

Gemeente Assen

Bestemmingsplan Graswijk 33-35

Toelichting, regels en analoge verbeelding

November 2017

Kenmerk 0106-04-T01
Projectnummer 0106-04

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie	3
3.	Toekomstige situatie	5
3.1.	Graswijk 33-35	5
3.2.	Lieving 44, Beilen	5
4.	Beleid	7
4.1.	Rijksbeleid	7
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
4.2.	Provinciaal beleid	8
4.2.1.	Omgevingsvisie Drenthe	8
4.2.2.	Provinciale Omgevingsverordening Drenthe	10
4.3.	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1.	Vigerend bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO	11
4.3.2.	Visie energietransitie	13
4.3.3.	Cultuurhistorische waardenkaart	13
5.	Onderzoek	15
5.1.	Bodem	15
5.2.	Geluid	16
5.2.1.	Wegverkeerslawaaï	16
5.2.2.	Spoorwegverkeerslawaaï	17
5.2.3.	Industrielawaaï	18
5.3.	Externe veiligheid	18
5.4.	Luchtkwaliteit	20
5.5.	Waterparagraaf	20
5.5.1.	Algemeen	20
5.5.2.	Thema wateroverlast	21
5.5.3.	Thema afvalwater & riolering	22
5.5.4.	Thema grondwater & ontwatering	23
5.5.5.	Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging	25
5.5.6.	Thema inrichting watersysteem	25
5.5.7.	Thema inrichting natuur en ecologie	26
5.5.8.	Conclusie	26
5.6.	Flora en fauna	26
5.7.	Archeologie	29
5.8.	Geurhinder	29
5.9.	Bestaande bedrijvigheid	29
5.10.	Vormvrije mer-beoordeling	30

6.	Juridische planbeschrijving	32
6.1.	Algemeen	32
6.2.	Bestemmingsplan	32
7.	Uitvoerbaarheid	34
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.3.	Zienswijzen	34

1. Inleiding

Op het perceel Graswijk 33 in Assen staat op dit moment een voormalig agrarisch bedrijf met bijgebouwen. De agrarische bedrijfsactiviteiten van deze veehouderij zijn ter plaatse beëindigd. Op het perceel van Graswijk 35 staat een woning. Dit perceel ligt ingekapseld in perceel 33.

De eigenaar van beide percelen heeft het voornemen om van de ruimte-voor-ruimte regeling gebruik te maken en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en in plaats hiervan een vrijstaande woning te bouwen.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO" is geen ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen. De gemeente Assen wil in voorkomende gevallen echter wel meewerken aan ruimte-voor-ruimte en hanteert daarvoor de regelgeving die is opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening. Om die regeling toe te passen dient derhalve de bestemming van het perceel Graswijk 33-35 te worden herzien.

Er mag op grond van de regelgeving die is opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening één extra woning worden gebouwd wanneer er 750 m² aan bebouwing gesloopt wordt. Vanaf 2.000 m² mogen er twee woningen worden gebouwd. Op het perceel is 2.050 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het toevoegen van twee woningen niet wenselijk. De regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening biedt echter de mogelijkheid de resterende meters elders (in de provincie) bijvoorbeeld een tekort aan slooppeters aan te vullen. De initiatiefnemer maakt daarvan gebruik en zal op het perceel Lieveing 44 in Beilen een extra woning te bouwen en het surplus aan slooppeters in te zetten voor een tweede extra woning. Op dit perceel in Beilen wordt namelijk te weinig gesloopt om een compensatiewoning te bouwen. De gemeente Midden-Drenthe zal hiervoor een separate planologische procedure doorlopen, die parallel loopt aan de bestemmingsplanprocedure voor de locatie Graswijk 33-35.

Het onderhavige bestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de woningbouw in het plangebied Graswijk 33-35. Het omvat een bouwtitel voor de realisatie van één woning in het kader van ruimte voor ruimte regeling, verandert de huidige agrarische bestemming van de twee huidige woningen (boerderij en vrijstaande woning) in een woonbestemming en geeft richtlijnen voor het beheer.

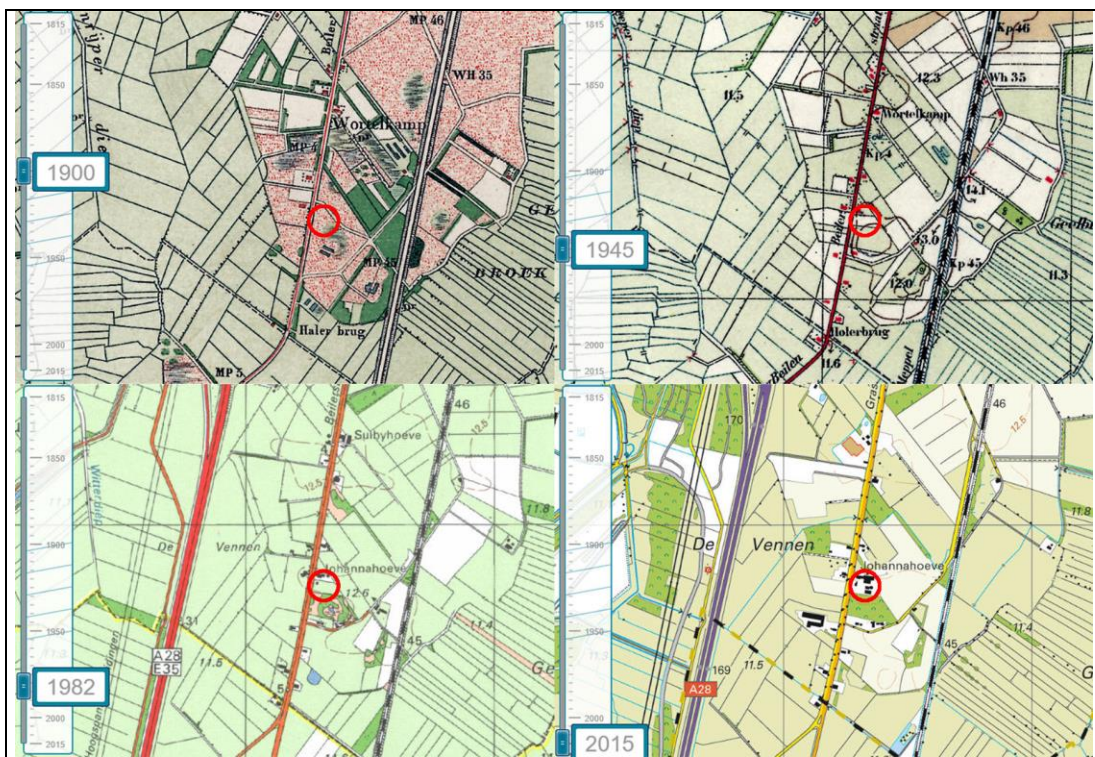
Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2. Huidige situatie

De Graswijk ligt in het Esdorpenlandschap dat zich kenmerkt door het agrarische grondgebruik, waarbij de percelen worden begrensd door houtwallen. In dit type landschap worden boerenerven en esdorpen veelal omzoomd door bomen, die een restant zijn van de desbetreffende houtwal. Daarnaast staan in het landschap lange rijen bomen, die het zicht begeleiden. Deze combinatie van bomenlanen en omzoomde erven vormen een coulissenlandschap, waarbij de kavels 'kamers in het landschap' vormen.

