Ruimtelijke onderbouwing oprichten vrijstaande woning Mr. Groen van Prinstererlaan te Assen.

adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzedal 43
9531 GB BORGER

06 - 205 86 302
info@roadvies.nl

www.roadvies.nl
KVK 143 406 604

BTW 574 12 820
BTW NL110139887.B01

Ruimtelijke onderbouwing

Oprichten vrijstaande woning

Mr. Groen van Prinstererlaan

9402 KD ASSEN

Opsteller:	R.O. Advies, D.W. Bethlehem, Hunzedal 43, 9531 GB BORGER
Status:	ontwerp
Plantype:	ruimtelijke onderbouwing, artikel 2.12, 1e lid, onderdeel a, onder 3°, Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)
Datum:	24 maart 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Leeswijzer 5
Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie 6
2.1 Huidige situatie 6
2.1.1 Ligging bouwlocatie 6
2.1.2 Geldend planologisch regime 7
2.2 Nieuwe situatie 8
Hoofdstuk 3 Beleid 10
3.1. Rijksbeleid 10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 10
3.1.3 Conclusie Rijksbeleid 10
3.2 Provincie Drenthe 10
3.2.1 Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid 11
3.2.2 Conclusie provinciaal beleid 11
3.3 Regionaal beleid Regiovisie Groningen-Assen 2030 12
3.4 Gemeente Assen 12
3.4.1 Gemeentelijk beleid Structuurvisie Assen 2030 12
3.4.2 Woonvisie Assen 2016 14
3.4.3 Welstands- en reclamenota Assen 14
3.4.4 Waterplan Gemeente Assen: Assen Koerst op Helder Water 15
3.4.4 Conclusie beleid gemeente Assen 16
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 17
4.1 Geluid 17
4.2 Bodem 17
4.3 Water 18
4.3.1 Watertoets 18
4.3.2 Waterparagraaf 19
4.4 Ecologie 20
4.4.1 Gebiedsbescherming 20

4.4.2 Soortenbescherming 20
4.5 Externe veiligheid 20
4.6 Luchtkwaliteit 21
4.7 Vormvrije mer-beoordeling 22
4.7.1 Algemeen 22
4.7.2 Beoordeling 22
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 22
4.8.1 archeologie 22
4.8.2 Cultuurhistorie 23
4.9 Verkeer en parkeren 23
Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid 24
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 24
5.2 Economische uitvoerbaarheid 24
5.3 Conclusie 24
Bijlage 1 Bus melding Gedeputeerde Staten van Drenthe 25
Bijlage 2 Bouwtekening 26
Bijlage 3 Watertoets 27

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onderhavig voornemen betreft een initiatief van de familie Mulder te Assen voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Mr. Groen van Prinstererlaan Assen. De woning wordt opgericht direct ten zuiden van huisnummer 4 en ten noorden van het recent gebouwde appartementencomplex Vissingahuysen, dat aan Het Kanaal is gesitueerd.

Onderstaande afbeelding toont de exacte nieuwbouwlocatie.

De bouw van de woning is niet in overeenstemming met het geldende planologisch regime. Het college van burgemeester en wethouders van Assen heeft echter haar bereidheid uitgesproken medewerking te verlenen aan de bouw van de vrijstaande woning, op voorwaarde dat wordt aangetoond dat er ook in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om dit aan te tonen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Leeswijzer

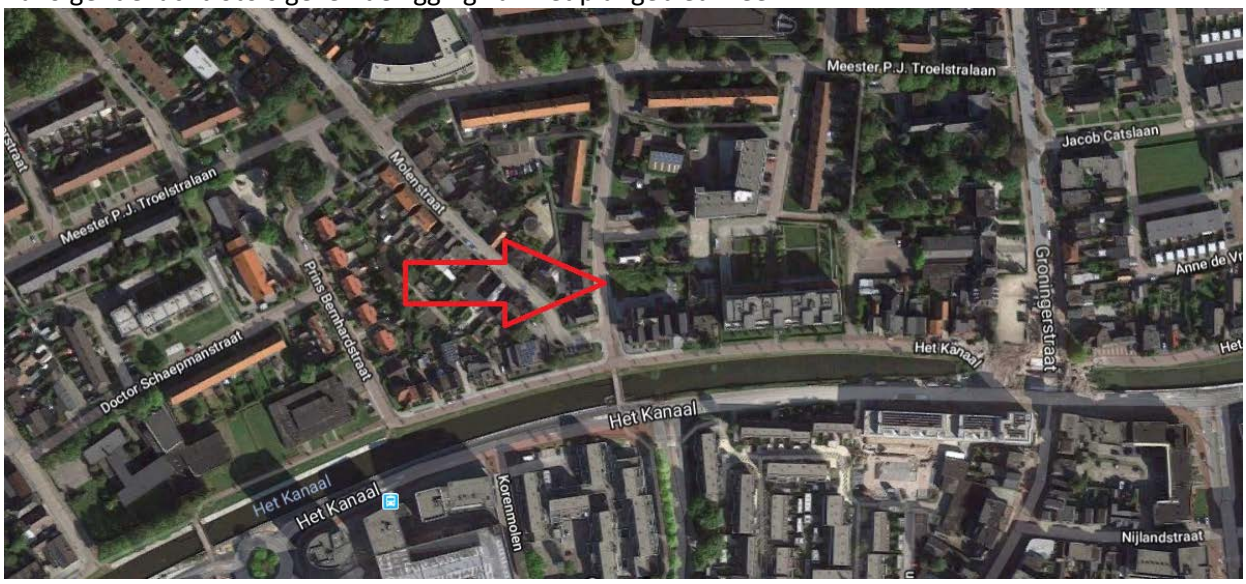
In het volgende hoofdstuk worden de huidige en de nieuwe situatie besproken. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het beleid van de provincie Drenthe en van de gemeente Assen. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu-aspecten, hoofdstuk 5 tenslotte bevat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ligging bouwlocatie

De bouwlocatie ligt in de wijk Noorderpark, ten noorden van het centrumgebied van Assen. Het gebied is aan alle zijden ingesloten door de bebouwing van deze wijk. Aan de zuidzijde van het gebied ligt Het Kanaal NZ en de gelijk genaamde watergang. Daarachter begint het centrumgebied van Assen. De navolgende luchtfoto's geven de ligging van het plangebied weer.

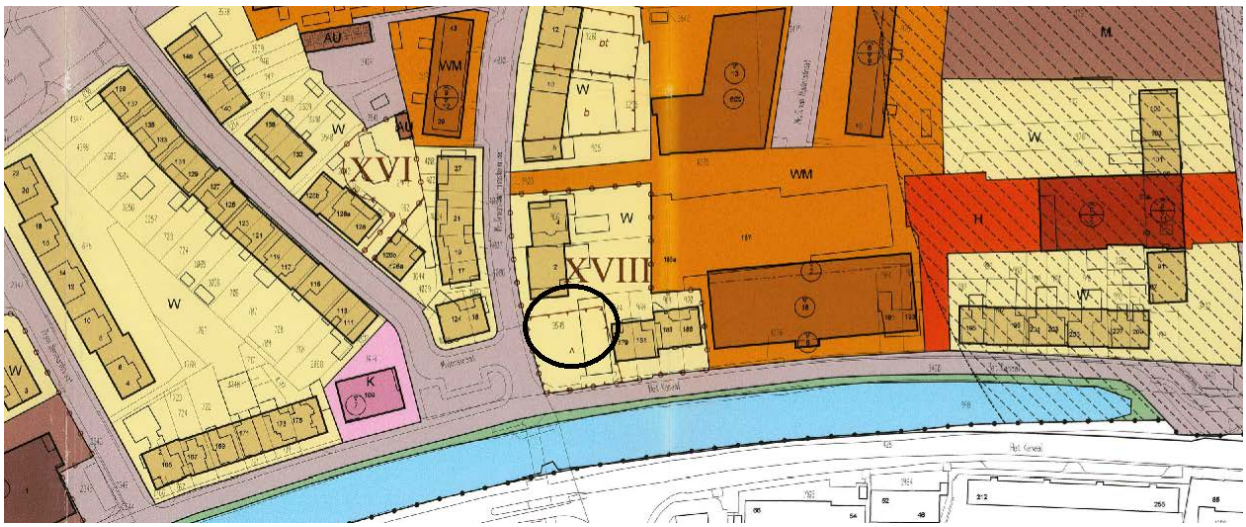


Onderstaande afbeelding toont de bouwlocatie vanaf grondniveau.

2.1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerende planologisch regime wordt gevormd door de beheersverordening ‘Assen Noord 2014’. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 september 2016. Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de werkingsduur van 10 jaar. In de beheers-verordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn, zonder wijziging van het planologisch regime, dan wel zonder ruimtelijke onderbouwing, niet toegestaan.

