

**Bestemmingsplan
Schieven 2A te Assen**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.262
Februari 2017
Dhr. K. van Dijk
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen	6
1.5 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Algemeen.....	8
2.2 Het plangebied vanuit een hoger perspectief.....	8
2.3 Het landschap als vertrekpunt	8
2.4 Planontwikkeling	10
2.5 Landschappelijke inpassing.....	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	15
3.1 Algemeen.....	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.2.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	15
3.2.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	16
3.2.3 <i>Nationaal Waterplan</i>	16
3.2.4 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	16
3.2.5 <i>Verwerking in het bestemmingsplan</i>	17
3.3 Provinciaal beleid	18
3.3.1 <i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i>	18
3.3.2 <i>Provinciale omgevingsverordening Drenthe</i>	19
3.3.3 <i>Provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling</i>	20
3.3.4 <i>Kernkwaliteiten-analyse</i>	23
3.3.5 <i>Verwerking in het bestemmingsplan</i>	28
3.4 Gemeentelijk beleid	28
3.4.1 <i>Structuurvisie Assen 2030</i>	28
3.4.2 <i>Woonvisie Assen 2016</i>	28
3.4.3 <i>Verkeer- en vervoersbeleid</i>	29
3.4.4 <i>Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018</i>	29
3.4.5 <i>Nota Bodembeheer gemeente Assen</i>	30
3.4.6 <i>Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen</i>	30
3.4.7 <i>Archeologiebeleid</i>	31
3.4.8 <i>Welstands- en reclamenota Assen</i>	32
3.4.9 <i>Visie Energietransitie 2016-2020</i>	33
4 HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK.....	35
4.1 Algemeen.....	35
4.2 Water	35
4.3 Verkeersaspecten.....	38
4.4 Bedrijven en milieuzonering	38
4.5 Geluid	40
4.6 Geur	41
4.7 Externe veiligheid	41
4.8 Luchtkwaliteit	42
4.9 Bodem	43

4.10	Archeologie.....	44
4.11	Cultuurhistorie	45
4.12	Ecologie	48
4.13	MER-beoordeling.....	51
4.14	Conclusie	51
5	HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE REGELS	52
5.1	Inleiding	52
5.1.1	<i>Wat is een bestemmingsplan</i>	<i>52</i>
5.1.2	<i>Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden</i>	<i>52</i>
5.1.3	<i>Hoofdstukindeling van de regels</i>	<i>53</i>
5.2	Dit bestemmingsplan	53
5.2.1	<i>Bestemmingen</i>	<i>54</i>
5.2.2	<i>Dubbelbestemmingen</i>	<i>54</i>
5.2.3	<i>Algemene regels</i>	<i>54</i>
6	HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	55
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Verantwoording over inzet van een exploitatieplan	55
6.3	Planschadeaspecten	55
7	HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
7.1	Algemeen.....	57
7.2	Overleg	57
7.3	Zienswijzen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

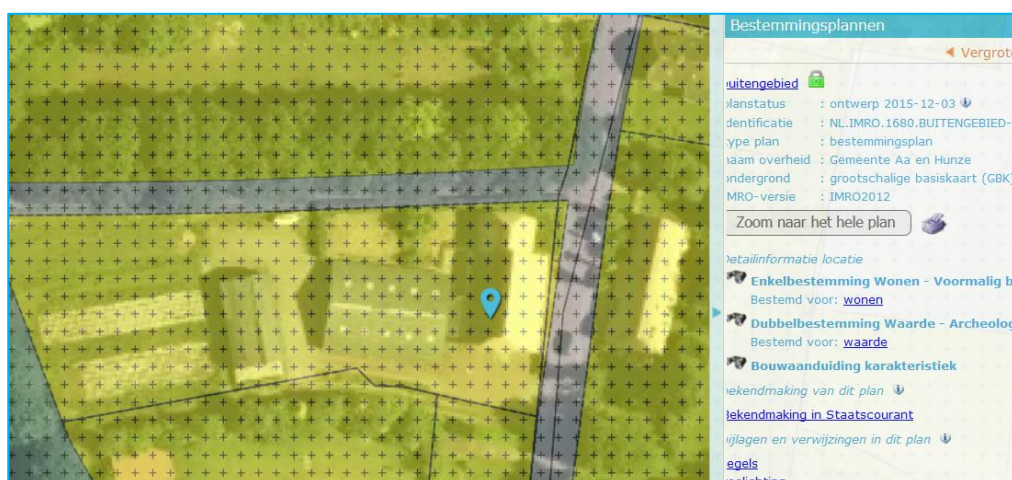
1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Schieven, in het buitengebied ten oosten van Assen, ligt een voormalig agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om de bestaande landschap ontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en door toepassing van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', een compensatiewoning te realiseren. Op de locatie aan de Schieven wordt daartoe een schuur van circa 530 m² gesloopt. Op een perceel in Deurze is inmiddels onlangs hiertoe een schuur gesloopt van circa 390 m² groot. Het gaat daarbij om onderstaande schuur in Deurze. Ook de andere schuur links daarvan is inmiddels gesloopt. De blauwe pijl geeft de richting aan waarvan de daarna volgende foto is gemaakt van het perceel, waarop is te zien dat de schuren weg zijn (en er naast de boerderij een nieuwe schuur is gebouwd).



Dit perceel in Deurze krijgt op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Aa en Hunze een woonbestemming (Wonen – Voormalig boerderijpand). Op de volgende bladzijde is deze woonbestemming zichtbaar in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied van de gemeente Aa en Hunze.



De gemeente Assen onderkent de duidelijk kwaliteitsslag die de sloop van de landschap ontsierende stallen en het realiseren van een compensatiewoning met zich meebrengen en wil medewerking verlenen aan het plan. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Schieven 2A. Het perceel ligt ten oosten van de woongebieden van Assen. Het perceel ligt ten noorden van het Anreepdiep. Het terrein waar de compensatiewoning wordt gerealiseerd is momenteel ingericht als grasland. De omgeving van het plangebied wordt vooral gekenmerkt als buitengebied.

Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven, gevolgd door een foto van de feitelijke situatie. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het betreffende perceel is opgenomen in het bestemmingsplan: 'Buitengebied, herziening artikel 30 WRO'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 december 2008. Het betreffende perceel heeft hierin de bestemming 'Essen en veldontginningen', zonder de aanduiding 'wonen'. De bouw van een woning op het perceel is op grond van de geldende regeling niet mogelijk.

1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk. Voor het plangebied is een passende bestemmingsregeling opgesteld.

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

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

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. De karakteristiek van het plangebied wordt kort beschreven en er wordt ingezoomd op de nieuwe ontwikkelingen/gewenste activiteiten.

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

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

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

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

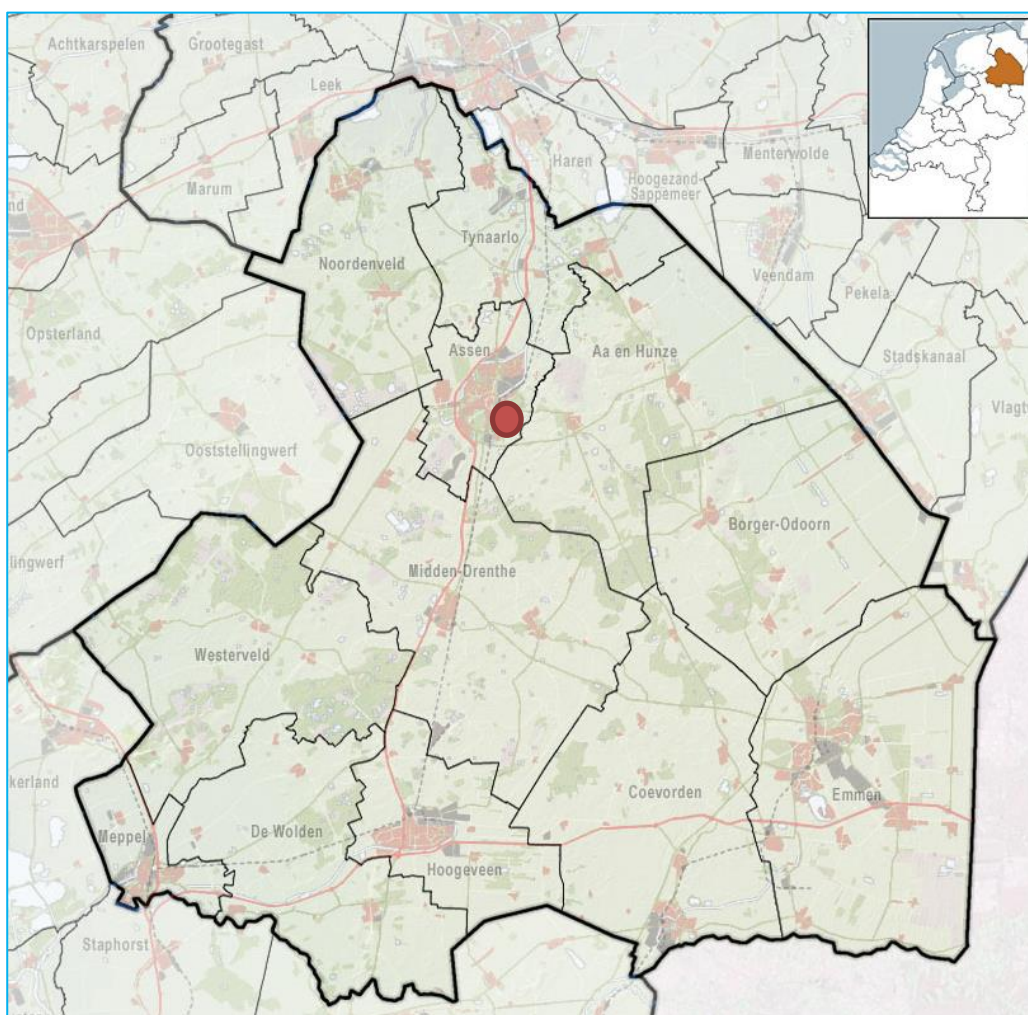
2 Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van de gewenste invulling van het plangebied beschreven. Het betreft onder andere de uitgangspunten met betrekking tot programma en de gewenste inrichting.