Afbeelding 2: Historische topografie tot heden Graswijk 33-35 e.o..



De Graswijk, die in 1982 nog als Beilerstraat op topografische kaarten werd genoemd, vormt sinds de tweede helft van de 19e eeuw de weg tussen Assen en Beilen. De huidige structuur van linten en esdorpen zijn dan al zichtbaar. Graswijk was destijds een buurtschap langs de Beilerweg, zoals de Graswijk toen nog werd genoemd. Vanaf het begin van de 20e eeuw is de heidegrond in het gebied aan weerszijden van de weg geleidelijk ontgonnen en hebben zich agrariërs gevestigd langs de weg. De lintbebouwing aan weerszijden van de weg werd langzamerhand verder verdicht. Langs de Graswijk staan nog enkele agrarische bedrijven; het merendeel van de bebouwing is woningbouw. Doordat de woningen vaak niet recht tegenover elkaar staan, maar enigszins verspringen, is vanuit de meeste woningen een vrij zicht op het landschap mogelijk.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



Het perceel was tot 2012 in gebruik ten behoeve van melkrundveehouderij. Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Achter de boerderij die dateert uit 1920 (bron: BAG) staat 2.050 m², aan agrarische bedrijfsbebouwing. De gebouwen zijn in slechte staat en kunnen niet meer gebruikt worden voor hun beoogde functie. Op het perceel van Graswijk 35 staat een woning die dateert uit 1970 (bron: BAG). Dit perceel ligt ingekapseld in het perceel Graswijk 33. De ligging en de typologie van deze woning wijken af van de overige bebouwing langs de Graswijk. De woning is niet georiënteerd op de Graswijk.

3. Toekomstige situatie

3.1. Graswijk 33-35

Op het perceel Graswijk 33 wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (2.050 m²) gesloopt en de daarbij behorende verharding geamoveerd. De boerderij en de woning op het perceel Graswijk 35 worden gehandhaafd en eventueel op termijn gesloopt en herbouwd. Het perceel wordt in drie delen gesplitst. Op die drie percelen is elk ruimte voor één vrijstaande woning. De nieuwe woningen zullen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Afbeelding 4: Indicatieve toekomstige situatie.



Voor de inrichting van het perceel zal de huidige landschappelijke oriëntatierichting als uitgangspunt worden gehanteerd. De percelen worden daarvoor omzoomd met bomen. De voor-gevels van de woningen verspringen ten opzichte van de erfgrans. De drie woningen krijgen de kenmerken van de omliggende boerderijen, zoals één bouwlaag met een kap, een zadeldak met eventueel een wolfseind. Bijgebouwen worden bij voorkeur achter de woning gebouwd.

3.2. Lieving 44, Beilen

Op grond van het areaal te slopen vierkante meters zouden aan de Graswijk 2 extra woningen gebouwd mogen worden. Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt dit niet wenselijk geachte. Deze extra woning wordt op het perceel Lieving 44 in Beilen gebouwd. Op dit perceel wordt 620 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling mag bij de sloop van 750 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, als compensatie één woning worden gebouwd. Om het tekort aan te slopen meters aan de Lieving aan

te vullen, wordt het surplus aan vierkante meters gebruikt, dat op het perceel Graswijk 33 wordt gesloopt.

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voor het onderhavige plangebied zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er sprake is van een actuele regionale behoefte, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. Op grond van de jurisprudentie (AbRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4) wordt de bouw van één extra woning niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. De ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

Voor het perceel Graswijk 33-35 in Assen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Omgevingsvisie Drenthe

De geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op juli 2014) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen daar voorbij.

In de geactualiseerde Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij onder meer de ruimtelijke identiteit van Drenthe wil versterken en ontwikkelingen wil stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Het begrip ruimtelijke kwaliteit kent geen scherpe definitie. Ruimtelijke kwaliteit gaat over de kwaliteit van de ruimte waarin we wonen, werken en recreëren. Het is de optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. De provincie vindt dat een omgeving een goede ruimtelijke kwaliteit heeft wanneer deze geschikt is voor mens, plant en dier. Daarmee wordt een omgeving bedoeld die mooi is, waar mensen zich thuis voelen, waar de historie van de streek kan worden beleefd, waar lucht, bodem en water schoon zijn en waar huizen, bedrijven en wegen een logische plek kennen. Kortom: een omgeving die mede door deze kenmerken aantrekkelijk is voor vestiging en verblijf.

Ruimte-voor-ruimte

Drenthe kent een regeling om de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied te verbeteren (de 'ruimte-voor-ruimte-regeling'). Landschap ontsierende, (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt dan gesloopt en vervangen door een of meer compensatiewoningen, afhankelijk van de oppervlakte. In bijzondere situaties kan licht worden afgeweken van de oppervlakenormen voor sloop, namelijk wanneer de ruimtelijke kwaliteit substantieel verbetert.

Kernkwaliteiten

In het beleid worden zes verschillende kernkwaliteiten benoemd die de ruimtelijke kwaliteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. Zorgvuldig ruimtegebruik en milieu en leefomgevingskwaliteit vormen de andere aspecten van ruimtelijke kwaliteit. De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, worden verbeeld op een zestal kaarten. De inzet van de provincie is om de kernkwaliteiten te behouden en waar mogelijk te ontwikkelen.

- kernkwaliteiten natuur en rust

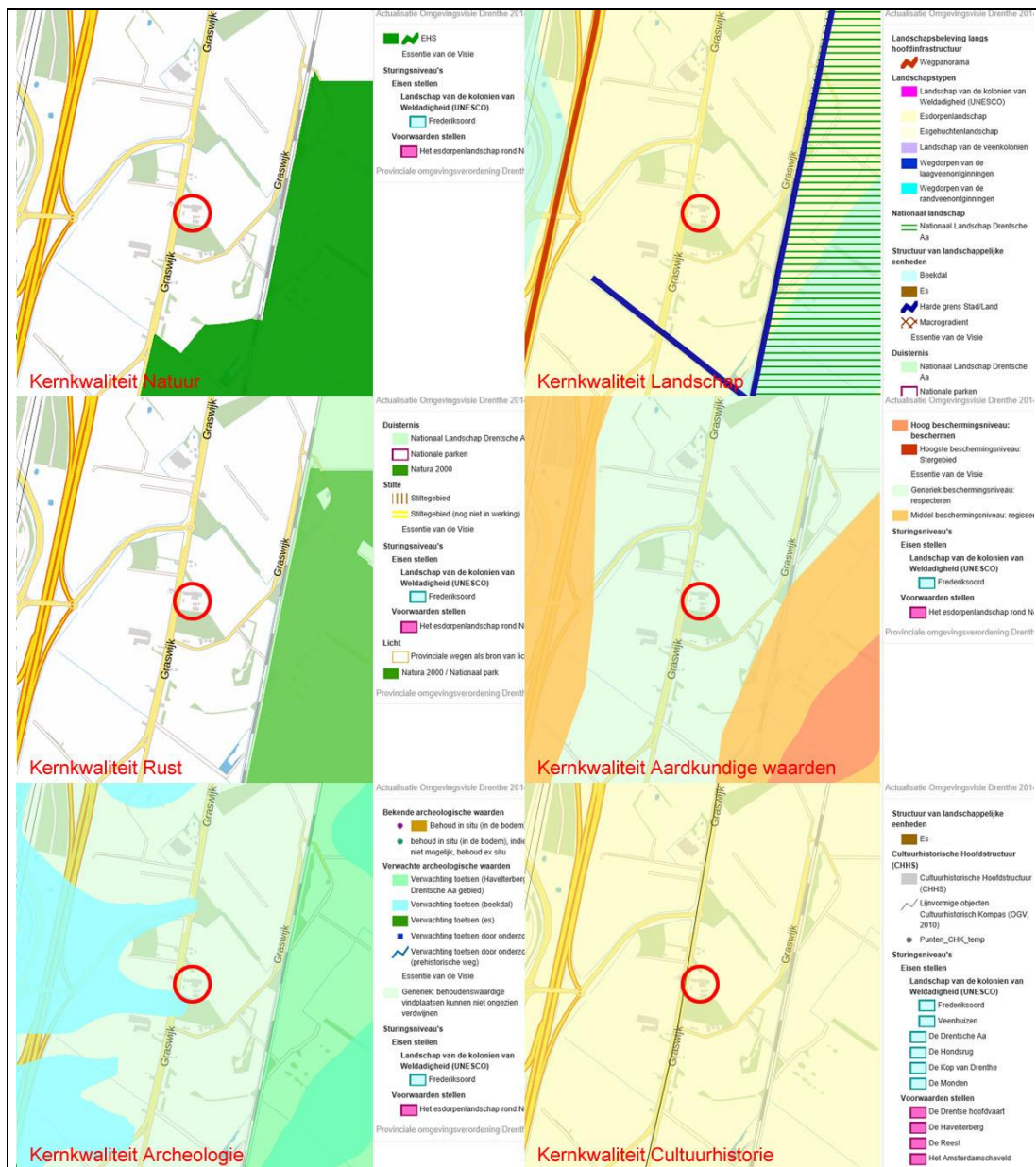
De planlocatie aan de Graswijk 33-35 is niet aangeduid op de kaarten 'natuur' en 'rust'.

- kernkwaliteit landschap

De provincie streeft naar het behoud en de versterking van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen. Op de kaart 'landschap' maakt Graswijk 33-35 onderdeel uit van het esdorpen-

landschap. Het provinciaal beleid voor dit esdorpenlandschap is gericht op behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting en op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting. Door de ontstening wordt de open ruimte niet aangetast.

Afbeelding 5: Kernkwaliteiten Graswijk 33-35.



- kernkwaliteit aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingorines, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro)reliëf. Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en regisseren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Graswijk 33-35 ligt in een gebied dat is aangeduid als 'generiek – respecteren'. Dit is het laagste beschermingsniveau en kent hierdoor geen direct doorwerkend provinciaal belang.

- kernkwaliteit cultuurhistorie

Cultuurhistorie is het totaal aan sporen van menselijke activiteiten in de stad en op het platteland, in de bebouwde en de onbebouwde omgeving. Deze sporen leveren niet alleen informatie op over het leven en werken van de mens in vroeger tijden (de bewoningsgeschiedenis), maar verklaren ook voor een belangrijk deel waarom onze omgeving er nu uitziet zoals ze eruit ziet. De cultuurhistorie in Drenthe omvat dus zowel het historisch (steden)bouwkundig erfgoed als het historisch landschappelijke erfgoed. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. Graswijk 33-35 ligt in een gebied dat is aangeduid als 'respecteren'. Dit is het laagste beschermingsniveau. Hierdoor is er geen sprake van een direct doorwerkend provinciaal belang.

- kernkwaliteit archeologie

Het archeologisch erfgoed is de enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar bij ruimtelijke ontwikkelingen die om bodemingrepen vragen. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in haar ruimtelijk beleid. Op de kaart (zie afbeelding 5, linksonder) is Graswijk 33-35 aangeduid als 'Generiek: behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen'. Uitgangspunt daarvoor is dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. De planlocatie staat niet aangegeven op de AMK en er is evenmin sprake van een nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaats.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de planontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid en heeft geen nadelige gevolgen voor de provinciale kernkwaliteiten.

4.2.2. Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en deze is met ingang van 17 oktober 2015 in werking getreden. De regels in de verordening vormen het sluit-

stuk op de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie en verordening gaan over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Drenthe. Het gaat over ontwikkelopgaven in steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. Aan nieuwe woningen binnen het bestaand stedelijk gebied worden geen beperkingen opgelegd. Ruimtelijke plannen met nieuwe woningbouwlocaties, voorzieningen, kantoren, dagrecreatieve voorzieningen of bedrijven, die verkeersbewegingen kunnen veroorzaken die van wezenlijke invloed zijn op de verkeersafwikkeling via bestaande infrastructuur, geven in de plantoelichting een beschrijving van de relevante verkeeraspecten.

De omgevingsverordening bevat in artikel 3.23 een ruimte voor ruimte regeling. Toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was, waarbij als randvoorwaarde voor één compensatiewoning een sloopnorm 750 m² en 2.000 m² voor twee compensatiewoningen aan agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij is het mogelijk om agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) samen te voegen om te komen tot de sloopnorm van 750 m² respectievelijk 2.000 m². De randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning dienen te worden vastgelegd. De bouw van een compensatiewoning is niet toegestaan in gebieden die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 1 (Visiekaart 2020) met de functie 'Natuur' en 'Beekdalen' zijn aangeduid. Daarvan is in het onderhavige plangebied geen sprake.

Verder bepaalt artikel 3.15, lid 3 van de verordening dat bij toepassing van ruimte voor ruimte niet hoeft te worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De onderhavige planvorming voldoet aan de bepalingen uit de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO

Voor het plangebied is het Bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO" van toepassing, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Assen op 18 december 2008.

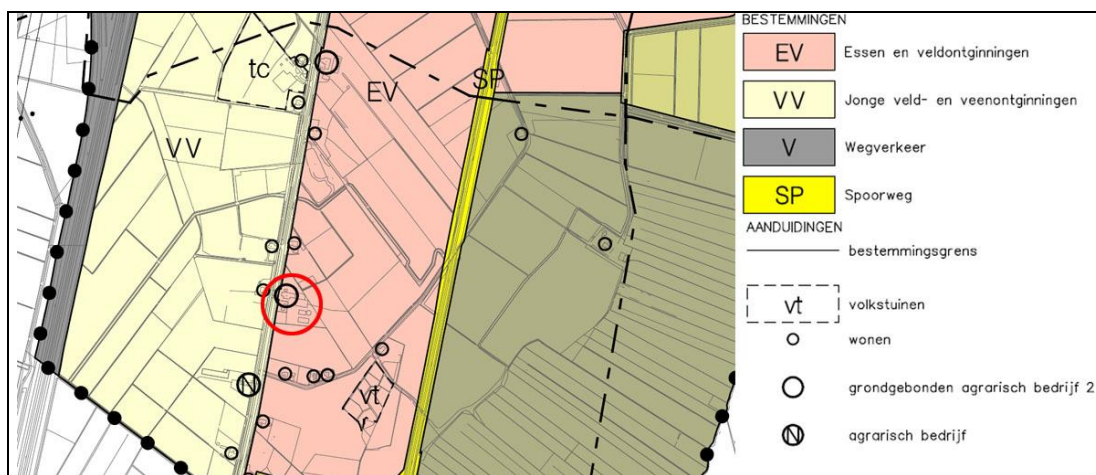
Het plangebied en zijn omgeving heeft de bestemming "Essen en veldontginningen". Deze gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en veldontginningen en onder meer voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. De gronden zijn daarnaast bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones).

Door middel van de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf 2' is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. De bebouwing dient te worden gegroepeerd binnen een oppervlak van 1 hectare.

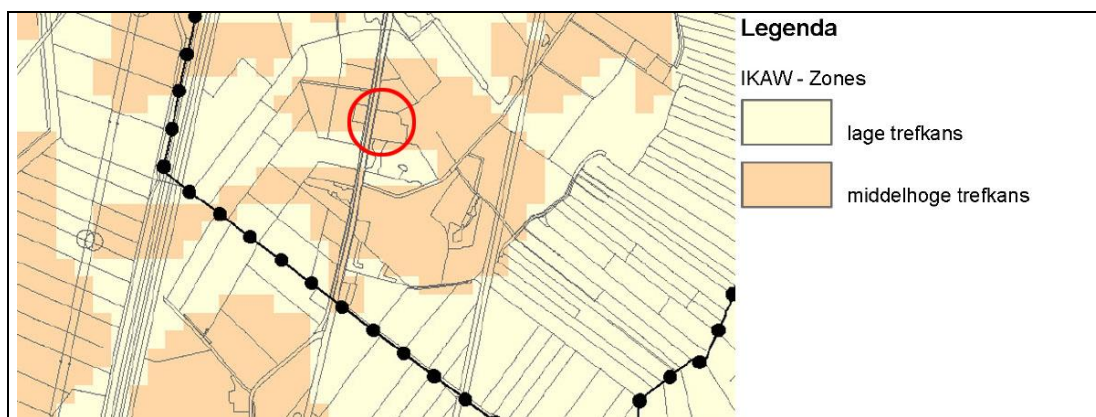
Op de plankaart is geen aanduiding 'wonen' aangegeven. Het bestemmingsplan kent evenmin een wijzigingsbevoegdheid om wonen mogelijk te maken. Woningbouw in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling is op grond van het bestemmingsplan derhalve niet toegestaan.

Het plangebied ligt bovendien binnen de 'zone artikel 41 wet geluidhinder'. Binnen zone is het oprichten van geluidgevoelige objecten niet toegestaan.

Afbeelding 6: Fragment plankaart.



Afbeelding 7: Toetsingskaart.



Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'middelhoge trefkans' (zogenaamde IKAW-zones) mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat voor

bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² geldt dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoek) afdoende is vastgesteld. In het onderhavige bestemmingsplan is een vergelijkbare dubbelbestemming opgenomen.

4.3.2. Visie energietransitie

De klimaatverandering zorgt voor zeespiegelstijging, extreem weer, ernstige droogte en vermindering van de biodiversiteit. Op 12 december 2015 is in Parijs het wereldwijde klimaatakkoord gesloten. Daar is afgesproken dat de opwarming van de aarde moet worden beperkt tot 1,5 graad. In ieder geval moet de opwarming "ruim onder de 2 graden" blijven. Tegen die achtergrond valt er een wereld te winnen. Voor Nederland betekent het klimaatakkoord dan ook grote veranderingen op korte termijn: een energietransitie van fossiele brandstoffen naar duurzame energie. De gemeenteraad Assen heeft daarom op 27 oktober 2016 de Visie energietransitie vastgesteld met het doel om daaraan op lokale schaal in samenspraak met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties een bijdrage aan leveren.

In de Visie is beschreven welke rol de gemeente als lokale overheid kan en wil nemen, zodat de gemeente samen met de bewoners en de bedrijven in de gemeente Assen de energietransitie gestalte geven.

Om de nieuwbouwvoorraad ook voor toekomstige generaties aantrekkelijk te houden streeft de gemeente Assen naar energieneutrale nieuwbouw. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan zonnepanelen. Uit de energiepotentiekaart behorende bij de visie blijkt dat Graswijk tevens geschikt is voor toepassing van warmtekoude-opslag (WKO).

4.3.3. Cultuurhistorische waardenkaart

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

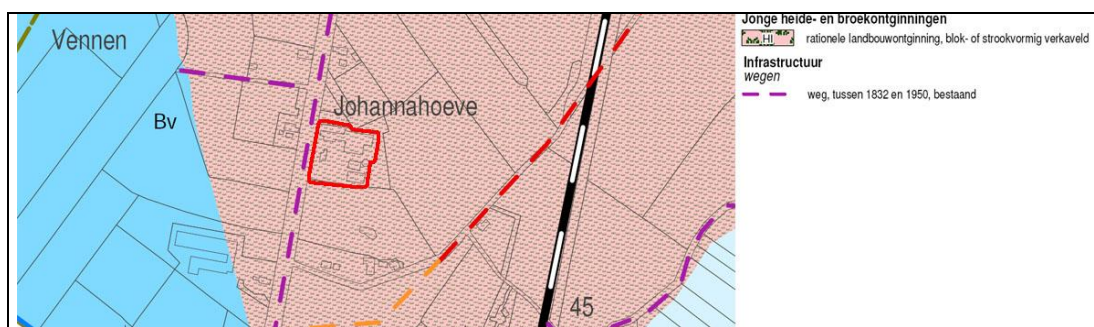
Monumentale steden doen het de laatste jaren beter dan andere steden. Deze steden groeien harder en hebben minder last van vergrijzing. Ook de huizenprijzen ontwikkelen zich gunstiger in de monumentale stad. Met de beleidsregels cultuurhistorie kunnen we zorgen voor verder behoud en versterking van onze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

Met het opstellen van deze beleidsregels cultuurhistorie, de cultuurhistorische waardenkaart en de doorvertaling hiervan in bestemmingsplannen kan de gemeente Assen aan die wettelijke verplichting voldoen. De cultuurhistorische waardenkaart dient als toetsingsinstrument voor

aanvragen of nieuwe plannen, maar deze wordt vooral ook al in een voorstadium ter inspiratie ingezet. Met het opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart zijn de randvoorwaarden gecreëerd om cultuurhistorische waarden op een goede manier mee te nemen bij ontwikkelingen en andere beleidsterreinen.

De omgeving van het plangebied wordt op de cultuurhistorische kenmerkenkaart cultuurlandschap getypeerd als 'jonge heide- en broekontginningen', met het subtype 'rationele landbouwontginning, blok- of strookvormig verkaveld'. Een groot deel van de ontginningen van heide ten behoeve van landbouwgrond rondom Assen die nu nog bestaan, valt onder deze categorie. Het gaat derhalve om het meest verspreide landschapstype van alle typen. Het buitengebied is niet opgenomen op de cultuurhistorische kenmerkenkaart stedenbouw. Daardoor wordt niet ingegaan op de gewenste bebouwingstypologie.

Afbeelding 8: Fragment Cultuurhistorische kenmerkenkaart: cultuurlandschap.



5. Onderzoek

5.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740. Als er verontreinigingen worden aangetroffen, kan dat aanleiding geven voor vervolgonderzoek en eventuele bodemsanering.

Derhalve is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Het onderzochte deel van de locatie heeft een oppervlakte van circa 1.200 m² en ligt braak. Het oostelijk deel van de locatie ligt circa 0,50 m lager ten opzichte van het overig terrein. De locatie is beschouwd als onverdacht.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen;
- tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Er is visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbest waargenomen;
- in de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- in het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aangetroffen aan barium en minerale olie. Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentratie aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft. De licht verhoogde concentratie aan minerale olie benadert de nader onderzoekswaarden niet.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel te worden verworpen, de verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de bestemmingswijziging naar wonen en de nieuwbouw van een woning.

Op het overige terrein is op dit moment een boerderij met schuren aanwezig. Bij deze boerderij met schuren is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Een boerenerf geldt als verdachte locatie voor een bodemonderzoek. Volgens de Nota Bodembeheer van gemeente Assen (2016, p. 48-49) is de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond '>AW, voldoet aan wonen' en van de ondergrond: 'voldoet aan achtergrondwaarde'. Na de sloop van de boerderij met schuren is bodemonderzoek noodzakelijk voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. Als de gebou-

¹ Moerdijk Bodemsanering B.V., Verkennend bodemonderzoek Graswijk 35 Assen, 447.16.171.r1, Noordhoek, 23 februari 2017

wen zijn gesloopt, kan een betere uitspraak worden gedaan van de bodemkwaliteit onder de voormalige bebouwing. Het is namelijk niet uit te sluiten dat er verontreiniging (asbest) onder de bebouwing aanwezig is. Ook van gebouwen uit de jaren '60-'80 van de vorige eeuw (zoals op dit terrein onder andere de woning aan de Graswijk 35) is bekend dat hier asbest in kan zijn verwerkt. Voor de sloop van de gebouwen moet een asbestinventarisatie worden uitgevoerd.

5.2. Geluid

5.2.1. Wegverkeerslawaaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het buitenstedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg. De Graswijk is een buitenstedelijke weg met één rijstrook en behoort in de zin van de Wet geluidhinder tot het buitenstedelijk gebied. Derhalve dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De maximumsnelheid op de Graswijk bedraagt 80 kilometer per uur.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. De maximale ontheffing is $L_{den}=53$ dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Een woning is een geluidgevoelige bestemming. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen (de huidige woningen aan de Graswijk) gelegen in de zone van bestaande wegen op basis van artikel 76, lid 3 Wgh niet getoetst te worden. De bestaande woonfunctie wordt (op dezelfde plaats) voortgezet ook al is dat niet meer in het kader van de agrarische bedrijfsvoering maar in het kader van burgerbewoning. Derhalve hoeft voor de bestaande woningen in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd omdat er geen nieuwe woonfunctie wordt toegekend.

Voor de nieuw te bouwen woning aan de Graswijk is wel akoestisch onderzoek² uitgevoerd met als maatgevend peiljaar 2027. De maatgevende etmaalintensiteit bedraagt dan 6.500 motorvoertuigen/etmaal. Het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton (DAB). De maximum snelheid bedraagt 80 km/uur.

² Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, Akoestisch onderzoek planwijziging Graswijk 33-35 Assen, 20161111 Versie Jan.17-v2, Ermelo, 17 mei 2017

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de naar de weg gerichte westgevel van de nieuwe woning vanwege het wegverkeer op de Graswijk maximaal $L_{den}=57$ dB bedraagt inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder van 2 dB. Dat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde en hoger dan de maximaal vast te stellen hogere waarde van $L_{den}=53$ dB. Op de noord- en zuidgevel bedraagt de geluidsbelasting respectievelijk 51 en 53 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder van 2 dB. Ook dat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximaal vast te stellen hogere waarde van $L_{den}=53$ dB.

Mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren zijn het verminderen van de hoeveelheid verkeer, het aanbrengen van geluidreducerend asfalt, het vergroten van de afstand tot de weg of realiseren van afscherming. De aanvrager heeft geen invloed op de verkeersintensiteit. Het aanbrengen van een ander asfalttype is geen optie bij de bouw van één woning. Een scherm moet gezien de afstand weg-woning een aanzienlijke hoogte hebben en is daarmee vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt ook geen optie. De woning is al verder van de weg geprojecteerd. Het verder opschuiven van de woning is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst.

Om de woning ter plaatse mogelijk te maken zal de westgevel als dove gevel worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat er ter plaatse van verblijfsgebieden geen te openen delen in de gevel mogen zitten en de geluidwering voldoende is voor een binnenniveau van 33 dB. Een dergelijke gevel blijft buiten de toetsing aan de normen uit de Wgh.

Voor de noord- en zuidgevel zal een verzoek worden ingediend om een hogere grenswaarde van respectievelijk $L_{den}=51$ en 53 dB. De woning heeft een geluidluwe oostgevel en buitenruimte.

De benodigde karakteristieke geluidwering, waarbij tevens rekening wordt gehouden met industrielawaai (zie paragraaf 5.2.3) varieert tussen $G_{a,k}=20-28$ dB. Dat impliceert enige extra aandacht voor de geluidwering van het glas, de kierdichting, dakvlak en geluidgedempte ventilatie.

Het aspect verkeersgeluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

5.2.2. Spoorwegverkeerslawaai

De locatie van de woningen ligt op ruim 350 meter van de spoorlijn Groningen-Zwolle. Per 1 juli 2012 is de nieuwe Wet geluidhinder van kracht en worden de geluidzones voor spoorwegen bepaald op basis van de landelijk vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP's). Op basis van het landelijke geluidregister zijn de geluidproductieplafonds vastgesteld voor de onderhavige onderzoekslocatie. Het dichtstbij gelegen referentiepunt heeft een geluidproductieplafond van 65,2 dB. Op basis van artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is daarmee ter plaatse een wettelijke geluidszone van 300 meter breedte van toepassing. Derhalve is geen akoestisch onderzoek in verband met railverkeerslawaai noodzakelijk.

5.2.3. Industrielawaai

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van het TT-circuit. Vanwege de aanwezigheid van geluidsbronnen is in 1999 rondom dit terrein een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Daarbuiten mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A).

Na overleg met de zonebeheerder blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de geplande nieuwe woning niet voldoet aan de genoemde voorkeursgrenswaarde voor Industrielawaai van 50 dB(A). Uit het toegezonden saneringsbesluit blijkt dat voor de beide bestaande woningen Graswijk 33 en 35 in 1999 een MTG is vastgesteld van 55 dB(A). Omdat de nieuwe woning nagenoeg op dezelfde plaats komt te liggen ten opzichte van het TT-circuit is voor de nieuwe woning ook een MTG van 55 dB(A) benodigd.

Maatregelen aan de bron (TT-Circuit) zijn niet realistisch voor een enkel project zoals dit. Om de verdieping effectief af te schermen zijn hoge schermen nodig. Plaatsen van dergelijke afschermde voorzieningen zijn vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Derhalve zal aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Assen gevraagd worden om een hogere grenswaarde vast te stellen. De gevels van de nieuwe woning zullen zodanig worden uitgevoerd dat er een acceptabel binnenniveau bereikt wordt, conform het Bouwbesluit.

Het aspect Industrielawaai vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

5.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

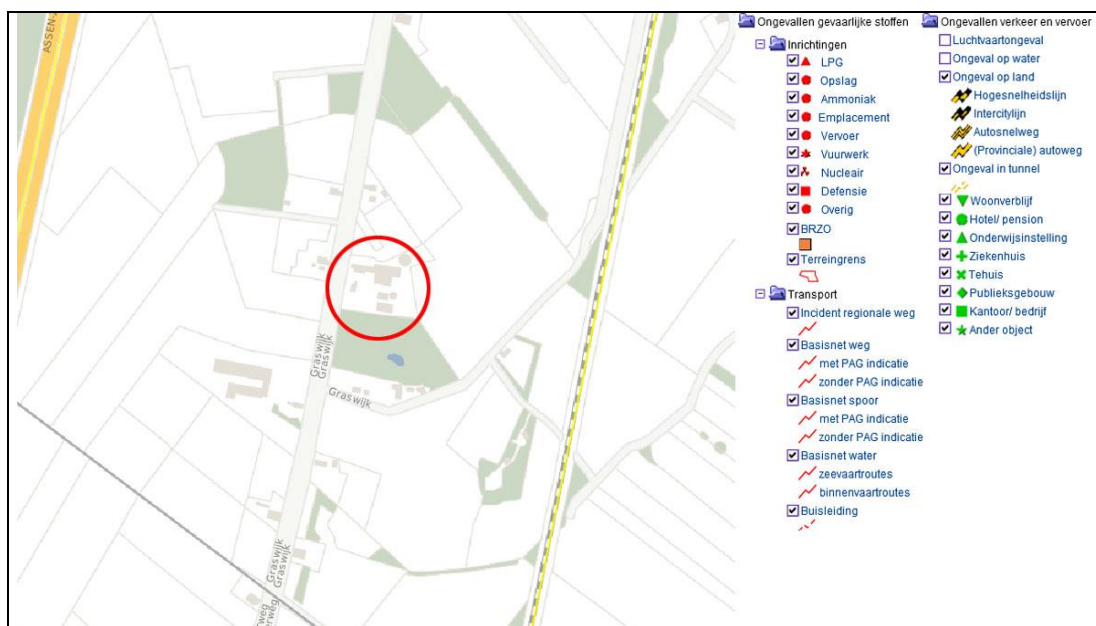
Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongeval voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Afbeelding 9: Fragment risicokaart.



De snelweg A28 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Dit betekent dat bij een toename van de bevolking binnen de risicocontour van 200 meter langs de weg het groepsrisico verantwoord moet worden. De A28 ligt op ruim 500 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ver buiten de risicocontour van het groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden. De A28 heeft geen 10^{-6} -risicocontour voor het plaatsgebonden risico. Ook dit aspect hoeft niet nader onderzocht worden. Daarnaast is geen sprake van plasbrandrisico, de risicocontour hiervan is 30 meter aan weerszijden van de weg. Het plangebied ligt ook hier ruim buiten. Het vervoer van gevaarlijke stoffen en het daardoor veroorzaakte plaatsgebonden risico leveren daarom voor het bestemmingsplan geen beperkingen op.

Er vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals brandbare vloeistoffen, plaats over de spoorlijn Groningen-Zwolle. Ook op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is de Wet basiswet van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute van gevaarlijke stoffen, in dit geval de spoorlijn, is op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 350 meter van die spoorlijn en daarmee buiten het aandachtsgebied voor externe veiligheid. Daarom is geen verantwoording van het groepsrisico nodig. De spoorlijn heeft een 10^{-6} -risicocontour voor het plaatsgebonden risico die op 1 meter uit de spoorlijn ligt. Ook dit aspect hoeft niet nader onderzocht worden.

Op ruim 600 meter ten noorden van het plangebied zijn twee gasleidingen van de NAM aanwezig. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld dat nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR niet zijn toegestaan. Er zijn rondom beide gasleidingen geen 10^{-6} -risicocontouren aanwezig. Derhalve is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving (bron: risicokaart Drenthe) van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI). Het aantal woningen neemt met één toe. Het groepsrisico verandert niet. Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het plangebied.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met één toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

5.5. Waterparagraaf

5.5.1. Algemeen

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's door middel van het invullen van de digitale watertoets op 24 februari 2017. In deze waterparagraaf zijn de keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten

ten gemotiveerd worden beschreven. Het advies van het waterschap van 29 maart 2017 (per e-mail) is daarin meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze en in criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dienen zowel de huidige- als toekomstige relevante thema's te worden beschreven. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen: veiligheid, wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering, peilen & drooglegging, waterkwaliteit & volksgezondheid, inrichting watersysteem, natuur & ecologie en bodemdaling. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel signaleerd maar niet geregeld. In het afgegeven advies wordt wel verwezen naar de regelstellende instrumenten zoals, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, Besluit lozen buiten inrichtingen, Besluit bodemkwaliteit, peilbesluit, gemeentelijke verordening, watervergunning.

5.5.2. Thema wateroverlast

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

Afbeelding 10: Wateroverlast.

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

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

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructurerings mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. In het onderhavige plangebied is sprake van een aanzienlijke afname van het verhard

oppervlak doordat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (2.050 m²) en wordt gesloopt en ruim 500 m² erfverharding wordt verwijderd. In plaats daarvan wordt één woning gebouwd. De hoeveelheid bebouwd en verhard oppervlak neemt als gevolg van de planontwikkeling met minimaal 2.250 m² af.

5.5.3. 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 terechtkomt.

Verontreiniging voorkomen

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

Lozing van hemelwater op het oppervlaktewaterlichaam mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van dat oppervlaktewaterlichaam. Daarnaast moet de lozing van hemelwater passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen voor het oppervlaktewaterlichaam of de functies van het gebied.

Landelijk beleid

Voor de beoordeling van hemelwater, dat in contact is geweest met verontreinigde oppervlakken/activiteiten of schadelijke/verontreinigende stoffen, geeft de huidige Europese en landelijke wet- en regelgeving, het emissiebeleid en het vergunningen- en handhavingsbeleid van waterschap Hunze en Aa's het kader aan. Hemelwater lozen op het vuilwaterriool is de minst gewenste en minst duurzame manier om het hemelwater af te voeren. Hemelwater mag alleen op het vuilwaterriool worden geloosd als de lozer het hemelwater niet kan hergebruiken of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie of een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Lozingen op de riolering vallen onder de bevoegdheid van de gemeente. Het besluit lozen buiteninrichtingen geeft aan in artikel 3.4 dat het vervuilde regenwater (first flush) van o.a. tunnels naar het vuilwaterriool afgevoerd moet worden.

De nieuwe woning op het bestaande vuilwaterafvoer zal worden aangesloten. Het afstromend hemelwater zal -net als in de eerdere situatie- worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem (sloten).

5.5.4. Thema grondwater & ontwatering

Taken en verantwoordelijkheid

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

Grondwater ordenend

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

Wateroverlast

Een te hoge grondwaterstand kan grondwateroverlast veroorzaken, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte. Te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch wordt veranderd en verder verlaagd wordt dan 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen hun wortelstelsel niet meer aanpassen aan grote veranderingen in het grondwater. Tevens kunnen natuurgebieden in en rond het plangebied negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de huidige en gewenste grondwaterstanden zijn en of er sprake is van een nadelige beïnvloeding van de omgeving.

Normen

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

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:

- woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven;
- gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld.

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

Infiltratie

In het plangebied wordt de grondwaterstand lokaal beïnvloed door een neerwaartse grondwaterstroming (> 0.75 mm). Deze gebieden zijn meestal voldoende diep ontwaterd en bieden mogelijkheden om hemelwater in de bodem te infiltreren, mits er geen sprake is van ondiepe slecht doorlatende lagen.

Slecht doorlatende bodemlagen In het plangebied komen ondiepe slecht doorlatende bodemlagen voor. Dit kan resulteren in een schijngrondwaterspiegels waardoor hoge grondwaterstanden kunnen voorkomen. Door de aanleg van verticale drainage (bijvoorbeeld zand- of grondpalen) door de slecht doorlatende laag kan het overtollige ondiepe grondwater wegstromen naar de diepe ondergrond. Of er in dergelijke gebieden wel of geen infiltratie mogelijk is, is afhankelijk van de diepte en dikte van de slecht doorlatende bodemlaag en de voorkomende grondwaterstanden. Dit zal per situatie onderzocht moeten worden. Wellicht is infiltratie mogelijk door grondverbetering toe te passen en/of de slecht doorlatende laag te doorbreken. Hierbij moet echter wel beoordeeld worden dat deze maatregelen geen nadelige effecten hebben op omliggende terreinen en functies.

5.5.5. Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging

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

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

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

De wegsloot en de overige sloten binnen het plangebied zullen instandgehouden worden. Indien de toekomstige eigenaren eventueel sloten zouden willen dempen, dan dienen deze één-op-één te worden gecompenseerd.

5.5.6. Thema inrichting watersysteem

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

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

Met het dempen van sloten/watgangen neemt de potentiële bergingsruimte van oppervlaktewater af. Het dempen van sloten veroorzaakt hogere grondwaterstanden. In dit kader is een beleidsregel vastgesteld die het dempen van hoofdwatgangen, schouwsloten en overige sloten verbiedt. Het is onder andere verboden het profiel van hoofdwatgangen en schouwsloten

te veranderen. Het dempen van sloten is alleen mogelijk onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de beleidsregel Dempingen.

5.5.7. Thema inrichting natuur en ecologie

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

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

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

5.5.8. Conclusie

Deze waterparagraaf is in overleg met het waterschap afgestemd op het onderhavige plangebied. Voor alle water gerelateerde onderwerpen die van toepassing zijn, zijn adviezen opgenomen.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met de aangegeven adviezen. In de waterparagraaf van het plan is aangegeven op welke wijze omgegaan is met de gegeven adviezen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft ten aanzien van Graswijk 33-35 het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Waterschap Hunze en Aa's geeft in haar e-mail van 29 maart 2017 aan dat een in principe positief wateradvies zal worden gegeven indien de opmerkingen uit de e-mail in deze toelichting zijn verwerkt.

5.6. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele be-

dreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Derhalve is ecologisch onderzoek³ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 300 meter ligt het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied. De planlocatie ligt eveneens op een afstand van 300m tot het Natuurnetwerk Nederland.

De ontwikkeling leidt niet tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Het verkeer op de Graswijk is normatief. De sloop van de schuren alsmede de realisatie van een nieuwe woning leidt tot een tijdelijke (zeer lichte) toename in stikstofdepositie (projecteffect). In de toekomst zal er echter sprake zijn van een relatief lage uitstoot (hoogrendement stookinstallatie) en een absolute verlaging aangezien de agrarische activiteiten worden beëindigd. Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter de ervaring leert dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare blijft. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Soortenbescherming

Uit het oriënterend onderzoek blijkt dat er in het plangebied of de directe omgeving daarvan beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. De te slopen schuren en de beoogde bouwlocatie hebben aannemelijk geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Gedurende de ontwikkeling kan geschikt habitat ontstaan voor de rugstreeppad ontstaan. De verruigde zoom aan de noord-, oost- en zuidzijde van de bebouwing is geschikt leef- en foerageergebied voor vleermuizen, algemene zoogdieren, amfibieën, insecten en broedvogels.

De sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van een woning leiden echter niet tot de aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van rugstreeppad, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soor-

³ Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Graswijk 33 te Assen, BE/2016/419/r, Waardenburg, 17 augustus 2016

ten en hun algemene leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

Uit informatie van de gemeente Assen blijkt dat in het verleden boerenzwaluwen hebben gebroed (2007). In hoeverre er nu nog broedparen zijn is onbekend. Indien buiten het broedseizoen wordt gesloopt is de aanwezigheid van die broedparen geen belemmering voor de planontwikkeling. Indien te zijner tijd wordt besloten om het woonhuis (Graswijk 35) te slopen of te verbouwen dient voorafgaand zekerheid over bestaan of de huismus daar wel of niet broed.

Aanbevelingen

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Ook in andere gevallen wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

De planlocatie dient tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlicht te worden en hierbij dient een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze te worden toegepast (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijvoorbeeld aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

De werkzaamheden dienen te worden opgestart en uitgevoerd buiten het broedseizoen (medio maart tot en met medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Conclusie

Indien bovengenoemde aanbevelingen worden opgevolgd, vormen de natuurwaarden geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Graswijk 33-35 de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en die op een grotere diepte dan 30 cm worden uitgevoerd is op grond van deze dubbelbestemming archeologisch onderzoek vereist. De omvang van de bodemingreep voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning is uiteraard veel kleiner. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.8. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). Een woning is aan te merken als geurgevoelig object.

Uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO blijkt dat er zich in de omgeving van het plangebied geen andere agrarische bedrijven bevinden. Het aspect geurhinder is derhalve niet relevant voor de onderhavige planontwikkeling.

5.9. Bestaande bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste richtafstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geeft indicatieve afstanden om aan te houden tussen een gevoelig object en een (veehouderij)bedrijf. Voor veehouderijbedrijven is geurhinder de bepalende factor. Doorgaans volgen uit de hiervoor genoemde regelgeving situatiespecifieke afstanden die daarom prevaleren boven de indicatieve afstanden uit de VNG-brochure.

Op ruimt 150 meter afstand is een agrarische bedrijf aan de Graswijk 30 gevestigd. Op dit agrarisch bedrijf is het Activiteitenbesluit van toepassing. Gelet op de afstand van dit bedrijf tot de nieuw te realiseren woning is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe woning is voor de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf niet het meest beperkend, omdat de woning aan de Graswijk 45a veel dichterbij dit bedrijf staat en daarmee bepalend is voor de uitbreidingsmogelijkheden. In de omgeving van het plangebied zijn voor het overige geen bedrijven en/of voorzieningen gesitueerd, waarvan de richtafstanden tot het onderhavige plangebied reiken. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.10. Vormvrije mer-beoordeling

Het is niet nodig om voor alle nieuwe activiteiten een mer-procedure te volgen. De verplichting voor een mer-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit mer, de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit mer aangewezen wettelijke plannen of besluiten.

Daarnaast kan een activiteit mer-beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit mer. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit mer, de activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in de aangewezen plannen of besluiten. Voor plannen geldt overigens al een directe planmer-plicht wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage D van besluit mer die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Voor activiteiten onder de drempelwaarde

van bijlage D, bestaat sinds de wijziging van het Besluit mer van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling.

De consequentie van deze regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan mer. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de mer-regelgeving, wordt de term *vormvrije mer-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen mer(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een mer-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor mer

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije mer-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen mer(-beoordeling) noodzakelijk is.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In artikel 1.2.5 van het Bro is onder meer bepaald dat bestemmingsplannen en wijzigingen daarvan digitaal beschikbaar gesteld dienen te worden. Vanaf 1 juli 2013 is daarbij toepassing van de (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012). Deze wijziging past binnen die standaard.

De bestemmingen in dit bestemmingsplan zijn zo veel mogelijk afgestemd op het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen en op de geldende ruimtelijke standaarden (versie 2012).

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Graswijk 33-35 Assen is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.0106.XXX-B001) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad (genummerd 0106-04-P01). De kaartbladen geven de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Beschrijving regels

De regels van het voorliggende wijzigingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

1. Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en wordt beschreven op welke wijze gemeten dient te worden (artikel 2).

2. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevat twee bestemmingen. De bestemming "Wonen" (artikel 3) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". De bestemmingen volgen inhoudelijk zo veel mogelijk andere recente bestemmingplannen binnen de gemeente Assen. In de bestemming "Wonen" zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de woningen dienen te worden gebouwd. Bijgebouwen mogen binnen/buiten dit bouwvlak en 5 meter achter de voorgevelrooilijn van de woonhuizen worden gebouwd. Naast het wonen wordt ruimte geboden voor vrije beroepen. Dit

zijn beroepen die vanwege een beperkte ruimtelijke invloed in of bij de woning kunnen worden uitgeoefend. Voor woninggebonden bedrijvigheid, waarbij de ruimtelijke impact groter is dan bij vrije beroepen, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

In de planregels is bescherming van eventuele archeologische waarden door middel van een onderzoeksplicht en een aanlegvergunningstelsel geborgd. Net als in het vigerende bestemmingsplan geldt deze onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

3. Algemene regels

De verplichte anti-dubbeltelregel (artikel 3.2.4 Bro) is opgenomen in artikel 5. Artikel 6 geeft de vormen van gebruik die in ieder geval als strijdig gebruik (met de regels van het plan) dienen te worden beschouwd. De algemene afwijkings- en wijzigingsregels zijn opgenomen in artikel 7 en 8.

4. Overgangs- en slotregels

Het Bro geeft in artikel 3.2.1 en 3.2.2 verplichte formuleringen voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen in artikel 9. Artikel 10 bevat de zogenaamde slotregel.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Assen en de initiatiefnemer zullen een anterieure overeenkomst afsluiten, waarin ook planschadeverhaal is opgenomen, waardoor de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer kan verhalen. Voor de gemeente Assen zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woning op het perceel.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van burgerparticipatie zal de initiatiefnemer voorafgaand aan de tervisielegging omwonenden informeren over de planontwikkeling.

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt het plan verzonden aan een aantal instanties. In dat kader is een viertal reacties ontvangen. Enexis heeft aangegeven dat er een tweetal laagspanningsleidingen in het plangebied loopt en heeft verzocht om met de bouwwerkzaamheden hiermee rekening te houden. De gemeente zal in verband hiermee te zijner tijd een voorwaarde bij de omgevingsvergunning opnemen. De overige reacties (provincie en waterschap) waren positief.

7.3. Zienswijzen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt een ieder de mogelijkheid geboden tegen het plan een zienswijze in te dienen. Indien zienswijzen worden ingediend, dan zal de gemeente vervolgens de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