Voordat de beheersverordening van kracht werd gold ter plaatse het bestemmingsplan “Assen Noord” (vastgesteld op 14 oktober 2004 en goedgekeurd op 10 mei 2005). Onderhavig perceel heeft de bestemming “woondoeleinden”. Op onderhavige locatie ligt een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid voorziet erin dat de bestemming “woondoeleinden” mag worden gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden meergezinshuizen". Het gezamenlijke bebouwingspercentage mag ten hoogste 80% bedragen. De hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 16 meter bedragen. Een deel van het perceel is aangeduid met “hoogte accent” (A) dit betekent dat de hoogte hier mag worden verhoogd tot ten hoogste 25 meter.



Plankaart bestemmingsplan ‘Assen-Noord’, plangebied omcirkeld.

Aanvankelijk was het de bedoeling dat voor het gedeelte van het plangebied waarop de vrijstaande woning zou worden gebouwd een daartoe passende bestemming in het bestemmingsplan zou worden opgenomen. Dit is echter niet gebeurd, daarom wordt met behulp van deze ruimtelijke onderbouwing de bouw van de vrijstaande woning alsnog mogelijk gemaakt.

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is sprake van de bouw van een vrijstaande woning. De situatie is op de afbeelding op de volgende pagina weergegeven. De woning wordt gebouwd tussen het perceel Groen van Prinstererlaan 4 en het appartementencomplex ‘Vissingahuysen’ dat onlangs is gerealiseerd.

Het bouwplan sluit qua rooilijn, bouwdiepte, goot- en bouwhoogte, oriëntatie en kapvorm goed aan bij de bestaande kleinschalige bebouwing aan de noordzijde van Het Kanaal. De afstand tussen het bouwplan en bestaande woning Groen van Prinstererlaan 4 is in lijn met de bebouwing elders langs Het Kanaal Noordzijde.

situatie

1 : 500

Sectie : T
Nummer : 5341

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van het voor het projectgebied van toepassing zijnde beleid, dat een direct verband houdt met de gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal- regionaal- en gemeentelijk beleid. Indien van toepassing kan dit beleid nadere uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling in het projectgebied opleveren.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationaal ruimtelijk beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied en het slechts gaat om de bouw van één woning is de Ladder in dit geval niet van toepassing.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provincie Drenthe

In 2014 is een actualisatie van de Omgevingsvisie Provincie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is het strategische kader voor de ruimtelijk- economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen verder in de toekomst. In deze visie zijn de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de taakverdeling zoals deze is bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De missie van de visie is als volgt verwoord: "Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;

- noaberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

De provinciale belangen zijn juridisch geborgd in een provinciale omgevingsverordening. Hier wordt hierna verder op ingegaan.

Positie van Assen binnen de omgevingsvisie

Assen vervult in de visie een belangrijke positie als de zuidelijke poort van het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen. In dit kader worden verschillende verstedelijkingsopgaven en bereikbaarheidsprojecten aangepakt. Assen heeft in het kernenbeleid de functie van streekcentrum, waardoor Assen een (boven)regionale functie moet vervullen op de woningmarkt, op het gebied van bedrijvigheid en met betrekking tot de verzorgingsstructuur. De gedachte hierachter is dat daarmee de stedelijke economie wordt versterkt en tevens de verstedelijkingsdruk bij kleine kernen wordt verkleind.

3.2.1 Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vastgesteld. In verband met de actualisatie van de Provinciale Omgevingsvisie, is de Provinciale Verordening (POV) op 17 oktober 2015 geactualiseerd.

De verordening is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, aan dienen te voldoen. Onder andere de regels voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa zijn hierin vastgelegd, maar ook het toepassen van de SER-ladder en (duurzaam) gebruik van de ondergrond. Ten aanzien van dit laatste wordt een duidelijke afweging ten aanzien van provinciale beleidsdoelen voor WKO (warmte-koudeopslag) en geothermie verwacht. In de verordening is verder het principe neergelegd dat de provincie geen bemoeienis heeft met het gemeentelijk woonplan zelf, maar wil sturen op de regionale afstemming in een woonregio.

Uit de kaarten bij het POV blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Vanuit de POV gelden verder geen belemmeringen voor de inrichting van het projectgebied.

Met toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1 is ook invulling gegeven aan de toepassing van de SER-ladder.

3.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Het projectgebied maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk en bebouwd gebied in het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Het plan sluit aan bij de provinciale ruimtelijke beleidskaders.

3.3 Regionaal beleid Regiovisie Groningen-Assen 2030

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

De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, een voldoende en gevarieerd woningaanbod en naar behoud van rust, ruimte en schone lucht. Daarvoor zijn in 2012 regionale woningbouwafspraken gemaakt. In dit verband worden de woningbouwplanningen in de regio- gemeenten jaarlijks gemonitord en afgestemd. De opgave voor de gemeente Assen is vastgesteld op circa 300 woningen per jaar tot 2030. De gemeentelijke woningbouwplanning is in lijn met deze afspraak gebracht.

Voor Assen als tweede stad in de regio is een belangrijke rol weggelegd op het gebied van wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en zorg. Voor het behoud van de kwaliteit van de stad zal worden ingezet op herstructurering en transformatie van verouderde delen van de bestaande woningvoorraad, bedrijfsterreinen en - panden en winkels. Met het oog op de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur, zal in Assen in belangrijke mate worden ingezet op aanbod van meer (centrum)stedelijke woonmilieus.

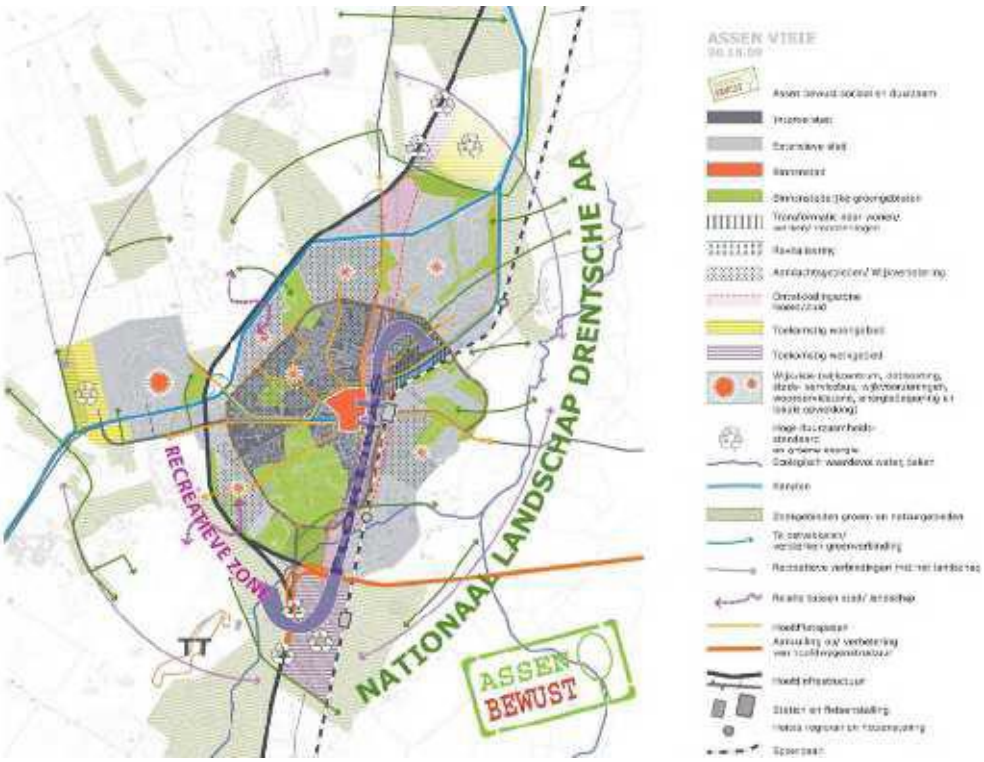
In 2015 is door bureau Companen een woningmarktonderzoek voor de regio uitgevoerd ten behoeve van een herijking van de regionale woonvisie en de woningbouwafspraken. Hieruit is gebleken dat de woningbehoefte in Assen overeenkomt met de vigerende regionale woningbouwafspraken.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de inzet op behoud van de kwaliteit van de bestaande stad en het voorzien van een gevarieerd aanbod van woonmilieus.

3.4 Gemeente Assen

3.4.1 Gemeentelijk beleid Structuurvisie Assen 2030

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Assen de Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld. De structuurvisie bouwt voort op de visie "Assen Koerst" (2001) en het Structuurplan Stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn). In de structuurvisie 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt. In 2014 is een actualisatie van de Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld.



Structuurvisiekaart van de Structuurvisie Assen 2030 Algemeen

In de visie is verwoord op welke manier de stad in de komende 20 jaar gaat doorgroeien tot 80.000 inwoners, welke rol de stad inneemt in het stedelijk netwerk Groningen-Assen en op welke manier de identiteit als hoofdstad van Drenthe kan worden versterkt. De visie is integraal van aard: naast aspecten met een ruimtelijke component zoals wonen, verkeer en groenbeleid, wordt de inzet op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn en vrije tijd beschreven. Daarnaast richt de gemeente zich ook met name op duurzaamheid. Bij alle aspecten binnen het integrale beleid besteedt de gemeente aandacht aan de duurzaamheid.

Wonen

In de actualisatie van 2014 is aangegeven dat trends en ontwikkelingen op woongebied leiden tot bijgestelde ambities. De gemeente streeft naar 6.000 nieuwe woningen in plaats van de eerder geplande 11.000. Deze groei wil de gemeente Assen zoveel mogelijk binnen de bestaande grenzen plaatsen, om Assen zo overzichtelijk mogelijk te houden. Assen richt zich in het gebied binnen de Europaweg op het creëren van stedelijke woonmilieus en in de gebieden daaromheen op het creëren van groenstedelijke woonmilieus. Daarbij is meer aandacht voor kwaliteit van woningen en de woonomgeving. Verbetering van het woonaanbod en het bevorderen van de doorstroming kan ook door het verbeteren van de kwaliteit van bestaande woningen en het transformeren van bestaande gebieden.

Conclusie

Het projectgebied ligt binnen de ‘ring Europaweg’ en past daarmee zowel binnen het streven om in binnenstedelijk gebied te bouwen als het behalen van het streefaantal van 6.000 woningen.

3.4.2 Woonvisie Assen 2016

De Woonvisie Assen 2016 verwoordt de gemeentelijke ambities en doelstellingen met betrekking tot het onderwerp wonen. De gemeente Assen formuleert drie overkoepelende doelstellingen waaraan de diverse onderdelen in de woonvisie bijdragen. Het gaat hierbij om:

- het vergroten van Assen als aantrekkelijke woonstad;
- het vernieuwen en verbeteren van samenwerkingsrelaties tussen gemeente en partners;
- een toekomstbestendige woningmarkt.

Op het gebied van woningbouw wil de gemeente Assen, in lijn met de Structuurvisie, zoveel mogelijk bouwen in de 'bestaande stad'. Meer dan de helft van de bouwopgave dient in de stedelijk woonmilieus te worden gerealiseerd. Voor de periode van 2015 tot 2025 richt de gemeente zich in grote lijnen op een netto groei van circa 3.000 woningen. De realisatie van de woning sluit goed aan op de Woonvisie Assen 2016.

3.4.3 Welstands- en reclamenota Assen

Het welstandsbeleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de Welstands- en reclamenota Assen, welke in 2011 is vastgesteld. De nota is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Assen te behouden en versterken. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer de gebouwen en bouwwerken, het totaalbeeld van de gebouwen en bouwwerken en de erfinrichting. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in verschillende gebiedstypen. Voor elk type zijn op het gebied afgestemde gebiedscriteria opgesteld. Een gebiedstype vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich te laten inspireren door de omgeving.

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'planmatig opgezette wijken'. Het beleid is hier gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. De verandering moet passen binnen het grotere geheel en rekening houden met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast moet de verandering passen bij de specifieke plek. Aan een hoofdweg is de uitstraling van de bebouwing van groter openbaar belang dan aan een woonstraat.

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zal de woning worden getoetst aan de bepalingen van de Welstands- en reclamenota.

3.4.4 Waterplan Gemeente Assen: Assen Koerst op Helder Water

Op grond van artikel 12 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Hunze en Aa's/Reest en Wieden/Noorderzijlvest beoordeelt wat de invloed van het project is op de waterhuishouding en geeft een wateradvies. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft ernaar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd, maar niet geregeld.

Met het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018 (GWRP) geeft de gemeente Assen invulling aan haar formele wettelijke taken op het gebied van water, zoals deze in de Waterwet en Wet milieubeheer zijn vastgelegd. Het GWRP maakt het mogelijk om de gemeentelijke watertaken op een efficiënte en effectieve manier uit te voeren. Daarnaast is dit plan voor de gemeente een belangrijk hulpmiddel om een goede integrale beleidsafweging te kunnen maken op het gebied van bodem- en waterkwaliteit, gemeentelijke infrastructuur, ruimtelijke ordening en zorg voor het watersysteem. Dit plan beschrijft de doelen en eisen voor de gemeentelijke zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater en geeft een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te realiseren.

De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving, een goed functionerend systeem voor inzameling en transport van afvalwater, hemelwater en grondwater vormt daarbij een primaire voorwaarde. Bij de inrichting en het beheer van het watersysteem in en om het stedelijke gebied spelen dan ook diverse maatschappelijke belangen, zoals:

- de bescherming van de volksgezondheid en diergezondheid;
- de bescherming tegen wateroverlast;
- het realiseren en behouden van schoon water en een gezond aquatisch ecosysteem;
- het voorkomen van potentiële schade aan gebouwen;
- water dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit (beleving);
- natuurontwikkeling;
- recreatief (mede)gebruik van water.

De gemeente speelt een belangrijke rol bij het beheer van het water. Vanuit de wettelijke taken op het gebied van water, milieu en ruimtelijke ordening vervult de gemeente in stedelijke gebieden de regierol bij de inrichting van het watersysteem en de afvalwaterketen. Om een goede waterhuishouding te realiseren, is een goede afstemming en samenwerking met de waterbeheerders noodzakelijk. De

waterbeheerders zijn de wettelijk verantwoordelijke instantie voor het waterkwaliteit- en waterkwantiteitbeheer in Assen. Op het aspect water wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan (waterparagraaf).

3.4.4 Conclusie beleid gemeente Assen

De bouw van de woning is in overeenstemming met de bovenomschreven visies en beleid van de gemeente Assen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

De noodzaak tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Ter plaatse van het plangebied is de Groen van Prinstererlaan een straat met gering verkeersaanbod, deze wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De maximaal toegestane snelheid is 30 km/u. De kans dat de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh wordt overschreden is dan ook niet aanwezig.

Op basis van artikel 3.2 van het Bouwbesluit geldt een minimale geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen). Deze minimumeis geldt (op basis van tabel 3.1) voor **nieuwbouw** van gebouwen met een woonfunctie (inclusief woonwagens!), kinderopvang, gezondheidszorgfunctie of een onderwijsfunctie (voor verbouw, zie artikel 3.5).
Deze minimumeis geldt voor gebouwen met bovenstaande gebruiksfuncties in alle situaties, dus ook voor bijvoorbeeld langs een 30 km weg of op een gezoneerd industrieterrein. De bouwmaterialen van de te bouwen woningen zullen zodanig worden gekozen dat de geluidwering minimaal 20 dB bedraagt.

Vanuit geluidsoogpunt gezien levert de bouw van de woning geen knelpunt op. Nader onderzoek in dezen is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

In het kader van de ontwikkeling van het eerder genoemde Vissingahuysen is in 2008 in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ten tijde van dit bodemonderzoek zijn matig en sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en/of Pak-10 gemeten en enkele monsters. De sterk verhoogde gehalten aan zink en lood zijn in dit onderzoek afgeperkt. Naar aanleiding van de voorgaande onderzoeksgegevens is nader onderzoek verricht naar de omvang van de verontreiniging aan Pak-10.

In het afperkende onderzoek is in het grondmonster ter plaatse van de boring 102 (0-0,5 m- mv) voor PAK-10 een sterk verhoogd gehalte gemeten. Verder zijn alleen gehalten onder en boven de streefwaarde gemeten. De sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK-10 zijn zowel horizontaal als verticaal voldoende afgeperkt. De totale omvang van de sterk verontreinigde grond werd geschat op circa 60 m^3. De sterk verhoogd gemeten gehalten correleren waarschijnlijk met de puin in de grond.

Naar aanleiding van de resultaten van het bodemonderzoek is door de initiatiefnemer een BUS-melding gedaan. De BUS-melding heeft betrekking op een snellere procedure met betrekking tot de saneringswerkzaamheden die in het plangebied dienen plaats te vinden.

Op 18 februari 2015 is gestart met de sanering van het gehele gebied en op 11 maart 2015 was de sanering gereed.

Deze BUS-melding is door Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe beoordeeld en zij hebben op 25 oktober 2017 ingestemd met de melding. Deze beschikking is als **bijlage 1** bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.3 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. De afgelopen decennia is echter veel ruimte aan het water onttrokken voor woningbouw en bedrijven. Om bij de ruimtelijke planvorming het belang van water goed te borgen en te anticiperen op klimaatverandering is door de overheid de watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

4.3.1 Watertoets

Als uitgangspunt geldt dat bij de nieuwe ontwikkeling (op particulier terrein) er een gescheiden riolering wordt aangelegd. Hierbij wordt het (nieuwe) dakoppervlak en verharding aangesloten op een regenwaterleiding en het vuilwater van de woning aangesloten op een vuilwaterleiding. Gezien het geheel bebouwde en verharde oppervlak van (de omgeving van) het gebied is infiltratie in de bodem niet aan de orde.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap ingevuld. Uit de watertoets blijkt dat het hemelwater via het gescheiden rioleringsstelsel wordt afgevoerd. De beantwoording van de vragen uit de watertoets heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in het standaardadvies rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. De watertoets is als **bijlage 3** bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Behalve de uitvoering van de watertoets heeft ook e-mail verkeer met het waterschap plaatsgevonden. Hierin is eveneens nadere uitleg over de watersituatie ter plaatse gegeven. Dit heeft geleid tot overeenstemming met het waterschap Hunze en Aa's.

4.3.2 Waterparagraaf

Voorheen waren in het plangebied vier woningen met bijgebouwen en een houten schuur aanwezig (zie onderstaande afbeelding).

Deze bebouwing is vanwege het bouwvoornemen inmiddels gesloopt. Deze bebouwing had een totale oppervlakte van 1180 m^2 (bron: ruimtelijke onderbouwing Vissingahuysen). Aan de zijde van Het Kanaal zijn inmiddels 4 appartementen, 2 herenhuizen en 6 garageboxen teruggebouwd. Deze hebben een totale oppervlakte van 963 m^2 (bron: ruimtelijke onderbouwing Vissingahuysen). Er werd dus 217 m^2 minder teruggebouwd dan in de oude situatie het geval was. De verharde oppervlakte die het onderhavige voornemen met zich meebrengt zal naar verwachting ongeveer 204 m^2 beslaan (zie de bouwtekening, **bijlage 2**). De te bouwen woning heeft een oppervlakte van bijna 102 m^2. Daarnaast zijn een berging en een carport in de situatieschets voorzien. Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van 52 m^2. Tenslotte zal een inrit en een terras worden aangelegd met een geschatte oppervlakte van 50 m^2. Per saldo is er dus sprake van een lichte afname van het verharde oppervlak.

Riolering en hemelwater

Op dit moment ligt er een gemengd rioolstelsel in het plangebied van de nieuwe ontwikkeling. Het vuilwater van de woning en het regenwater van de daken en verharding wordt gemengd geloosd op het gemengde rioolstelsel. Het gemengd rioolstelsel voert het afvalwater af via Groen van Prinstererlaan en/ of Het Kanaal noordzijde. In de Groen van Prinstererlaan ligt ook een drainageriool ten behoeve van het reguleren van het grondwaterpeil in de rijweg. Op korte termijn zal in Het Kanaal, gedeelte Nobellaan-Industrieweg, een regenwater hoofdriolering worden aangelegd. Dit heeft te maken met het bevaarbaar maken van het waterpand “het Kanaal”.

4.4 Ecologie

Middels de Wet Natuurbescherming zijn natuurwaarden in Nederland beschermd.

4.4.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet en het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) regelen de bescherming van natuurgebieden in Nederland.

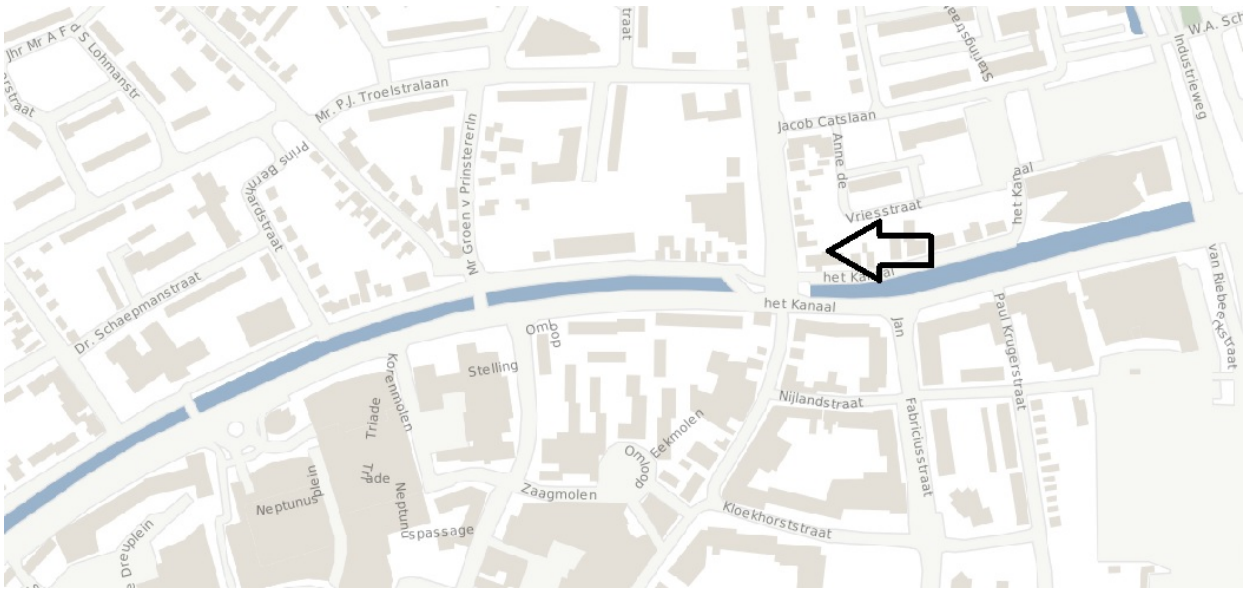
Het plangebied ligt in de binnenstad van Assen en maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Hiermee hoeft er geen nadere toetsing plaats te vinden op basis van de Wet Natuurbescherming.

4.4.2 Soortenbescherming

Op grond van de Natuurbeschermingswet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Omdat het perceel in de binnenstad ligt en het nu braakliggende gebied periodiek wordt gemaaid, is de kans zeer klein dat er beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn. Verder onderzoek is daarom niet nodig.

4.5 Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde). Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone dient een extra afweging plaats te vinden bij de oprichting van bebouwing. Daarnaast geldt langs buisleidingen bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringstrook (4 m bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 m voor overige buisleidingen). Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het planvoornemen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart met daarop weergegeven de (globale) ligging van het plangebied.



Uitsnede risicokaart thv het plangebied.

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen en/of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit geldt ook voor buisleidingen. Ten aanzien van het thema 'zelfredzaamheid' is het treffen van speciale maatregelen niet nodig.

4.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In voorliggend plan is sprake van de bouw van 1 woning. Het plan zal een beperkte toename van verkeersbewegingen ten gevolge hebben. In de gemeente Assen worden de luchtkwaliteitsnormen van de genoemde stoffen niet overschreden. Dit zal ook in de nieuwe situatie niet het geval zijn.

4.7 Vormvrije mer-beoordeling

4.7.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
2. of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.7.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van 1 woning. De beoordelingsplicht geldt vanaf een toename van 2.000 woningen. Daarnaast is het plan niet gelegen in een kwetsbaar of waardevol gebied. In de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing van haalbaarheidsaspecten in deze ruimtelijke onderbouwing komen ook geen effecten op te beschermen waarden in of in de omgeving van het plangebied naar voren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit plan wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten.

De ontwikkeling die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is dan ook niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen

te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. In het geldende bestemmingsplan geldt voor het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 1000 m^2 en dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld. In dit geval bedraagt de ingreep minder dan 1000 m^2, nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt braak. Op het terrein is geen sprake van monumenten. Het Kanaal vormt een oude lintstructuur naar het centrum van Assen. Overige bebouwing rondom het plangebied vindt haar oorsprong in de naoorlogse wederopbouwperiode.

4.9 Verkeer en parkeren

Het perceel is zowel per fiets als met de auto goed bereikbaar, er doen zich geen congestieproblemen voor in en nabij het plangebied. De parkeernorm bedraagt 1,5-1,7 pp/woning (> € 160.000,-- < 275.000,--). Op het perceel is voldoende mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 3.4 van de Awb wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden. Deze kosten worden via het bepaalde in de legesverordening bij de aanvrager in rekening gebracht.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt. Er zijn dan ook geen belemmeringen om tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning over te kunnen gaan.

Bijlage 1 Bus melding Gedeputeerde Staten van Drenthe

provincie Drenthe

RUD Drenthe

BESCHIKKING

Globiscode	DR010600868
Aanvrager	Adelaarsberg BV
Onderwerp	Bodemsanering; locatie Mr. Groen van Prinsterlaan 2 te Assen, gemeente Assen, beschikking instemming met het evaluatieverslag Bus-sanering categorie immobiel
Datum Verzenddatum	25 oktober 2017 25 oktober 2017
Zaaknummer RUD Drenthe Kenmerk bevoegd gezag	Z2017-00016483 -
Bijlage	1. Kadastrale kaart met daarop situatie na sanering
Behandelend ambtenaar	De heer R. van Lotringen (0592) 75 4546

1. Inleiding

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben op 13 september 2017 een evaluatieverslag Besluit uniforme saneringen (Bus) ontvangen. Het evaluatieverslag is ingediend door Milieu- en Zeefwerken Westerkwartier namens Adelaarsberg BV. Het evaluatieverslag heeft betrekking op de Bus-sanering op locatie Mr. Groen van Prinstererlaan 2 te Assen, gemeente Assen, DR010600868.

Voor deze locatie hebben wij op 15 december 2014 van Milieu- en Zeefwerken Westerkwartier namens Adelaarsberg BV, een melding volgens het Bus categorie immobiel ontvangen. De melding betreft een sanering van het grondgebied van het geval van verontreiniging op het perceel Mr. Groen van Prinstererlaan 2 te Assen, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie T, nummers 5263 en 5264, DR010600868. Met deze Bus-melding hebben wij op 6 januari 2015 ingestemd. Inmiddels heeft een aanpassing van percelen plaatsgevonden en zijn de kadastrale percelen Assen, sectie T, nummers 3544 en 5263 overgegaan in Assen, sectie T, nummers 5329, 5330, 5340 en 5341. In de nieuwe kadastrale situatie heeft de sanering betrekking op de kadastrale percelen Assen, sectie T, nummers 5264, 5329 en 5341.

De bodemsanering is gestart op 18 februari 2015 en op 11 maart 2015 hebben wij een melding ontvangen van de voltooiing van de sanering.

Aanleiding van de sanering was de nieuwbouw die gepland was op de locatie. De bodem op de locatie was als gevolg van de aanwezigheid van puin en kooldeeltjes in de bovengrond verontreinigd met lood, zink en PAK.

2. Besluit

Het evaluatieverslag hebben wij getoetst aan de eisen van de Wet bodembescherming (Wbb) en aan het Bus.

2.1. Evaluatieverslag
Wij stemmen in met het evaluatieverslag omdat het voldoet aan de eisen gesteld in de artikelen 38 en 39b van de Wbb en aan het Bus. De getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan de Bus-melding, de wijziging hierop en onze instemmingsbrief van 6 januari 2015, kenmerk 2/RUD/2015000037.

3. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

3.1. De volgende rapporten liggen ten grondslag aan deze beschikking:
- Bus-evaluatieverslag binnengekomen op 13 september 2017
- Bus-melding binnengekomen op 15 december 2014

De saneerder heeft wijziging van de Bus-melding volgens het Bus bij ons gemeld. Wij hebben ingestemd met de volgende wijzigingen van de Bus-melding:
- De sanering is gefaseerd uitgevoerd omdat in de wanden na de eerste fase nog een te hoog gehalte PAK aanwezig was. Na uitvoering van fase 2 is het gewenste saneringsresultaat behaald.

3.2 Op grond van artikel 13, eerste lid, van het Bus had het evaluatierapport binnen acht weken na beëindiging van de saneringswerkzaamheden, uiterlijk 6 mei 2015, ingediend moeten worden. In zoverre is sprake van strijdigheid met het Bus. Aangezien het Bus aan de overschrijding van deze termijn geen gevolgen verbindt, staat deze strijdigheid de beoordeling van het verslag niet in de weg. Daarom zijn wij bereid het evaluatieverslag in behandeling te nemen.

3.2. Uit het evaluatieverslag blijkt dat de getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan de Bus-melding en de wijzigingen daarop en onze instemming met de Bus-melding. Voor het gehele geval van bodemverontreiniging is de grond gesaneerd volgens de saneringsdoelstellingen genoemd in het Bus en geschikt voor de gebruiksfunctie wonen met tuin.

In totaal is 105 m^3 verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Hiervan was circa 60 m^3 sterk verontreinigd.

Met de Bus-sanering is het geval van bodemverontreiniging gesaneerd.

4. Procedure

Wij passen hoofdstuk 4, titel 4.1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) toe.

Overeenkomstig artikel 28, zevende lid, van de Wbb hebben wij Burgemeester en Wethouders van Assen in kennis gesteld en is de kennisgeving gepubliceerd.
Verder is het betrokken waterschap in kennis gesteld.

Wij verwachten geen zienswijzen van belanghebbenden en gaan direct over tot een definitieve beschikking.

5. Registratie bij het Kadaster

Op basis van artikel 55 van de Wbb dient in deze beschikking te staan voor welke kadastrale percelen een publiekrechtelijke beperking geldt of vervalt.

Voor de percelen die zich bevinden binnen de interventiewaardecontour in het vaste deel van de bodem vloeit een publiekrechtelijke beperking voort als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) en artikel 2 van de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming, die in het openbaar register dient te worden ingeschreven.

Op de betrokken percelen is geen restverontreiniging achtergebleven boven de interventiewaarde waarvoor een saneringsmaatregel in stand moet worden gehouden.

6. Slotoverwegingen

Deze beschikking voldoet aan artikel 39b van de Wbb juncto artikel 14 van het Bus, artikel 55 van de Wbb, de artikelen 2, 3 en 15 van de WKPB.

Over deze beschikking kan nadere informatie worden verstrekt door de behandelend ambtenaar, genoemd op pagina 1 van deze beschikking.

Een afschrift van deze beschikking zenden wij aan de hiernavolgende personen:
- Adelaarsberg BV, t.a.v. de heer J.O. Kroezen, Buitenvaart 1210, 7905 SG Hoogeveen
- Milieu- en Zeefwerken Westerkwartier, t.a.v. de heer S. Vogelzang, Schilligepad 17, 9361 TJ Boerakker (info@mzwboerakker.nl)
- Wiertsema en Partners, t.a.v. mevrouw L.A. de Hoogd, Postbus 27, 9356 ZG Tolbert
- het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Assen, Postbus 30018, 9400 RA Assen
- het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam
- Vereniging van Eigenaars gebouw Vissingahuysen te Assen, Mr. Groen van Prinstererlaan 2a tot en met 2D, p/a Mr. Groen van Prinstererlaan 2D, 9402 KD Assen
- De heer MA.R. de Jager en mevrouw I. Middelbos, Het Kanaal 179, 9402 AE Assen
- Adelaarsvoet BV, Buitenvaart 1210, 7905 SG Hoogeveen
- De heer J. Kuipers en mevrouw A.J. Dijkhuizen, Het Kanaal 181, 9402 AE Assen

GS voornoemd,

Het college van Gedeputeerde Staten voornoemd,

namens dezen,

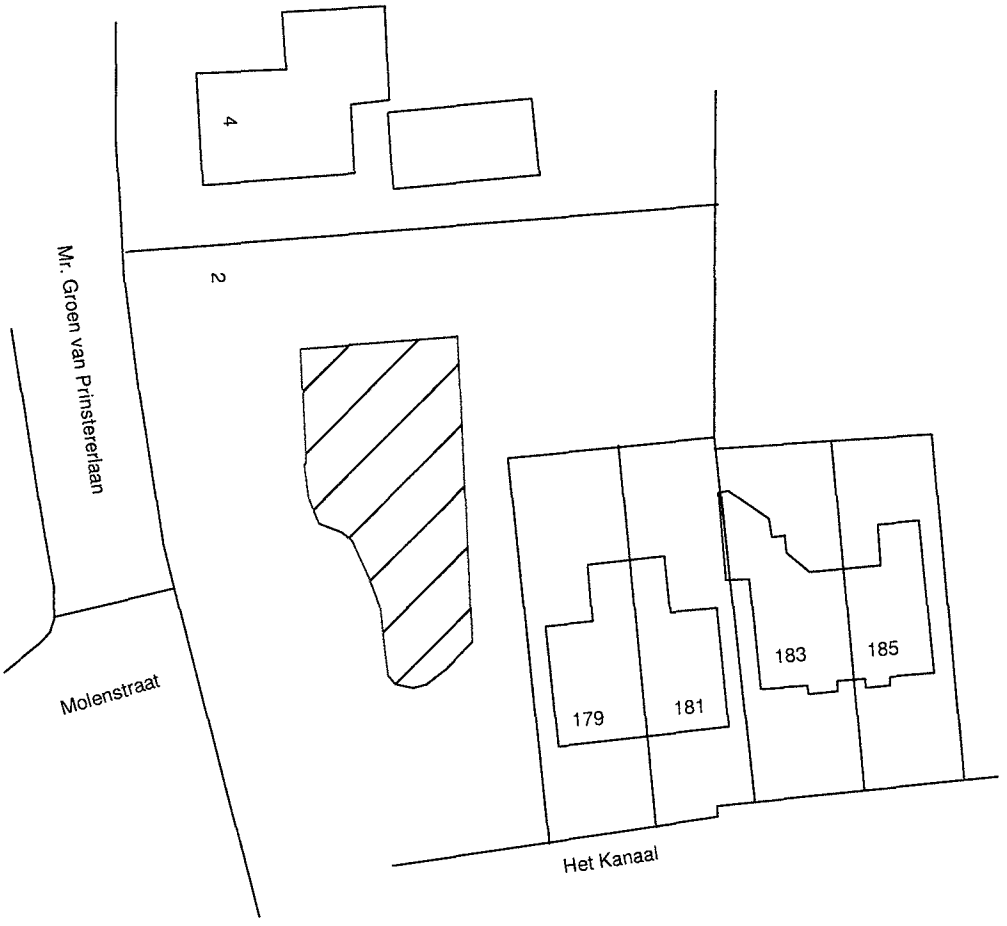
J.C. Holsappel
Teamleider Bodem RUD Drenthe

N.B.
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, vanaf de dag volgend op de datum van de dag van verzending, zes weken bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht.
Het bezwaarschrift kunt u indienen bij Gedeputeerde Staten van Drenthe, t.a.v. team Bestuur en Concernzaken, Postbus 122, 9400 AC Assen. Voor meer informatie over de bezwaarprocedure verwijzen wij u naar http://www.provincie.drenthe.nl/loket/bezwaarschriften/.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

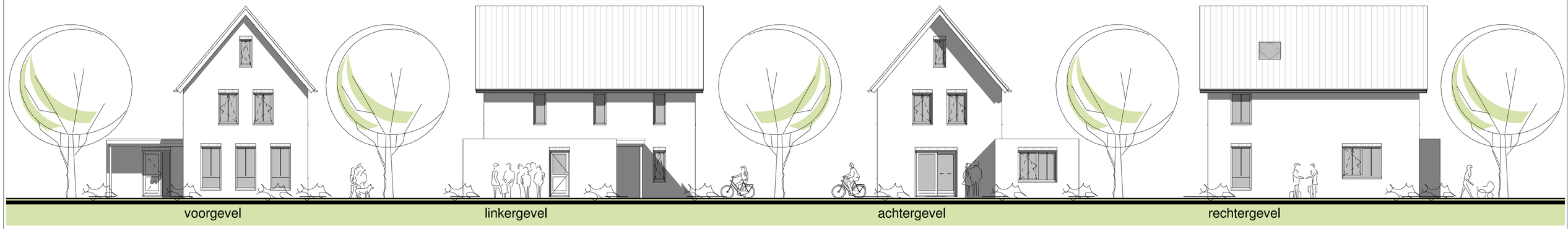
Gewaarmerkt als behorende bij besluit

van Gedeputeerde Staten van Drenthe,
kenmerk Z2017-00016483, d.d. 25 oktober 2017



Situatietekening verontreiniging in kad. omgeving	Datum : 15.07.15	Gew:
Begeleiding sanering aan de Mr. Groen van Prinstererlaan 2 te Assen	Getekend : AE	Gew:
	Schaal : 1: 500	Gew:
Wiertsema & Partners RAADGEVEND INGENIEURS	Formaat : A4	Gew:
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB	Blad : 1-1	Opdracht: VN-62124-1
	0 m 5 m 25 m	AKKOORD MIL

Bijlage 2 Bouwtekening

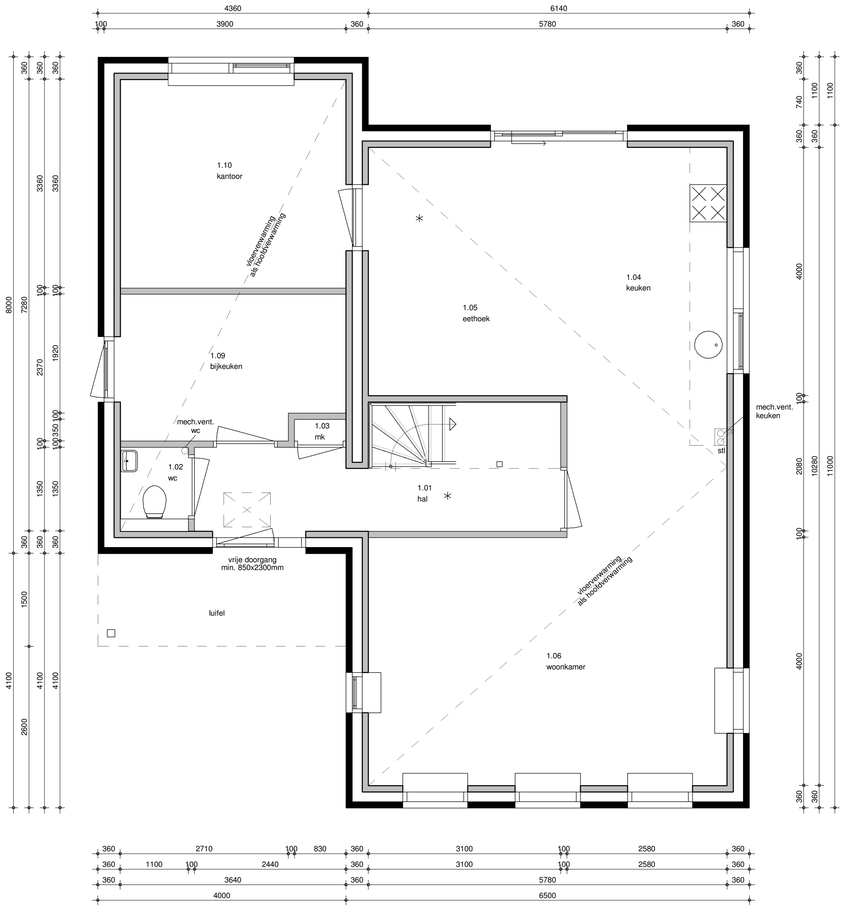


voorgevel | linkergevel | achtergevel | rechtergevel

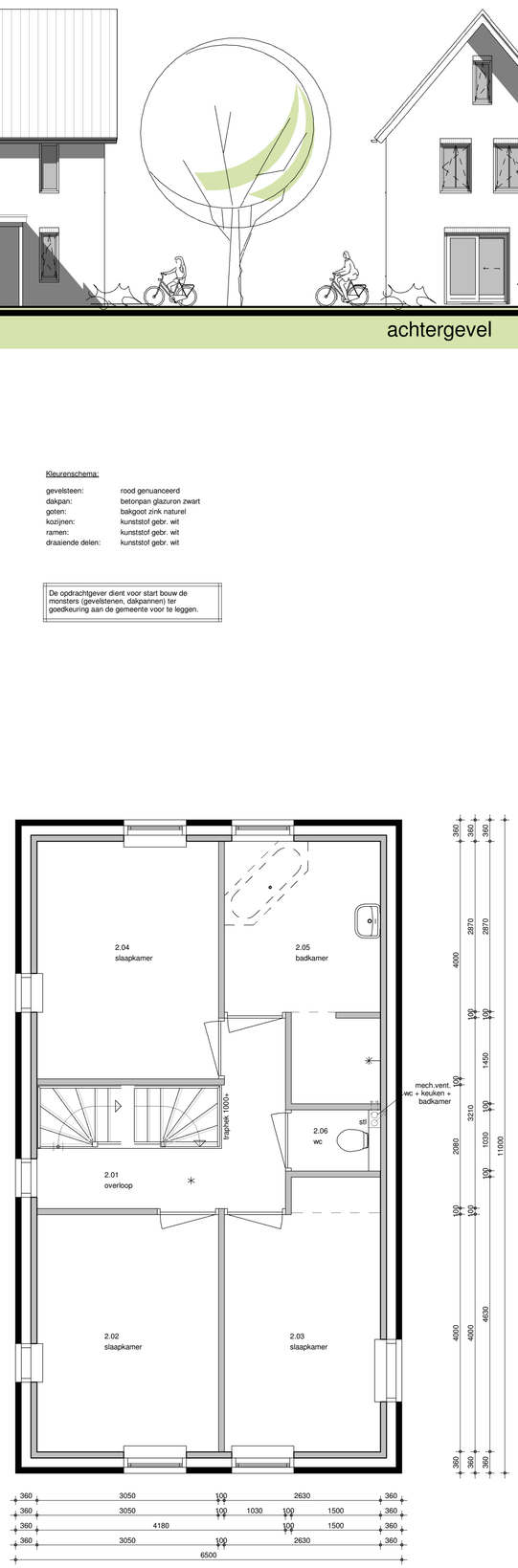
Kleurenschema:

gevelsteen:	rood genuanceerd
dakpan:	betonpan glazuron zwart
goten:	bakgoot zink naturel
kozijnen:	kunststof gebr. wit
ramen:	kunststof gebr. wit
draaiende delen:	kunststof gebr. wit

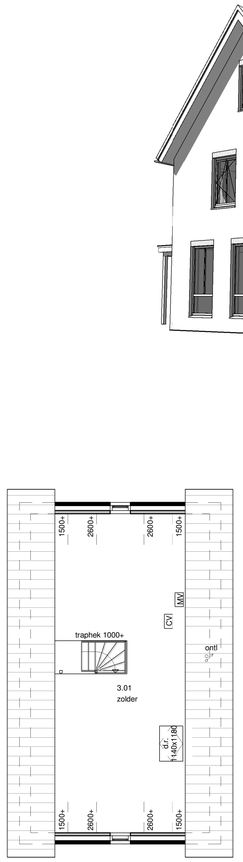
De opdrachtgever dient voor start bouw de monsters (gevelstenen, dakpannen) ter goedkeuring aan de gemeente voor te leggen.



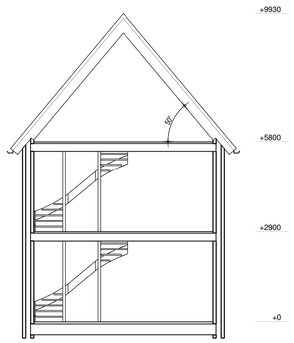
begane grond



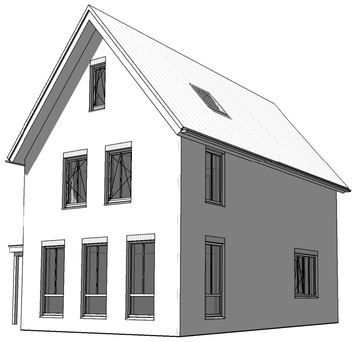
eerste verdieping



tweede verdieping



doorsnede



perspectieven

Lamberink Kavel & Huis
www.lamberinkkavelenhuis.nl
Tel: (0592) 33 84 15
Portugallaan 4
9403 DS Assen

brummelhuis
mijn idee van wonen
www.brummelhuis.nl
Tel. 038 - 7501930
Grote Voort 221
8041 BK Zwolle

opdrachtgever : Fam Mulder

project : nieuw te bouwen woning aan de Mr. Groen van Prinstererlaan te Assen

werknr.: V09-083

tekeningnummer : B1

gewijzigd : a 02-10-2017 ph | d | g
b 16-10-2017 sv | e | h
c 08-12-2017 db | f | i

tekenaar: ph

getekend: 25-09-2017

Bijlage 3 Watertoets

datum	5-1-2018
dossiercode	20180105-33-16757

Samenvatting watertoets (Korte procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Op basis van deze toets kunt u de Korte procedure volgen. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan, waarbij u de standaard waterparagraaf aan het plan toevoegt.

PLAN: Oprichten vrijstaande woning naast Groen van Prinsterlaan 4

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving:
Het betreft de bouw van een vrijstaande woning op het perceel gelegen naast Groen van Prinsterlaan 4 te Assen, het betreft een inbreidingslocatie.
Oppervlakte plangebied:
162 m2
Toename verharding in plangebied:
{verhardingtoename}

Aanvrager / initiatiefnemer:
Naam: Douwe Bethlehem
Organisatie: R.O. Advies
Postadres: Hunzedal 43
PC/plaats: 9531GB Borger
Telefoon: 0620586302
Fax: 0620586302
E-mail: info@roadvies.nl

Gemeente Assen
Contactpersoon onbekend
Telefoon: 140592
E-mail: info@assen.nl

Ingevoerde plan gegevens

Heeft u een kaartlaag geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Assen

Toetsvragen:

1) 1) Betreft het plan een m.e.r., structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied of gaat het om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan?
Antwoord: nee

Vervolgvragen:

2) Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m2 in het landelijk gebied of met 150 m2 in het stedelijk gebied?
Antwoord: nee

3) Omvat het plan een afkoppeling van bestaand verhard oppervlak waarvan het hemelwater op een ander oppervlaktewater wordt geloosd dan waar voorheen de overstort van het gemengde stelsel op loosde?
Antwoord: nee

4) Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden?
Antwoord: nee

5) Wil men voor het plan het waterpeil wijzigen?
Antwoord: nee

6) Omvat het plan een renovatie van rijkswegen en/of provinciale wegen?
Antwoord: nee

7) Worden in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht?
Antwoord: nee

De WaterToets 2017

datum 5-1-2018
dossiercode 20180105-33-16757

STANDAARD WATERPARAGRAAF - wateradvies

U heeft het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan *Oprichten vrijstaande woning naast Groen van Prinsterlaan 4* door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

PLAN: Oprichten vrijstaande woning naast Groen van Prinsterlaan 4

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving:

Het betreft de bouw van een vrijstaande woning op het perceel gelegen naast Groen van Prinsterlaan 4 te Assen, het betreft een inbreidingslocatie.

Oppervlakte plangebied: 162 m2

Toename verharding in plangebied: {verhardingtoename} m2

Aanvrager / initiatiefnemer:
Naam: Douwe Bethlehem
Organisatie: R.O. Advies
Postadres: Hunzedal 43
PC/plaats: 9531GB Borger
Telefoon: 0620586302
E-mail: info@roadvies.nl

Gemeente Assen
Contactpersoon onbekend
Telefoon: 140592
E-mail: info@assen.nl

Waterschap

Willem Kastelein
Beleidsmedewerker Planvorming

T (0598) 69 3414 w.kastelein@hunzeenaas.nl

Geachte Douwe Bethlehem,

Het klimaat is aan het veranderen. De gevolgen zijn ook in onze omgeving merkbaar. Regenbuien worden extremer. Er valt in een korte periode meer regen, maar ook nattere winters en drogere zomers komen steeds vaker voor. Ook stijgt de zeespiegel, waardoor waterafvoer naar zee minder eenvoudig wordt en dijken moeten worden verhoogd. Op sommige plaatsen in ons beheergebied hebben we te maken met bodemdaling. Ook bij ruimtelijke plannen dient men hiermee rekening te houden. Gevolgen van extreme neerslag- gebeurtenissen mogen geen wateroverlast veroorzaken, er moet voldoende water zijn ingeval van lange perioden met droogte en het watersysteem dient voldoende veilig te zijn.

Op grond van paragraaf 3.1, in het Besluit Ruimtelijke Ordening, moeten ruimtelijke plannen worden afgestemd met o.a. de waterschappen. Hiervoor moet bij het waterschap Hunze en Aa's het proces van de digitale watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Hunze en Aa's beoordeelt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

Waterparagraaf

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze en in criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dienen zowel de huidige- als toekomstige relevante thema's worden beschreven. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen: veiligheid, wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering, peilen & drooglegging, waterkwaliteit & volksgezondheid, inrichting watersysteem, natuur & ecologie en bodemdaling.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld. In het afgegeven advies wordt wel verwezen naar de regelstellende instrumenten zoals, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, Besluit lozen buiten inrichtingen, Besluit bodemkwaliteit, peilbesluit, gemeentelijke verordening, watervergunning.

Thema wateroverlast

Het waterschap zorgt voor het functioneren van het watersysteem. Het watersysteem moet nu, maar ook op de lange termijn, goed functioneren. Het watersysteem moet zodanig zijn dat de inundatienormen niet worden overschreden bij toekomstige veranderingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit is gebaseerd op het principe van niet-afwentelen zowel bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd op elk schaalniveau. Er zijn landelijke werknormen (Nationaal Bestuursakkoord Water) opgesteld voor wateroverlast. Het gaat hierbij om wateroverlast, die ontstaat door inundatie vanuit oppervlaktewater als gevolg van lokale neerslag. De normen zijn uitgedrukt in de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt.

Grondgebruikstype Maaiveldcriterium Inundatienorm (1/jaar)
grasland 5% 1/10
akkerbouw 1% 1/25
hoogwaardige land- en tuinbouw 1% 1/50
glastuinbouwgebied 1% 1/50
bebouwd gebied 0% 1/100

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op basis van de middenvariant van het klimaatscenario 2050 van het KNMI (klimaatscenario G).

In open water in stedelijk gebied kan water geborgen worden. De berging is afhankelijk van het oppervlak open water en de maximale toelaatbare peilstijging. In een situatie T=10 (T= herhalingstijd in jaren) wordt een geoorloofde peilstijging van 0,40 meter gehanteerd en ingeval van een T=100 (inclusief13% klimaatverandering) is dat afhankelijk van de laagst gelegen gronden in het stedelijk gebied, 0% van het bebouwd gebied mag inunderen. Hierbij moet opgemerkt worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere norm (nm. de norm van het grondgebruikstype grasland) van toepassing is dan het bebouwd gebied. Bepaalde gebieden kunnen zelfs aangewezen worden voor de tijdelijke opvang van water.

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Voor de berekening van de vereiste waterberging, om de toename van het verhard oppervlak te compenseren, wordt gebruik gemaakt van de regenduurlijnmethode. Met deze methode kan op basis van het oppervlak open water, de maximale peilstijging, de afvoernorm bij maatgevende afvoer, maatgevende buien en het maatgevende klimaatscenario op eenvoudige wijze inzichtelijk gemaakt worden hoeveel extra waterberging vereist is.

Voor stedelijke gebieden betekent dit concreet dat een regenbui van 89 mm in 24 uur opgevangen moet kunnen worden zonder dat de inundatienorm en de toegestane gebiedsafvoer wordt overschreden.

Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m2 toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. In het definitieve wateradvies van het waterschap wordt een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging.

Thema afvalwater & riolering

De vergunningencheck van het Omgevingsloket geeft u nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

Voor het toepassen van grond en baggerspecie in het oppervlaktewaterlichaam geldt een meldingsplicht op grond van het besluit Bodemkwaliteit. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van Meldpunt Bodemkwaliteit.

Informatie over het Activiteitenbesluit kunt u vinden op de Activiteitenbesluit internet module.

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

Verontreiniging voorkomen
De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/ brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Alternatieve maatregelen zijn ook acceptabel, mits deze maatregelen aantoonbaar hetzelfde effect opleveren. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is het niet de bedoeling om de zorgplicht volledig af te kaderen. De lozer mag zelf invulling geven aan de zorgplicht.

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- Bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven;
- Hondenuitlaatplaatsen aanleggen of mogelijkheid bieden of de verplichting in de apv opnemen om hondenpoep op te ruimen;
- Afvalinzamelpunten plaatsen in woonbuurten, langs toegankelijke wegen voor burgers en op publieksintensieve locaties als pleinen en markten om zwerfvuil te voorkomen;
- Autowasplaatsen aanleggen of autowassen op straat verbieden in de apv om menging van autowaswater met hemelwater te voorkomen;
- De openbare ruimte zodanig inrichten dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Hiermee kan het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verhardingen worden voorkomen of beperkt. Het rapport "Handboek Bestrijdingsmiddelen in stedelijk gebied" gaat hierop in. Als de middelen toch gebruikt worden, dan moet de gebruiker maatregelen treffen om contact met hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de methode voor Duurzaam Onkruidbeheer (DOB-methode);
- Goten langs wegen vegen om onkruidgroei te voorkomen.
- Op opslagplaatsen, tankputten en andere terreinen van bedrijven zo weinig mogelijk knoeien met stoffen;
- Bij op- en overslag bulkpartijen bevochtigen om verwaaiing te voorkomen of beperken;
- Luchtemissies van bedrijven verminderen of voorkomen om atmosferische depositie te beperken of te voorkomen;
- Gladheidbestrijding effectief toepassen of beperken zolang de veiligheid dit toelaat. Gebruik middelen, die zo milieuvriendelijk mogelijk zijn.

Lozing van hemelwater op het oppervlaktewaterlichaam mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van dat oppervlaktewaterlichaam. Daarnaast moet de lozing van hemelwater passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen voor het oppervlaktewaterlichaam of de functies van het gebied. Lozen op een oppervlaktewaterlichaam zonder één van de hierna aangegeven specifieke functies heeft de voorkeur boven lozen op een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam.

Kwetsbaar water
Op een aantal kwetsbare oppervlaktewaterlichamen staat waterschap Hunze en Aa's geen afvalwaterlozingen toe:

- met de functie zwemwater;
- met de functie drinkwater;

- met de functie natuur(waarde);
- met de functie viswater;
- in een ecologisch gevoelig gebied;
- met een geringe doorstroming.

Landelijk beleid
Voor de beoordeling van hemelwater, dat in contact is geweest met verontreinigde oppervlakken/activiteiten of schadelijke/verontreinigende stoffen, geeft de huidige Europese en landelijke wet- en regelgeving, het emissiebeleid en het vergunningen- en handhavingsbeleid van waterschap Hunze en Aa's het kader aan.

Hemelwater lozen op het vuilwaterriool is de minst gewenste en minst duurzame manier om het hemelwater af te voeren. Hemelwater mag alleen op het vuilwaterriool worden geloosd als de lozer het hemelwater niet kan hergebruiken of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie of een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Lozingen op de riolering vallen onder de bevoegdheid van de gemeente.

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. In het Activiteitenbesluit is een lozingsverbod opgenomen van verontreinigd hemelwater dat rechtstreeks afstroomt van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoeling). Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Voor het Activiteitenbesluit geldt een meldingsplicht bij het waterschap.

Thema grondwater & ontwatering

Taken en verantwoordelijkheid
Ten aanzien van grondwater zijn de taken en verantwoordelijkheden verdeeld tussen burger, gemeente en waterschap. Perceeleigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen grondwateroverlast op hun eigen perceel, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van de buur (overheid of particulier).
Gemeente hebben een zorgplicht in het openbaar gebied en moeten maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap is om maatregelen te nemen. Maatregelen die een gemeente kan nemen zijn het aanleggen van drainage , ontwateringssloten of hemelwaterriolering (grondwater mag niet geloosd worden op vuilwaterriolering).
Het waterschap is beheerder van het freatisch (ondiep) grondwater. Het beheer bestaat vooral uit toetsing, advies en vergunningverlening voor kleine onttrekkingen.

Grondwater ordenend
Het functioneren van het grondwatersysteem moet als ordenend element meegenomen worden in de locatiekeuze en de inrichting van plannen. Bij de aanleg van nieuwe gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden of dat er daarvoor of daardoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om grondwateroverlast in het plangebied te voorkomen.

Wateroverlast
Een te hoge grondwaterstand kan grondwateroverlast veroorzaken, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte. Te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan problemen geven wanneer er sprake is van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden dan 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen hun wortelstelsel niet meer aanpassen aan grote veranderingen in het grondwater. Tevens kunnen natuurgebieden in en rond het plangebied negatief

beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de huidige en gewenste grondwaterstanden zijn en of er sprake is van een nadelige beïnvloeding van de omgeving.

Normen
Bij een gewenste grondwatersituatie is er geen sprake van overlast en zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 à 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringsadviezen.

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:
- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- Woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- Drijvende woningen: geen ontwateringseis;
- Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) secondair: 0,7 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3 m onder as van de weg;
- Gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld;
- Industrieterreinen: 0,7 m onder maaiveld.

Om de geadviseerde ontwateringsdiepte te realiseren moet het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Als de gewenste grondwaterstanden niet te realiseren zijn met sturing in peilen, waterlopen en drainage of omdat aanpassing van de grondwaterstanden niet gewenst is door de negatieve beïnvloeding van de omgeving, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partieel ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) moet gestreefd worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging

Het uitgangspunt voor het operationele peilbeheer is het streven naar de gewenste grondwaterstand voor de verschillende functies en belangen. Het waterschap stelt voor het gehele beheersgebied peilbesluiten op waarin de te hanteren oppervlaktewater peilen worden vastgelegd. Een wijziging van een functie kan een reden zijn het peil te wijzigen, uitgangspunt hierbij is dat de peilwijziging niet mag resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden als gevolg van de door de peilwijziging opgetreden wijziging in de grondwaterstand. Het wijzigen van een peil moet vastgelegd worden in een peilbesluit.

Het gewenste peil kan bepaald worden op basis van de drooglegging en of op basis van het gewenste grondwaterregime (GGOR). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Voor bebouwd gebied hanteert het waterschap voor het straatpeil een drooglegginsnorm van 1 meter en voor het bouwpeil (= vloerpeil van de begane grond) een norm van 1,30 meter. Deze drooglegginsnormen gelden bij het zomerstreefpeil.

Om water te kunnen bergen in extremere situaties is een stijging van het waterpeil toelaatbaar. Conform de landelijke werknormen mag in een situatie die 1/100 per jaar (inclusief 13% klimaatverandering) voorkomt in bebouwd gebied 0% inunderen, de toelaatbare peilstijging is in dergelijke situaties afhankelijk van de maaiveldhoogte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere inundatienorm van toepassing is dan het bebouwd gebied.

Thema inrichting watersysteem

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Het waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om het hoofdsysteem welke een belangrijke functie vervult in de aan- en afvoer van water in eigendom, beheer en onderhoud te hebben.

Naast het stelsel van hoofdwatergangen zijn er ook sloten aangewezen als schouwsloot. Schouwsloten vervullen een belangrijke functie in de detailwaterbeheersing en zijn meestal in eigendom bij gemeente en/of derden. Schouwsloten vallen onder de schouwverordening van het waterschap en moeten jaarlijks in november worden geschoond.

Met het dempen van sloten/watergangen neemt de potentiële bergingsruimte van oppervlaktewater af. Het dempen van sloten veroorzaakt hogere grondwaterstanden. In dit kader is een beleidsregel vastgesteld die het dempen van hoofdwatergangen, schouwsloten en overige sloten verbiedt. Het is onder andere verboden het profiel van hoofdwatergangen en schouwsloten te veranderen. Het dempen van sloten is alleen mogelijk onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de beleidsregel Dempingen.

De vergunningencheck van het Omgevingsloket geeft u nadere informatie over de vergunningenplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

Thema inrichting natuur en ecologie

Bij de inrichting van het watersysteem dient er aandacht te zijn voor waterkwaliteit en ecologie. Van groot belang is het voorkomen van stilstaand water. In wateren met onvoldoende doorstroom mogelijkheden kunnen waterkwaliteitsproblemen ontstaan als vissterfte, blauwalg en de opeenhoping van drijfvuil. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met mogelijkheid voor doorspoelen en moet stilstaand water in watergangen voorkomen worden.

Tevens is een goede waterkwaliteit sterk afhankelijk van de mogelijkheid of water- en oeverplanten zich in voldoende mate kunnen vestigen en ontwikkelen. Ruimte voor natuurvriendelijke oevers met geleidelijke overgangen van nat naar droog is van groot belang voor het ecologisch functioneren van het watersysteem en het bieden van voldoende migratiemogelijkheden en leef- en foerageergebieden voor planten en dieren.

Naast de inrichting is ook het beheer en onderhoud van invloed op het te behalen resultaat voor de natuur. Tijdens de voorbereiding van plannen moet ook nagedacht moeten worden over het uit te voeren toekomstig onderhoud en de daarbij behorende voorzieningen.

BETROKKENHEID waterschap Hunze en Aa's

Deze uitgangspuntennotitie is afgestemd op uw geselecteerd plangebied. Voor alle water gerelateerde onderwerpen die van toepassing zijn, zijn adviezen opgenomen in dit document.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. In de waterparagraaf van het plan moet aangegeven worden op welke wijze omgegaan wordt met de gegeven adviezen. Natuurlijk kunt u het waterschap altijd raadplegen voor overleg en nadere uitleg. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

De WaterToets 2017