2.2 Het plangebied vanuit een hoger perspectief

Het perceel aan de Schieven 2A bevindt zich op het grondgebied van de Drentse gemeente Assen. Hieronder is de ligging van buurtschap Schieven (binnen rode cirkel) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Schieven is een buurtschap dat is gelegen tussen de Drentsche Aa en de Provinciale weg N376 (plaatselijk bekend als de Rolderhoofdweg) aan de zuidoostkant van Assen.

2.3 Het landschap als vertrekpunt

Het perceel is gelegen direct ten noorden van het Anreeperdiep. De Deurzer- en Anreeperdiep zijn onderdeel van de Drentsche Aa. De beide diepjes zijn begin jaren 60

rechtgetrokken. Hierdoor kon het water snel worden afgevoerd naar het Noord-Willemskanaal waarmee de afwatering van bovenstrooms gelegen landbouwgronden werd verbeterd. Het rechte trekken van de beek heeft negatieve gevolgen gehad op de landschappelijke- en natuurkwaliteit van het gebied. Door het rechte trekken van de beken en de snelle afvoer van water is het vermogen om water vast te houden en te bergen onvoldoende. Omdat het klimaat verandert, is deze manier van waterbeheer onvoldoende om de inwoners te beschermen tegen het opkomende water.

Eén van de maatregelen voor de Drentsche Aa is het hermeanderen van vier beektrajecten waaronder het Deurzer- en Anreepdiep. Het hermeanderen van het Deurzer- en Anreepdiep is een Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)-verplichting die eind 2015 gerealiseerd moet zijn.

Door Arcadis is voor dit gebied een projectplan Deurzerdiep – Anreepdiep gemaakt. De centrale actiedoelen in dit ontwerp zijn:

1. Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen zoals deze in 1960 was voor het rechte trekken van de beken, inclusief historische percelering, beplanting en reliëf;
2. Samenhang met reeds heringerichte delen van het beekdal.

Op onderstaande afbeelding is een weergave gegeven van het projectplan, met bij de rode ster het plangebied.



De initiatiefnemer kiest er voor de herinrichting van het erf te richten op deze nieuwe ontwikkeling, waardoor het erf onderdeel wordt van het Drentsche Aa landschap.

De bouwlocatie ligt in Schieven in het stroomdallandschap van het Anreepdiep. Hoewel de bebouwing vaak langs de wegen is geplaatst, heeft zij een losse ligging, doordat de volumes ten opzichte van elkaar zijn gedraaid. De woningen zijn over het algemeen voorzien van donkergrijze pannen en/of riet. Ook daken van golfplaat of combinaties van verschillende materialen komen voor. De gevels bestaan uit bruinrode baksteen en zijn wat opmaak betreft vrij traditioneel te noemen. De detaillering is eenvoudig en doelmatig.

Het welstandsbeleid van de gemeente Assen is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor het landschap en de bebouwing een invulling moeten krijgen. Bovendien houden nieuwe ontwikkelingen rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving.

2.4 Planontwikkeling

Binnen de gemeente Assen is een verzoek binnengekomen voor het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling voor het perceel aan de Schieven 2A te Assen (de feitelijke toepassing van de regeling gebeurt in paragraaf 3.3.3 van dit bestemmingsplan). Deze regeling heeft de provincie Drenthe opgenomen in de Omgevingsvisie om de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied te verbeteren.

De landschap ontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en vervangen door één of meer compensatiewoningen, afhankelijk van de oppervlakte. In het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopectorm van 750 m².

In voorliggende casus is sprake van de sloop van twee oude stallen (saldering). Er wordt namelijk een stal gesloopt aan de Schieven 2A en een oude ligboxenstal gelegen in Deurze 14 te Deurze (gemeente Aa en Hunze). De eigenaren van beide stallen hebben hiertoe een salderingsovereenkomst gesloten. Hiervoor in de plaats wordt één compensatiewoning gerealiseerd. Door het realiseren van deze compensatiewoning wordt een duidelijke kwaliteitsslag gemaakt in het buitengebied van de gemeente Assen.

2.5 Landschappelijke inpassing

Door Jan HF Giezen – Architect BNA in samenwerking met MDSIGN is een structuurontwerp gemaakt voor het nieuwe woonhuis aan de Schieven 2A te Schieven. Dit structuurontwerp is als bijlage gevoegd bij dit bestemmingsplan.

De ontwerputgangspunten voor de bouw van een compensatiewoning aan de Schieven 2A bedragen:

1. Landschap en cultuurhistorie als inspiratiebron;
2. Principes van duurzaam bouwen;
3. Plek gebonden bouwen;

De Nota Belvédère is een Nederlandse beleidsnota voer de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Op basis van deze nota wordt de historische factor als drager gezien. In de Nota Belvédère wordt het volgende genoemd:

De regionale identiteit is verankerd in de geschiedenis van streek, dorp of stad en de bewoners die er kleur en vorm aan geven. Het historische landschap en de karakteristieke bebouwing vormen daarvan als het ware dragers. De morfologische kwaliteit is vaak slechts een afgeleide van maatschappelijke veranderingen. Zelfs als de fysieke huls in oorspronkelijke staat wordt gehouden, dreigt het 'leven' er toch vaak uit weg vloeien.

Toch bestaat er een grote maatschappelijke consensus om deze representanten van het verleden als voorbeelden en referenties van regionale identiteit in stand te houden.

Behoud en versterking van regionale identiteit is makkelijker gezegd dan gedaan. Conserveren werkt alleen als de functieveranderingen niet al te zeer worden belemmerd door een strikte bescherming. Het zorgvuldig vormgeven aan 'nieuwe' regionale identiteit is dan ook minstens zo belangrijk als het behoud van het bestaande beeld. Dat geldt overigens niet alleen voor het landelijk gebied, maar evenzeer voor de steden. Ook hier kan de eigen geschiedenis en bouwtraditie de inspiratie vormen voor vernieuwing.

Bestaande situatie plangebied

Hieronder volgen enkele foto's van de huidige situatie van het plangebied en zijn directe omgeving.



Hierna een weergave van de locaties waar gebouwen gesloopt gaan worden (in rode kader links het perceel aan de Schieven en rechts in Deurze (gemeente Aa en Hunze)).



De toekomstige situatie van het plangebied

Hieronder worden enkele weergaven gegeven van de nieuwe situatie in het plangebied. Zo wordt de nieuwe bebouwingsclustering weergegeven, gevolgd door de ontwerputgangspunten en voorbeeldimpressies van de nieuwe situatie.



Programma van eisen

Ontwerputgangspunten:

Het ontwerp wordt ontwikkeld in de geest van het huidige bestemmingsplan, welke uitgaat van het handhaven van het bestaande beeld van de aanwezige bebouwing.

Woonhuis:

Er wordt een woonhuis ontwikkeld met een woningoppervlakte van 150 m². Dit woonhuis kent daarnaast een maximale goothoogte van 3,50 meter en maximale nokhoogte van 8,00 meter.

Bijbehorend bouwwerk:

Er wordt een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m². De goothoogte bedraagt 3,00 meter en de nokhoogte 6,00 meter.

Architectuur:

Het voorstel gaat uit van het gebruik van zoveel mogelijk natuurlijke materialen en kleuren, die passen bij deze landschappelijke situatie.

Wanden: hout – zwart geschilderd;

Dak: donkere pannen;

Kleur: grijs, zwart en wit tinten;

Dit sluit aan bij de opmerkingen die in de welstandsnota zijn genoteerd. Hierin wordt gesteld dat in het geval van nieuwbouw nieuwe materialen mogelijk zijn, mits die niet in strijd zijn met het karakter van de huidige omgeving. Hieronder weergaven van voorbeeldimpressies van de nieuwe situatie vanaf de straat.





Als ook impressies van andere schuurwoningen met andere kleurstellingen. Uiteindelijk zal de kleurstelling mede afhankelijk zijn van het overleg met welstand.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt beleid ten grondslag. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op relevante beleidsuitgangspunten op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De planuitgangspunten en vervolgens de bestemmingsregeling zijn hierop afgestemd.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

Voor dit deel van Assen (Schieven) zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Voor het onderhavige plan zijn er geen belemmeringen vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.2.3 *Nationaal Waterplan*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Het Nationaal Waterplan zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort waaronder integraal waterbeheer en de watersysteembenadering. Daarnaast kijkt het waterplan verder vooruit om tot een klimaatbestendige aanpak te komen.

Door middel van de watertoets is in het voorliggende plan voldoende rekening gehouden met het Nationaal Waterplan.

3.2.4 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot de locatie Schieven 2A te Assen

Er wordt voorzien in de toename van 1 woning tot de woningvoorraad. Is de toename van 1 extra woning aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Momenteel is jurisprudentie in ontwikkeling over het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in relatie tot woningbouwplannen. In een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201500601/1/R2 d.d. 2 september 2015) is bepaald dat een woningbouwproject van 6 woningen niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van een toename van 1 woning ten opzichte van de bestaande situatie en is er derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

3.2.5

Verwerking in het bestemmingsplan

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van

de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Ook biedt de provincie ruimte voor woningbouw ter vervanging van landschap ontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen (ruimte-voor-ruimteregeling). Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten streeft de provincie naar compensatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

De provincie Drenthe geeft in zijn Omgevingsvisie aan dat het ruimte biedt voor woningbouw ter vervanging van landschap ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Dit is in voorliggende casus het geval.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe

In de provinciale omgevingsverordening (geconsolideerde versie, geldend vanaf 12 januari 2016) staat het volgende genoemd over woningbouw:

Artikel 3.24 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben

gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.

2. Incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.

Voorliggend plan sluit aan bij artikel 3.24, lid 2 van de Provinciale omgevingsverordening van de provincie Drenthe (Ruimte-voor-ruimte regeling).

3.3.3 Provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling

Als onderdeel van de provinciale omgevingsvisie en verordening is de zogeheten Ruimte voor Ruimte – regeling opgesteld. Dit is een regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap-ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en waarvoor ter compensatie van de sloop een woning mag worden gebouwd.

In mei 2010 is de Ruimte voor Ruimte - regeling geactualiseerd, waarbij de sloopnorm is verlaagd van 1.000 m² naar 750 m². Deze lagere norm is echter slechts van toepassing als extra wordt ingezet op een goede landschappelijke inpassing. Hierbij maakt de provincie een nadrukkelijke koppeling met de kernkwaliteiten, zoals die in de Omgevingsvisie Drenthe zijn onderscheiden. Er moet daadwerkelijk een kwaliteitswinst te behalen zijn, maar ook bij de herinrichting van het perceel en de bouw van de compensatiewoning zijn deze kwaliteiten belangrijk. De zogenaamde 'plus' in het landschap moet herkenbaar zijn. Aangezien elke locatie weer andere kenmerken kan hebben, is maatwerk hierbij het uitgangspunt.

Compensatiewoningen (inclusief bijgebouwen) mogen niet groter zijn dan 250 m² en moeten qua bouwstijl passen in het landschap. Ook erfbepanting, het verbeteren van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke inpassing op het perceel spelen een belangrijke rol. De bouw van compensatiewoningen komt niet ten laste van de woningbouw-contingenten die aan een gemeente worden gegund.

In de provinciale omgevingsverordening in artikel 3.23 is het beleidsuitgangspunt doorvertaald in regels, deze luiden als volgt:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
2. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
 - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning 750 m² en 2.000 m² voor 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;
 - c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;

- d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m² of tot 2.000 m²;
- e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;
- f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 1 (Visiekaart 2020) met de functie 'Natuur' en 'Beekdalen' zijn aangeduid, tenzij:
 - 1. zich geen situatie voordoet zoals verwoord in artikel 3.35, eerste lid;
 - 2. wordt voldaan aan het geen is opgenomen in artikel 3.36, tweede lid, onder c.

Hieronder de beoordeling of voldaan wordt of kan worden voldaan aan de provinciale uitgangspunten van de Ruimte voor Ruimte regeling zoals vastgelegd in artikel 3.24 van de Omgevingsverordening:

1. Ligt het plan niet in bestaand stedelijk gebied?

Het antwoord daarop is ja. Het plangebied bevindt zich in het landelijk gebied.

2. Is de te slopen bebouwing van voor 2 juni 2010?

Het antwoord daarop is ja. De te slopen bebouwing is van voor 2 juni 2010.

3. Is de oppervlakte te slopen bebouwing meer als 750 m²?

Ja, er worden in totaal 2 verschillende schuren gesloopt op percelen die niet naast elkaar liggen. Eén betreft een schuur van circa 530 m² gelegen naast Schieven 2 te Assen. De andere schuur is circa 390 m² groot en ligt enkele kilometers verderop, in de gemeente Aa en Hunze (Deurze 14). Gezamenlijk kennen deze schuren een oppervlakte van circa 920 m². Hierdoor komt de oppervlakte van de te slopen bebouwing boven de 750 m² uit.

4. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag

Er wordt voldaan aan de sloopnorm, dus er hoeft geen extra kwaliteitsslag te worden gemaakt.

5. Dient ten behoeve van het bestemmingsplan gebruik te worden gemaakt van saldering?

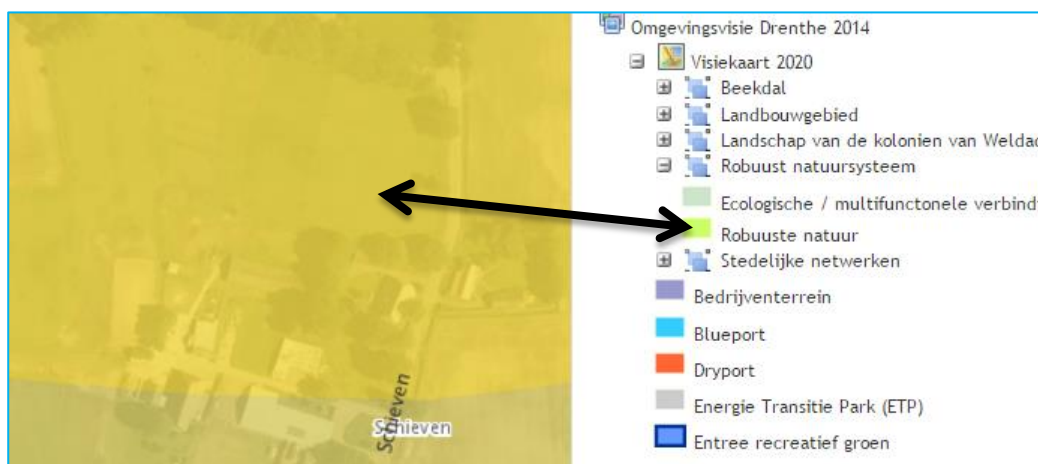
Ja, de twee verschillende schuren worden gesloopt op percelen die niet naast elkaar liggen. De totale oppervlakte te slopen bebouwing bedraagt hierdoor meer als 750 m².

6. Wordt de compensatiewoning qua omvang en uiterlijk goed ingepast in de omgeving?

Ja, er is voor deze casus een Structuurontwerp opgesteld door Jan HF Giezen – architect BNA in samenwerking met MDSIGN. De waarborg voor de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het structuurontwerp zijn via een voorwaardelijke verplichting (weergegeven in de regels) juridisch geborgd.

7. Is er GEEN sprake van een 'Natuur' of 'Beekdal' aanduiding op basis van de visiekaart 2020?

Volgens de visiekaart 2020 is er voor het plangebied sprake van de functie 'Robuuste Natuur'. Dit is hieronder weergegeven.



Hierdoor moet er gekeken worden naar de artikelen 3.35 (eerste lid) en/of artikel 3.36 (tweede lid, onder c) van de Provinciale Omgevingsverordening.

Voor artikel 3.35 moet er worden gekeken of het feitelijke plangebied deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied is wel omringd door delen van de EHS, maar het plangebied zelf maakt geen deel uit van de EHS. Er ligt dus geen belemmering vanuit de EHS voor de bouw van de compensatiewoning. Dit is hieronder weergegeven. De groene gedeelten zijn onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Daarnaast moet worden gekeken naar artikel 3.36. Dit artikel geldt alleen voor gebieden die de functie 'beekdal' hebben. Dit is niet van toepassing op het plangebied aan de Schieven 2A te Assen.

Resumerend kan dus worden gesteld dat het verzoek in overeenstemming is met het provinciale ruimte-voor-ruimte beleid, aangezien er aan alle uitgangspunten wordt voldaan.

3.3.4

Kernkwaliteiten-analyse

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor de beide locaties het volgende beeld op.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van 'Aardkundige waarden', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Algemeen

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Maar wat zijn precies aardkundige waarden? De provincie omschrijft aardkundige waarden als volgt:

“Drenthe staat bekend om zijn rijke bodemarchief, om zijn aardkundige waarden (AW). De aardkorst geeft belangrijke informatie over de ontstaansgeschiedenis van de wereld, die u kunt aflezen aan hoogveengebieden, stuwwallen en stuifzandgebieden. Niet alleen de natuur, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten op en in de Drentse bodem. Dan kunt u denken aan essen, veenterpen en grafheuvels. De zichtbare en onzichtbare rijkdom van onze aardkorst zijn onvervangbare bronnen van kennis van een ver verleden. Dit wordt daarom ook wel aardkundig erfgoed of aardkundige waarden genoemd.”

De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en registreren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Het gebied ligt in een gebied met het

middelste beschermniveau, namelijk “Middel-regisseren”. In gebieden met een middelhoog beschermingsniveau zet de provincie in op regisseren van de ontwikkelingen: ontwikkelingen zijn toegestaan, waarbij aardkundige waarden de richting aangeven door het behoud van karakteristieken na te streven.

Voor het plangebied aan de Schieven geldt dat er anno 1900 nog zichtbaar sprake is van een vorm van een es ten opzichte van het direct ten zuiden gelegen beekdal. De contouren van de es zijn anno 2016 nog zichtbaar in het landschap. Als totaal maakt het plangebied deel uit van het Drentsche Aa gebied.



Anno 1900



Luchtfoto

De Deurzer-en Anreepdiep zijn onderdeel van de Drentsche Aa. De beide diepjes zijn begin jaren 60 rechtgetrokken. Hierdoor kon het water snel worden afgevoerd naar het Noord-Willemskanaal waarmee de afwatering van bovenstrooms gelegen landbouwgronden werd verbeterd. Het rechtekken van de beek heeft negatieve gevolgen gehad op de landschappelijke-en natuurkwaliteit van het gebied. Door het rechtekken van de beken en de snelle afvoer van water is het vermogen om water vast te houden en te bergen onvoldoende. Omdat het klimaat verandert, is deze manier van waterbeheer onvoldoende om de inwoners te beschermen tegen het opkomende water.

Eén van de maatregelen voor de Drentsche Aa is het hermeanderen van vier beektrajecten waaronder het Deurzer-en Anreepdiep. Het hermeanderen van het Deurzer-en Anreepdiep is een Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)-verplichting.

De initiatiefnemers kiezen er voor de herinrichting van het erf te richten op deze nieuwe ontwikkeling, waardoor het erf onderdeel wordt van het Drentsche Aa landschap.

Ook ten aanzien van de manier van bouwen (strooiing in het landschap en materiaalkeuze) zal rekening worden gehouden met de historie van dit gebied. Hoewel de bebouwing vaak langs de wegen is geplaatst is er sprake een losse ligging, doordat de volumes ten opzichte van elkaar zijn gedraaid. In vergelijking met het ontginningslandschap is de oorsprong van de bebouwing van oudere datum. De woningen zijn over het algemeen voorzien van donkergrijze pannen en/of riet. Ook daken van golfplaat of combinaties van verschillende materialen komen voor. De gevels bestaan uit bruinrode baksteen en zijn wat opmaak betreft vrij traditioneel te noemen. De detaillering is eenvoudig en doelmatig.

Op deze wijze wordt rekening gehouden met de aardkundige waarden vanuit de historie van het landschap als es en onderdeel zijnde van het Drentsche Aa gebied. Ook zal de aanwezige hoogteligging (ter plaatse van het plangebied 11 meter boven NAP en 180 meter naar het zuiden bij het Deurzerdiep maar 8 meter) intact blijven, zodat de contour als zijde een es blijft bestaan.

Kernkwaliteit Rust

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit rust, te weten Duisternis.

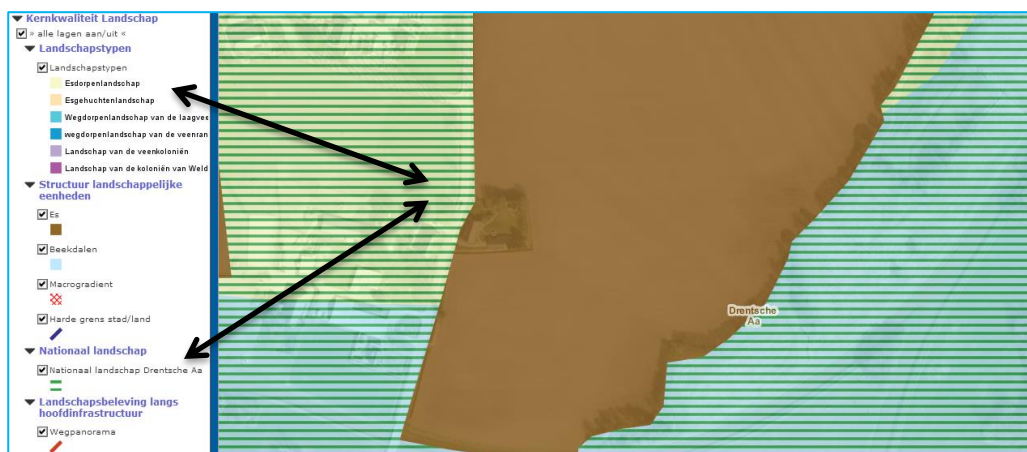


In de Natura 2000-gebieden en in de nationale parken Dwingelderveld, Drents-Friese Wold en het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa zet de provincie Drenthe in op het behouden van duisternis. Het plangebied aan de Schieven valt binnen de Drentsche Aa. In deze gebieden wordt de hoogste bescherming geboden. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet let de provincie Drenthe nadrukkelijk op het voorkomen en beperken van lichthinder.

Het toevoegen van één woning zal ook geen afbreuk doen aan de kernkwaliteit duisternis, daarvoor is de ontwikkeling te gering.

Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Esdorpenlandschap', versterkt door het Nationaal landschap Drentsche Aa.



De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

Voor het esdorpenlandschap is het provinciale belang gericht op de essen en de beekdalen. De essen zijn de in het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting. Het provinciale beleid is bij de essen gericht op het behoud van die open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en bij de beekdalen op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Daarnaast valt het plangebied binnen het Nationale Landschap Drentsche Aa. De Drentsche Aa is één van de weinige beken waarvan de loop nauwelijks door de mens is beïnvloed. Het 'Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa' heeft een eigen sfeer en identiteit dat voor Nederland uniek is. Het gebied karakteriseert door een

zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes.

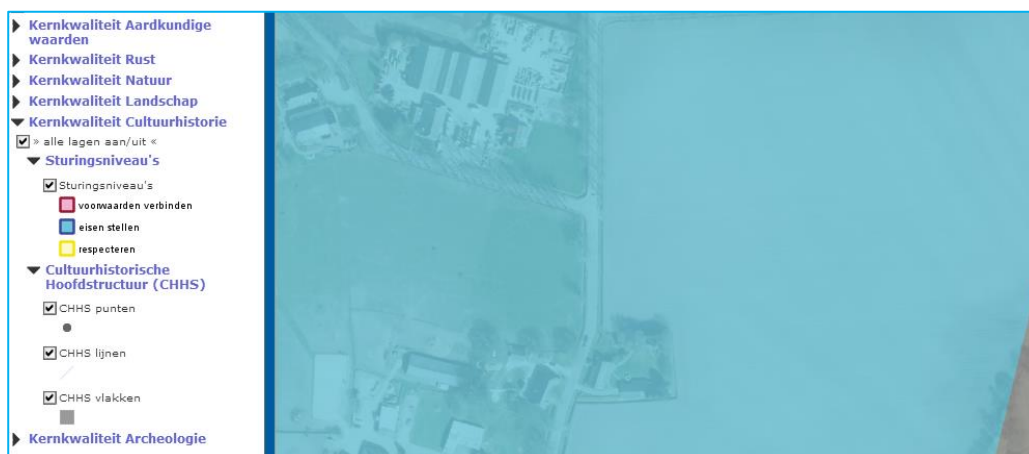
Het gebied geldt als een van de meest waardevolle laaglandbeeksystemen van West-Europa en is samen met het Limburgse Geuldal uitgeroepen tot mooiste landschap van Nederland. De grenzen van het gebied worden gevormd door de driehoek Assen-Gieten-Glimmen. Het gaat in totaal om ruim tienduizend hectare waarvan ongeveer één-derde natuurgebied is.

Het beleid is er op gericht dit beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

Door de initiatiefnemers is een Visiedocument Landschappelijk Wonen opgesteld. In dit visiedocument is beschreven op welke wijze er zoveel mogelijk rekening is gehouden met de ontwikkeling van het plangebied, dit zowel op het vlak van positionering op de toekomstige bouwkaavel, het gebruik van materialen als ook dat het plangebied onderdeel gaat uitmaken van de herontwikkeling van het Anrijperdiep. Door al deze ontwikkelingen wordt het contrast tussen het beekdal en de aanwezige es verder vergroot en herkenbaar gemaakt. De landschappelijke kwaliteit zal worden versterkt. De te bouwen woning zal zich voegen in dit landschap.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake in het plangebied van een kernkwaliteit cultuurhistorie, te weten het sturingsniveau: 'Eisen stellen'.



De gebieden waar de provincie op het gebied van cultuurhistorie eisen stelt kenmerken zich in het algemeen door grotere en meer planmatige ontwikkelingen. Bovendien zijn dit gebieden waar de cultuurhistorische samenhang zeer groot is. In deze gebieden wil de provincie de ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting kunnen (bij-)sturen.

De provincie Drenthe verwacht van de initiatiefnemer dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. De provincie Drenthe wil vanaf het begin een plek in planvormingsproces hebben. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormt het vertrekpunt van deze inzet.

Ten aanzien van het aspect Cultuurhistorie is de nadere doorwerkingverwoord in paragraaf 4.11 van deze toelichting (onderdeel Cultuurhistorie).

De waarborg voor de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen zodat ook de bescherming en verdergaande ontwikkeling van de aanwezige kernkwaliteiten doorgang zal vinden zijn via een voorwaardelijke verplichting met een koppeling tussen de bestemmingsplanregels en het Structuurontwerp Landschappelijk Wonen juridisch geborgd.

3.3.5 Verwerking in het bestemmingsplan

Dit plan voorziet in de realisatie van in totaal 1 woning. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de Actualisatie Omgevingsvisie en de provinciale Omgevingsverordening. Daarnaast wordt er in het plan rekening gehouden met de provinciale kernkwaliteiten. Hiermee sluit het plan aan bij de provinciale ruimtelijke beleidskaders.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Assen 2030

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

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

Ten aanzien van het aspect wonen heeft de gemeente tot doel een aantrekkelijk en duurzaam woningaanbod aan te bieden, dat aansluit op de behoefte van bewoners. Voor het woonbeleid wordt verder verwezen naar het Woonplan.

Het landelijk gebied rond Assen wordt als waardevol gebied met een hoge belevingswaarde benoemd. Specifiek voor dit bestemmingsplan zijn geen beleidsuitgangspunten genoemd. Wel wordt opgemerkt de voorgestelde ontwikkeling een positieve invloed op het landelijke gebied en de belevingswaarde ervan heeft.

3.4.2 Woonvisie Assen 2016

Op 26 mei 2016 is de Woonvisie Assen 2016 vastgesteld. Met deze woonvisie zet de gemeente de koers uit voor de komende vier jaar. Het is geen blauwdruk maar een uitnodiging aan de inwoners en betrokken partijen om samen met de gemeente te werken aan het versterken van Assen als aantrekkelijke woonstad.

Er staat in de woonvisie niet specifiek iets genoemd over woningen in het kader van Ruimte voor Ruimte. Maar het kunnen bouwen van een compensatiewoning als compensatie voor de sloop van verouderde en landschapsontsierende bebouwing draagt zeker bij aan het aantrekkelijk houden van de gemeente Assen als woongemeente.

3.4.3 Verkeer- en vervoersbeleid

Met de strategienota Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (2005) is een visie ontwikkeld op de bereikbaarheid van Assen in de komende jaren. Belangrijk onderdeel van de nota is het integreren van het concept 'Duurzaam Veilig' in het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente. Uitgangspunt van 'Duurzaam Veilig' is het scheiden van verkeersstromen en het inrichten van wegen overeenkomstig het functiegebruik. Daarbij is het wegennet ingedeeld in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erf-toegangswegen (verblijfsgebied). De bestaande wegen in het plangebied zijn als zodanig bestemd.

Aangaande het aspect parkeren volgt de gemeente Assen de parkeernormen zoals wordt geadviseerd in de CROW publicatie 'Aanbevelingen stedelijke verkeersvoorzieningen'.

Het gemeentelijk verkeersbeleid leidt niet tot belemmeringen tot de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.4 Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018

In het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018 is zowel het beleid over de rioleringszorg en het gemeentelijk waterplan opgenomen, omdat water- en riolering in de stad steeds meer een integraal geheel vormen.

Hierbij is de missie van de gemeente Assen: 'Schoon, heel, veilig en duurzaam riolering- en watersysteem tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten'.

Het beleid is gericht op behoud en verbetering van een gezonde, veilige en duurzame leef- en werkomgeving voor de lange termijn (2030). De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: opvangen klimaatverandering, bekostiging van de toename van renovatie en vervanging, kostenefficiëntie, vergroten van duurzaamheid en samenwerking in de afvalwaterketen.

Kenmerken water- en rioleringssysteem voor Assen zijn:

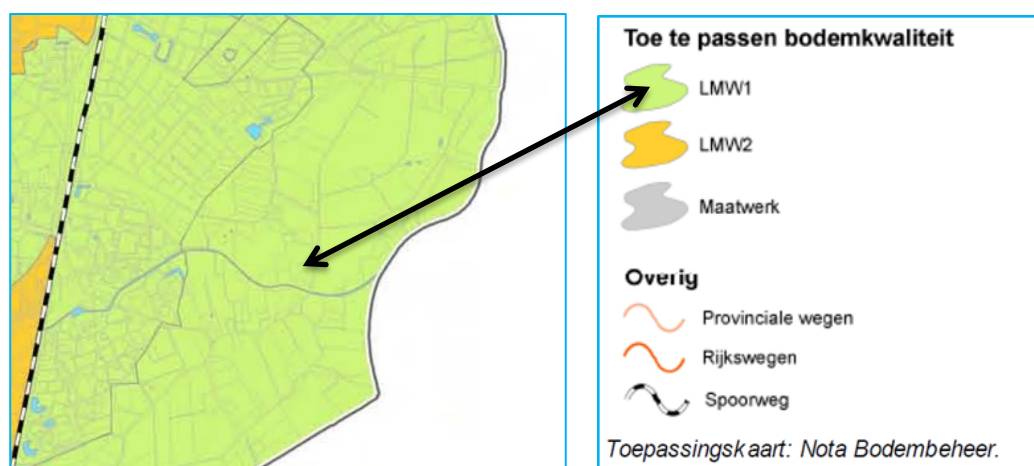
- Riolering voldoet aan de wettelijke eisen ten aanzien van vuiluitwerp;
- Weinig tot geen structurele knelpunten. Het riolering- en watersysteem is op orde voor 2015;
- Leeftijd riolering relatief jong: vanaf 2020 vindt er toename plaats van areaal wat voor vervanging in aanmerking komt op basis van een gemiddelde levensduurverwachting van 60 tot 80 jaar;
- De gemeente Assen heeft het watersysteem grotendeels in eigendom en beheer;
- Gemeente ligt op een waterscheiding dus geen toe- en doorvoer van regenwater van buurgemeenten, geen afhankelijkheden van andere watersystemen en beheerders, dit geldt ook voor vuilwater.

Geconcludeerd kan worden dat het watersysteem op orde is. Assen heeft geen schadeclaims gehad met betrekking tot het niet of onvoldoend functioneren van het water- en rioleringsstelsel. Er zijn ook geen grote structurele knelpunten ten aanzien van wateroverlast. Extreme wateroverlast in Assen is niet voorgekomen. Ook knelpunten ten aanzien van de dier- en volksgezondheid komen niet voor.

In paragraaf 4.2 is nader aandacht besteed aan het aspect water in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan.

3.4.5 **Nota Bodembeheer gemeente Assen**

De Nota Bodembeheer (2009) geeft invulling aan de bodemambities van de gemeente Assen met betrekking tot hergebruik van grond en baggerspecie. De gemeente Assen heeft voor gebiedsspecifiek beleid gekozen. Het grootste deel van de gemeente Assen heeft een diffuse bodemkwaliteit gelijk aan de achtergrondwaarde (schone grond). Het gebiedsspecifieke beleid houdt in dat binnen bedrijventerreinen categorie wonen grond (LMW2) kan worden toegepast. Binnen woonwijken mag alleen schone grond (achtergrondwaarde, LMW1) worden toegepast. De navolgende figuur toont de toepassingskaart.



In de bodemparagraaf (4.9) vindt de toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect bodem plaats.

3.4.6 **Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Assen**

Om ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van Assen en om ervoor te zorgen dat geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen, is het wenselijk om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren. Assen kiest voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Het plangebied ligt hierbij in de gebiedscategorie 'buitengebied'. Hier kiest Assen voor een veiligheidsniveau dat gelijk is aan dat van bedrijventerreinen. Omdat het grootste deel van het buitengebied primair productiegebied is.

	Overschrijding grenswaarde PR (10 ⁻⁶) voor kwetsbare objecten	Overschrijding grenswaarde PR (10 ⁻⁵) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico
Wonen	Niet acceptabel	Bestaande objecten Risico's zoveel mogelijk beperken Nieuwe objecten Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk
Bedrijven	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
Transport	Niet acceptabel	Bestaande objecten Risico's zoveel mogelijk beperken Nieuwe objecten Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
→ Buitengebied	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel

3.4.7

Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid een beleidskaart (vastgesteld 20 april 2012) opgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als "provinciaal belang archeologie" zijn aangemerkt is de beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te bekijken of archeologisch onderzoek moet plaatsvinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.

Onderzoeksplicht

Er gelden verschillende regimes voor de archeologische onderzoeksplicht. Er zijn zones waar archeologisch onderzoek altijd verplicht is, zones waar onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 100 m², zones waar onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 1000 m² en er zijn zones waarbij de diepte van de ingreep bepalend is. Voor dit bestemmingsplan is het regime van ingrepen groter dan 1000 m² relevant.

Archeologisch onderzoek altijd verplicht

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

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

Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1000 m²

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

Geen onderzoeksplicht, wel meldingsplicht

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

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

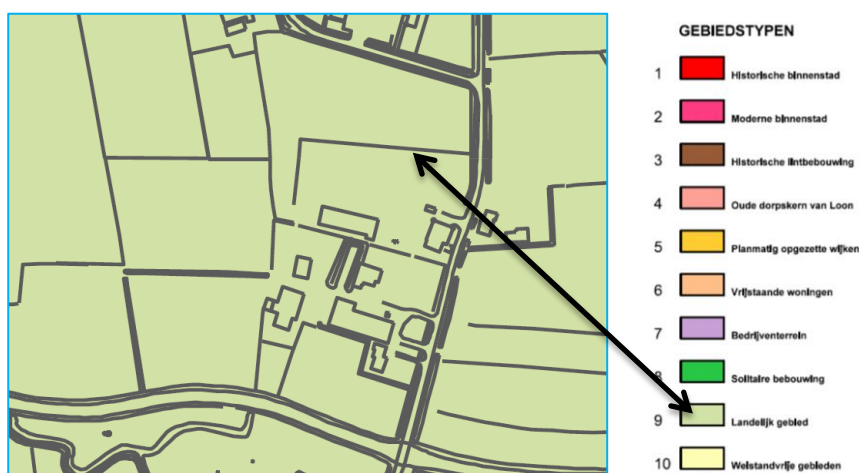
De vrijstelling van archeologisch onderzoek ontslaat iemand niet van de plicht archeologische vondsten te melden conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Als bij het uitvoeren van de ingrepen toch grondsporen en/of archeologische vondsten worden aangetroffen, dan moet hiervan direct melding gemaakt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

3.4.8

Welstands- en reclamenota Assen

Het welstandsbeleid voor de gemeente Assen is neergelegd in de Welstands- en reclamenota Assen, welke in 2011 is vastgesteld. Deze nota is een belangrijk instrument om de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen voor de toekomst. In de nota is een gebiedsindeling gehanteerd.

Hieronder een uitsnede van de welstandskaat voor het plangebied.



Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Landelijk gebied'. Voor het landelijk gebied zijn een aantal gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld waaraan het bouwplan zal worden getoetst. Het uitgangspunt is dat de in te dienen bouwplannen voor de woonhuizen vergezeld gaan van een positief welstandsadvies.

3.4.9

Visie Energietransitie 2016-2020

Volgens deze visie wil Assen in 2050 een duurzame, CO₂-neutrale stad zijn. Het streven is naar 14% hernieuwbare energie in 2020 en 10% reductie van energiegebruik in 2020. Om deze doelstellingen te halen moet fors ingezet worden op alle fronten, dus nadrukkelijk ook bij nieuwbouw van woningen. Om dit te bereiken wordt bij voorkeur een volledige CO₂-neutrale (gebieds-)ontwikkeling nagestreefd, de vigerende wettelijke bouwnormen zijn de minimum-optie. Inzet van nieuwe technieken zoals WKO/warmtepompen worden maximaal geadviseerd, evenals het optimaal inzetten van (nieuw) dakoppervlak voor opwekking van zonne-energie.

De gemeente Assen streeft ernaar om duurzaam te bouwen met zo min mogelijk (milieu)kwaliteitsverlies in leefomgeving, natuur en landschap. Daarnaast bestaat het streven uit structurele toepassing van duurzaamheidsprincipes in de bouw en bij stedelijke ontwikkeling. Hierbij worden woningen en voorzieningen zo veel mogelijk op duurzame wijze gebouwd en de omgeving wordt duurzaam ingericht. De principes van duurzaam bouwen en de principes van het bevorderen van een hoogwaardige stedelijke ecologie zijn van toepassing. Vanuit de 'Provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid' wordt een duidelijke afweging ten aanzien van provinciale beleidsdoelen voor WKO (warmte-koudeopslag) en geothermie verwacht. De milieukundige en economische voordelen van het gebruik van bodemenergie rechtvaardigen – ook binnen de kaders van het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid en de gemeentelijke bodemvisie - een dergelijke afweging.

De energiepotentiekaart geeft een beeld welke duurzame energievorm de meeste potentie heeft. Op basis van de ambities uit de duurzaamheidsvisie en het energiebeleid bestaan op basis van de energiepotentiekaart voor dit plangebied vooral veel kansen voor warmte- en koudeopslag en het benutten van zonne-energie.

Initiatiefnemers zijn voornemens te onderzoeken of de woning kan worden voorzien van zonnepanelen om zodoende optimaal gebruik te maken van zonne-energie. Ook is het

dakvlak richting het zuiden geörienteerd en wordt voorzien in meerdere raampartijen geprojecteerd richting de zon. Op deze wijze wordt daar waar mogelijk voorzien in duurzaamheid.

4 Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

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

4.2 Water

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

Op 26 april 2016 is de watertoets uitgevoerd. Het perceel bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor het bestemmingsplan is de zogeheten 'korte procedure' van toepassing. 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.

Onderstaand een opsomming van hoe met de uitgangspunten van het waterschap rekening zal worden gehouden.

Thema Wateroverlast

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.

Doorwerking

Er is sprake van een afname van het verhard oppervlakte. Er wordt, samen met de slooplocatie in Deurze voorzien in het slopen van in totaliteit 920 m² aan bebouwing, waarvan circa 530 m² op de locatie aan de Schieven (dat is de oppervlakte van de schuur en ex de voorliggende bestrating in de vorm van stelcom-platen (zie foto). Er wordt voorzien in het bouwen van een woning van circa 190 m², een bijgebouw van circa 60 m², de oprit en bestrating rondom huis zullen bij benadering een oppervlakte hebben van circa 250 m², zodat er in de nieuwe situatie sprake is van verhard oppervlakte van circa 500 m², hetgeen een afname betekent.



Er zijn daarom geen compenserende maatregelen nodig voor watercompensatie.



Foto de slopen bedrijfsgebouw aan de Schieven – oppervlakte is 530 m²



Foto de slopen bedrijfsgebouw aan de Deurze 14 – oppervlakte is circa 390 m²

Thema afvalwater & riolering

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.

Doorwerking

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel. Het schone hemelwater wordt afgevoerd naar het bestaand greppelsysteem aan de voorzijde en westzijde van het perceel. Aangezien er per saldo een afname is van het verharde oppervlakte zal deze wijze van afvoeren van schoon hemelwater prima op te vangen zijn door het bestaande systeem. Onderstaand een weergave van de sloten aan de voorzijde en westzijde van het perceel.



4.3 Verkeersaspecten

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van het CROW. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de categorie 'koop, vrijstaand'. De locatie ligt in een gebied dat als 'buitengebied' wordt getypeerd. Op basis van de rekentool van de CROW blijkt dat er minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het is de bedoeling dat er wordt geparkeerd op eigen terrein (oprit), hiervoor is voldoende plaats.

Verkeersgeneratie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voor de verkeersgeneratie een berekening uitgevoerd. Deze berekening is gedaan door de rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van het CROW. Hieronder een weergave van de uitkomsten van de berekening.

Resultaat - Verkeersgeneratie

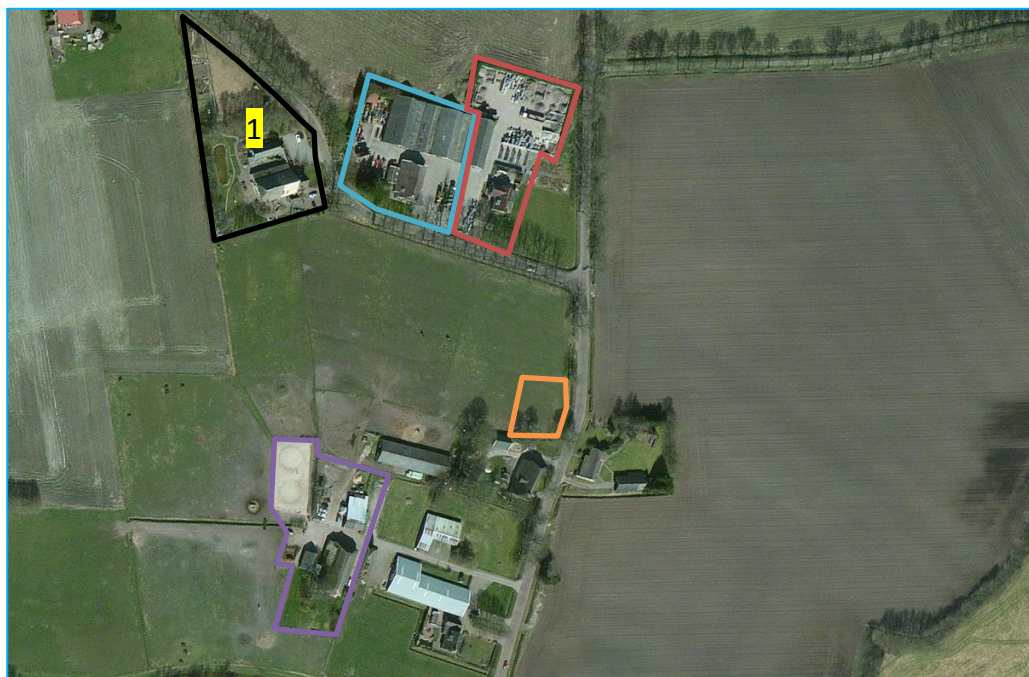
gemiddelde weekdag	8 mvt/etmaal ¹ +/- 4%
gemiddelde openingsdag	8 mvt/etmaal ² +/- 4%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	8 mvt/etmaal ³ +/- 4% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	8 mvt/etmaal ⁴ +/- 4% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

De ontsluiting zal plaatsvinden via de Schieven. Het berekend aantal verkeersbewegingen per etmaal kan zonder aanpassing aan het profiel van de Schieven worden afgewikkeld. Verder onderzoek naar verkeersaspecten is niet nodig.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van het plangebied. Daartoe onderstaande weergave van het plangebied en zijn omgeving.



In het oranje kader is de verwachte locatie van de te realiseren woning weergegeven, met daarnaast de verschillende bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Nr.	Bedrijf	Categorie (VNG-reeks)	Grootste normafstand	Afstand tot plangebied
1	Zorgboerderij Van Boeijen (zwarte kader)	Regulier wonen	0 m	160 m
2	Dries Assen (blauwe kader)	Dienstverlening t.b.v. de landbouw b.o. > 500 m ²	50 m	90 m
3	Bestrating.nl (rood kader)	Bouwmarkt, tuincentra	30 m	90 m
3	Maatschap Joling (paars kader)	Fokken en houden van rundvee	100 m	105 meter vanaf stal

Vanuit de woning naar de omgeving

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woning naar de omgeving.

Vanuit de omgeving naar de woning

Zoals te zien in de tabel en op de afbeelding bevinden zich in de nabijheid van het plangebied verschillende objecten en functies. De afstand van deze objecten tot het plangebied is groter dan de normafstanden op basis van de VNG-reeks. Hierdoor valt te verwachten dat de verschillende objecten en functies geen hinder ondervinden van de nieuw te realiseren woning. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

4.5

Geluid

De wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.) mag belasten.

Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in principe niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB in principe niet worden overschreven. Voor industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen mag de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in principe niet worden overschreden. Wanneer geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden ontwikkeld, geldt op basis van artikel 76 lid 3 Wgh geen onderzoeksverplichting.

Woningen vallen onder geluidgevoelige objecten. Aangezien er geluidgevoelige objecten in het plangebied worden gerealiseerd, moet nader worden ingegaan op het onderdeel geluid.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Spoorweglawaaï en Industrielawaai zijn in dit geval niet aan de orde omdat het plangebied niet nabij een spoorweg of een gezoneerd industrieterrein ligt.

Daarnaast kan er sprake zijn van een eventuele belemmerende werking voor het aspect geluid van de beoogde woningbouw ten opzichte van omringende bedrijven. Dit aspect is echter in paragraaf 4.4 over Bedrijven en milieuzonering al beschreven, waaruit bleek dat er geen belemmerende werking te verwachten viel.

Wegverkeerslawaaï

Door akoestisch onderzoeksbureau Geluidmeesters is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De gehele onderzoeksrapportage, bekend onder de gegevens 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Schieven 2a te Assen', rapportnummer 0009-W-16-A, d.d. 11 maart 2016 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Als gevolg van verkeer op de Schieven wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op één toetspunt overschreden. Wel wordt voldaan aan de toelaatbare ontheffingswaarde van 53 dB.

Indien de woning vijf meter naar achteren wordt verplaatst (op 20 meter uit de wegrand van de Schieven) wordt op alle toetspunten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het treffen van maatregelen aan het wegdek en/of in de overdracht door schermen zal naar waarschijnlijkheid stuiten op bezwaren vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Anreperstraat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een eventuele verschuiving van de woning, vijf meter naar achteren, heeft geen akoestische consequenties.

Indien een verschuiving van de woning, van vijf meter naar achteren, niet mogelijk is zal een hogere waarde vastgesteld moeten worden waarbij een binnenniveau van 33 dB

wordt gegarandeerd. De vast te stellen hogere waarden zijn in onderstaande tabel in geel weergegeven.

Tp	Omschrijving	Geluidbelasting toekomst [L _{den}] (excl. aftrek artikel 110g Wgh)		Geluidbelasting toekomst [L _{den}] (incl. aftrek artikel 110g Wgh)	
		1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.
t01	Vooraanzicht	54	55	49	50
t02	Rechter zij aanzicht	50	51	45	46
t03	Linker zij aanzicht	50	51	45	46
	Voldoet aan voorkeursgrenswaarde (≤48 dB)				
	Voldoet aan ontheffingswaarde (49 - ≤53 dB)				

4.6

Geur

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

4.7

Externe veiligheid

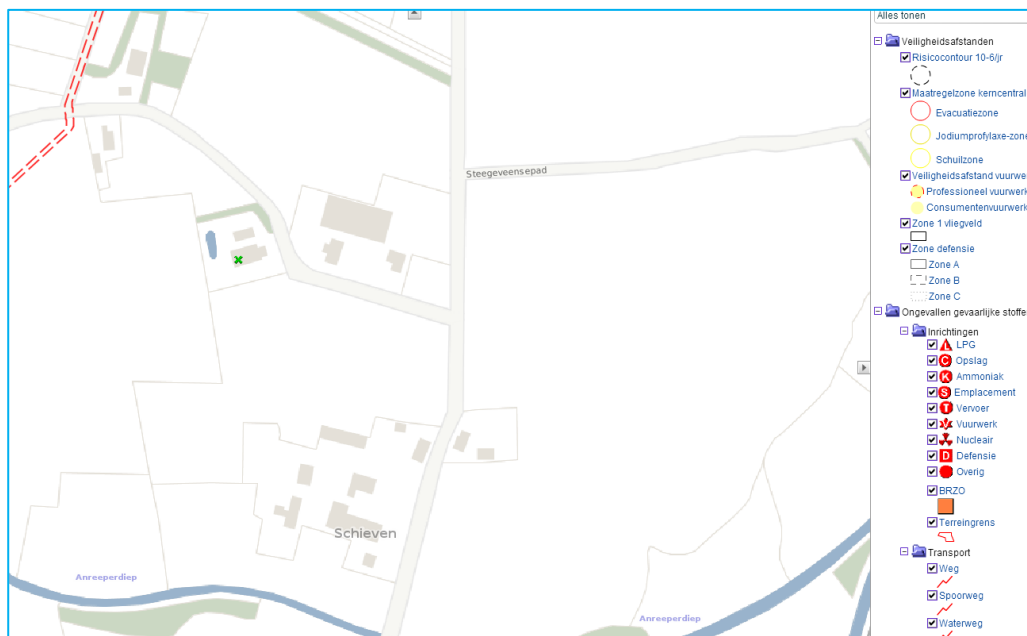
De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Hiervoor zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. De wetgeving rond externe veiligheid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

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

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

Een nieuw te realiseren woning is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen.

Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



In de directe nabijheid van het perceel(= ster) bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen of wegen waarover transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

4.8 Luchtkwaliteit

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

- Voor woningbouwlocaties met minder dan 1500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- Voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- Voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

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

Assen heeft een eigen milieuverkeerskaart. Uit het model blijkt dat nergens in Assen overschrijding van de grenswaarden optreedt. Daarom wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' verslechtert. Er is in dit plan geen sprake van realisatie van nieuwe gevoelig bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit bestaat geen aanleiding voor een nader onderzoek naar luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

4.9

Bodem

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Dit is uitgewerkt in de handreiking Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen van Bodem+ .

De handreiking raad aan bij de beoordeling van bodemkwaliteit in een bestemmingsplan niet alleen te kijken naar de kwaliteit van de bodem, maar in de afweging de huidige functie, de toekomstige functie en de financiële haalbaarheid van een plan te beoordelen.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Schieven 2a te Assen. De gehele onderzoeksrapportage, bekend onder de gegevens 'Verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN - 5740 Schieven nr. 2A te Assen', d.d. 22 april 2016 en projectnummer 16-M7621 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand een weergave van de resultaten.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 8) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (1.0-1.8 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

peilbuis 1 (1.75-2.75 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie vrij is van bodemverontreiniging. De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" wordt aanvaard.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

4.10

Archeologie

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

De gemeentelijke archeologische waardenkaart is vertaald in dit bestemmingsplan. De verschillende beschermingsregimes bij de voorkomende waarden zijn terug te vinden met dubbelbestemmingen op de verbeelding: en in de regels.

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor het gebied een 'hoge of middelhoge' verwachting ten aanzien van het aspect archeologie. Bij deze archeologische verwachtingswaarde is nader onderzoek naar archeologie nodig als de verwachte ruimtelijke ingreep groter is dan 1000 m² én dieper dan 0,30 meter.

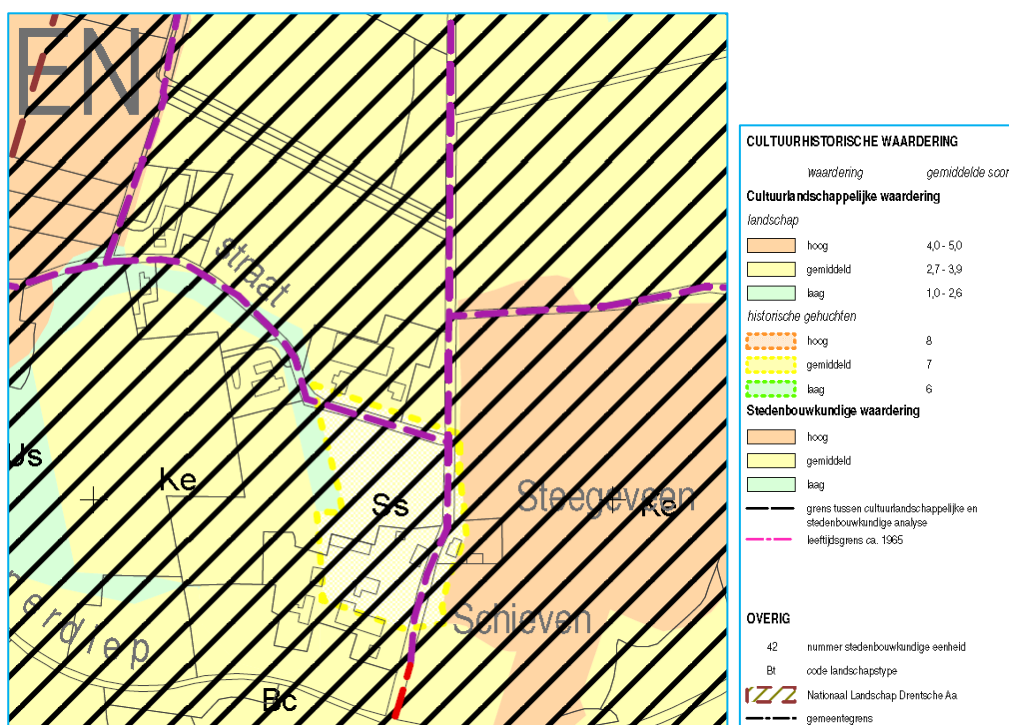
De te verwachten ruimtelijke ingreep voldoet niet aan deze onderzoeksnormen, waardoor nader onderzoek naar archeologie niet nodig is. Wel is een archeologische dubbelbestemming op het plangebied geprojecteerd die toe ziet op de borging van archeologische waarden. Ook zal bij de aanvraag omgevingsgunning als voorwaarde worden opgenomen dat wanneer bij het bouwrijp maken van het perceel toch archeologisch vondsten worden aangetroffen, de initiatiefnemer dit onmiddellijk moet melden bij de provincie (provinciaal archeoloog Wijnand van der Sanden; w.vandersanden@drenthe.nl; tel. 0592-365220 /06-22662601) en bij de gemeente. Zulks op grond van de meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten in de Monumentenwet (artikel 53).

4.11

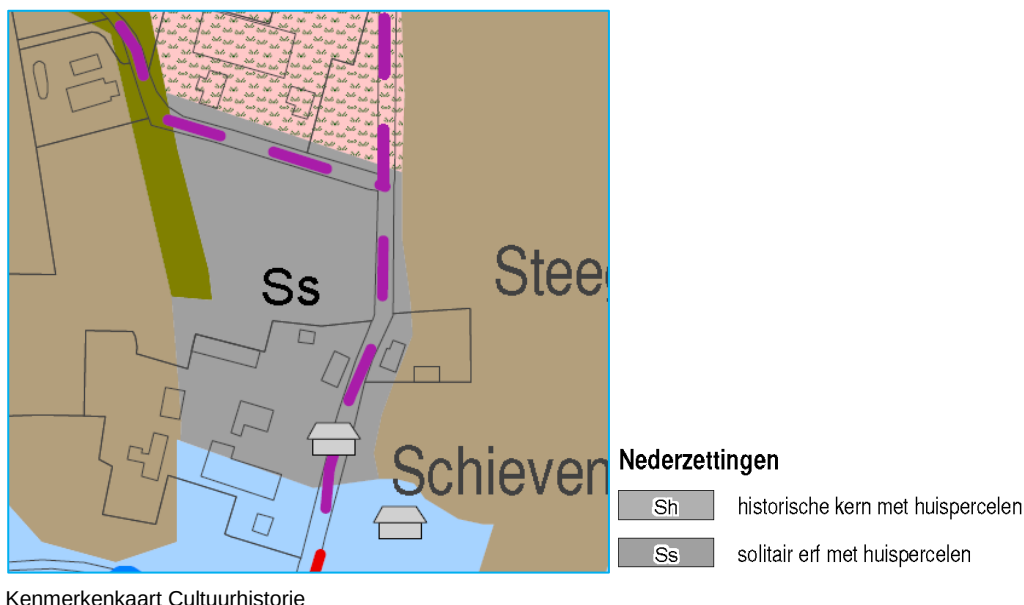
Cultuurhistorie

De rijksmonumenten worden beschermd door de Monumentenwet (1988). Met monumenten worden alle "onroerende zaken" bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die tenminste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Naast rijksmonumenten worden op provinciaal niveau en gemeentelijk niveau monumenten aangewezen op grond van de respectievelijke provinciale- en gemeentelijke monumentenverordening.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaart en de kenmerkenkaart. Onderstaand de weergaves daarvan voor het gebied.



Cultuurhistorische waardenkaart



Kenmerkenkaart Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart wordt bij actualisatie van bestemmingsplannen opgenomen in onze gemeentelijke bestemmingsplannen. Bij nieuwe, niet binnen het bestemmingsplan passende, ontwikkelingen kan de gemeente met de beleidsregels anticiperen op deze ontwikkelingen. Dat is mogelijk door vast te leggen dat voor bepaalde gebieden een initiatiefnemer moet aantonen hoe deze omgaat met de cultuurhistorische waarden in zijn planvorming. Hiermee krijgt cultuurhistorie een volwaardige plek in het ruimtelijk afwegingskader.

Op basis van de kenmerkenkaart is er sprake van Nederzettingen, solitair erf met huispercelen.

Onder Nederzettingen worden de oude stads-, dorps- en gehuchtkernen zoals die omstreeks 1850 bestonden en vaak hun wortels hadden in vroeg-middeleeuwse boerderijen verstaan. De functionele ruimte rond een boerderij of een woning van een ambachtsman bleef in het verleden niet beperkt tot een smalle zone om het huis. Terwijl alleen al het erf zelf een niet geringe omvang kan hebben, moet ook rekening worden gehouden met percelen die hier 'huispercelen' zijn genoemd. Er wordt daarbij vooral gedoeld op moestuinen, boomgaarden, hakhoutbosjes, inscharingskampen en kleine percelen met grasland met functies, die niet direct met de akkerbouw of veeteelt op grotere schaal te maken hebben, maar eerder voor zelfvoorziening en tuinbouwachtige activiteiten. In het laatste geval gaat het specifiek over de (kool)goorns, de private moestuinen bij de boerderijen. Ook vallen mogelijk de buurgoorns, de gezamenlijke moestuinen van keuter boeren, arbeiders en ambachtslieden onder dit landschapstype. Ten slotte hoort ook de bijbehorende infrastructuur, waaronder de brinken, bij dit landschapstype. We hebben hier de kern van het agrarisch cultuurlandschap te pakken.

Solitair erf met huispercelen (Ss)

Kleinere nederzettingen bestonden soms maar uit één enkel erf, omgeven door zijn huisweiden, koolgoorns en andere aangehörigheden en al dan niet begeleid van kleinere keuterijen. Tot deze categorie behoren in de gemeente Rhee, Amelte, Schieven en Ubbena.

Ten behoeve van het woningbouwproject is door de architect een visiedocument ontworpen waarbij de woning en het bijgebouw zijn gebouwd in een setting die zoveel mogelijk rekening heeft gehouden met de cultuurhistorie en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en de ontwikkelhistorie van het gebied.

Concreet betekent dit het volgende:

Gebiedsbeschrijving

De bouwlocatie ligt in Schieven in het stroomdallandschap van het Anreepdiep.

Gebouwenkenmerken stroomdallandschap

Hoewel de bebouwing vaak langs de wegen is geplaatst, heeft zij een losse ligging, doordat de volumes ten opzichte van elkaar zijn gedraaid. Onderstaand een weergave van de beoogde projectie van de nieuwe bebouwing. Zichtbaar is gemaakt dat de nieuwe bebouwing gedraaid is ten opzichte van bestaande bebouwing.



Kleur en materiaalgebruik

De woningen zijn over het algemeen voorzien van donkergrijze pannen en/of riet. Ook daken van golfplaat of combinaties van verschillende materialen komen voor. De gevels bestaan uit bruinrode baksteen en zijn wat opmaak betreft vrij traditioneel te noemen. De detaillering is eenvoudig en doelmatig.

Op de tekening is ook zichtbaar dat de gebouwen een donkere kleur als basis hebben en dat de hoofdvorm met zijn rechthoekige vorm ook als eenvoudig en doelmatig is te beschouwen. Ook staat in het structuurontwerp het volgende genoemd over de te gebruiken kleuren.

Het voorstel gaat uit van het gebruik van zoveel mogelijke natuurlijke materialen en kleuren, die passen bij deze landschappelijke situatie.

- wanden:hout –zwart geschilderd
- dak:donkere pannen
- kleurgrijs, zwart en wit tinten.

Dit sluit aan bij de opmerkingen die in de welstandsnota staan genoteerd. Hierin wordt gesteld dat in het geval van nieuwbouw nieuwe materialen mogelijk zijn, mits die niet in strijd zijn met het karakter van de huidige omgeving.

Onderstaand nog een referentiebeeld van het beoogde ontwerp.



Op deze wijze is bij het ontwerp van de woning en bijgebouw rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en bestaande setting van het gebied aan de Schieven.

Het Structuurontwerp Landschappelijk Wonen is ook als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.12

Ecologie

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

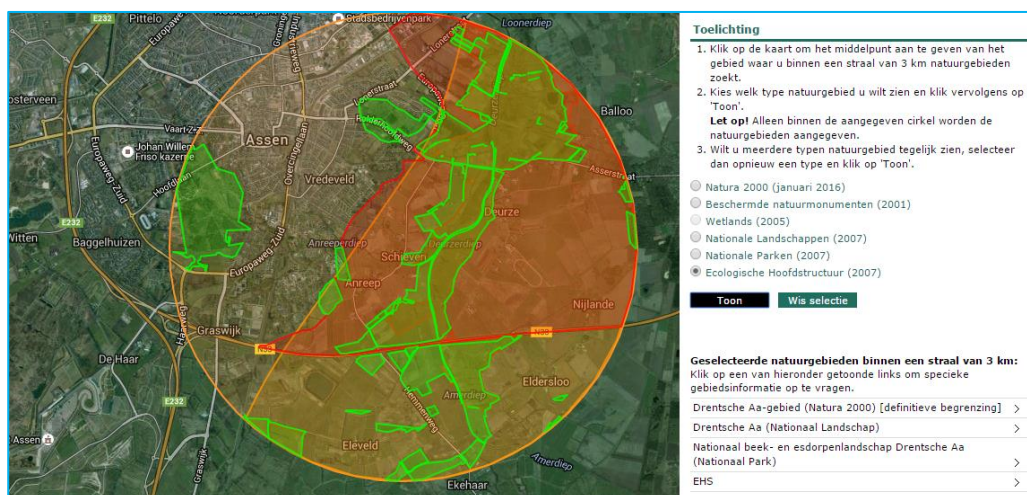
Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;

- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich de definitieve begrenzing van het Natura 2000 gebied: 'Drentsche Aa-gebied'. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van het plangebied enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt binnen de definitieve begrenzing van het Nationaal Landschap: 'Drentsche Aa' en Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa (Nationaal Park).

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onttwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;

2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Door ecologisch onderzoeksbureau EcoMilieu uit Vriezenveen is vervolgens een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De gehele onderzoeksrapportage, bekend onder de gegevens 'Ecologisch onderzoek Schieven 2a Assen', Oriëntatie in het kader van de Natuurwetgeving, Rapport EM16210, d.d. 25 maart 2016. Hierna een weergave van de resultaten.

Conclusies Flora- en faunawet

Uit de effectentoetsing Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten te verwachten zijn op:

- Broedvogels.

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat veel vogels meerdere legfels per jaar kunnen hebben, zoals o.a. de houtduif. Om te voorkomen dat de vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ruim voor het broedseizoen ongeschikt te maken.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde diersoorten en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient een ieder voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten. Dit houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten, nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zulk in redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevestigd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Lichtbeschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene soorten en laag beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in

september t/m november.

4.13 MER-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bestemmingsplan aanzienlijk minder omvangrijk dan de betreffende en beschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Onderzoek – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan er geen noodzaak is voor het verrichten van een (vorm)vrije-beoordeling.

4.14 Conclusie

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

5 Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

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

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

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

- Het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor;
- Het bebouwen van de gronden;
- Het verrichten van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening en de Wet milieubeheer zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één "enkel" bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding

wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 **Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 **Dit bestemmingsplan**

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

5.2.1 Bestemmingen

Hieronder worden de relevante bestemmingen toegelicht.

Bestemming 'Wonen'

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoering e.d.) de woning mag worden gebouwd.

5.2.2 Dubbelbestemmingen

Hieronder worden de relevante dubbelbestemmingen toegelicht.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingwaarde'

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

5.2.3 Algemene regels

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

Algemene bouwregels

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

6 Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6. Lid 1 sub f van Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan

Het plan voorziet in het mogelijk maken van de bouw van 1 woning. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom bestaat in principe de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en er geen nadere eisen en verplichte fasering noodzakelijk zijn.

De kosten zijn anderszins verzekerd via de leges. Tevens zal een ppplanschade-overeenkomst worden aangegaan met initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee voldoende gewaarborgd. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Eventuele nadere eisen aan de inrichting of fasering van de uitvoering spelen bij dit plan eveneens geen rol.

6.3 Planschadeaspecten

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

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

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

Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt is/wordt eigendom van de initiatiefnemers. De eventuele schade als gevolg van de realisatie van het project komt dan ook voor de rekening van de initiatiefnemers. Deze afspraak is tussen de gemeente en de initiatiefnemers in een overeenkomst vastgelegd.

7 Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden, voorzover beschikbaar, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uiteengezet. Ook de resultaten van de zienswijzefase worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

7.2 Overleg en inspraak

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-) instanties in het kader van overleg verzocht om (als dit noodzakelijk wordt geacht) te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode heeft de gemeente Assen een aantal vooroverleg-reacties ontvangen.

Op 30 november 2016 heeft Enexis per mail gereageerd dat in de planvorming rekening gehouden dient te worden met een lagedruk gasleiding die evenwijdig aan de Schieven door het genoemde bestemmingsplan ligt. Op basis hiervan is een Klic-melding aangevraagd. De resultaten van de Klic-melding zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Conclusie hier is dat leidingen niet zijn gelegen waar gebouwd gaat worden.

De provincie Drenthe heeft per brief van 24 januari 2017 te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan.

De reacties zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak niet verplicht. Rekening houdend met de beperkte aanpassingen ten opzichte van de geldende planologisch-juridische situatie is geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel heeft initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd via een persoonlijk gesprek. De ingelichte bewoners zijn over het algemeen zeer positief. De naast burens hebben aangegeven de woning liever verder van de weg af te zien en hebben aangegeven de kleurstelling van de woning in het concept-voorontwerp te donker te vinden. Naar aanleiding daarvan zijn nog een aantal nieuwe sfeerbeelden toegevoegd. Over de afstand van de woning tot aan de weg heeft initiatiefnemer aangegeven dat deze afstand vanuit de gemeente Assen is aangegeven als aan te houden afstand.

7.3 Zienswijzen

Op korte termijn wordt via een publicatie in de Staatscourant en in de rubriek 'Berichten van de Brink' de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan gepubliceerd. Gedurende een periode van zes weken kan eenieder zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad indienen.

Na afloop van de tervisielegging worden eventueel ingediende zienswijzen voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarna wordt de gemeenteraad voorgesteld om, onder afweging van de ingediende zienswijzen, het bestemmingsplan vast te stellen.

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Schieven 2A te Assen
IMRO : NL.IMRO.0106.99BP20161002F-B001
Projectnummer : RB 10.262
Versie : 01
Datum : Februari 2017

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl