle, kleinschalige landschap nabij Rhee. Dat landschap verdraagt zich niet met de ontwikkeling van een bedrijventerrein, vanwege de schaal van de kavels en de schaal en aard van de bebouwing die een dergelijk terrein met zich mee brengen.

In alternatief 3 vindt een versnippering plaats van het draagvlak van voorzieningen, waaronder het draagvlak voor een hoogwaardige openbaarvervoerverbinding tussen Assen en Groningen. Daarmee biedt dit alternatief in totaliteit onvoldoende mogelijkheden voor een goed woonmilieu.

Alternatief 2 voldoet wel aan de hoofduitgangspunten en daarom is voor dat alternatief gekozen. Deze keuze impliceert een ontwikkeling van het gebied Messchenveld, gelegen ten oosten van de A28, tot bedrijventerrein.

De keuze voor alternatief 2 biedt goede mogelijkheden om in het gebied Messchenveld een zeer aantrekkelijk bedrijventerrein in een groene omgeving te creëren. Daarbij kan vooral het gebied ter weerszijden van De Messchen een hoogwaardige inrichting in een parkachtige omgeving krijgen.

Schema overzicht sterke en zwakke punten per alternatief

Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Sterke punten		
+ Goede mogelijkheden voor HOV per lightrail + Nabijheid voorzieningen Marsdijk + Benutting wonen aan water + Uitlooptmogelijkheden richting stroomdallandschap Drentsche Aa	+ Mogelijkheid tot hoogwaardig woonmilieu in het kleinschalige landschap van Rhee, inpassing landschappelijke elementen + Past goed in de toekomstige stedenbouwkundige structuur van Assen + Behoud wegbeeld vanaf Groningerstraat + Goede recreatieve uitlooptmogelijkheden, mede in relatie tot Bos/golfproject + Zeer goede ontsluitingsmogelijkheden voor openbaar vervoer in de huidige situatie, goede mogelijkheden voor HOV in de toekomst (lightrail via Vries en Ty-naarlo) + Behoud van het gebied Benkoelen als "groene wig" + Goede verkavelingsmogelijkheden bedrijventerrein	+ Benutting A28 voor zichtlocaties + Goede uitlooptmogelijkheden van de beide woongebieden + Gedifferentieerde woonmilieus (wonen in groen en wonen aan water)
Zwakke punten		
- Aantasting kleinschalig landschap bij Rhee door een bedrijventerrein - Belevingswaarde vanaf Asserstraat gedomineerd door een bedrijventerrein - Onvoldoende ruimte voor 4.000 woningen en/of treffen geluidbeperkende voorzieningen nodig - Entree woonwijk via kleinschalig bedrijventerrein - Geen goede bereikbaarheid per openbaar vervoer in huidige situatie - In totaliteit een groot aaneengesloten verstedelijkt gebied - Minder goede mogelijkheden voor het "wonen in het groen"	- Onvoldoende ruimte voor 4.000 woningen - Bereikbaarheid voorzieningen (Peelo, Marsdijk, Vries) in de aanloopfase - Ontwikkeling bedrijventerrein ten noorden van de woonwijk Marsdijk	- Versnippering van het draagvlak voor voorzieningen - Woongebied Messchenveld niet goed te ontsluiten met openbaar busvervoer en geen goede mogelijkheden voor een HOV (versnippering draagvlak) - Belevingswaarde vanaf A28 gedomineerd door een bedrijventerrein - Menging van verkeer naar woongebied en verkeer naar bedrijventerrein in het gebied Messchenveld - In totaliteit een groot aaneengesloten verstedelijkt gebied

Aan deze keuze is in de Structuurvisie Assen-Noord de voorwaarde gekoppeld, dat bij de inrichting van het gebied Mes-schenveld als bedrijventerrein de milieuzonering, de ruimtelijke geleding van het gebied en de landschappelijke overgangszones naar respectievelijk het woongebied Marsdijk en het stroomdallandschap van de Drentsche Aa veel aandacht moeten krijgen.

4

Eerder genomen besluiten**4.1 Rijksbeleid**

Vierde nota

In het kader van de actualisering van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) is Assen aangewezen als onderdeel van het stadsgewest Groningen. Dit betekent onder meer dat de verstedelijkingsvoorstellen met betrekking tot Assen, zoals neergelegd in de Regiovisie Groningen-Assen 2030, ook worden meegenomen in de uitvoeringsafspraken.

Commissie Langman

Het rapport "Ruimtelijk economisch perspectief Noord-Nederland" van de Commissie Langman geeft een overzicht van sterke en zwakke punten van het noorden. Een zwak punt is bijvoorbeeld de hoge werkloosheid. Deze moet worden weggewerkt door tot het jaar 2010 circa 40.000 extra banen in het Noorden te creëren. Een van de maatregelen op het gebied van de regionale economie is het aanwijzen van zes kerngebieden. Assen maakt deel uit van het kerngebied Groningen-Assen-Veendam.

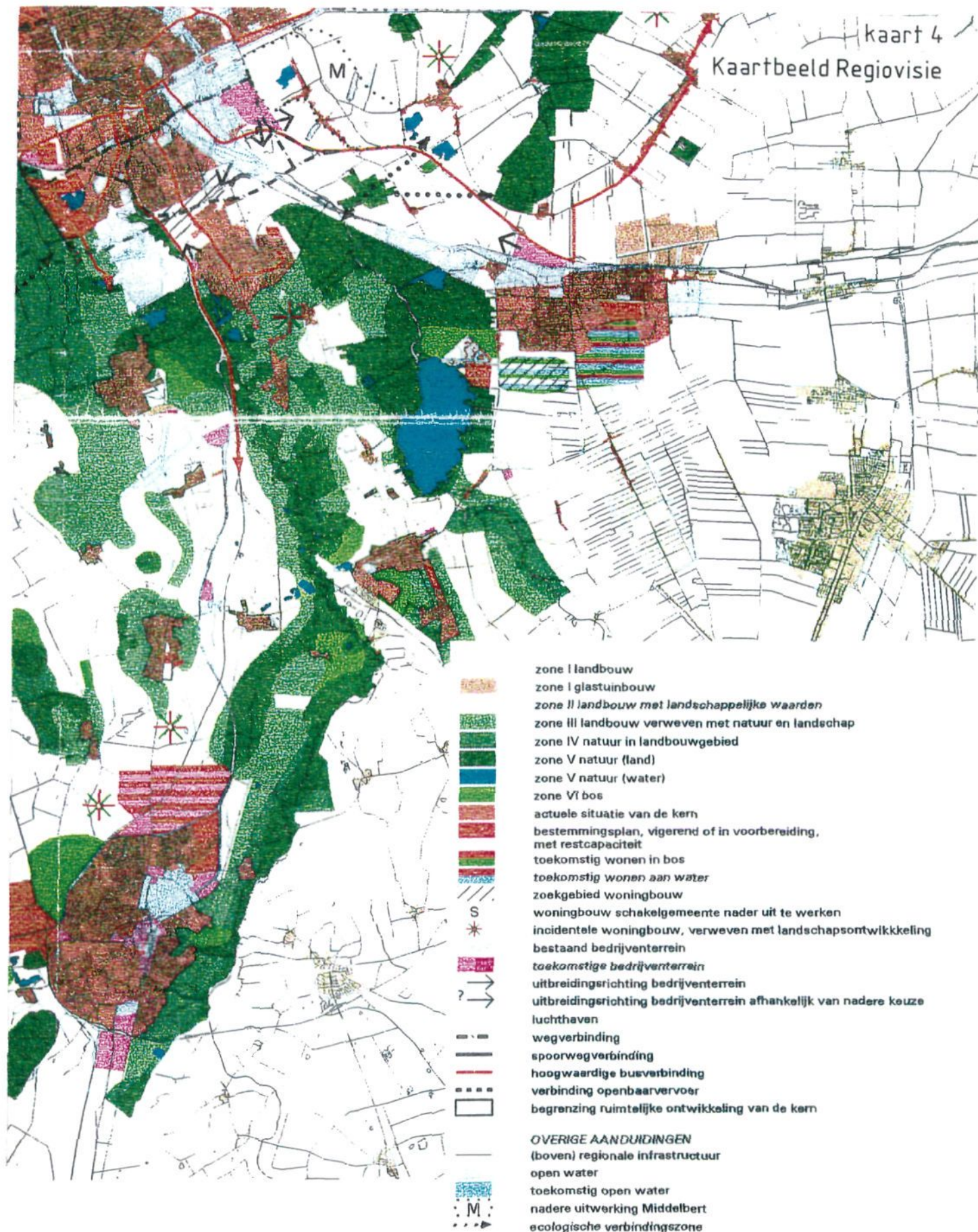
4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied nog het Streekplan Drenthe, vastgesteld op 27-06-1990. Evenwel is inmiddels het ontwerp van het Provinciaal omgevingsplan (POP) verschenen, bedoeld als opvolger van onder meer het streekplan Drenthe.

Assen is volgens het POP een van de vier zogeheten streekcentra, waar het zwaartepunt ligt van de verstedelijking binnen Drenthe.

De behoefte aan nieuwe bedrijvigheid is in het POP voor de periode tot 2015 geraamd op 425 ha, waarvan 285 ha in Noord-Drenthe, voornamelijk bij Assen en zeer beperkt bij Roden. In Assen dienen voortdurend voldoende mogelijkheden te zijn voor de vestiging van bedrijven op geschikte plekken, met inachtneming van de verscheidenheid die zich in de vraag naar terreinen kan voordoen. Door locaties aan te wijzen voor bepaalde typen bedrijven (segmentatie) kunnen zich hoogwaardige, gespecialiseerde terreinen ontwikkelen. Voor Assen is het verder van belang te kiezen voor locaties langs de A28. Dat sluit aan bij het "corridor-concept" van de provincie, dat



concept plankaart tot en met 2008

PROVINCIE DRENTH

PROVINCIE GRONINGEN

Provinciale Omgevings Plannen

09 december 1997

Schaal 1 : 150.000

uitgaat van ontwikkelingsassen (waaronder de A28) waarlangs de bedrijvigheid zich concentreert.

Volgens het POP komt het gebied Assen-Noord in aanmerking als toekomstig bedrijventerrein. Voor Assen-Zuid is een gebied tussen de A28, de N33 en de weg Assen-Hooghalen aangewezen als "zoekgebied" voor bedrijfsterrein.

In het POP is het grootste deel van het studiegebied ingedeeld in zone I. Binnen deze zone staat de uitoefening van landbouw op bedrijfseconomische basis voorop.

Het gebied De Messchen daarentegen behoort tot zone II. In deze zone vindt uitoefening plaats van landbouw op bedrijfseconomische grondslag, maar bovendien wordt gestreefd naar het instandhouden van waarden van natuur, landschap en cultuurhistorische hoofdstructuur, alsmede naar recreatief medegebruik. Tenslotte is het gebied ten noorden van de Taarlose Weg tot zone III gerekend. In deze zone zijn landbouw, recreatief medegebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Het gebied ten noorden van de Taarlose Weg is in het POP ook aangegeven als een hydrologisch aandachtsgebied en milieubeschermingsgebied.

4.3 Regiovisie Groningen-Assen 2030

Door de provincies Groningen, Drenthe en een aantal gemeenten, waaronder Groningen en Assen, wordt momenteel gewerkt aan het opstellen van de "Regiovisie Groningen-Assen 2030". In november 1996 hebben de Colleges van Gedeputeerde Staten en de Colleges van Burgemeester en Wethouders een convenant ondertekend. De staten van beide provincies en de raden van de gemeenten hebben zich vervolgens achter dat convenant geschaard.

Op 19 december 1997 is als vervolg hierop het rapport "De ruimtelijke uitwerking" verschenen. In dat rapport zijn nadere afspraken neergelegd over onder meer de behoefte aan woningen en bedrijfsterrein. Bij dat rapport is een kaartbeeld gevoegd, met een weergave van de visie van de provincies Groningen en Drenthe. Op dat kaartbeeld is het gebied Assen-Noord in totaliteit aangegeven als toekomstig woongebied en als toekomstig bedrijventerrein, zonder de exacte locaties aan te geven. Het gebied Assen-Zuid is aangegeven als toekomstig bedrijventerrein (zie kaart 4).

Voor de periode tot 2030 noemt de regiovisie voor Assen-Noord een ontwikkeling tot 2030 van 150 ha netto hoogwaardig/gemengd terrein en 30 ha netto hoogwaardig terrein. In totaal gaat het dan om 180 ha netto terrein, hetgeen bij een uitgiftepercentage van circa 70% overeenkomt met ongeveer 260 ha bruto terrein.

4.4 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau is vanzelfsprekend vooral de al genoemde "Structuurvisie Assen-Noord" van betekenis, waarin als beleid is geformuleerd dat het gebied Messchenveld zal worden ontwikkeld tot een bedrijventerrein.

5

Bestaande toestand en verwachte autonome ontwikkelingen

5.1 Ontwikkelingen in het verleden in het plangebied

Esdorpenlandschap

Eeuwenlang is het landschap in het plangebied weinig veranderd. De belangrijkste ingrepen in het landschap waren de aanleg in de vorige eeuw van het Noord-Willemskanaal en van de spoorlijn. Kaart 5 geeft een beeld van de situatie rond 1900. Het studiegebied toonde toen de volgende kenmerken van het esdorpenlandschap.

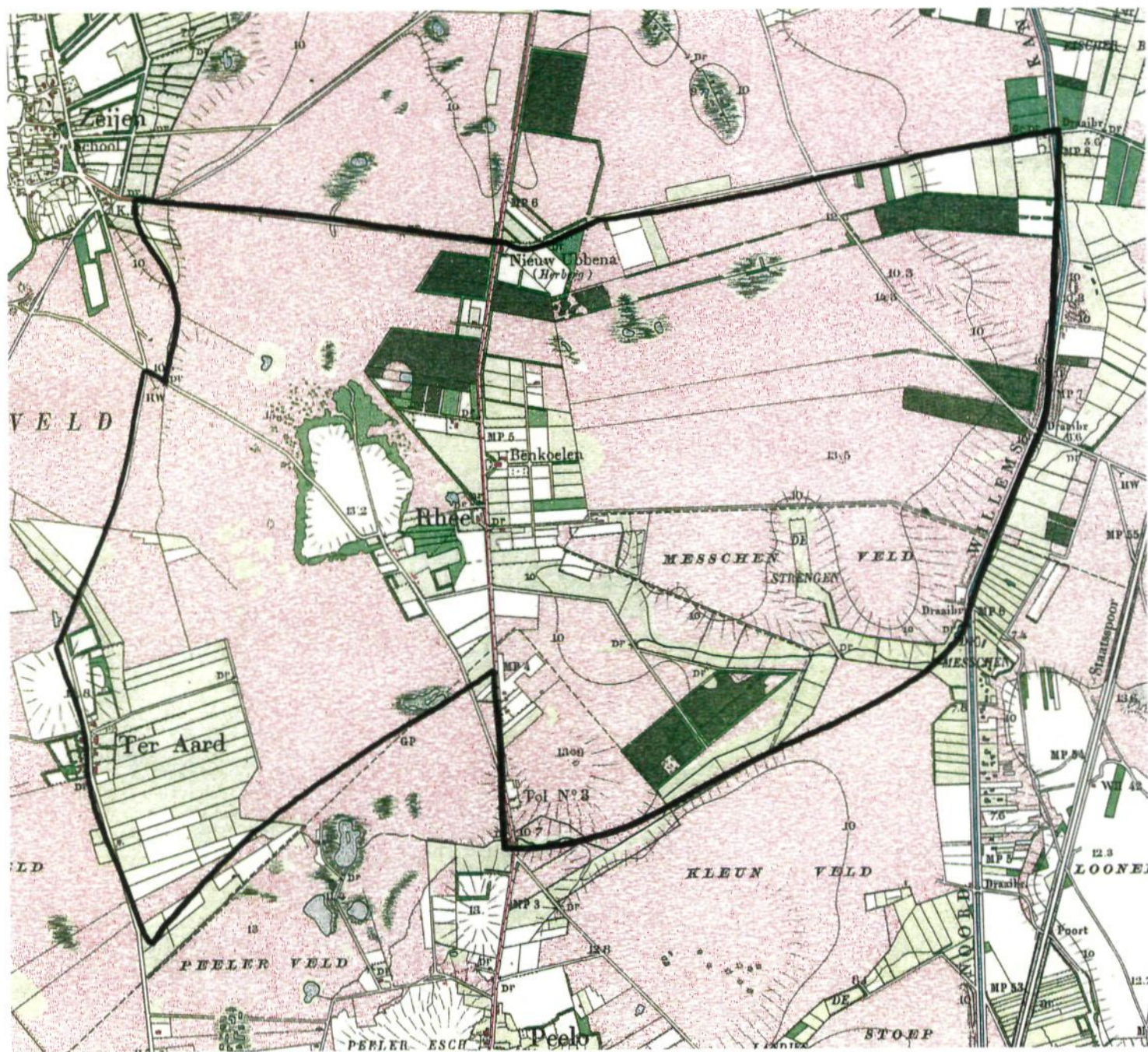
- Het dorpje Rhee vormde de woonkern. Lange tijd bestond Rhee uit slechts twee boerderijen.
- In 1900 was de es van Rhee nog in min of meer oorspronkelijke staat aanwezig, inclusief de beplanting daar rondom heen.
- Verreweg het grootste gedeelte van het gebied bestond rond de eeuwwisseling uit het (heide)veld. Delen daarvan behoorden tot de zogenaamde "natte" heidevelden.
- Door het gebied stroomden de bovenlopen van de Broekenloop, de Smeerveensche Loop en De Messchen. Deze drie beken hadden eenzelfde brongebied, namelijk een aantal veentjes ter plaatse van de huidige noordrand van de wijk Peelo.

Heide-ontginningen

De heide-ontginningen vormden een zeer grote ingreep in het landschap. Een aanzet daarvoor was vóór 1900 al gegeven in het gebied Benkoelen. Het merendeel van de ontginningen vond plaats in de eerste helft van deze eeuw. In deze periode zijn in Rhee en langs de Asserstraat diverse boerderijen verrezen en ook vond incidenteel hier en daar woningbouw plaats. Kaart 6 toont de situatie in 1958.

Ruilverkaveling

Zeer bepalend voor het huidige aanzien van het landschap is de ruilverkaveling Vries geweest, uitgevoerd in de tweede helft van de jaren zestig. Een en ander heeft geleid tot het vrijwel verdwijnen van de es van Rhee en tot een grote schaalvergroting van de percelen. Nieuwe wegen zijn aangelegd (zoals Het Grote Veld in het basisgebied), boerderijen zijn gebouwd (ook in het basisgebied) en waterlopen zijn rechtgetrokken. Ook zijn toen tal van nieuwe landschapselementen aangebracht, die nu in hoge mate het landschap visueel bepalen. Bij de ruilverkaveling zijn enige elementen als natuurgebied gehandhaafd, zoals het veengebied Benkoelen en diverse gebiedjes nabij de Taarlose Weg.



Verstedelijking

De aanleg van het Noord-Willemskanaal langs de huidige wijken Peelo en Marsdijk en de verbreding van het Noord-Willemskanaal ten noorden van het Havenkanaal (1970), alsmede de aanleg van de rijksweg A28 (1972) zijn van grote invloed op het huidige landschap.

Ten zuiden van het Noord-Willemskanaal zijn achtereenvolgens de woonwijken Peelo (1979-1988) en Marsdijk (1987-1998) tot stand gekomen. In het gebied tussen het Noord-Willemskanaal en de A28, ten westen van de weg Peelo, is sinds 1998 het bedrijventerrein "Peelerpark" in ontwikkeling. Kaart 7 geeft het huidige landschap weer.

5.2 Bodem en hoogteligging

Samenstelling

Het grootste deel van de bodem in het plangebied bestaat uit dekzand, met daaronder keileem. Deze situatie levert wat betreft draagkracht geen specifieke belemmeringen voor verstedelijking. In de beeklopen en de dobben komt veen voor. Dergelijke gebieden zijn wat betreft draagkracht minder geschikt voor de bouw van woningen of bedrijven.

Hoogteligging maaiveld

Een groot deel van het maaiveld in het plangebied ligt op een hoogte van ongeveer 10 à 12 meter boven NAP. Het hoogste punt, met een hoogte van 13,1 meter, ligt ter plaatse van de es van Rhee. Hier is sprake van een zuidoost-noordwest lopende rug. De laagste gebieden liggen ter plaatse van het Noord-Willemskanaal, met hoogten van minder dan 7,5 meter +NAP. Eveneens laaggelegen zijn het dal van De Messchen-De Strengen-Koestukken en een zone vanuit het veengebied Benkoelen in noordelijke richting (het dal van de Zeijer Stroeten).

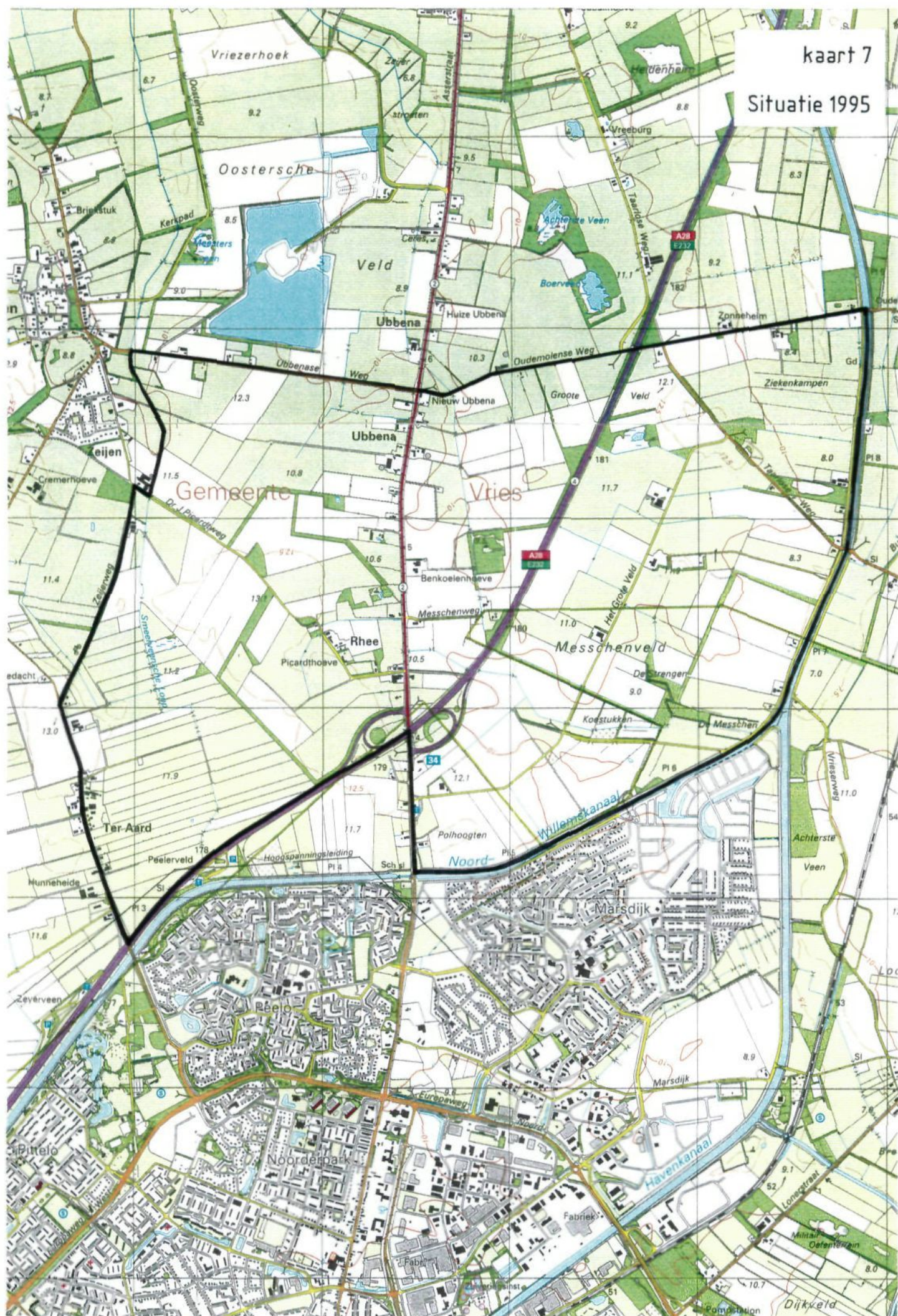
Kanaalpeil

Op het Havenkanaal en het Noord-Willemskanaal ten oosten van de sluis bedraagt het kanaalpeil 6.62 meter +NAP. Het peil ligt hier dus aanzienlijk lager dan het maaiveld. Ten westen van de sluis is het peil van het Noord-Willemskanaal veel hoger, namelijk 11.60 meter +NAP.

Bodemverontreiniging

Op grond van de thans ter beschikking staande gegevens is geconcludeerd dat er in het plangebied geen ernstige vormen van bodemverontreiniging zijn te verwachten.





5.3 Huidige functies in het studiegebied

Landbouw	Wat betreft de oppervlakte heeft een groot deel van het studiegebied een agrarische bestemming. In het basisgebied liggen twee boerderijen, die daar in het kader van de ruilverkaveling zijn gebouwd. Verder komen langs de Asserstraat en in Rhee agrarische bedrijven voor.
Woonbebouwing	Langs de Asserstraat en in Rhee komt enige verspreide woonbebouwing voor. Woningen staan er ook aan het einde van de Messchenweg (nabij de A28), langs het Noord-Willemskanaal en langs de Taarlose Weg. Ten zuiden van het Noord-Willemskanaal ligt de inmiddels vrijwel voltooide woonwijk Marsdijk.
Diverse functies	Aan de weg Peelo en juist ten zuiden van Het Grote Veld ligt een benzinestation. Ten noorden daarvan bevindt zich een vestiging van McDonalds. Ook aan de Asserstraat, juist ten zuiden van de Oudemolense Weg, ligt een horecavoorziening (hotel, café en restaurant). In het Messchenveld ligt een gaslocatie van de NAM. In de "driehoek" tussen het Noord-Willemskanaal, de weg Peelo en de A28 is het bedrijventerrein "Peelerpark" in ontwikkeling. Het Peelerpark is een toplocatie voor hoogwaardige bedrijven in de high tech sector.

5.4 Natuur- en landschapswaarden in het plangebied

Waarden	Belangrijke natuurwaarden in het plangebied zijn: - ten westen van de Asserstraat: enige veenrestanten en restanten van de oude esbeplanting rond Rhee; - tussen de Asserstraat en de A28: het veengebied Benkoelen; - ten oosten van de A28: het stroomdal van De Messchen, inclusief de houtwallen richting A28 en veenrestanten ter weerszijden van de Taarlose Weg; - de gebieden ten oosten van Ter Aard, ten noorden van het Benkoelenveen en ten noorden van de Taarlose Weg zijn waardevolle weidevogelgebieden. In landschappelijk opzicht zijn vooral het gebied rond Rhee, het gebied van De Messchen en het gebied ten noorden van de Taarlose Weg waardevol.
---------	--

Knelpunten

In de huidige situatie zijn uit een oogpunt van natuurwaarden vooral de volgende knelpunten aan te geven:

- er is sprake van verdroging in een aantal gebieden, waaronder het Benkoelenveen. Bovendien zijn de drie beekstelsels, die van oorsprong in het plangebied voorkwamen, hun gemeenschappelijke voedingsgebied kwijtgeraakt;
- er is sprake van versnippering, doordat diverse landschappelijke elementen niet (meer) met elkaar in verbinding staan. Met name de A28 en het Noord-Willemskanaal vormen barrières in het terrein.

Mogelijkheden natuurontwikkeling

Uit een oogpunt van natuurontwikkeling is vooral het tegengaan van verdroging en het ontwikkelen van natte ecologische verbandingen van belang. Een concrete mogelijkheid voor natuurontwikkeling is het tot stand brengen van een natte, ecologische verbinding tussen de Smeerveense Loop, de bovenloop van de Zeijer Stroeten en De Messchen. Hiervoor moeten de Asserstraat en de A28 van ecotunnels of duikers worden voorzien. Op deze wijze ontstaat een aanzienlijk groter leefgebied, met een grotere differentiatie en met meer uitwisselingsmogelijkheden voor flora en fauna.

De veengebiedjes met open water winnen eveneens aan waarde indien ze zijn opgenomen in een keten van poelen en dobben. Wanneer dergelijke elementen zelf aan bepaalde minimum maten voldoen en ze niet meer dan 300 tot 800 meter uit elkaar liggen, kan de soortenrijkdom aanzienlijk toenemen. Uiteraard mogen er geen harde barrières tussen deze elementen voorkomen.

5.5 Te handhaven waarden buiten het basisgebied

In de Structuurvisie Assen-Noord is voor een aantal gebieden aangegeven dat daar op grond van ecologische en/of landschappelijke overwegingen geen verstedelijking zal plaats vinden. Verder is van een aantal elementen aangegeven dat ze gespaard zullen blijven. Daarbij heeft, kort samengevat, het volgende een rol gespeeld.

Rhee en omgeving

Nabij Rhee zijn de beplantingsstroken, samen met een aantal veentjes en delen van de oorspronkelijke strubbenbeplanting, ecologisch waardevol. Deze elementen moeten behouden blijven. Er kan een beplantingspatroon worden ontwikkeld, waarbij ecologische verbandingen tot stand komen tussen het Benkoelenveen en de opgaande elementen van Zeijen en Ter Aard. Het gebied rond Rhee

biedt goede mogelijkheden voor de eventuele ontwikkeling van een woonlocatie. Het kleinschalige landschap verdraagt zich echter niet met de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Gebied tussen Rhee en ter Aard

Het is ecologisch en landschappelijk van belang om de openheid van het gebied tussen Rhee en Ter Aard, ten noordwesten van de A28, te handhaven (geen verstedelijking). Verder verdient het aanbeveling hier meer schoon water te krijgen (tegengaan van verdere verdroging).

Omgeving van Zeijen

Ten oosten van Zeijen blijft een brede zone vrij van verstedelijking, teneinde het zicht op Zeijen vrij te houden en ruimte te laten voor natuurontwikkeling.

Gebied tussen de Asserstraat en de A28

Het Benkoelenveen is potentieel van grote ecologische waarde en dient behouden te blijven. In dat verband is het belangrijk de bovenloop van de Zeijer Stroeten te herstellen. Ook verdient een natte verbinding van de directe omgeving van het Benkoelenveen met het gebied De Messchen aanbeveling. Het weidevogelgebied ten noorden van het Benkoelenveen moet zo mogelijk onaangetast blijven.

Gebieden nabij de Taarlose Weg

De natuurwaarden in het gebied ten noorden van de Taarlose Weg kunnen alleen gehandhaafd blijven bij voortzetting van het huidige landbouwkundige gebruik of bij een beheer als natuurgebied (geen verstedelijking). Het Doedensveen vertegenwoordigt een grote natuurwaarde en moet, evenals een aantal ten oosten hiervan gelegen natuurgebiedjes, gehandhaafd blijven. Daarom moet de zone met natuur- en landschapselementen nabij de Taarlose Weg de noordgrens van de verstedelijking vormen.

5.6 Te handhaven elementen in het basisgebied

Het gebied De Messchen behoorde van oorsprong tot het stroomdal-landschap van de Drentsche Aa. Door het graven van het Noord-Willemskanaal kwam daar een einde aan. De Messchen vormt, samen met De Strengen en Koestukken, een goed geconserveerde landschappelijke eenheid met een hoge landschappelijke en ecologische waarde. Hierbij is onder meer het stelsel van houtwallen en bosjes van belang.

In dit gebied komt plaatselijk nog enige kwel naar sloten voor. Het deel langs het Noord-Willemskanaal staat daarentegen onder invloed van het diepliggende waterpeil hiervan, waardoor drainage optreedt.

Het beekstelsel wordt door het Noord-Willemskanaal en de A28 van de oorspronkelijke boven- en benedenlopen afgesloten en ligt daardoor volledig geïsoleerd.

Uit een oogpunt van natuur en landschap is het gebied De Mes-schen van belang, zodat dit gebied wat dat betreft niet voor versterdelijking in aanmerking komt. Om de natuurwaarden te versterken verdient het aanbeveling een natte verbinding tot stand te brengen met de bovenloop van de Zeijer Stroeten in het noorden en met de Smeerveense Loop in het westen. Overgebleven slotenpatronen geven daartoe aanknopingspunten.

5.7 Verwachte autonome ontwikkelingen

Indien de voorgenomen activiteit achterwege zou blijven, zal er in het basisgebied een voortzetting van het huidige agrarische gebruik plaatsvinden. De milieugevolgen daarvan zijn in dit stadium niet te overzien.

Ook valt een voortzetting van de overige functies in het basis- en studiegebied te verwachten. De NAM-locatie zal echter op termijn, bijvoorbeeld na 2010, uit gebruik worden genomen.

Mogelijke gevolgen voor het milieu

6.1 Milieu-effecten

In zijn algemeenheid zal er sprake kunnen zijn van milieu-effecten ten aanzien van bodem, grondwater, oppervlaktewater, lucht, geluid, trillingen, veiligheid (waaronder externe veiligheid), natuur, landschap, archeologie, woon- en leefmilieu en verkeer.

De effecten hoeven zich niet te beperken tot het basisgebied. Zo doen wijzigingen in grondwaterstromen hun invloed over een grotere afstand gelden. Verder kan milieuhinder (zoals geluid) zich uitstrekken tot buiten het basisgebied.

6.2 Specifieke milieu-effecten

Meer specifiek zijn vooral de navolgende milieu-effecten van belang:

- de invloed van verstedelijking op de landschappelijke en ecologische potenties van het beekdal van De Messchen en op andere natuurwaarden in het basisgebied;
- de invloed van verstedelijking op het veengebied Benkoelen en op het weidevogelgebied ten noorden daarvan;
- de invloed van verstedelijking op de natuur- en landschapselementen nabij de Taarlose Weg;
- de invloed van verstedelijking op het hydrologische aandachtsggebied ten noorden van de Taarlose Weg;
- de invloed van verstedelijking op grondwaterstromen in het beekdal tussen het Havenkanaal/Noord-Willemskanaal en de spoorlijn;
- de invloed van lucht, geluid, trillingen en veiligheid vanwege de bedrijven en de visuele invloed daarvan op het woon- en leefmilieu in Marsdijk, in een deel van Peelo en op verspreide woonbebouwing binnen het basis- en studiegebied;
- de invloed op bedrijfswoningen binnen het basisgebied van lucht, geluid, trillingen en veiligheid, veroorzaakt door bedrijven;
- de invloed van wegverkeerslawaaï vanaf de A28 en het wegvak Peelo;
- de invloed van wegverkeerslawaaï vanaf het wegvak Peelo op het woon- en leefmilieu in Peelo en Marsdijk.

Vervolgprocedures

7.1 Vaststellen richtlijnen

Nadat de startnotitie bekend is gemaakt breekt een fase van inspraak en overleg aan. De bedoeling daarvan is, om aanwijzingen te krijgen voor het opstellen van richtlijnen waaraan het eigenlijke onderzoek moet voldoen.

Gedurende een periode van vier weken kan iedereen zijn mening omtrent de op te stellen richtlijnen naar voren brengen. Ook de Commissie voor de milieu-effectrapportage (Cmer) en de Wettelijke adviseurs brengen in deze fase advies uit over de op te stellen richtlijnen.

Vervolgens stelt de gemeenteraad, als bevoegd gezag, de richtlijnen vast. Volgens het huidige tijdschema zal dat in april 1999 het geval zijn.

7.2 Opstellen bestemmingsplan en MER

Zoals genoemd in paragraaf 1.5 zal het "MER Bedrijventerrein Messchenveld I" worden gekoppeld aan het bestemmingsplan voor dat gebied. De voorbereiding van het bestemmingsplan en het opstellen van het MER zullen daarom *gelijktijdig plaatsvinden*.

Alternatieven

Om een goed inzicht te kunnen krijgen in de milieu-effecten, worden daarbij in ieder geval de volgende alternatieven onderzocht.

1. Het nulalternatief, ofwel het alternatief waarbij de voorgenomen ingreep achterwege blijft.
2. Een inrichtingsalternatief waarbij sprake is van een zo efficiënt mogelijke inrichting van het bedrijventerrein. Behoud van landschappelijke waarden en mogelijkheden voor natuurontwikkeling en recreatie zijn in dit model niet afwezig, maar staan niet voorop. Dit alternatief zal leiden tot een relatief hoog percentage uitgeefbaar terrein. In dit model past een marktgerichte benadering.

3. Een inrichtingsalternatief waarbij de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden en potenties, met name van het gebied De Messchen, nadrukkelijk een rol spelen. Ook de gevolgen voor het woonmilieu in de omgeving, waaronder Marsdijk, krijgen in dit model meer aandacht dan in het andere inrichtingsalternatief. Duurzaamheid komt in dit model optimaal aan de orde.
4. Het meest-milieuvriendelijk alternatief (MMA). Dit alternatief geeft aan, hoe de centrale doelstelling op de meest-milieuvriendelijke wijze kan worden bereikt. Dit alternatief behoeft niet op voorhand gelijk te zijn aan het derde alternatief, maar het derde alternatief zou wel de basis kunnen gaan vormen voor het MMA.

7.3 Vaststellen bestemmingsplan en MER

Volgens het huidige tijdschema zal een voorontwerp-bestemmingsplan eind 1999 gereed kunnen zijn. Uit het voorgaande vloeit voort, dat dan ook het concept van het MER gereed is.

Naar verwachting zal het ontwerp-bestemmingsplan medio maart 2000 ter visie worden gelegd, gelijktijdig met het definitieve MER. Vervolgens zal de gemeenteraad volgens de huidige planning het bestemmingsplan in augustus 2000 kunnen vaststellen.

BügelHajema

BügelHajema Adviseurs bv

Buro voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNS

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

E-mail: bughajas@worldaccess.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort