

## Bijlagen

### Bijlage 1      Intensief ruimtegebruik

In de verschillende nota's over de ruimtelijke ordening wordt veel aandacht geschonken aan intensief ruimtegebruik. Na de Wederopbouwperiode is het ruimtelijk beleid in eerste instantie nog gericht op uitbreiding van het stedelijk gebied. Centrale doelstelling is het tegengaan van te grote stedelijke concentraties in West-Nederland. Voor een groot deel zou de groei opgevangen moeten worden door de overige delen van Nederland. De verwachting is dat het beleid gericht op de bestaande stad – met name sanering van oude stadsdelen – een groot woningverlies teweeg zal brengen. Ook de Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening gaat van dit verband uit: “De ontwikkeling is niet beperkt tot uitbreiding van stad of dorp, maar dient zich ook aan in de vorm van reorganisatie van wat er al is. Er is daartussen een nauwe relatie: bij de ontwikkeling van oude stadsdelen zal de dichtheid lager worden dan daarvoor. En omgekeerd is reconstructie van oude stads- en dorpsdelen essentieel voor het uitbreidingsproces” (Dieleman en Musterd, 1999; VRO, 1966).

Vanaf de Derde Nota komt de gebundelde deconcentratie, aanvankelijk ingezet in de Tweede Nota, goed op gang met het aanwijzen van groeikernen. Dit beleid is gericht op het tegengaan van ongebreidelde deconcentratie in de Randstad, met als doel het Groene Hart te vrijwaren van stedelijke ontwikkeling. In de bestaande stad is het beleid met name gericht op stadsvernieuwing en functionele vernieuwing, onder andere neergelegd in de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing. Aanvankelijk wordt de taakstelling voor de groeikernen mede gebaseerd op de ruimte vraag als gevolg van het woningverlies door stadsvernieuwing. Vanaf de Derde Nota wordt het verband tussen nieuw en bestaand echter tegengesteld geïnterpreteerd. Anders dan in de Tweede Nota verwacht het rijk dat door gericht beleid het woningverlies door stadsvernieuwing mee zal vallen en zelfs zou kunnen leiden tot een ruimteaanbod in het bestaande stedelijke gebied. Ten eerste wordt vaker gekozen voor woningverbetering dan voor sloop en vervanging. Ten tweede worden leegkomende locaties gebruikt voor woningbouw en ten slotte worden de bestaande dichtheden bij het vernieuwen vaker gehandhaafd. Met in het achterhoofd de leegloop van de steden – en de gevolgen daarvan voor het voorzieningenpeil – worden deze nieuwbouwmogelijkheden in de steden met beide handen aangegrepen. Het beleid verschuift van ontwikkeling van groeikernen naar concentratie van steden met als doel de stedelijke ontwikkeling in landelijke gebieden te beperken (De Roo, 2001; Dieleman en Musterd, 1999; VRO, 1979; VRO, 1973).

Het centrale beleidselement van het compacte stadbeleid wordt door de Rijksplanologische Dienst (RPD 1985) omschreven als “het (meer dan voorheen) streven naar concentratie van functies (wonen, werken, voorzieningen) in de stad.” De RPD geeft een aantal uitgangspunten dat door verschillende steden gebruikt worden bij het compacte stadbeleid:

- beperking van de toename van het stedelijk ruimtebeslag;
- handhaving en vergroting van het inwoneraantal;
- vergroting van het draagvlak van stedelijke voorzieningen;
- beteugeling van de groei van de automobiliteit en bevordering van openbaar vervoer;
- versterking van de ruimtelijke en functionele samenhang;
- benutting van gedane investeringen.

Bartelds en De Roo (1995) noemen de volgende kenmerken van het compacte stadbeleid:

- zoveel mogelijk gebruik maken van bestaand stedelijk gebied;
- concentreren van functies (in plaats van scheiding);
- vermengen van functies (in plaats van scheiding);
- bouwen in hoge dichtheden.

Dieleman (in Dieleman en Musterd, 1999) stelt dat het begrip compacte stad een containerbegrip is waarmee verschillende dingen worden aangeduid. Zo kan een compacte stedelijke ontwikkeling in verband gebracht worden met compacte stedelijke werkgebieden en een skyline van hoge kantoorgebouwen. Ook kan compacte stad slaan op wonen in hoge dichtheden. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied (*brown sites*) en anderzijds relatief compacte suburbane groei (*greenfield sites*).

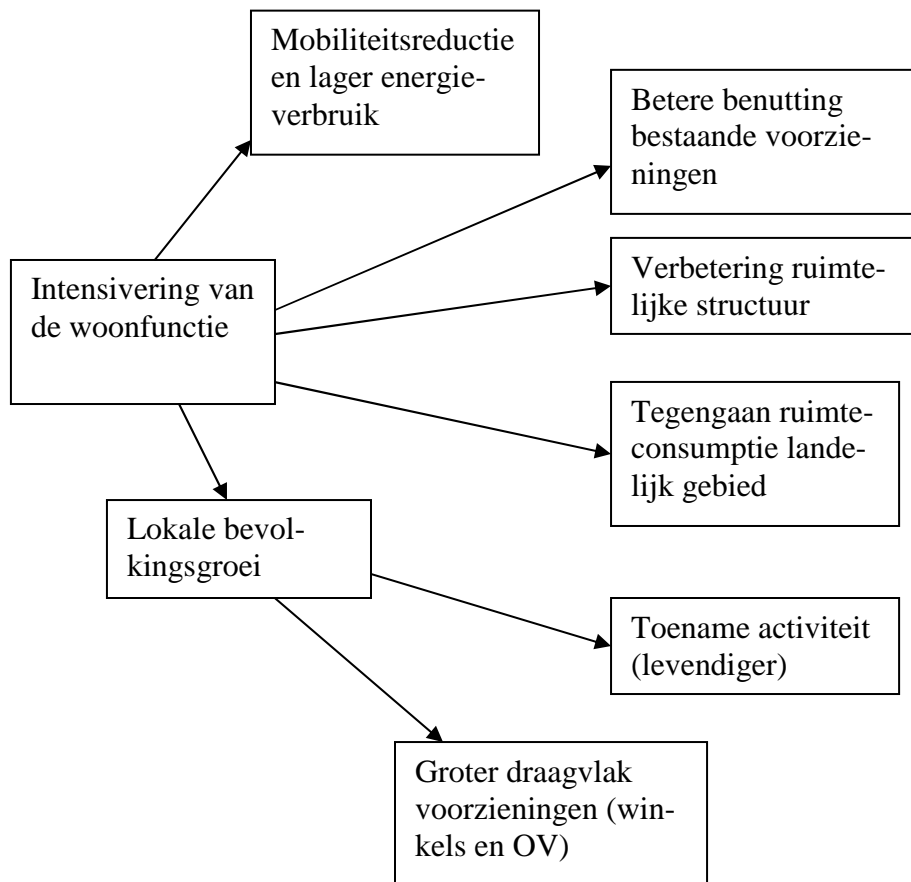
In Nederland is compacte stad vooral geïnterpreteerd als wonen in relatief hoge dichtheden. Het concept is geoperationaliseerd in twee accenten die aansluiten op de hiervoor genoemde *brown sites* en *greenfield sites*, namelijk vernieuwing van de bestaande stedelijke bebouwing en nieuwbouw direct aansluitend bij de bestaande steden. In de Vierde Nota Extra (Vinex) is dit beleid als bundelingsbeleid vastgelegd en is momenteel in uitvoering. Enerzijds bestaat dit Vinex-beleid uit investeringen in stadsvernieuwing en herontwikkeling van in verval geraakte locaties. Anderzijds is het beleid gericht op het beteugelen van versnipperde suburbanisatie. Dit heeft vorm gekregen in de Vinex-locaties die gekenmerkt worden door relatief hoge dichtheden en de aansluiting aan de bestaande stad. (De Roo, 2001; Dieleman en Musterd, 1999; Dieleman et al. 1999)

Met het Investeringsfonds Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de herstructurering van bestaand stedelijk gebied voortgezet en uitgebreid. Was de stadsvernieuwing vooral het domein van de volkshuisvesting en ruimtelijke ordening; stedelijke vernieuwing is breder en integraler. Het is gericht op infrastructuur, woonomgeving, voorzieningen, bedrijvigheid en milieu en is dus niet langer het exclusief domein van het ministerie van VROM. Uitgangspunt van ISV is de netwerkbenadering, waarin knopen en centra de structuur bepalen en in aanmerking komen voor verdichting. Elders in het netwerk zou dan vergroening plaats kunnen vinden. Ook de Vijfde Nota gaat uit van een netwerkbenadering. Het primaat ligt bij het benutten van de mogelijkheden voor intensivering en transformatie van de bestaande stad. Pas als deze mogelijkheden onvoldoende zijn, kan aan de rand van het stedelijk gebied ontwikkeling plaatsvinden<sup>1</sup>. Richtinggevend uitgangspunt is dat 50% van de vraag naar stedelijke functies tot 2015 – waaronder wonen – in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Door het gebruik van het begrip complete stad in plaats van compacte stad wordt uiting gegeven aan de behoefte om het ruimtelijke beleid een integraal onderdeel te laten zijn van een veel breder grote stedenbeleid (VROM, 2002; De Roo, 2001; Dieleman en Musterd, 1999).

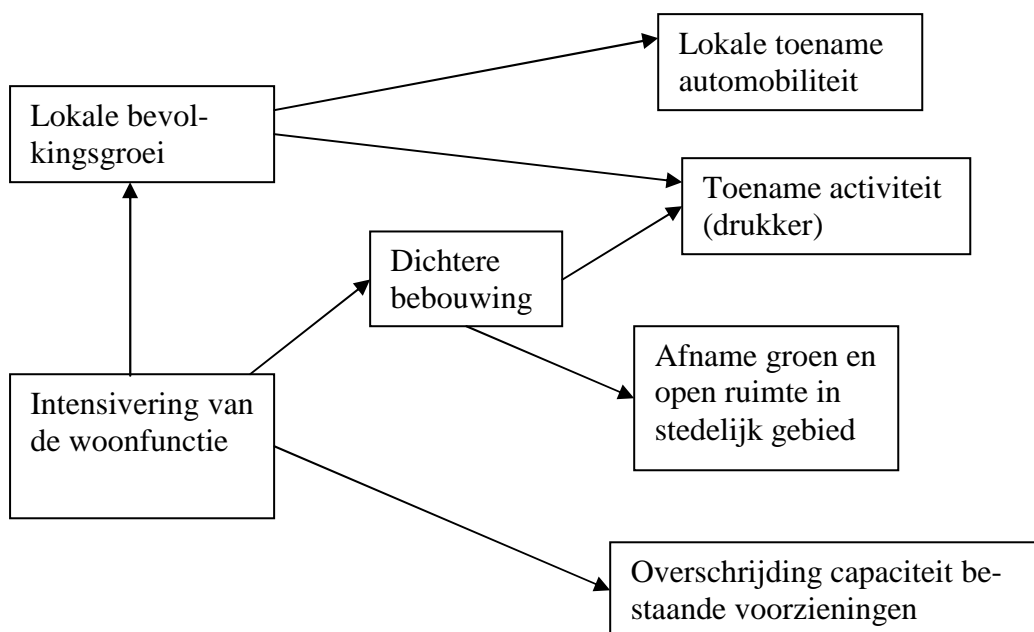
---

<sup>1</sup> In zowel de Vierde als de Vijfde Nota is de stedelijke ontwikkeling gebaseerd op het nabijheidcriterium. Dit houdt een voorkeursvolgorde in waarbij in eerste instantie de mogelijkheden van binnenstedelijke locaties worden onderzocht. Vervolgens zou ontwikkeling plaats kunnen vinden zo dicht mogelijk bij het bestaand stedelijk gebied.

## Mogelijke positieve effecten van intensief ruimtegebruik



## Mogelijke negatieve effecten van intensief ruimtegebruik



## Bijlage 2      Leefomgevingskwaliteit

Leefomgevingskwaliteit of leefbaarheid is een begrip dat met name de afgelopen jaren in zwang is geraakt. Volgens Van de Wardt en De Jong (1997) komt dit onder andere voort uit vrees dat de leefbaarheid in veel wijken van de grotere steden onder druk staat. Ook veranderingen in de volkshuisvesting en de toenemende integratie van milieu en ruimtelijke ordening spelen volgens hen een rol. Enerzijds heeft leefbaarheid betrekking op de milieuhygiënische situatie die in zekere zin gekwantificeerd is in de milieuwetgeving. Anderzijds heeft het betrekking op sociale, ruimtelijke en economische kwaliteiten. (Ginter et al., 2002; Van de Wardt en De Jong, 1997).

Naast de Experimentenwet Stad en Milieu is het stadsstolp project van de gemeente Amsterdam is een ander voorbeeld van leefomgevingskwaliteit in de beleidspraktijk. Het kwaliteitsniveau van een bepaalde geografische eenheid (stad of buurt) – uitgebeeld in een stolp – wordt als referentieniveau genomen. Het totaal van verbeteringen of verslechtingen van de kwaliteit wordt tegen dit referentieniveau afgewogen. Compensatie van verslechting vindt binnen de stolp plaats. Deze kwaliteit bestaat niet alleen uit milieufactoren maar ook uit andere kenmerken van de leefomgeving (Van de Wardt en De Jong, 1997).

In de wetenschap wordt leefomgevingskwaliteit door tal van disciplines bestudeerd. Het is dan ook niet verbazingwekkend dat voor het beschrijven van deze kwaliteit een lappendeken van concepten bestaat. Deels overlappend, synoniem, of soms contrasterend, heeft het alles in zich van een containerbegrip. *Leefbaarheid, leefkwaliteit, quality of life, residential perception and satisfaction* en *urban environmental quality* zijn slechts enkele begrippen die meestal met hetzelfde doel worden gebruikt, zij het vanuit verschillende benaderingswijzen. Volgens Van Kamp et al. (2003) is de oorsprong van deze verschillende concepten te vinden “...in the various research and policymaking traditions of health, safety, well-being, residential satisfaction and urban physical environment”. Het begrip is met recht multi-dimensioneel te noemen: vanuit verschillende theorieën worden verschillende aspecten van de leefomgevingskwaliteit bestudeerd. Een diversiteit aan concepten betekent ook dat verschillende theoretische modellen ten grondslag liggen aan onderzoek en dat daaruit verschillende conceptuele raamwerken worden gevormd en empirisch getest. Het gevolg is dat er weinig consensus bestaat over het te gebruiken raamwerk en de betekenis van termen en concepten (Pacione, 2003; Van Kamp et al., 2003).

Hieronder wordt een aantal conceptuele en methodologische aspecten genoemd dat van belang is bij het gebruik van verschillende concepten over kwaliteit van de leefomgeving.

Het af te bakenen *domein* is gerelateerd aan de invalshoek van waaruit het subject wordt beschouwd. In principe zijn alle omgevings- en persoonskenmerken relevante domeinen in de relatie individu-omgeving. De inhoud van het domein zal sterk afhangen van de onderliggende theorie en de discipline. Uit de overvloed aan empirisch onderzoeken komen enkele domeinen (componenten) naar voren die de leefomgevingskwaliteit bepalen (Van Kamp et al., 2003; Pacione, 2003).

Kwaliteit van de leefomgeving kan op verschillende *geografische schaalniveaus* geanalyseerd worden. Deze variëren van het straatniveau tot landelijk niveau of, in de terminologie van het RIVM, van lokaal tot globaal (zie ook hoofdstuk 3.2). Van de Wardt en De Jong (1997) onderscheidt op het lokale niveau de volgende schaalniveaus: het individu, de woning, de directe woonomgeving, de buurt en de wijk en de stad.

Van Poll (1997) concludeert dat “...because different types of environments may be identified, different types of environmental quality may be defined”. Elk niveau heeft verschillende processen, actoren en problemen en daarmee een afzonderlijk van andere niveaus te bestuderen leefomgevingkwaliteit. Van Kamp et al. (2003) merkt hierbij wel op dat acties op een bepaald niveau sterk van invloed kunnen zijn op zowel hogere of lagere niveaus. De meeste onderzoeken naar de kwaliteit van de stedelijke leefomgeving zijn uitgevoerd op wijk- of buurtniveau. Van Poll (1997) stelt dat “...environmental policy at the local level should be differentiated, that is, assessments of environmental quality should be made at least at a neighbourhood level” en “quality evaluations should be analyzed and interpreted at a neighbourhood level, not at the level of the city or village” (Van Kamp et al., 2003; Van Poll, 1997; Van de Wardt en De Jong, 1997).

Er kan gebruik worden gemaakt van verschillende *typen indicatoren*. Grofweg kan een indeling gemaakt worden in objectieve en subjectieve indicatoren. De keuze van indicatoren zal met name afhangen van de onderzoeksdoelen. Pacione (2003) geeft het belang aan van het gebruik van beide typen indicatoren: “Given the complex nature of cognition, it is hardly surprising that there should be divergence between perceived conditions and conditions measured by means of objective indicators”. Hieruit valt op te maken dat niet alleen de objectief te meten kenmerken van de leefomgeving van belang zijn voor de kwaliteit, maar ook de waardering, perceptie of interpretatie van deze kenmerken door de gebruikers. Deze waardering is individueel bepaald en wordt beïnvloed door persoonlijke en sociale kenmerken als leeftijd, inkomen, opleiding enzovoort (Van Kamp et al, 2003; Pacione, 2003; Frick 1986).

Van Poll (1997) en Pacione (2003) gaan in op het belang van de *rangorde en hiërarchie van indicatoren*. Volgens Pacione kunnen ze geïnclassificeerd worden “according to their degree of specificity or generality”. De indicatoren kunnen variëren van de kwaliteit van de lokale buslijn tot de waardering van de algemene levenskwaliteit. Van Poll concludeert uit een beschouwing van empirische onderzoeken<sup>2</sup> dat “...the attributes [of the residential environmental quality] are defined at various levels of concreteness, which implies a hierarchical structure”. In de meeste studies is deze hiërarchie echter niet expliciet aanwezig. Volgens Van Poll kan kwaliteit van de leefomgeving dan ook het best opgevat worden als in een hiërarchische structuur met indicatoren van hogere en lagere orde<sup>3</sup>. (Pacione, 2003; Van Poll, 1997).

Van Kamp et al (2003) stelt: “Quality is per definition *context dependent*, be it social or cultural, and the perception of quality varies in time”. Onderzoek naar kwaliteit in het algemeen en leefomgevingskwaliteit in het bijzonder is dus sterk tijd- en plaatsgebonden. Conclusies uit verschillende onderzoeken zullen door contextuele verschillen, nog afgezien van methodologische verschillen, moeilijk te vergelijken zijn (Van Kamp et al., 2003).

Er zijn veel empirische studies gedaan naar de kwaliteit van de stedelijke leefomgeving. Een groot aantal is uitgevoerd met behulp van enquêtes waarin respondenten worden gevraagd naar de mate van tevredenheid met bepaalde omgevingsaspecten. Hieruit wordt vervolgens de totale kwaliteit van de leefomgeving afgeleid, evenals indeling in significante factoren of componenten. Voorbeelden van dit soort studies in verschillende landen zijn Bonaiuto et al. (2003) (Rome), Türksever & Atalik (2001) (Istanbul), Van de Wardt en de Jong (1997) (Amsterdam) en Van Poll (1997) (Groningen en Rotterdam). Hieronder is een aantal tabellen afgebeeld met voorbeelden van conceptuele modellen.

<sup>2</sup> Deze beschouwing levert meer dan honderd verschillende indicatoren op.

<sup>3</sup> Van Poll omschrijft dit als “hierarchical multi-attribute”

*Tabel 1 Empirisch model Bonaiuto et al. (2003)*

<b>Kenmerken</b>	<i>Schaal</i>	<b>Factoren</b>
Architectural and townplanning features	Architectural and townplanning space	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Building density</li> <li>• Building volume</li> </ul>
	Green areas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Green areas</li> </ul>
Functional features	Welfare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• School services</li> <li>• Social-care services</li> </ul>
	Recreational services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sport services</li> <li>• Socio-cultural services</li> </ul>
	Commercial services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commercial services</li> </ul>
	Transport services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport services</li> </ul>
Context features	Pace of life	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relaxing vs. distressing</li> <li>• Stimulating vs. boring</li> </ul>
	Environmental health	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traffic</li> </ul>
	Upkeep and care	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Upkeep and care</li> </ul>

*Tabel 2 Empirisch model Van Poll (1997)*

	<b>Hoger niveau</b>	<b>Lager niveau</b>
Residential satisfaction with the neighbourhood	Buildings/space	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unaesthetic buildings</li> <li>• Dense buildings</li> </ul>
	Accessability	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Public transportation</li> </ul>
	Safety/deterioration	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empty buildings</li> </ul>
	Facilities	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schools</li> <li>• Shops</li> <li>• Community centres</li> </ul>
	Noise	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neighbours</li> <li>• Road traffic</li> </ul>
	Environmental hygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Malodour by: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Garbage/waste</li> <li>○ Road traffic</li> </ul> </li> <li>• Litter by: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Garbage/waste</li> </ul> </li> </ul>

*Tabel 3 Empirisch model Van de Wardt en De Jong (1997)*

	<b>Dimensies</b>	
Subjectieve leefbaarheidskenmerken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimte en groen</li> <li>• Levendige buurt</li> <li>• Overlast en lawaai (verkeer)</li> <li>• Goed OV en winkels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Speelgelegenheid</li> <li>• Burengerucht en overlast</li> <li>• Parken en recreatie</li> <li>• Bouwvalligheid, vandalisme, graffiti</li> </ul>
	<b>Soort</b>	<b>Indicatoren</b>
Objectieve omgevingskenmerken	Openbaar groen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aandeel groen</li> </ul>
	Niet-wonen functies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dienstensector</li> <li>• Winkels</li> </ul>
	Milieukwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lawaai</li> <li>• Stank</li> <li>• Enzovoort</li> </ul>

## Bijlage 3 Evaluatiemethoden

Voor het verkrijgen van meer inzicht in de effecten en randvoorwaarden van ruimtelijke ingrepen kan een evaluatiemethode worden gebruikt. Het doel van een evaluatie kan variëren van het rangschikken van een beperkt aantal varianten tot het structureren van informatie en het ordenen van een groot aantal alternatieven. Er bestaan verschillende methoden, maar elke methode bestaat uit de volgende vijf bestandsdelen (Hellendoorn, 2001):

- De probleemanalyse waarin een beleidsprobleem geconcretiseerd wordt;
- De ontwikkeling en selectie van alternatieven en vergelijkingscriteria;
- Het per alternatief aangeven van effecten in een effectenoverzicht (zie tabel 1);
- Het vergelijken van alternatieven;
- Identificatie en selectie van goede keuzeopties.

Criteria	Alternatieven					
	A1	A2	A3	A4	A5	→ An
C1 C2 C3 ↓ Cn	kwantitatieve en/of kwalitatieve effectscores					

Hellendoorn (2001) maakt onderscheid tussen monetaire en niet-monetaire evaluatiemethoden. De niet-monetaire methoden worden weer verdeeld in discrete multicriteriamethoden en overzichtstabelmethoden. Multicriteriamethoden zijn met name gericht op het rangschikken van alternatieven op basis van verschillende expliciete beoordelingscriteria. Deze criteria kunnen in verschillende kwantitatieve eenheden worden gemeten, maar ook kunnen kwalitatieve rangordes worden gebruikt. Verder wordt rekening gehouden met een verschillend belang of gewicht dat aan een bepaald criterium toegekend kan worden.

Overzichtstabelmethoden (bijvoorbeeld de scorekaartmethode en de community impact-analyse (CIA)) zijn meer kwalitatief van aard dan andere evaluatiemethoden en zijn bedoeld om positieve en negatieve effecten van (soms een groot aantal) alternatieven te structureren en geordend te presenteren. Deze methoden kunnen worden gebruikt wanneer het moeilijk of onmogelijk is eenduidige gewichten toe te kennen aan criteria, bijvoorbeeld in situaties waarbij veel partijen betrokken. Er wordt volstaan met een overzichtelijke presentatie van kwalitatieve en kwantitatieve effectscores en het aangeven van een rangorde van de alternatieven. Vaak wordt deze methode gebruikt in situaties waarin de kwaliteit en aanwezigheid van informatie onvoldoende zijn voor het uitvoeren van een kwantitatieve analyse (Voogd, 1995; Hellendoorn, 2001).

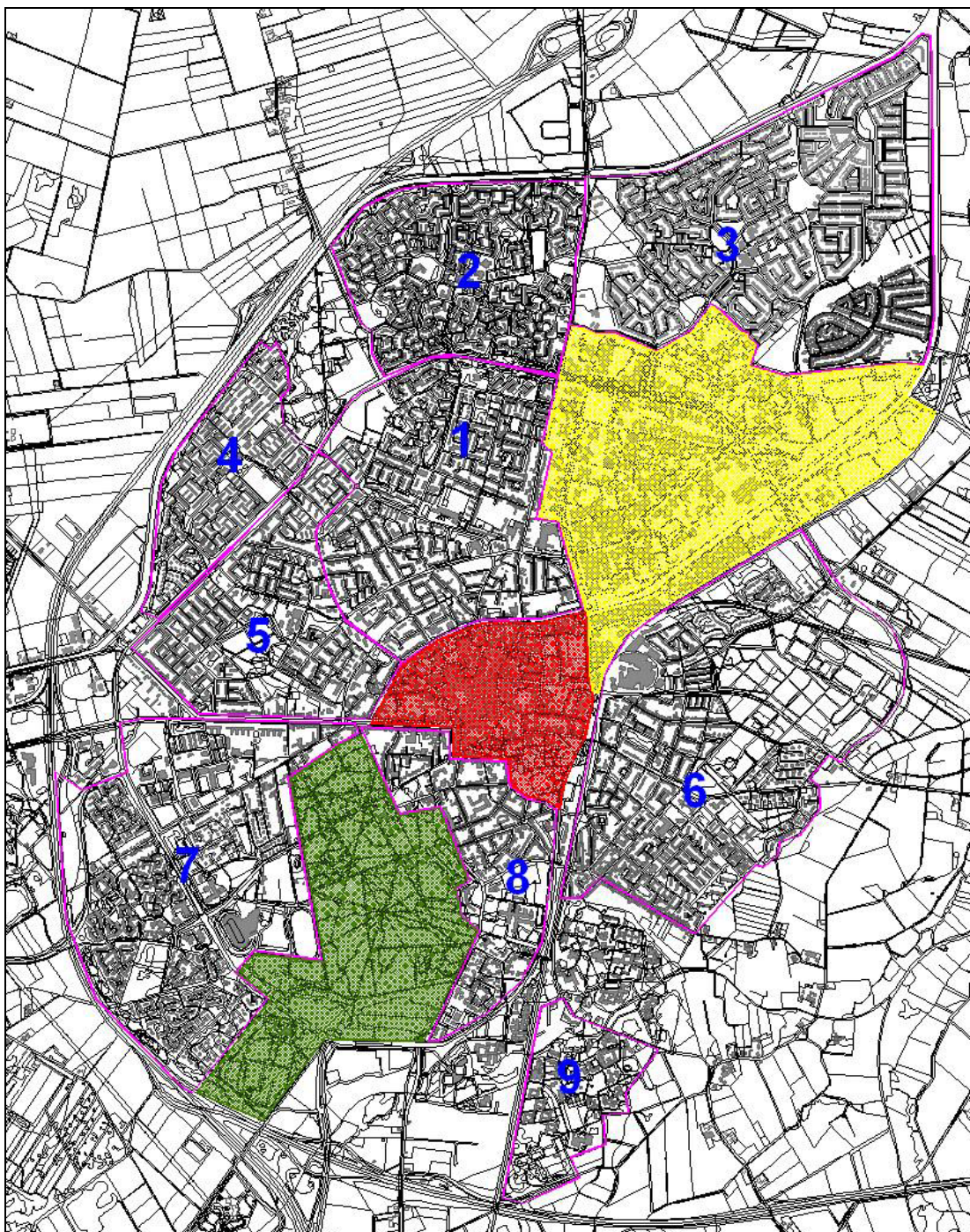
De scorekaartmethode is in feite een presentatiemiddel, waarmee op overzichtelijke wijze een indruk wordt gegeven van de voor- en nadelen van de alternatieven. De effecten kunnen zowel kwalitatief als kwantitatief worden weergegeven, waarna per criterium de rangorde wordt aangegeven met behulp van kleuren of arceringen. Er worden geen gewichten bepaald voor de criteria.



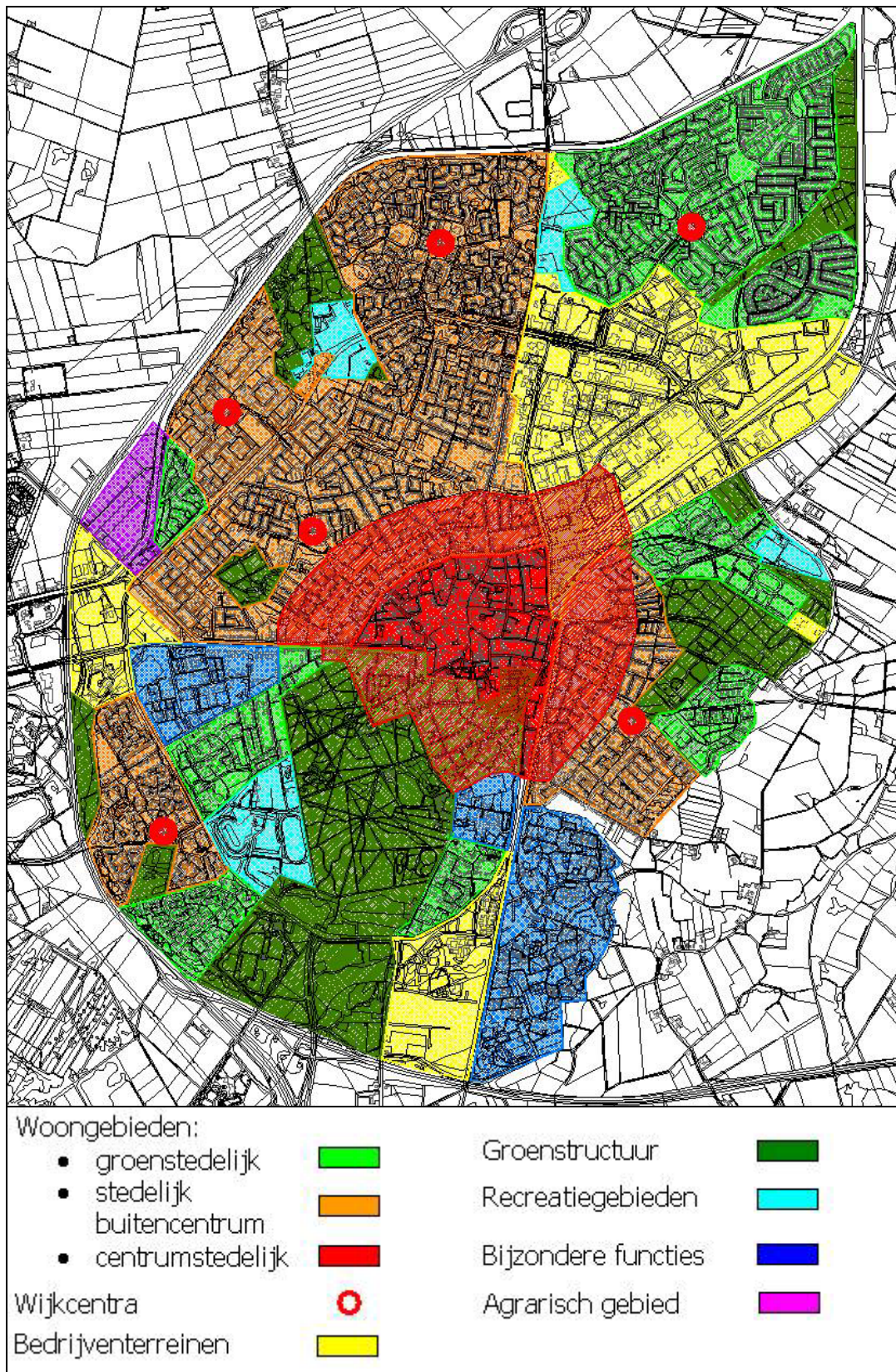
Vanwege het karakter en onderzoeksdoel van deze studie wordt in deze studie gebruik gemaakt van de scorekaartmethode. Voor de ruim zestig inbreidingslocaties wordt per criteria de effectscore bepaald. Deze effectscores geven een indruk van de effecten die locaties kunnen hebben op de stedelijke leefomgeving en in hoeverre randvoorwaarden van invloed kunnen zijn (zie bijlage 5).

## Bijlage 4 Inbreidingslocaties en woningcapaciteit

In deze bijlage worden de inbreidingslocaties op kaarten en in tabellen weergegeven. Ze zijn in eerste instantie gegroepeerd per wijk, waarbij ook aangegeven is welk bestemmingsplan van kracht is. Per locatie is de huidige functie en bestemming aangegeven, evenals de maatregel(en) die benutting van de locatie mogelijk maakt. Ook zijn een tabellen opgenomen waarin per locatie de oppervlakte en (indien bekend) de maximale bouwhoogte wordt weergegeven.



*Deze kaart geeft de ligging van de negen onderzochte wijken weer (het gele gebied is het stadsbedrijvenpark, rood de binnenstad en groen het Asserbos).*



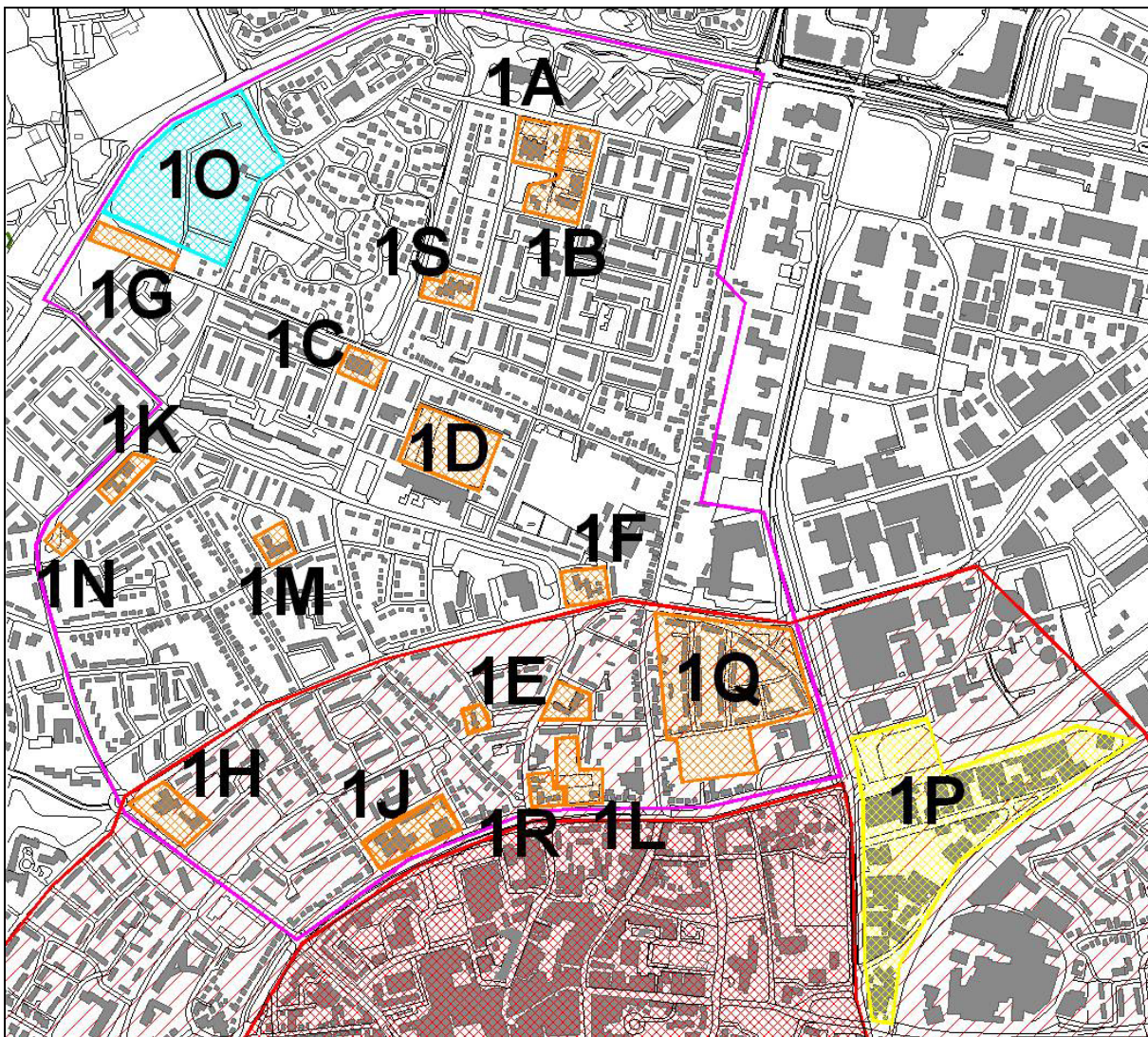
*Huidige functies in het onderzoeksgebied*

## Locaties

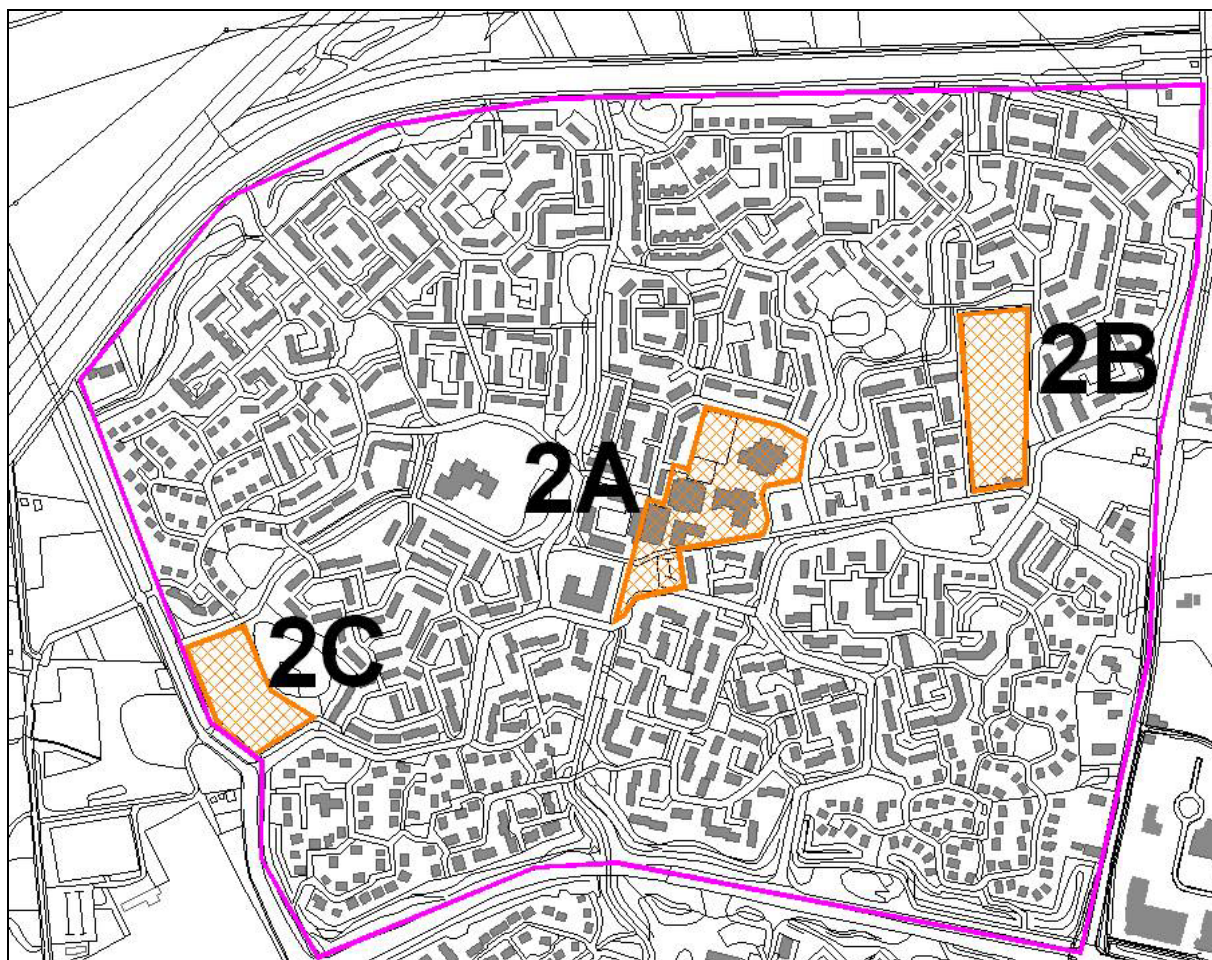
De locaties zijn ingetekend in wijkkaarten. In de wijkkaarten zijn de wijkgrenzen paars ingetekend. Daar waar van toepassing is de binnenstad rood aangegeven en de zone rond de binnenstad rood gearceerd. Met een kleur is aangegeven wat de huidige functie of woonmilieu per locatie is:

- Oranje locaties liggen in het buitenstedelijk woonmilieu
- Lichtgroene locaties liggen in het groenstedelijk woonmilieu
- Gele locaties liggen in het huidige bedrijventerrein
- Lichtblauwe locaties hebben een recreatieve functie
- Donkerblauwe locaties hebben een bijzondere functie
- Donkergroene locaties liggen in de stedelijke groenstructuur.
- Donkerpaarse locaties hebben een agrarische bestemming

### 1 Noorderpark

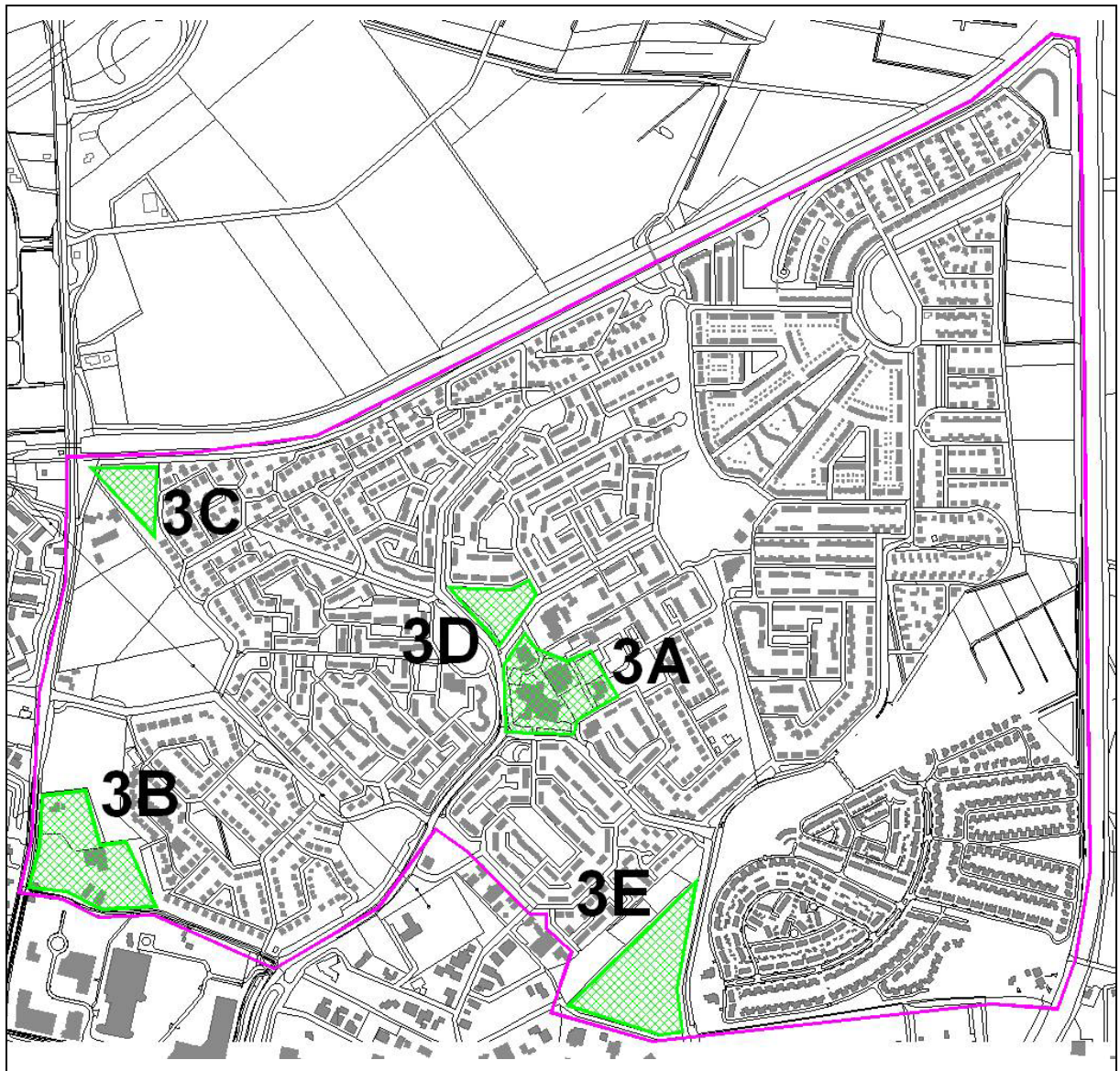


<b>Noorderpark (18 locaties), bestemmingsplan Assen Noord (in ontwikkeling), Dichtershof en Stadsbedrijvenpark</b>			
<b>Locatie</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bestemming</b>	<b>Maatregel</b>
Tamboerijn (1A)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Paganinilaan (1B)	Winkels, braak	Woongebouwen/ detailhandel (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Toevoeging
Garage Janssen (1C)	Autogarage	Garagebedrijf en verkoop brandstof (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Grasveld Dr. Nassau (1D)	Recreatie	Maatschappelijke doeleinden	Opvulling van groen
Gomaruscollege (2 x) (1E)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
De Stiep (1F)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Naast Ballorig (1G)	Groenstrook	Groenvoorzieningen	Opvulling van groen
Maturiakerk (1H)	Kerk, onderwijs	Gemengde doeleinden (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Toevoeging
Mercuriustheater (1J)	Cultuur, onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Alexanderschool (1K)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Opvulling van toekomstig groen
Nissangarage (1L)	Autogarage	Woongebouwen (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Hoek Kanaal (1R)	Wonen	Woondoeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Vervanging
Maria in Campisschool (1M)	Onderwijs	Woondoeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Arendshorst (1N)	Groenstrook	Woongebouwen (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Opvulling van groen
Volkstuincomplex (1O)	Volkstuinen	Groenvoorzieningen (volkstuinten toegestaan)	Opvulling van groen
Havenkade (1P)	Bedrijven	Bedrijfsdoeleinden	Herbestemming/ functieverandering
Dichtershof (1Q)	Wonen	Woondoeleinden/ Woongebouwen (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Vervanging
Vuurvogel (1S)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsbevoegdheid in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering



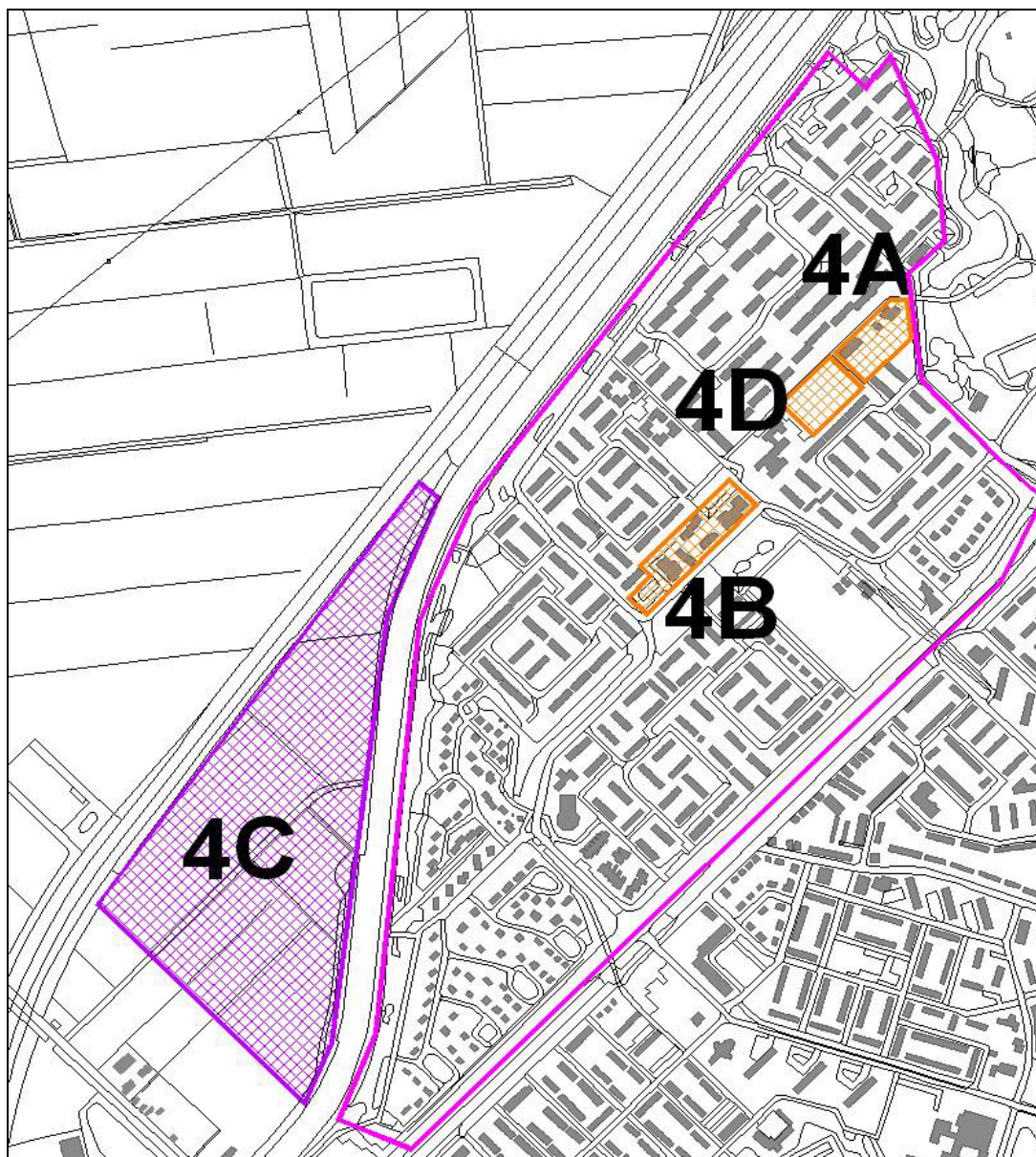
<b>Peelo (3 locaties), bestemmingsplan Assen Noord (in ontwikkeling)</b>			
<b>Locatie</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bestemming</b>	<b>Maatregel</b>
Winkelcentrum (2A)	Winkels, wijkvoorzieningen en woningen	Gemengde doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Toevoeging
Ijsbaan (2B)	Recreatie	Groenvoorzieningen (ijsbaan toegestaan)	Opvulling van groen
Teraardseweg (2C)	Recreatie	Groenvoorzieningen	Opvulling van groen

## 3 Marsdijk



<b>Marsdijk (5 locaties), bestemmingsplan Assen Noord (in ontwikkeling)</b>			
<b>Locatie</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bestemming</b>	<b>Maatregel</b>
Winkelcentrum (3A)	Winkels, wijkvoorzieningen en woningen	Gemengde doeleinden	Toevoeging
Jasmijn (3B)	Tuincentrum, woningen	Tuincentrum, woondoeleinden	Herbestemming/ functieverandering
Herepad (3C)	Braak	Woondoeleinden	Uitbreiding; laatste delen van woonwijk Marsdijk
Markedreef (3D)	Braak	Woondoeleinden	
Stoep 10 (3E)	Braak	Woondoeleinden	

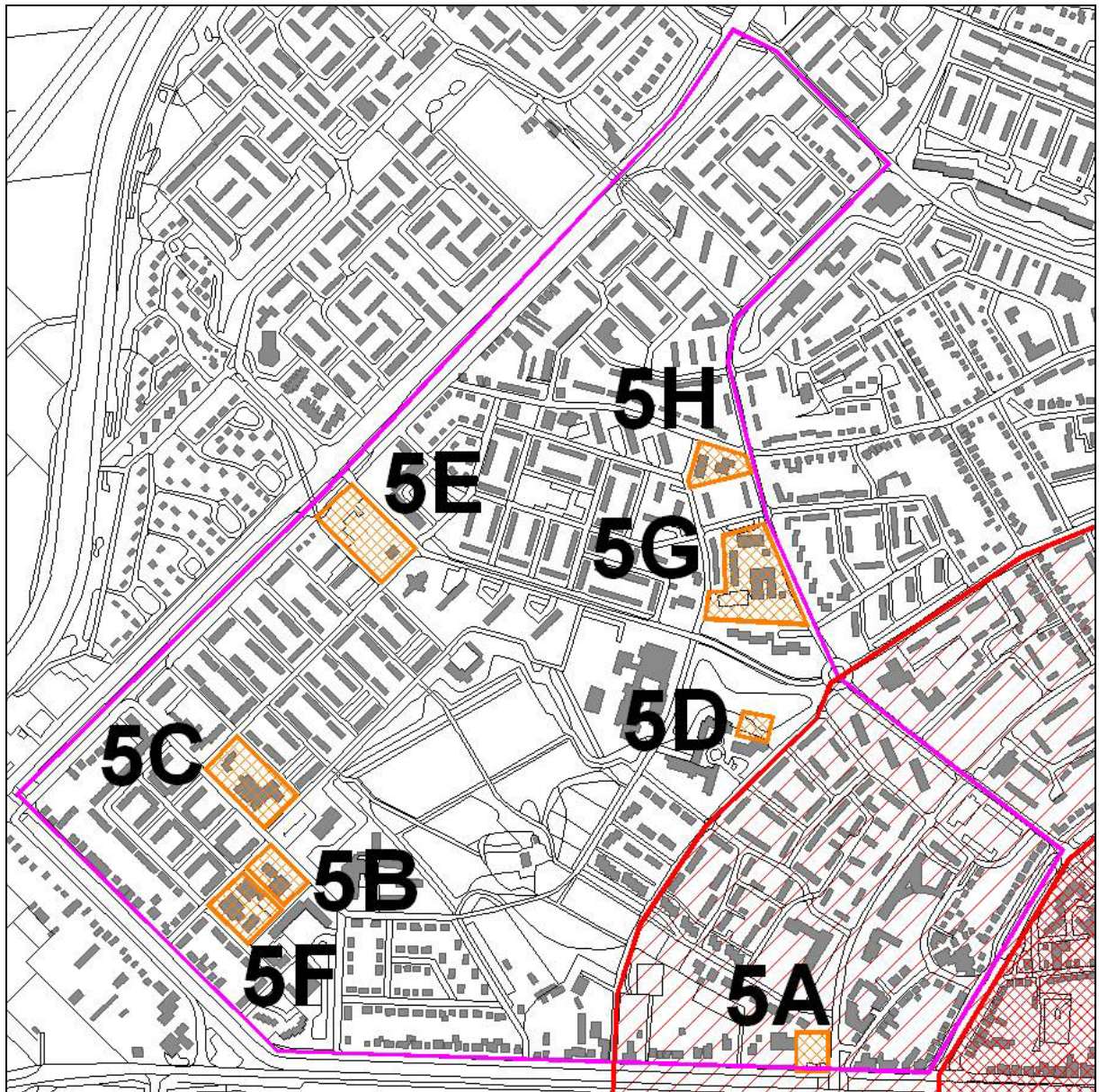
## 4 Pittelo



<b>Pittelo (4 locaties), bestemmingsplan Assen Noord (in ontwikkeling)</b>			
<b>Locatie</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bestemming</b>	<b>Maatregel</b>
Rijnstraat (4A)	Onderwijs	Woongebouwen (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Winkelcentrum (4B)	Winkels, woningen	Detailhandel, woondoeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Toevoeging
Groene Dijk <sup>4</sup> (4C)	Landbouw	Agrarisch gebied	Uitbreiding
Seinepad (4D)	Recreatie	Groenvoorzieningen	Opvulling van groen

<sup>4</sup> De mogelijkheden van deze locatie zijn twijfelachtig vanwege de toekomstige aanleg van een ontsluitingsweg van de wijk Kloosterveen.

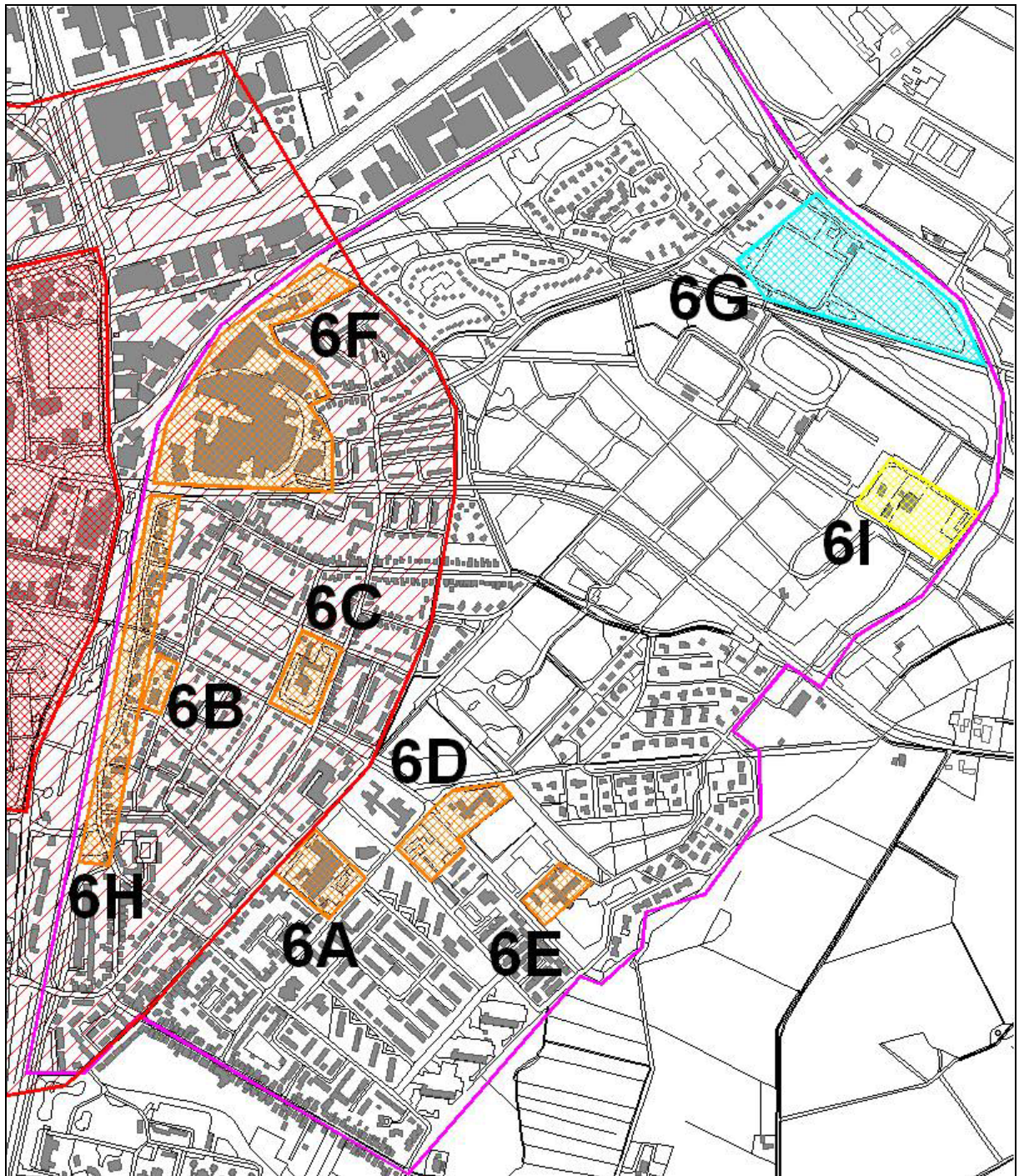




<b>De Lariks (8 locaties), bestemmingsplan Assen Noord (in ontwikkeling)</b>			
<b>Locatie</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bestemming</b>	<b>Maatregel</b>
Watertoren (5A)	Woningen	Woondoeleinden (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Vervanging
Drenthe College (5B)	Onderwijs	Woongebouwen (opgenomen in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
De Baander (5C)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
De Wijde Blik (5D)	Kerk	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering

---

Van Gelderschool (5E)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Delft (5F)	Onderwijs, kantoren	Maatschappelijke doeleinden, kantoren (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Winkelcentrum Nobellaan (5G)	Winkels, wijkvoorzieningen en woningen	Gemengde doeleinden	Toevoeging
Talmastraat (5H)	Autogarage	Garagebedrijf en verkoop brandstof	Herbestemming/ functieverandering

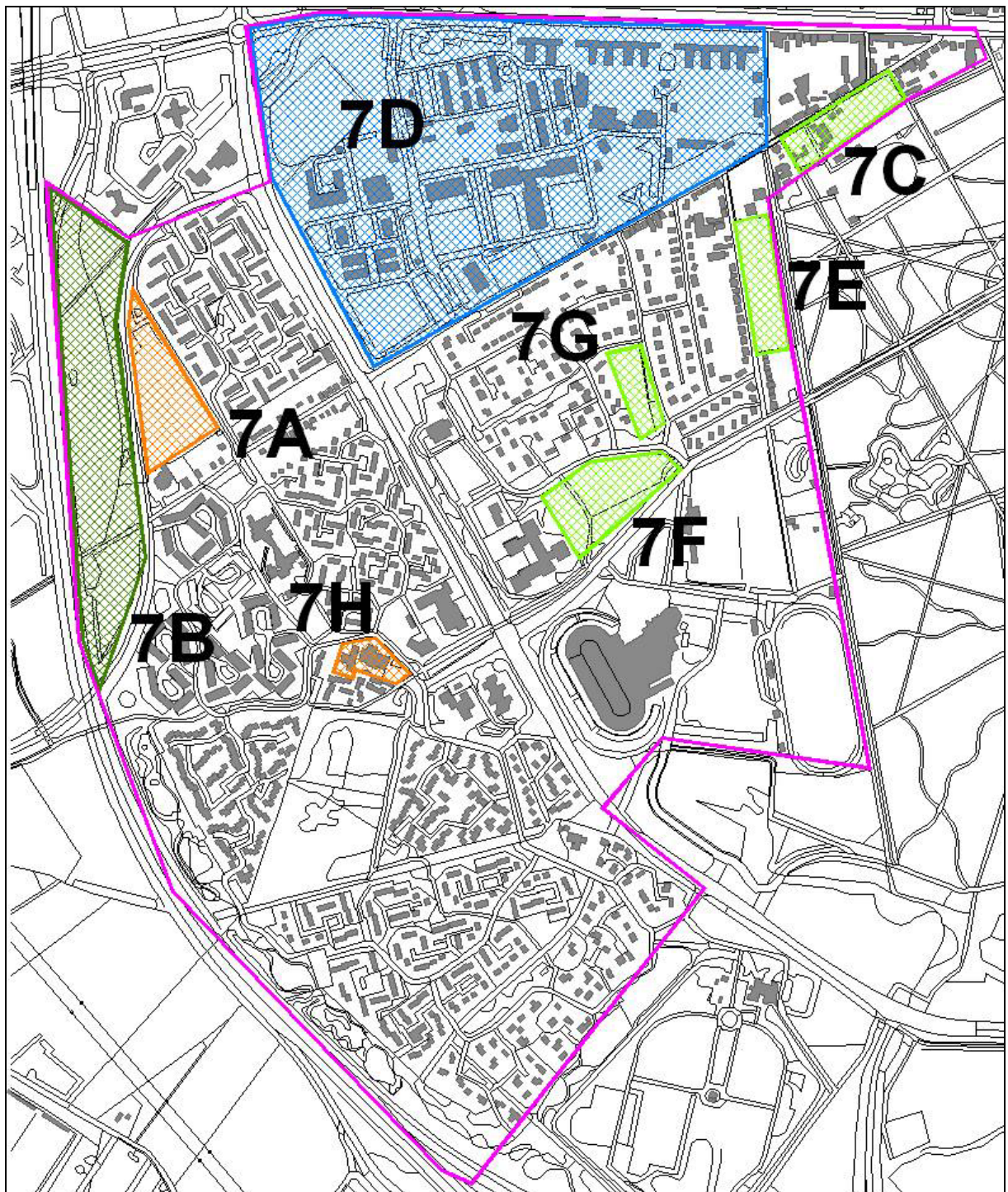


**Assen-Oost (9 locaties), bestemmingsplan Assen Oost II, Covecoterrein, Sluisdennen, Houtlaan en Buitengebied**

Locatie	Huidig gebruik	Bestemming	Maatregel
Tuinstraat (6A)	Politiebureau	Overige functies	Herbestemming/ functieverandering
Wouwstraat (6B)	Kantoren	Kantoren (artikel 19 vrijstelling)	Herbestemming/ functieverandering

---

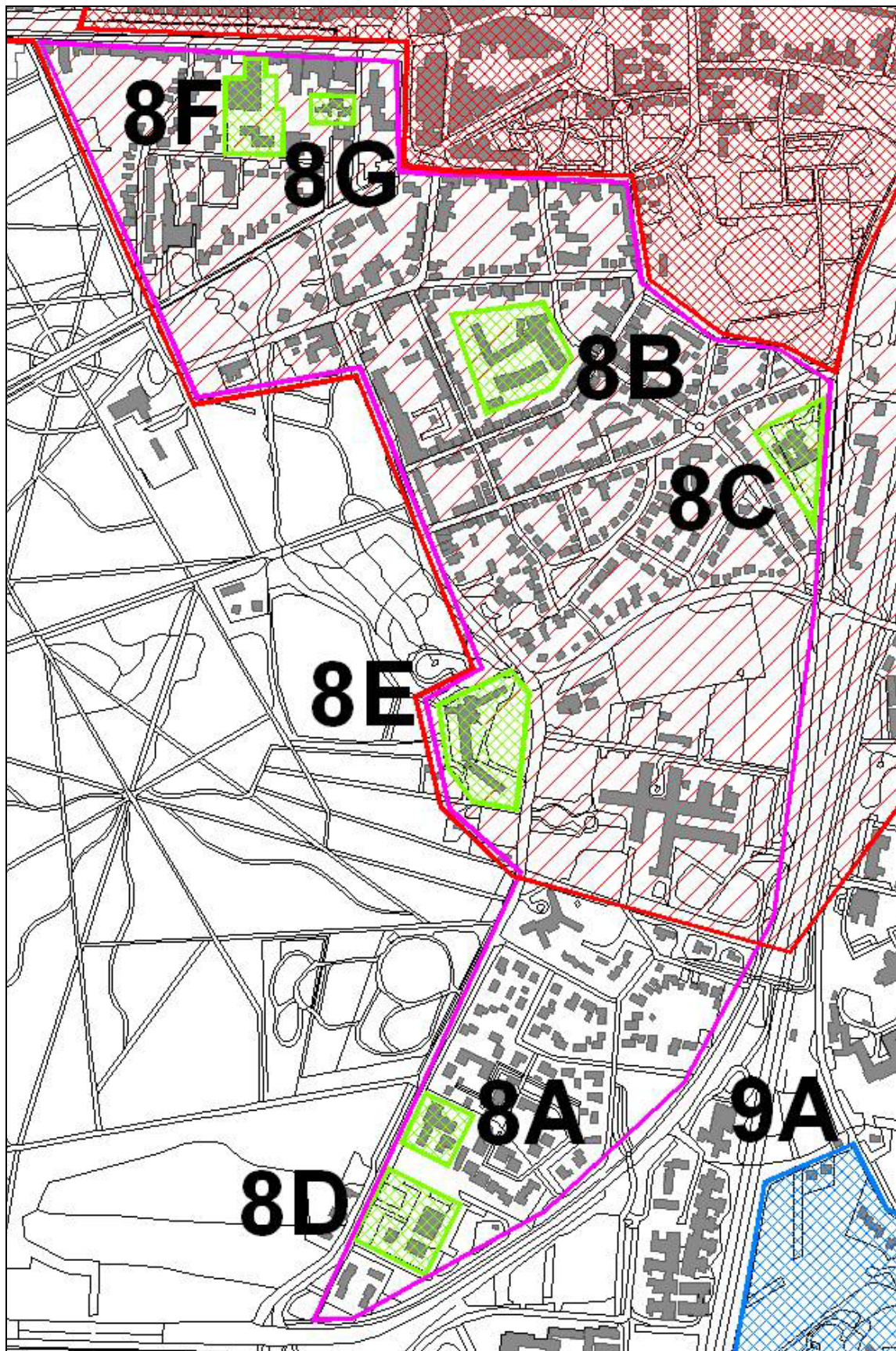
Terracollege (6C)	Onderwijs	Scholen	Herbestemming/ functieverandering
Winkelcentrum (6D)	Winkels, wijkvoorzieningen	Winkelcentrum	Toevoeging
De Vijverhof (6E)	Verzorgingstehuis	Overige functies	Toevoeging
Het Palet (6F)	Braak	Woondoeleinden	Herbestemming/ functieverandering
Sportveld Lonerstraat (6G)	Recreatie	Sportpark	Herbestemming/ functieverandering
Spoorkant (6H)	Woningen	Stadswoonwijk	Vervanging
Alescon (6I)	Kassen	Kwekerij	Herbestemming/ functieverandering



<b>Assen West (8 locaties), bestemmingsplan Assen Zuid (in ontwikkeling)</b>			
<b>Locatie</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bestemming</b>	<b>Maatregel</b>
De Schakel (7A)	Recreatie	Groenvoorzieningen (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Opvulling van groen
Witterhoofdweg/A28 (7B)	Groenstrook	Groenvoorzieningen	Opvulling van groen
Gasfabriek (7C)	Wonen, braak	Woondoeleinden en groenvoorziening (wijzigingsgebied in nieuw	Herbestemming/ functieverandering

---

		bestemmingsplan)	
Kazerneterrein (7D)	Militair	Militaire doeleinden	Herbestemming/ functieverandering
Broeklaan (7E)	Groenstrook	Groenvoorzieningen	Opvulling van groen
Provinciehuis (7F)	Groenstrook	Groenvoorzieningen	Opvulling van groen
Van Schendellaan (7G)	Groenstrook	Groenvoorzieningen	Opvulling van groen
Winkelcentrum (7H)	Winkels, wijkvoorzieningen	Gemengde doeleinden	Toevoeging



<b>Assen Zuid (8 locaties), bestemmingsplan Assen Zuid (in ontwikkeling) en Assen Oud Zuid</b>			
<b>Locatie</b>	<b>Huidig gebruik</b>	<b>Bestemming</b>	<b>Maatregel</b>
Taxusplantsoen (8A)	Kantoren	Kantoren (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Beatrixstraat (8B)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Overcingellaan <sup>5</sup> (8C)	Onderwijs	Maatschappelijke doeleinden	Herbestemming/ functieverandering
Nieuw Graswijk (8D)	Verzorgingstehuis	Woondoeleinden (wijzigingsgebied in nieuw bestemmingsplan)	Herbestemming/ functieverandering
Boshof (8E)	Verzorgingstehuis	Woondoeleinden	Vervanging
Wander (8F)	Garagebedrijf	Garagebedrijven	Herbestemming/ functieverandering
Gymnasiumstraat (8G)	Wonen	Woondoeleinden (artikel 19 vrijstelling)	Toevoeging
Van Boeijenoord (8H)	Wonen voor verstandelijk gehandicapten	Maatschappelijke doeleinden	Herbestemming/ functieverandering
<b>Hendrik van Boeijenoord</b>			
Van Boeijenoord (9A)	Wonen voor verstandelijk gehandicapten	Maatschappelijke doeleinden	Herbestemming/ functieverandering

<sup>5</sup> Op deze locatie is binnen het bestemmingsplan woningbouw ten behoeve van zorgwoningen toegestaan.



## Woningcapaciteit

<i>Tabel 1 Oppervlakte per locatie (in hectare)</i>			
<b>Noorderpark</b>		<b>De Lariks</b>	
Tamboerijn (1A)	0,7	Watertoren (5A)	0,3
Paganinilaan (1B)	1,3	Drenthe College, Stroom (5B)	0,4
Garage Janssen (1C)	0,4	De Baander (5C)	0,8
Grasveld Dr. Nassaucollege (1D)	1,8	De Wijde Blik (5D)	0,4
Gomaruscollege (2 x) (1E)	0,7	Van Gelderschool (5E)	0,9
De Stiep (1F)	0,5	Delft (5F)	0,6
Ballorig (1G)	0,6	Winkelcentrum Nobellaan (5G)	1,3
Marturiakerk (1H)	0,9	Talmastraat (5H)	0,4
Mercuriustheater (1J)	1,1	<b>Assen-Oost</b>	
Alexanderschool (1K)	0,4	Tuinstraat (6A)	1,6
Nissangarage (1L)	0,8	Wouwstraat (6B)	0,5
Maria in Campisschool (1M)	0,4	Terracollege (6C)	1,0
Arendshorst (1N)	0,3	Winkelcentrum Assen-Oost (6D)	1,9
Volkstuincomplex (1O)	6,0	De Vijverhof (6E)	0,8
Havenkade (1P)	9,4	Het Palet (6F)	9,9
Dichtershof (saldo) (1Q)	5,5	Sportveld Lonerstraat (6G)	7,4
Hoek Kanaal (1R)	0,3	Spoorkant (6H)	4,4
Vuurvogel (1S)	0,5	Alescon (6I)	2,4
<b>Peelo</b>		<b>Assen-West</b>	
Winkelcentrum Peelo (2A)	2,8	De Schakel (7A)	2,5
IJsbaan (2B)	1,7	Witterhoofdweg (7B)	9,0
Teraardseweg (2C)	1,3	Gasfabriek (7C)	1,5
<b>Marsdijk</b>		Kazerneterrein (7D)	40,1
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	2,9	Broeklaan (7E)	1,5
Jasmijn (3B)	3,3	Provinciehuis (7F)	2,4
Herepad (3C)	0,9	Van Schendellaan (7G)	0,9
Markedreef (3D)	1,0	Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	0,7
Stoep 10 (3E)	3,2	<b>Assen-Zuid</b>	
<b>Pittelo</b>		Taxusplantsoen (8A)	0,6
Rijnstraat (4A)	0,6	Beatrixstraat (8B)	1,7
Winkelcentrum Pittelo (4B)	1,1	Overcingellaan (8C)	0,8
Groene Dijk (4C)	16,0	Nieuw Graswijk (8D)	1,3
Seinepad (4D)	0,6	Boshof (8E)	1,8
		Wander (8F)	0,9
		Gymnasiumstraat (8G)	0,2
		Van Boeijenoord (9A)	niet bekend

<i>Tabel 2 Maximale bouwhoogte vastgelegd in bestemmingsplannen (in meter)</i>			
<b>Noorderpark</b>		<b>De Lariks</b>	
Tamboerijn (1A)	15	Watertoren (5A)	7-10
Paganinilaan (1B)	12-20	Drenthe College, Stroom (5B)	10-22
Garage Janssen (1C)	18-25	De Baander (5C)	15
Grasveld Dr. Nassaucollege (1D)	niet in BP	De Wijde Blik (5D)	18-30
Gomaruscollege (2 x) (1E)	12-15	Van Gelderschool (5E)	15-20
De Stiep (1F)	9-15	Delft (5F)	12
Ballorig (1G)	niet in BP	Winkelcentrum Nobellaan (5G)	niet in BP
Marturiakerk (1H)	7-25	Talmastraat (5H)	niet in BP
Mercuriustheater (1J)	12-15	<b>Assen-Oost</b>	
Alexanderschool (1K)	niet in BP	Tuinstraat (6A)	niet in BP
Nissangarage (1L)	16	Wouwstraat (6B)	10
Maria in Campisschool (1M)	10	Terracollege (6C)	niet in BP
Arendshorst (1N)	6	Winkelcentrum Assen-Oost (6D)	10-30
Volkstuincomplex (1O)	niet in BP	De Vijverhof (6E)	niet in BP
Havenkade (1P)	niet in BP	Het Palet (6F)	10-18
Dichtershof (saldo) (1Q)	10-25	Sportveld Lonerstraat (6G)	niet in BP
Hoek Kanaal (1R)	16-25	Spoorkant (6H)	niet in BP
Vuurvogel (1S)	10	Alescon (6I)	niet in BP
<b>Peelo</b>		<b>Assen-West</b>	
Winkelcentrum Peelo (2A)	15	De Schakel (7A)	20
IJsbaan (2B)	niet in BP	Witterhoofdweg (7B)	niet in BP
Teraardseweg (2C)	niet in BP	Gasfabriek (7C)	20
<b>Marsdijk</b>		Kazerneterrein (7D)	niet in BP
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	15	Broeklaan (7E)	niet in BP
Jasmijn (3B)	niet in BP	Provinciehuis (7F)	niet in BP
Herepad (3C)	10	Van Schendellaan (7G)	niet in BP
Markedreef (3D)	10	Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	niet in BP
Stoep 10 (3E)	10-15	<b>Assen-Zuid</b>	
<b>Pittelo</b>		Taxusplantsoen (8A)	10
Rijnstraat (4A)	9-25	Beatrixstraat (8B)	10-15
Winkelcentrum Pittelo (4B)	10-30	Overcingellaan (8C)	15
Groene Dijk (4C)	niet in BP	Nieuw Graswijk (8D)	niet in BP
Seinepad (4D)	niet in BP	Boshof (8E)	niet in BP
		Wander (8F)	niet in BP
		Gymnasiumstraat (8G)	12
		Van Boeijenoord (9A)	niet in BP

<i>Tabel 3 Woningcapaciteit per locatie</i>			
<b>Noorderpark</b>		<b>De Lariks</b>	
Tamboerijn (1A)	30	Watertoren (5A)	20
Paganinilaan (1B)	45	Drenthe College, Stroom (5B)	40
Garage Janssen (1C)	40	De Baander (5C)	50
Grasveld Dr. Nassaucollege (1D)	100	De Wijde Blik (5D)	30
Gomaruscollege (2 x) (1E)	30	Van Gelderschool (5E)	30
De Stiep (1F)	20	Delft (5F)	20
Ballorig (1G)	30	Winkelcentrum Nobellaan (5G)	PM
Marturiakerk (1H)	60	Talmastraat (5H)	25
Mercuriustheater (1J)	80	<b>Assen-Oost</b>	
Alexanderschool (1K)	20	Tuinstraat (6A)	40
Nissangarage (1L)	65	Wouwstraat (6B)	25
Maria in Campisschool (1M)	10	Terracollege (6C)	25
Arendshorst (1N)	25	Winkelcentrum Assen-Oost (6D)	75
Volkstuincomplex (1O)	200	De Vijverhof (6E)	30
Havenkade (1P)	500	Het Palet (6F)	350
Dichtershof (saldo) (1Q)	80	Sportveld Lonerstraat (6G)	80
Hoek Kanaal (1R)	30	Spoorkant (6H)	100
Vuurvogel (1S)	15	Alescon (6I)	25
<b>Peelo</b>		<b>Assen-West</b>	
Winkelcentrum Peelo (2A)	PM	De Schakel (7A)	30
IJsbaan (2B)	60	Witterhoofdweg (7B)	PM
Teraardseweg (2C)	40	Gasfabriek (7C)	30
<b>Marsdijk</b>		Kazerneterrein (7D)	300
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	PM	Broeklaan (7E)	30
Jasmijn (3B)	50	Provinciehuis (7F)	40
Herepad (3C)	40	Van Schendellaan (7G)	15
Markedreef (3D)	40	Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	PM
Stoep 10 (3E)	50	<b>Assen-Zuid</b>	
<b>Pittelo</b>		Taxusplantsoen (8A)	15
Rijnstraat (4A)	40	Beatrixstraat (8B)	25
Winkelcentrum Pittelo (4B)	PM	Overcingellaan (8C)	80
Groene Dijk (4C)	PM	Nieuw Graswijk (8D)	25
Seinepad (4D)	30	Boshof (8E)	PM
		Wander (8F)	50
		Gymnasiumstraat (8G)	10
		Van Boeijenoord (9A)	500
		<b>Totaal</b>	<b>± 3800 + PM</b>

## **Bijlage 5A      Evaluatie leefomgevingskwaliteit**

In deze bijlage worden de resultaten van de evaluatie met betrekking tot de leefomgevingskwaliteit gepresenteerd. In tabel 1,2 en 3 zijn de locaties per criterium gegroepeerd. Voor het criterium levendigheid/drukke wordt niet een hogere of lagere leefomgevingskwaliteit aangegeven, omdat dit verschillend gewaardeerd kan worden. Dit criterium is dus ook niet gebruikt in de rangschikking. De locaties zijn in de volgende volgorde gerangschikt: *groter draagvlak voorzieningen – toename lokaal verkeer – afname groen en open ruimte*. In tabel 4 zijn de scores per locatie weergegeven en in tabel 5 zijn de locaties op basis van deze scores gerangschikt. De locaties zijn gerangschikt van lagere naar hogere leefomgevingskwaliteit.

Ontsluiting via verblijfsgebied		Ontsluiting op hoofdwegenstructuur
Lagere leefomgevingskwaliteit		Hogere leefomgevingskwaliteit
Tamboerijn (1A)	De Wijde Blik (5D)	De Stiep (1F)
Paganinilaan (1B)	Delft (5F)	Naast Ballorig (1G)
Garage Janssen (1C)	Talmastraat (5H)	Maturiakerk (1H)
Grasveld Dr. Nassau (1D)	Tuinstraat (6A)	Volkstuincomplex (1O)
Gomaruscollege (2 x) (1E)	Wouwstraat (6B)	Havenkade (1P)
Mercuriustheater (1J)	Terracollege (6C)	Dichtershof (1Q)
Alexanderschool (1K)	Winkelcentrum Vredeveld (6D)	IJsbaan (2B)
Nissangarage (1L)	De Vijverhof (6E)	Teraardseweg (2C)
Maria in Campisschool (1M)	Sportveld Lonerstraat (6G)	Winkelcentrum Marsdijk (3A)
Arendshorst (1N)	Spoorkant (6H)	Stoep 10 (3E)
Hoek Kanaal (1R)	Alescon (6I)	Groene Dijk (4C)
Vuurvogel (1S)	Gasfabriek (7C)	Watertoren (5A)
Winkelcentrum Peelo (2A)	Broeklaan (7E)	Van Gelderschool (5E)
Jasmijn (3B)	Van Schendellaan (7G)	Winkelcentrum Nobellaan (5G)
Herepad (3C)	Taxusplantsoen (8A)	Het Palet (6F)
Markedreef (3D)	Beatrixstraat (8B)	De Schakel (7A)
Rijnstraat (4A)	Nieuw Graswijk (8D)	Witterhoofdweg/A28 (7B)
Winkelcentrum Pittelo (4B)	Boshof (8E)	Kazerneterrein (7D)
Seinepad (4D)	Wander (8F)	Provinciehuis (7F)
Drenthe College (5B)	Gymnasiumstraat (8G)	Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)
De Baander (5C)		Overcingellaan (8C)
		Van Boeijenoord (9A)

8 – 26 woningen	30 – 50 woningen	60 – 100 woningen	200 – 500 woningen	PM
Hogere kwaliteit		Lagere kwaliteit		
Maria in Campisschool (1M)	Tamboerijn (1A) Gomaruscollege (1E)	Marturiakerk (1H) IJsbaan (2B)	Volkstuincomplex (1O)	Winkelcentrum (3A) Winkelcentrum (4B)
Gymnasiumstraat (8G)	Hoek Kanaal (1R)	Overcingellaan (8C)	Kazerneterrein (7D)	Winkelcentrum Marsdijk (3A)
Vuurvogel (1S)	De Wijde Blik (5D)	Nissangarage (1L)	Het Palet (6F)	Groene Dijk (4C)
Van Schendellaan (7G)	Van Gelderschool (5E)	Winkelcentrum (6D)	Havenkade (1P)	Winkelcentrum Nobellaan (5G)
Taxusplantsoen (8A)	De Schakel (7A)	Mercuriustheater (1J)	Van Boeijenoord (9A)	Witterhoofdweg (7B)
De Stiep (1F)	Gasfabriek (7C)	Dichtershof (saldo) (1Q)		Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)
Alexanderschool (1K)	De Vijverhof (6E)	Sportveld Lonerstraat (6G)		Boshof (8E)
Delft (5F)	Ballorig (1G)	Spoorkant (6H)		
Watertoren (5A)	Seinepad (4D)	Grasveld Dr. Nassaucollege (1E)		
Wouwstraat (6B)	Broeklaan (7E)			
Alescon (6I)	Garage Janssen (1C)			
Beatrixstraat (8B)	Rijnstraat (4A)			
Nieuw Graswijk (8D)	Herepad (3C)			
Arendshorst (1N)	Markedreef (3D)			
Terracollege (6C)	Tuinstraat (6A)			
Talmastraat (5H)	Teraardseweg (2C)			
	Provinciehuis (7F)			
	Drenthe College, Stroom (5B)			
	Paganinilaan (1B)			
	Stoep 10 (3E)			
	De Baander (5C)			
	Wander (8F)			
	Jasmijn (3B)			

Opvulling van groen	Overige maatregelen			
	Functieverandering	Toevoeging	Vervanging	
<b>Lagere leefomgevingskwaliteit</b>	<i>Geen invloed op leefomgevingskwaliteit</i>			
<b>Locaties in wijken met een ondergemiddelde hoeveelheid groen per woning</b>	Tamboerijn (1A) Paganinilaan (1B) Garage Janssen (1C) Gomaruscollege (2 x) (1E) De Stiep (1F) Mercuriustheater (1J) Nissangarage (1L) Maria in Campisschool (1M) Havenkade (1P) Vuurvogel (1S)	Delft (5F) Talmastraat (5H) Tuinstraat (6A) Wouwstraat (6B) Terracollege (6C) Het Palet (6F) Sportveld Lonerstraat (6G) Alescon (6I) Gasfabriek (7C) Kazerneterrein (7D) Taxisplantsoen (8A) Beatrixstraat (8B) Overcingellaan (8C) Nieuw Graswijk (8D) Wander (8F) Van Boeijenoord (9A)	Maturiakerk (1H) Winkelcentrum Peelo (2A) Winkelcentrum Marsdijk (3A) Winkelcentrum Pittelo (4B) Winkelcentrum Nobellaan (5G) Winkelcentrum Vredeveld (6D) De Vijverhof (6E) Winkelcentrum Baggelhuizen (7H) Gymnasiumstraat (8G)	Hoek Kanaal (1R) Dichtershof (1Q) Watertoren (5A) Spookant (6H) Boshof (8E)
<b>Locaties in wijken met een bovengemiddelde hoeveelheid groen per woning</b>	Jasmijn (3B) Rijnstraat (4A) Drenthe College (5B) De Baander (5C) De Wijde Blik (5D) Van Gelderschool (5E)			<b>Uitbreiding</b>
Grasveld Dr. Nassau (1D) Naast Ballorig (1G) Alexanderschool (1K) Arendshorst (1N) Volkstuincomplex (1O) Ijsbaan (2B) Teraardseweg (2C) Seinepad (4D) De Schakel (7A) Witterhoofdweg/A28 (7B) Broeklaan (7E) Provinciehuis (7F) Van Schendellaan (7G)				Herepad (3C) Markedreef (3D) Stoep 10 (3E) Groene Dijk (4C)

8 – 26 woningen	30 – 50 woningen	60 – 100 woningen	200 – 500 woningen	PM
<b>Lagere kwaliteit</b>	<b>Hogere kwaliteit</b>			
Maria in Campisschool (1M) Gymnasiumstraat (8G) Vuurvogel (1S) Van Schendellaan (7G) Taxisplantsoen (8A) De Stiep (1F) Alexanderschool (1K) Delft (5F) Watertoren (5A) Wouwstraat (6B) Alescon (6I) Beatrixstraat (8B) Nieuw Graswijk (8D) Arendshorst (1N) Terracollege (6C) Talmastraat (5H)	Tamboerijn (1A) Gomaruscollege (1E) Hoek Kanaal (1R) De Wijde Blik (5D) Van Gelderschool (5E) De Schakel (7A) De Vijverhof (6E) Ballorig (1G) Seinepad (4D) Broeklaan (7E) Garage Janssen (1C) Rijnstraat (4A) Herepad (3C) Markedreef (3D) Tuinstraat (6A) Teraardseweg (2C) Provinciehuis (7F) Drenthe College, Stroom (5B) Paganinilaan (1B) Stoep 10 (3E) De Baander (5C) Wander (8F) Jasmijn (3B)	Marturiakerk (1H) Ijsbaan (2B) Overcingellaan (8C) Nissangarage (1L) Winkelcentrum (6D) Mercuriustheater (1J) Dichtershof (saldo) (1Q) Sportveld Lonerstraat (6G) Spookant (6H) Grasveld Dr. Nassaucollege (1E)	Volkstuincomplex (1O) Kazerneterrein (7D) Het Palet (6F) Havenkade (1P) Van Boeijenoord (9A)	Winkelcentrum (3A) Winkelcentrum (4B) Winkelcentrum Marsdijk (3A) Groene Dijk (4C) Winkelcentrum Nobellaan (5G) Witterhoofdweg (7B) Winkelcentrum Baggelhuizen (7H) Boshof (8E)

Tabel 4 Scorematrix leefomgevingskwaliteit

Locatie	Toename lokaal verkeer		Toename activiteit (levendiger/drukker)		Groter draagvlak voorzieningen	Afname groen en open ruimte
	<b>Aantal woningen</b> 	<b>Ontsluiting</b> 	<b>Huidige functie</b> 	<b>Aantal nieuwe woningen</b> 	<b>Aantal woningen</b> 	<b>Intensiveringsmaatregel</b> 
<b>Noorderpark</b>						
Tamboerijn (1A)	30 – 50	Verblijfsgebied	Onderwijs	30 – 50	30 – 50	Funcieverandering
Paganinilaan (1B)	30 – 50	Verblijfsgebied	Detailhandel, braak	30 – 50	30 – 50	Funcieverandering
Garage Janssen (1C)	30 – 50	Verblijfsgebied	Bedrijf	30 – 50	30 – 50	Funcieverandering
Grasveld Dr. Nassau (1D)	60 – 100	Verblijfsgebied	Groen	60 – 100	60 – 100	Opvulling van groen1
Gomaruscollege (2 x) (1E)	30 – 50	Verblijfsgebied	Onderwijs	30 – 50	30 – 50	Funcieverandering
De Stiep (1F)	8 – 26	Hoofdweg	Onderwijs	8 – 26	8 – 26	Funcieverandering
Naast Ballorig (1G)	30 – 50	Hoofdweg	Groen	30 – 50	30 – 50	Opvulling van groen1
Maturiakerk (1H)	60 – 100	Hoofdweg	Kerk, onderwijs	60 – 100	60 – 100	Toevoeging
Mercuriustheater (1J)	60 – 100	Verblijfsgebied	Cultuur, onderwijs	60 – 100	60 – 100	Funcieverandering
Alexanderschool (1K)	8 – 26	Verblijfsgebied	Onderwijs	8 – 26	8 – 26	Opvulling van toekomstig groen1
Nissangarage (1L)	60 – 100	Verblijfsgebied	Bedrijf	60 – 100	60 – 100	Funcieverandering
Maria in Campisschool (1M)	8 – 26	Verblijfsgebied	Onderwijs	8 – 26	8 – 26	Funcieverandering
Arendshorst (1N)	8 – 26	Verblijfsgebied	Verzorgingstehuis	8 – 26	8 – 26	Opvulling van groen1
Volkstuincomplex (1O)	200 – 500	Hoofdweg	Groen	200 – 500	200 – 500	Opvulling van groen1
Havenkade (1P)	200 – 500	Hoofdweg	Bedrijven	200 – 500	200 – 500	Funcieverandering
Dichtershof (1Q)	60 – 100	Hoofdweg	Woningen	60 – 100	60 – 100	Vervanging
Hoek Kanaal (1R)	30 – 50	Verblijfsgebied	Woningen	30 – 50	30 – 50	Vervanging
Vuurvogel (1S)	8 – 26	Verblijfsgebied	Onderwijs	8 – 26	8 – 26	Funcieverandering
<b>Peelo</b>						
Winkelcentrum Peelo (2A)	PM	Verblijfsgebied	Winkels, wijkvoorzieningen	PM	PM	Toevoeging
IJbaan (2B)	60 – 100	Hoofdweg	Groen	60 – 100	60 – 100	Opvulling van groen1
Teraardseweg (2C)	30 – 50	Hoofdweg	Groen	30 – 50	30 – 50	Opvulling van groen1
<b>Marsdijk</b>						
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	PM	Hoofdweg	Winkels, wijkvoorzieningen	PM	PM	Toevoeging
Jasmijn (3B)	30 – 50	Verblijfsgebied	Bedrijf	30 – 50	30 – 50	Funcieverandering
Herepad (3C)	30 – 50	Verblijfsgebied	Braak	30 – 50	30 – 50	Uitbreiding
Markedreef (3D)	30 – 50	Verblijfsgebied	Braak	30 – 50	30 – 50	Uitbreiding
Stoep 10 (3E)	30 – 50	Hoofdweg	Braak	30 – 50	30 – 50	Uitbreiding
<b>Pittelo</b>						
Rijnstraat (4A)	30 – 50	Verblijfsgebied	Onderwijs	30 – 50	30 – 50	Funcieverandering
Winkelcentrum Pittelo (4B)	PM	Verblijfsgebied	Winkel, woningen	PM	PM	Toevoeging
Groene Dijk (4C)	PM	Hoofdweg	Landbouw	PM	PM	Uitbreiding
Seinepad (4D)	30 – 50	Verblijfsgebied	Groen	30 – 50	30 – 50	Opvulling van groen2
<b>De Lariks</b>						
Watertoren (5A)	8 – 26	Hoofdweg	Woningen	8 – 26	8 – 26	Vervanging

Drenthe College (5B)	30 – 50	Verblijfsgebied	Onderwijs	30 – 50	30 – 50	Functieverandering
De Baander (5C)	30 – 50	Verblijfsgebied	Onderwijs	30 – 50	30 – 50	Functieverandering
De Wijde Blik (5D)	30 – 50	Verblijfsgebied	Kerk	30 – 50	30 – 50	Functieverandering
Van Gelderschool (5E)	30 – 50	Hoofdweg	Onderwijs	30 – 50	30 – 50	Functieverandering
Delft (5F)	8 – 26	Verblijfsgebied	Onderwijs, kantoren	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
Winkelcentrum Nobellaan (5G)	PM	Hoofdweg	Winkels, wijkvoorzieningen	PM	PM	Toevoeging
Talmastraat (5H)	8 – 26	Verblijfsgebied	Bedrijf	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
<b>Assen-Oost</b>						
Tuinstraat (6A)	30 – 50	Verblijfsgebied	Politiebureau	30 – 50	30 – 50	Functieverandering
Wouwstraat (6B)	8 – 26	Verblijfsgebied	Kantoren	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
Terracollege (6C)	8 – 26	Verblijfsgebied	Onderwijs	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
Winkelcentrum Vredeveld (6D)	60 – 100	Verblijfsgebied	Winkels, wijkvoorzieningen	60 – 100	60 – 100	Toevoeging
De Vijverhof (6E)	30 – 50	Verblijfsgebied	Verzorgingstehuis	30 – 50	30 – 50	Toevoeging
Het Palet (6F)	200 – 500	Hoofdweg	Braak	200 – 500	200 – 500	Functieverandering
Sportveld Lonerstraat (6G)	60 – 100	Verblijfsgebied	Sportvelden	60 – 100	60 – 100	Functieverandering
Spoorkant (6H)	60 – 100	Verblijfsgebied	Woningen	60 – 100	60 – 100	Vervanging
Alescon (6I)	8 – 26	Verblijfsgebied	Kassen	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
<b>Assen West</b>						
De Schakel (7A)	30 – 50	Hoofdweg	Groen	30 – 50	30 – 50	Opvulling van groen2
Witterhoofdweg/A28 (7B)	PM	Hoofdweg	Groen	PM	PM	Opvulling van groen2
Gasfabriek (7C)	30 – 50	Verblijfsgebied	Braak	30 – 50	30 – 50	Functieverandering
Kazerneterrein (7D)	200 – 500	Hoofdweg	Militair	200 – 500	200 – 500	Functieverandering
Broeklaan (7E)	30 – 50	Verblijfsgebied	Groen	30 – 50	30 – 50	Opvulling van groen2
Provinciehuis (7F)	30 – 50	Hoofdweg	Groen	30 – 50	30 – 50	Opvulling van groen2
Van Schendellaan (7G)	8 – 26	Verblijfsgebied	Groen	8 – 26	8 – 26	Opvulling van groen2
Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	PM	Hoofdweg	Winkels, wijkvoorzieningen	PM	PM	Toevoeging
<b>Assen Zuid</b>						
Taxusplantsoen (8A)	8 – 26	Verblijfsgebied	Kantoren	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
Beatrixstraat (8B)	8 – 26	Verblijfsgebied	Onderwijs	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
Overcingellaan (8C)	60 – 100	Hoofdweg	Onderwijs	60 – 100	60 – 100	Functieverandering
Nieuw Graswijk (8D)	8 – 26	Verblijfsgebied	Verzorgingstehuis	8 – 26	8 – 26	Functieverandering
Boshof (8E)	PM	Verblijfsgebied	Verzorgingstehuis	PM	PM	Vervanging
Wander (8F)	30 – 50	Hoofdweg	Bedrijf	30 – 50	30 – 50	Functieverandering
Gymnasiumstraat (8G)	8 – 26	Verblijfsgebied	Woningen	8 – 26	8 – 26	Toevoeging



Tabel 5 Evaluatiematrix leefomgevingskwaliteit

Locatie	Afname groen en open ruimte	Toename lokaal verkeer	Groter draagvlak voorzieningen	Toename activiteit (le- draagvlak)	Toename activiteit (le- vendiger/drukker)	
	Intensiverings- maatregel	Aantal woningen	Ontsluiting	Aantal wo- ningen	Huidige functie	Aantal wo- ningen
	 = 0 = - = - -	 = 0 = - = - - = - - -	 = + = -	 = +++ = ++ = + = 0	 = +++ = ++ = + = 0	
Volkstuincomplex (1O)	Opvulling van groen1	200 - 500	Hoofdweg	200 - 500	Groen	200 - 500
Grasveld Dr. Nassau (1D)	Opvulling van groen1	60 - 100	Verblijfsgebied	60 - 100	Groen	60 - 100
IJbaan (2B)	Opvulling van groen1	60 - 100	Hoofdweg	60 - 100	Groen	60 - 100
Naast Ballorig (1G)	Opvulling van groen1	30 - 50	Hoofdweg	30 - 50	Groen	30 - 50
Teraardseweg (2C)	Opvulling van groen1	30 - 50	Hoofdweg	30 - 50	Groen	30 - 50
Arendshorst (1N)	Opvulling van groen1	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Groen	8 - 26
Alexanderschool (1K)	Opvulling van toe- komstig groen1	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Onderwijs	8 - 26
Seinepad (4D)	Opvulling van groen2	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Groen	30 - 50
Broeklaan (7E)	Opvulling van groen2	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Groen	30 - 50
De Schakel (7A)	Opvulling van groen2	30 - 50	Hoofdweg	30 - 50	Groen	30 - 50
Provinciehuis (7F)	Opvulling van groen2	30 - 50	Hoofdweg	30 - 50	Groen	30 - 50
Van Schendellaan (7G)	Opvulling van groen2	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Groen	8 - 26
Witterhoofdweg/A28 (7B)	Opvulling van groen2	PM	Hoofdweg	PM	Groen	PM
Havenkade (1P)	Overige	200 - 500	Hoofdweg	200 - 500	Bedrijven	200 - 500
Het Palet (6F)	Overige	200 - 500	Hoofdweg	200 - 500	Braak	200 - 500
Kazerneterrein (7D)	Overige	200 - 500	Hoofdweg	200 - 500	Militair	200 - 500
Van Boeijenoord (9A)	Overige	200 - 500	Hoofdweg	200 - 500	Wooncentrum	200 - 500
Mercuriustheater (1J)	Overige	60 - 100	Verblijfsgebied	60 - 100	Cultuur, onder- wijs	60 - 100
Nissangarage (1L)	Overige	60 - 100	Verblijfsgebied	60 - 100	Bedrijf	60 - 100
Sportveld Lonerstraat (6G)	Overige	60 - 100	Verblijfsgebied	60 - 100	Sportpark	60 - 100
Spoorkant (6H)	Overige	60 - 100	Verblijfsgebied	60 - 100	Woningen	60 - 100
Winkelcentrum Vredeveld (6D)	Overige	60 - 100	Verblijfsgebied	60 - 100	Winkels, wijk- voorzieningen	60 - 100
Overcingellaan (8C)	Overige	60 - 100	Hoofdweg	60 - 100	Onderwijs	60 - 100
Dichtershof (1Q)	Overige	60 - 100	Hoofdweg	60 - 100	Woningen	60 - 100
Maturiakerk (1H)	Overige	60 - 100	Hoofdweg	60 - 100	Kerk, onderwijs	60 - 100
Tamboerijn (1A)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Onderwijs	30 - 50
Paganinilaan (1B)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Detailhandel, braak	30 - 50
Garage Janssen (1C)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Bedrijf	30 - 50
Gomaruscollege (2 x) (1E)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Onderwijs	30 - 50
Jasmijn (3B)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Bedrijf	30 - 50
Rijnstraat (4A)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Onderwijs	30 - 50
Drenthe College (5B)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Onderwijs	30 - 50
De Baander (5C)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Onderwijs	30 - 50
De Wijde Blik (5D)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Kerk	30 - 50
Tuinstraat (6A)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Politie	30 - 50
Gasfabriek (7C)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Braak	30 - 50
Hoek Kanaal (1R)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Woningen	30 - 50

Herepad (3C)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Braak	30 - 50
Markedreef (3D)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Braak	30 - 50
De Vijverhof (6E)	Overige	30 - 50	Verblijfsgebied	30 - 50	Verzorgingstehuis	30 - 50
Wander (8F)	Overige	30 - 50	Hoofdweg	30 - 50	Bedrijf	30 - 50
Van Gelderschool (5E)	Overige	30 - 50	Hoofdweg	30 - 50	Onderwijs	30 - 50
Stoep 10 (3E)	Overige	30 - 50	Hoofdweg	30 - 50	Braak	30 - 50
Maria in Campisschool (1M)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Onderwijs	8 - 26
Vuurvogel (1S)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Onderwijs	8 - 26
Delft (5F)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Onderwijs	8 - 26
Talmastraat (5H)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Bedrijf	8 - 26
Wouwstraat (6B)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Kantoren	8 - 26
Terracollege (6C)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Onderwijs	8 - 26
Alescon (6I)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Kassen	8 - 26
Taxusplantsoen (8A)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Kantoren	8 - 26
Beatrixstraat (8B)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Onderwijs	8 - 26
Nieuw Graswijk (8D)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Verzorgingstehuis	8 - 26
Gymnasiumstraat (8G)	Overige	8 - 26	Verblijfsgebied	8 - 26	Woningen	8 - 26
De Stiep (1F)	Overige	8 - 26	Hoofdweg	8 - 26	Onderwijs	8 - 26
Watertoren (5A)	Overige	8 - 26	Hoofdweg	8 - 26	Woningen	8 - 26
Boshof (8E)	Overige	PM	Verblijfsgebied	PM	Verzorgingstehuis	PM
Winkelcentrum Peelo (2A)	Overige	PM	Verblijfsgebied	PM	Winkels, wijkvoorzieningen	PM
Winkelcentrum Pittelo (4B)	Overige	PM	Verblijfsgebied	PM	Winkels, wijkvoorzieningen	PM
Groene Dijk (4C)	Overige	PM	Hoofdweg	PM	Agrarisch	PM
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	Overige	PM	Hoofdweg	PM	Winkels, wijkvoorzieningen	PM
Winkelcentrum Nobellaan (5G)	Overige	PM	Hoofdweg	PM	Winkels, wijkvoorzieningen	PM
Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	Overige	PM	Hoofdweg	PM	Winkels, wijkvoorzieningen	PM

## **Bijlage 5B      Evaluatie complexiteit**

In deze bijlage worden de resultaten van de evaluatie met betrekking tot complexiteit gepresenteerd. In tabel 1 tot en met 4 zijn de locaties per criterium gegroepeerd. Omdat het fasering niet bepalend is voor de complexiteit van een locatie is dit criterium niet gebruikt om de locaties te rangschikken. De volgorde van rangschikking is als volgt: *eigendomsverhoudingen – procedure – milieu/ruimteconflicten*. In tabel 5 zijn de scores per locatie weergegeven en in tabel 6 zijn de locaties op basis van deze scores gerangschikt. De locaties zijn gerangschikt van hogere naar lagere complexiteit.

<i>Tabel 1 Zwaarte procedure</i>				
Toetsing bouwplan	Artikel 19, lid 2	Artikel 11	Artikel 19, lid 1	Artikel 10
Eenvoudig		→	Complex	
Paganinilaan (1B) Maturiakerk (1H) Nissangarage (1L) Arendshorst (1N) Dichtershof (1Q) Stoep 10 (3E) Rijnstraat (4A) Watertoren (5A) Drenthe College (5B) Wouwstraat (6B) Het Palet (6F) Overcingellaan (8C) Gymnasiumstraat (8G)	Grasveld Dr. Nassau (1D) Naast Ballorig (1G) Volkstuincomplex (1O) IJsbaan (2B) Teraardseweg (2C) Jasmijn (3B) Herepad (3C) Seinepad (4D) Talmastraat (5H) Tuinstraat (6A) Terracollege (6C) De Vijverhof (6E) Sportveld Lonerstraat (6G) Alescon (6I) Witterhoofdweg/A28 (7B) Broeklaan (7E) Provinciehuis (7F) Van Schendellaan (7G) Boshof (8E) Wander (8F)	Tamboerijn (1A) Garage Janssen (1C) Gomaruscollege (1E) De Stiep (1F) Mercuriustheater (1J) Alexanderschool (1K) Hoek Kanaal (1R) Maria in Campisschool (1M) Vuurvogel (1S) Winkelcentrum (2A) Markedreef (3D) Winkelcentrum (4B) De Baander (5C) De Wijde Blik (5D) Van Gelderschool (5E) Delft (5F) De Schakel (7A) Gasfabriek (7C) Taxisplantsoen (8A) Beatrixstraat (8B) Nieuw Graswijk (8D)	Winkelcentrum Marsdijk (3A) Winkelcentrum Nobel- laan (5G) Winkelcentrum Vrede- veld (6D) Winkelcentrum Bag- gelhuizen (7H)	Havenkade (1P) Groene Dijk (4C) Spoorkant (6H) Kazerneterrein (7D) Van Boeijenoord (9A)

<i>Tabel 2 Eigendomsverhoudingen</i>				
Geheel in gemeente- bezit	Eén grondeigenaar en niet in gemeente- bezit	Weinig grondeige- naren en niet of gedeeltelijk in gemeentebezit	Veel grondeigena- ren niet of gedeel- telijk in gemeente- bezit	Projecten in uit- voering of ontwik- keling
Eenvoudig		→	Complex	
De Stiep (1F) Naast Ballorig (1G) Alexanderschool (1K) Volkstuincomplex (1O) Vuurvogel (1S) IJsbaan (2B) Teraardseweg (2C) Herepad (3C) Markedreef (3D) Seinepad (4D) De Baander (5C) De Wijde Blik (5D) Van Gelderschool (5E) Sportveld Lonerstraat (6G) Alescon (6I) De Schakel (7A) Witterhoofdweg/A28 (7B) Van Schendellaan (7G)	Tamboerijn (1A) Grasveld Dr. Nassau (1D) Gomaruscollege (1E) Maria in Campisschool (1M) Talmastraat (5H) Tuinstraat (6A) De Vijverhof (6E) Kazerneterrein (7D) Provinciehuis (7F) Nieuw Graswijk (8D) Boshof (8E) Wander (8F) Van Boeijenoord (9A)	Garage Janssen (1C) Mercuriustheater (1J) Hoek Kanaal (1R) Winkelcentrum Mars- dijk (3A) Jasmijn (3B) Groene Dijk (4C) Delft (5F) Winkelcentrum Nobel- laan (5G) Terracollege (6C) Broeklaan (7E) Winkelcentrum Bag- gelhuizen (7H)	Havenkade (1P) Winkelcentrum Peelo (2A) Winkelcentrum Pittelo (4B) Spoorkant (6H)	Paganinilaan (1B) Maturiakerk (1H) Nissangarage (1L) Arendshorst (1N) Dichtershof (1Q) Stoep 10 (3E) Rijnstraat (4A) Watertoren (5A) Drenthe College (5B) Wouwstraat (6B) Winkelcentrum Vrede- veld (6D) Het Palet (6F) Gasfabriek (7C) Taxisplantsoen (8A) Beatrixstraat (8B) Overcingellaan (8C) Gymnasiumstraat (8G)

<i>Tabel 3 Milieu/ruimteconflicten</i>				
Geen conflict		Weinig belemmerend conflict	Matig belemmerend conflict	Sterk belemmerend conflict
Eenvoudig			→ Complex	
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	De Schakel (7A)	Kazerneterrein (7D)	Van Gelderschool (5E)	Havenkade (1P)
Winkelcentrum Nobellaan (5G)	Beatrixstraat (8B)	Volkstuincomplex (10)	Jasmijn (3B)	Het Palet (6F)
Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	Terracollege (6C)	Sportveld Lonerstraat (6G)	Naast Ballorig (1G)	Spoorkant (6H)
Winkelcentrum Vredeveld (6D)	Broeklaan (7E)	Wouwstraat (6B)	Herepad (3C)	Groene Dijk (4C)
Winkelcentrum Peelo (2A)	Tuinstraat (6A)	Stoep 10 (3E)	Alescon (6I)	Witterhoofdweg/A28 (7B)
Winkelcentrum Pittelo (4B)	De Vijverhof (6E)	Dichtershof (1Q)	Overcingellaan (8C)	
Garage Janssen (1C)	Provinciehuis (7F)	Nieuw Graswijk (8D)	Gasfabriek (7C)	
Mercuriustheater (1J)	Boshof (8E)	Taxusplantsoen (8A)		
Hoek Kanaal (1R)	Grasveld Dr. Nassau (1D)	Talmastraat (5H)		
Delft (5F)	IJbaan (2B)	Wander (8F)		
Tamboerijn (1A)	Teraardseweg (2C)	Seinepad (4D)		
Gomaruscollege (2 x) (1E)	Van Schendellaan (7G)	Nissangarage (1L)		
Maria in Campisschool (1M)	Paganinilaan (1B)	Rijnstraat (4A)		
De Stiep (1F)	Maturiakerk (1H)	Van Boeijenoord (9A)		
Alexanderschool (1K)	Arendshorst (1N)			
Vuurvogel (1S)	Watertoren (5A)			
Markedreef (3D)	Drenthe College (5B)			
De Baander (5C)	Gymnasiumstraat (8G)			
De Wijde Blik (5D)				

<i>Tabel 4 Fasering</i>			
Realisatie voor 2015		Realisatietermijn onbekend	Realisatie na 2015
In ontwikkeling/ uitvoering	Overige		
Paganinilaan (1B)	Tamboerijn (1A)	Grasveld Dr. Nassaucollege (1D)	Volkstuincomplex (10)
Marturiakerk (1H)	Garage Janssen (1C)	Ballorig (1G)	Havenkade (1P)
Nissangarage (1L)	Gomaruscollege (2 x) (1E)	Alexanderschool (1K)	Winkelcentrum Marsdijk (3A)
Arendshorst (1N)	De Stiep (1F)	Maria in Campisschool (1M)	Winkelcentrum Pittelo (4B)
Dichtershof (saldo) (1Q)	Mercuriustheater (1J)	Vuurvogel (1S)	Winkelcentrum Nobellaan (5G)
Stoep 10 (3E)	Hoek Kanaal (1R)	Winkelcentrum Peelo (2A)	Spoorkant (6H)
Rijnstraat (4A)	Jasmijn (3B)	IJbaan (2B)	Kazerneterrein (7D)
Watertoren (5A)	Herepad (3C)	Teraardseweg (2C)	Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)
Drenthe College, Stroom (5B)	De Baander (5C)	Markedreef (3D)	Van Boeijenoord (9A)
Wouwstraat (6B)	De Wijde Blik (5D)	Groene Dijk (4C)	
Winkelcentrum Vredeveld (6D)	Van Gelderschool (5E)	Seinepad (4D)	
Het Palet (6F)	Delft (5F)	De Vijverhof (6E)	
Gasfabriek (7C)	Talmastraat (5H)	Sportveld Lonerstraat (6G)	
Taxusplantsoen (8A)	Tuinstraat (6A)	Witterhoofdweg (7B)	
Beatrixstraat (8B)	Terracollege (6C)	Provinciehuis (7F)	
Overcingellaan (8C)	Alescon (6I)	Van Schendellaan (7G)	
Gymnasiumstraat (8G)	De Schakel (7A)		
	Broeklaan (7E)		
	Nieuw Graswijk (8D)		
	Boshof (8E)		
	Wander (8F)		
1035 woningen	660 woningen + PM	547 woningen + PM	1600 woningen + PM
1695 woningen + PM			
Totaal 3842 woningen + PM			

Tabel 5 Scorematrix randvoorwaarden

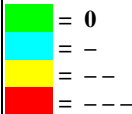
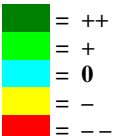
Locatie	Procedure  = ++ = + = 0 = - = --	Milieu <sup>6</sup>  = 0 = - = -- = --- = ----	Fasering	Eigendomsverhouding  = ++ = + = 0 = - = --
<b>Noorderpark</b>				
Tamboerijn (1A)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Eén grondeigenaar
Paganinilaan (1B)	Toetsing bouwplan	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Garage Janssen (1C)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Weinig grondeigenaren
Grasveld Dr. Nassau (1D)	Artikel 19, lid 2 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Eén grondeigenaar
Gomaruscollege (2 x) (1E)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Eén grondeigenaar
De Stiep (1F)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Geheel in gemeentebezit
Naast Ballorig (1G)	Artikel 19, lid 2 WRO	GW	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
Maturiakerk (1H)	Toetsing bouwplan	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Mercuriustheater (1J)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Weinig grondeigenaren
Alexanderschool (1K)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
Nissangarage (1L)	Toetsing bouwplan	B	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Maria in Campisschool (1M)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Eén grondeigenaar
Arendshorst (1N)	Toetsing bouwplan	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Volkstuincomplex (1O)	Artikel 19, lid 2 WRO	GW	Na 2015	Geheel in gemeentebezit
Havenkade (1P)	Artikel 10 WRO	GW/GS/GI/B/ES	Na 2015	Veel grondeigenaren
Dichtershof (1Q)	Toetsing bouwplan	GW/GI	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Hoek Kanaal (1R)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Weinig grondeigenaren
Vuurvogel (1S)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
<b>Peelo</b>				
Winkelcentrum Peelo (2A)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Veel grondeigenaren
IJbaan (2B)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
Teraardseweg (2C)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
<b>Marsdijk</b>				
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	Artikel 19 lid 1 WRO	Geen conflict	Na 2015	Weinig grondeigenaren
Jasmijn (3B)	Artikel 19 lid 2 WRO	GW	Voor 2015 (overige)	Weinig grondeigenaren
Herepad (3C)	Artikel 19 lid 2 WRO	GW	Voor 2015 (overige)	Geheel in gemeentebezit
Markedreef (3D)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
Stoep 10 (3E)	Toetsing bouwplan	GI	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
<b>Pittelo</b>				
Rijnstraat (4A)	Toetsing bouwplan	B	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Winkelcentrum Pittelo (4B)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Na 2015	Veel grondeigenaren
Groene Dijk (4C)	Artikel 10 WRO	GAW	Termijn onbekend	Weinig grondeigenaren
Seinepad (4D)	Artikel 19 lid 2 WRO	B	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
<b>De Lariks</b>				
Watertoren (5A)	Toetsing bouwplan	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Drenthe College (5B)	Toetsing bouwplan	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
De Baander (5C)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Geheel in gemeentebezit
De Wijde Blik (5D)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Geheel in gemeentebezit
Van Gelderschool (5E)	Artikel 11 WRO	GW	Voor 2015 (overige)	Geheel in gemeentebezit

<sup>6</sup> GW = geluid van wegverkeer, GAW = geluid van autosnelwegverkeer, GS = Geluid van spoorwegverkeer, GI = geluid van industrie, B = bodemverontreiniging, EAW = externe veiligheid met betrekking tot autosnelwegen, ES = externe veiligheid met betrekking tot spoorwegen en EO = externe veiligheid met betrekking tot overige zaken.

## Bijlagen

Delft (5F)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Weinig grondeigenaren
Winkelcentrum Nobellaan (5G)	Artikel 19 lid 1 WRO	Geen conflict	Na 2015	Weinig grondeigenaren
Talmastraat (5H)	Artikel 19 lid 2 WRO	B	Voor 2015 (overige)	Eén grondeigenaar
<b>Assen-Oost</b>				
Tuinstraat (6A)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Eén grondeigenaar
Wouwstraat (6B)	Toetsing bouwplan	GS	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Terracollege (6C)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Weinig grondeigenaren
Winkelcentrum Vredeveld (6D)	Artikel 19 lid 1 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
De Vijverhof (6E)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Eén grondeigenaar
Het Palet (6F)	Toetsing bouwplan	GW/GS/GI/B/ES	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Sportveld Lonerstraat (6G)	Artikel 19 lid 2 WRO	GW	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
Spoorkant (6H)	Artikel 10 WRO	GW/GS/B/ES	Na 2015	Veel grondeigenaren
Alescon (6I)	Artikel 19 lid 2 WRO	GW	Voor 2015 (overige)	Geheel in gemeentebezit
<b>Assen West</b>				
De Schakel (7A)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Geheel in gemeentebezit
Witterhoofdweg/A28 (7B)	Artikel 19 lid 2 WRO	GAW/EAW	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
Gasfabriek (7C)	Artikel 11 WRO	B/EO	Voor 2015 (overige)	Ontwikkeling/uitvoering
Kazerneterrein (7D)	Artikel 10 WRO	GW	Na 2015	Eén grondeigenaar
Broeklaan (7E)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Weinig grondeigenaren
Provinciehuis (7F)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Eén grondeigenaar
Van Schendelaan (7G)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Termijn onbekend	Geheel in gemeentebezit
Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	Artikel 19 lid 1 WRO	Geen conflict	Na 2015	Weinig grondeigenaren
<b>Assen Zuid</b>				
Taxusplantsoen (8A)	Artikel 11 WRO	B	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Beatrixstraat (8B)	Artikel 11 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Overcingellaan (8C)	Toetsing bouwplan	GW/GS	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering
Nieuw Graswijk (8D)	Artikel 11 WRO	GW/B	Voor 2015 (overige)	Eén grondeigenaar
Boshof (8E)	Artikel 19 lid 2 WRO	Geen conflict	Voor 2015 (overige)	Eén grondeigenaar
Wander (8F)	Artikel 19 lid 2 WRO	B	Voor 2015 (overige)	Eén grondeigenaar
Gymnasiumstraat (8G)	Toetsing bouwplan	Geen conflict	Voor 2015 (ontw/uitv)	Ontwikkeling/uitvoering

Tabel 6 Evaluatiematrix randvoorwaarden

Locatie	Milieu 	Procedure 	Eigendomsverhouding 	Fasering
Havenkade (1P)	GW/GS/GI/B/ES	Artikel 10 WRO	Veel grondeigenaren	Na 2015
Het Palet (6F)	GW/GS/GI/B/ES	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Spoorkant (6H)	GW/GS/B/ES	Artikel 10 WRO	Veel grondeigenaren	Na 2015
Groene Dijk (4C)	GAW	Artikel 10 WRO	Weinig grondeigenaren	Termijn onbekend
Witterhoofdweg/A28 (7B)	GAW/EAW	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Van Gelderschool (5E)	GW1	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Voor 2015 (overige)
Jasmijn (3B)	GW1	Artikel 19 lid 2 WRO	Weinig grondeigenaren	Voor 2015 (overige)
Naast Ballorig (1G)	GW1	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Herepad (3C)	GW1	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Voor 2015 (overige)
Alescon (6I)	GW1	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Voor 2015 (overige)
Overcingellaan (8C)	GW/GS	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Gasfabriek (7C)	B/EO	Artikel 11 WRO	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (overige)
Kazerneterrein (7D)	GW	Artikel 10 WRO	Eén grondeigenaar	Na 2015
Van Boeijenoord (9A)	GS	Artikel 10 WRO	Eén grondeigenaar	Na 2015
Volkstuincomplex (1O)	GW	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Na 2015
Sportveld Lonerstraat (6G)	GW	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Wouwstraat (6B)	GS	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Stoep 10 (3E)	GI	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Dichtershof (1Q)	GW/GI	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Nieuw Graswijk (8D)	GW/B	Artikel 11 WRO	Eén grondeigenaar	Voor 2015 (overige)
Taxusplantsoen (8A)	B	Artikel 11 WRO	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Talmastraat (5H)	B	Artikel 19 lid 2 WRO	Eén grondeigenaar	Voor 2015 (overige)
Wander (8F)	B	Artikel 19 lid 2 WRO	Eén grondeigenaar	Voor 2015 (overige)
Seinepad (4D)	B	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Nissangarage (1L)	B	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Rijnstraat (4A)	B	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Winkelcentrum Marsdijk (3A)	Geen conflict	Artikel 19 lid 1 WRO	Weinig grondeigenaren	Na 2015
Winkelcentrum Nobellaan (5G)	Geen conflict	Artikel 19 lid 1 WRO	Weinig grondeigenaren	Na 2015
Winkelcentrum Baggelhuizen (7H)	Geen conflict	Artikel 19 lid 1 WRO	Weinig grondeigenaren	Na 2015
Winkelcentrum Vredeveld (6D)	Geen conflict	Artikel 19 lid 1 WRO	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Winkelcentrum Peelo (2A)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Veel grondeigenaren	Termijn onbekend
Winkelcentrum Pittelo (4B)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Veel grondeigenaren	Na 2015
Garage Janssen (1C)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Weinig grondeigenaren	Voor 2015 (overige)
Mercuriustheater (1J)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Weinig grondeigenaren	Voor 2015 (overige)
Hoek Kanaal (1R)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Weinig grondeigenaren	Voor 2015 (overige)
Delft (5F)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Weinig grondeigenaren	Voor 2015 (overige)
Tamboerijn (1A)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Eén grondeigenaar	Voor 2015 (overige)
Gomaruscollege (2 x) (1E)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Eén grondeigenaar	Voor 2015 (overige)
Maria in Campisschool (1M)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Eén grondeigenaar	Termijn onbekend
De Stiep (1F)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Voor 2015 (overige)
Alexanderschool (1K)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Vuurvogel (1S)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Markedreef (3D)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
De Baander (5C)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Voor 2015 (overige)
De Wijde Blik (5D)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Voor 2015 (overige)
De Schakel (7A)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Geheel in gemeentebezit	Voor 2015 (overige)



## Bijlagen

---

Beatrixstraat (8B)	Geen conflict	Artikel 11 WRO	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Terracollege (6C)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Weinig grondeigenaren	Voor 2015 (overige)
Broeklaan (7E)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Weinig grondeigenaren	Voor 2015 (overige)
Tuinstraat (6A)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Eén grondeigenaar	Voor 2015 (overige)
De Vijverhof (6E)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Eén grondeigenaar	Termijn onbekend
Provinciehuis (7F)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Eén grondeigenaar	Termijn onbekend
Boshof (8E)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Eén grondeigenaar	Voor 2015 (overige)
Grasveld Dr. Nassau (1D)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Eén grondeigenaar	Termijn onbekend
IJsbaan (2B)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Teraardseweg (2C)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Van Schendellaan (7G)	Geen conflict	Artikel 19 lid 2 WRO	Geheel in gemeentebezit	Termijn onbekend
Paganinilaan (1B)	Geen conflict	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Maturiakerk (1H)	Geen conflict	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Arendshorst (1N)	Geen conflict	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Watertoren (5A)	Geen conflict	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Drenthe College (5B)	Geen conflict	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)
Gymnasiumstraat (8G)	Geen conflict	Toetsing bouwplan	Ontwikkeling/uitvoering	Voor 2015 (ontw/uitv)

## **Bijlage 6      Interviews**

- Dhr. H. Mutgeert, projectleider herziening bestemmingsplannen
- Dhr. J. Lagendijk, clusterhoofd afdeling ROVEB
- Dhr. P. Doorman, projectleider structuurvisie Stadsrandzone
- Dhr. D. Stadman, projectleider Woonplan
- Dhr. F. Hurman, stadsarchitect gemeente Assen
- Mevr. M. de Graaf, stedenbouwkundige
- Dhr. W. Kamminga, clusterhoofd Milieu
- Dhr. B. Buitendijk, milieukundige
- Dhr. H. Tibben, jurist