

Pelikaanstraat 52A

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1. Aanleiding	
1.2. Leeswijzer	
1.3. De bij het project bijbehorende stukken	
Hoofdstuk 2 Gebied- en projectbeschrijving	7
2.1. Beschrijving van het gebied	
2.2. Beschrijving van het project	
Hoofdstuk 3 Vigerend beleid	9
3.1. Rijksbeleid	
3.2. Provinciaal beleid	
3.3. Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Planologisch kader	14
4.1. Geldend bestemmingsplan	
4.2. Afweging planologische toelaatbaarheid	
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	15
5.1. Inleiding	
5.2. Water	
5.3. Verkeersaspecten	
5.4. Bedrijven en milieuzonering	
5.5. Geluid	
5.6. Externe veiligheid	
5.7. Luchtkwaliteit	
5.8. Archeologie	
5.9. Bodem	
5.10. Cultuurhistorie	
5.11. Ecologie	
5.12. MER-beoordeling	
5.13. Conclusie	
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	27
6.1. Economische uitvoerbaarheid	
6.2. Verantwoording over de inzet van een exploitatieplan	
6.3. Planschadeaspecten	
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.1. Procedure	
7.2. Zienswijzen	
Besluit	30
vaststellingsbesluit	31
Bijlagen	35
Watertoets	36

Ruimtelijke Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Door de heer R. Kats is op 17 juni 2013 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de verbouwing en wijziging van het gebruik van het winkelpand aan het perceel Pelikaanstraat 52A sectie V nr. 01667 te Assen ten behoeve van toevoeging van 4 1-kamersappartementen. Het verbouwen en gebruik van het beoogde winkelpand ten behoeve van woonappartementen is in strijd met de bestemming van het betreffende perceel.

Medewerking voor de beoogde verbouwing en wijziging van gebruik is mogelijk door gebruik te maken van de in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgenomen afwijkingsmogelijkheid. Een dergelijk afwijkingsbesluit dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel de planologische aanvaardbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan nader te onderbouwen.

Een goede ruimtelijke onderbouwing is een rapport waarin wordt onderbouwd dat het verlenen van medewerking aan een plan, dat afwijkt van het bestemmingsplan, aanvaardbaar is. In een ruimtelijke onderbouwing komen doorgaans de volgende aspecten aan de orde: planologische en stedenbouwkundige aspecten, verkeerskundige aspecten, milieutechnische onderzoeken (geluid, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit), gevolgen voor de waterhuishouding, archeologie, flora en fauna, cultuurhistorische waarden en de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden het projectgebied en het project beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van belang geachte rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de huidige planologische situatie en de planologische aanvaardbaarheid van deze aanvraag. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de relevante wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, archeologie etc. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke aanvaardbaarheid en de economische uitvoerbaarheid.

1.3. De bij het project bijbehorende stukken

De volgende stukken zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd:

- de Watertoets

Hoofdstuk 2 Gebied- en projectbeschrijving

2.1. Beschrijving van het gebied

Het plangebied bevindt zich in Assen-Oost en op de hoek van Violenstraat/Pelikaanstraat. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan het perceel waarop het wijkgebouw De Poort, speeltuin zijn geïmplementeerd. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door Pelikaanstraat en aan de noordwestzijde door de erfscheiding met het appartementengebouw aan de Violenstraat 40A t/m 44H. Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrensd door Violenstraat. Het plangebied bevindt zich in een woonwijk met een groot aantal eenpersoonshuishoudens. De buurt is ruim opgezet met brede straatprofielen en diepe achtertuinen. De woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit rijenwoningen en woonappartementen. De bebouwing langs de oostzijde van de Pelikaanstraat wordt gekenmerkt door 2/1 kapwoningen.



Figuur 1: het plangebied vanuit de lucht. Bron: gemeente Assen

2.2. Beschrijving van het project

Het pand Pelikaanstraat 52 A – Violenstraat 62, 62 A t/m C bevat reeds 4 huurappartementen (1-kamerappartementen). Deze worden sinds begin 2011 bewoond door jonge 1- en 2-persoonshuishoudens. Voorliggend plan voorziet toevoeging van nog eens 4 1-kamersappartementen door verbouw van het bestaande winkelpand. De winkelfunctie vervalt daarmee. De beoogde appartementen zijn klein (ca. 30 tot 40m²), hebben een woon/slaapkamer met eigen keuken en sanitair en zijn met name geschikt voor starters.

Alleen de muur aan de straatzijde (Pelikaanstraat) wordt gesloopt (plaat

materiaal) en enkele binnenmuren. Inrichting van het terrein blijft hetzelfde. Graafwerkzaamheden zullen niet plaats vinden. De verbouwing gebeurt op en binnen de bestaande fundering. Voor wat betreft de aansluitingen op het gemeentelijke riool, blijven deze allemaal hetzelfde, alleen inpandig komen er aansluitingen bij. De leidingen worden aan de onderzijde van de vloeren opgehangen. Dit geldt ook voor waterleidingen en gas aansluitingen.

Hoofdstuk 3 Vigerend beleid

De aanvraag omgevingsvergunning moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeente zelf. Hieronder wordt daar aandacht aan besteed.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR 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. 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. Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, be-drijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren. Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken.

Om didoelen te bereiken, zijn nationale belangen benoemd. Dat zijn onder meer:

- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Deze nationale belangen zijn concreet uitgewerkt voor de regio's Noordwest Nederland, Zuidvleugel, Zuidwestelijke Delta, Brabant-Limburg, Oost-Nederland, Utrecht, Noord-Nederland en de Noordzee. De beoogde verbouwing heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor de beoogde verbouwing geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Door het Barro is onlangs een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 gewijzigd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten. Hiertoe moeten in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de volgende stappen worden gezet ("de treden van de ladder").

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, dient te worden beoordeeld of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling betreft de verbouwing van een bestaand winkelpand ten behoeve van toevoeging van 4 extra 1kamersappartementen. Gezien de kleinschaligheid van deze uitbreiding is toetsing aan een bovengemeentelijke vraag niet relevant. Er wordt voorzien in een lokale behoefte. Aangezien het gaat om herstructurering van een bestaand bebouwd gebied is een beoordeling over een (multimodale) ontsluiting niet nodig. Er wordt derhalve voldaan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op 2 juni 2010) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020 en in een aantal gevallen een doorkijk voor de periode daarna. De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal omgevingsplan (POPII) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie door de Provinciale Staten van de provincie vastgesteld. De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'. De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;

- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten wordt gezien als provinciaal belang.

Het plan raakt niet aan de kernkwaliteiten van de omgevingsvisie.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De juridische vertaling van de omgevingsvisie heeft plaatsgevonden in de Verordening Ruimtelijke Omgevingsbeleid. Provinciale Staten van Drenthe hebben deze verordening op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vastgesteld. Deze is als hoofdstuk 3 ingevoegd in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe, geldend vanaf 22 september 2012. De Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar ruimtelijke plannen, waaronder ruimtelijke onderbouwingen aan dienen te voldoen.

De provincie Drenthe hanteert het principe van de SER-ladder. Op basis van de SER-ladder moet bij nieuwe ontwikkelingen gestreefd worden naar zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij moet eerst de ruimte worden benut die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar worden gemaakt.

Dit plan betreft de herontwikkeling van een bestaand pand dat al gedeeltelijk gebruikt wordt voor 1 kamersappartementen. Aan de SER-ladder wordt derhalve voldaan. Deze ruimtelijke onderbouwing voldoet verder ook aan de andere voorschriften vanuit de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid.

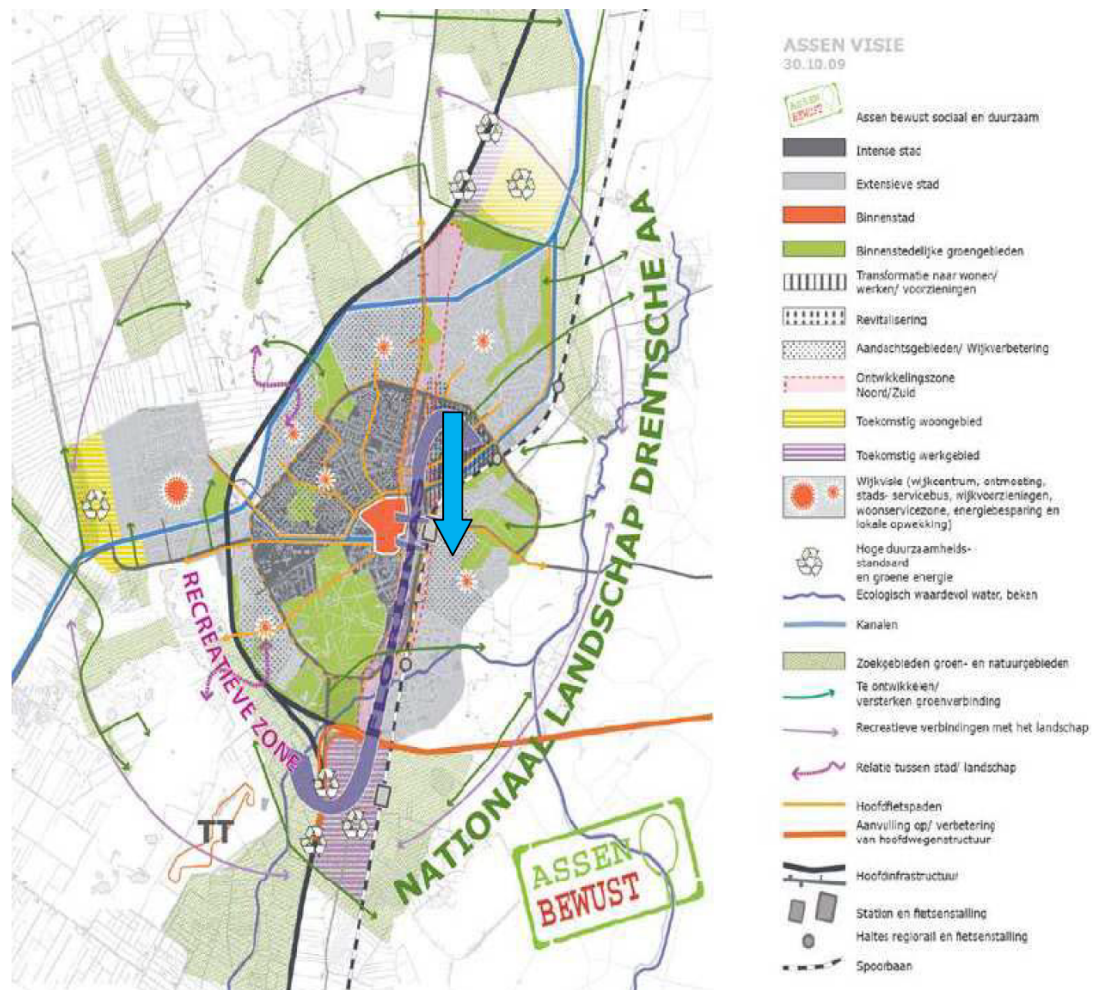
3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Assen 2030

In februari 2010 heeft de raad van de gemeente Assen de Structuurvisie Assen 2030 (Hoofdstad Assen) vastgesteld. In deze integrale visie zijn de hoofdlijnen van het beleid aangegeven in woord en beeld. De structuurvisie bouwt voort op de visie "Assen Koerst" (2001) en Structuurplan Stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020 beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn).

In de Structuurvisie Assen 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt. Deze voorgaande plannen en visies worden dan ook niet uitgebreid behandeld in deze ruimtelijke onderbouwing.

Figuur 2 betreft de plankaart bij de structuurvisie. De planlocatie is met een blauwe pijl indicatief aangegeven.



Figuur 2: kaartbeeld bij de structuurvisie

Het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als aandachtsgebieden/wijkverbetering. Bij wijkvernieuwing gaat het onder andere om het verbeteren van de woningen en de woonomgeving. De beoogde herontwikkeling past binnen dit beleid, aangezien daarmee niet alleen de fysieke kwaliteit van het betreffende pand zelf wordt verbeterd, maar het ook een positieve ruimtelijke impact heeft op de naaste dan wel nabije (woon)omgeving daarvan.

Water

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

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

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

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

Op het aspect water wordt in de Waterparagraaf nader ingegaan.

Welstandsnota en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Op 1 december 2011 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. Op basis van deze welstandsnota ligt het plangebied binnen gebied 5 'Planmatig opgezette wijken'. Het beleid is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. De verandering moet passen binnen het grotere geheel en houden rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast moet de verandering passen bij de specifieke plek. Aan een hoofdweg is de uitstraling van de bebouwing van groter openbaar belang dan aan een woonstraat.

Op 10 juli 2013 is het verzoek aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Assen voorgelegd. De commissie heeft een positief advies uitgebracht onder voorwaarde dat de prefab betonnen afdekker door een ander materiaal vervangen wordt zodat de aansluiting in de top goed kan worden vormgegeven. Als materiaal kan bijvoorbeeld zink worden gebruikt.

Hoofdstuk 4 Planologisch kader

4.1. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Assen Oost". Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen op 21 februari 2008 en is op 30 juli 2009 onherroepelijk geworden. Aan het plangebied is de bestemming "Detailhandel" toegekend. Het verbouwen van het winkelpand ten behoeve van wonen is daarom in strijd met de bestemming van het plangebied. Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken via in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgenomen afwijkingsmogelijkheid.

4.2. Afweging planologische toelaatbaarheid

In het pand zijn al 4 1-kamerappartementen aanwezig. Nu wordt de rest verbouwd tot nog 4 1-kamersappartementen. De winkel op de begane grond gaat sluiten.

De verbouwing is noodzakelijk om ook op de verdiepingen appartementen te kunnen realiseren. De verbouwing blijft binnen het bestaande bouwvlak en de appartementen komen alleen aan de straatzijde. Het gebouw staat op de hoek van Pelikaanstraat en Violenstraat. Door de verbouwing krijgt het gebouw niet alleen aan de Pelikaanstraat, maar ook aan de Violenstraat een nieuw aanzicht wat positief kan bijdragen aan de beleving van de straat. De verdieping op het achterterrein sluit qua hoogte en dakvorm aan bij de bebouwing aan de voorzijde. Gelet op de vorenstaande argumenten wordt de beoogde herontwikkeling acceptabel geacht.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1. Inleiding

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening onderzoek verricht naar de bestaande situatie en naar de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving en de resultaten van onderzoek beschreven.

5.2. Water

Op grond van artikel 12 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Hunze en Aa's beoordeelt wat de invloed van het project is op de waterhuishouding en geeft een wateradvies.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft ernaar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd, maar niet geregeld.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de Handreiking Watertoets opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen.

Waterhuishouding

De Watertoets is uitgevoerd door Waterschap Hunze en Aa's. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit omdat de verbouwing in en op de bestaande fundering plaatsvindt en de verharde oppervlakte niet toeneemt dan wel gehandhaafd blijft. De verkorte procedure van de watertoets houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van een standaard waterparagraaf. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het, volgens het waterschap, niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in Watertoets rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

5.3. Verkeersaspecten

Het perceel is via Pelikaanstraat aan de voorzijde en via Violenstraat aan de achterzijde bereikbaar. De Pelikaanstraat en Violenstraat zijn wegen waarvoor een maximale snelheid van 30 km/uur geldt. In de bestaande situatie is op het eigen terrein geen parkeergelegenheid aanwezig. Er wordt gebruik gemaakt van de aan de Pelikaanstraat aanwezige openbare parkeergelegenheid.

Volgens de parkeernormen zijn voor 1-kamersappartementen 4 parkeerplaatsen vereist. Parkeren op eigen terrein is ook in de nieuwe situatie niet mogelijk. Dit betekent dat het parkeren ergens anders moet worden geregeld.

Voor rekening van de initiatiefnemer wordt door of in opdracht van de gemeente Assen 4 parkeerplaatsen gerealiseerd. De daadwerkelijke realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gekoppeld aan de realisatie van het ontwikkelingsplan "het wijkgebouw de Poort". De afspraken betreffende het regelen van de benodigde parkeerplaatsen en de daarmee gemoeid zijnde kosten zijn tevens vastgelegd in een anterieure overeenkomst welke door de gemeente Assen en initiatiefnemer is gesloten.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een hulpmiddel voor het beoordelen van de milieubelasting van bedrijven in de ruimtelijke planvorming. De uitgangspunten voor milieuzonering zijn gebaseerd op het begrip "goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). De richtafstanden uit de VNG-publicatie geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Het gaat om richtafstanden voor geluid, geur, gevaar en stof (grof stof).

Op het aspect Bedrijven en milieuzonering wordt niet nader ingegaan, omdat het voorliggende plan niet ziet op het vestigen van een bedrijf, maar op het functiewijzigen van een winkelpand ten behoeve van 4 extra - kamersappartementen. Daarnaast bevindt het plangebied zich ook niet in de naaste dan wel nabije omgeving van een bedrijf dat gevaar zou kunnen leveren voor de betreffende appartementen zelf. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoering van het voorliggende plan.

5.5. Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- Industrielawaai; voorzover dit betrekking heeft op industrieterreinen waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen;
- Wegverkeerslawaai:
 1. bouwen van woningen langs wegen (niet voor 30 km/u-wegen);
 2. aanleg/wijzigen van wegen (niet voor hoofdwegen en 30 km/u-wegen);
- Spoorweglawaai:
 1. bouwen van woningen langs spoorwegen;
 2. aanleg/wijzigen van secundaire spoorwegen (niet het hoofdspoorwegnet).

Wegverkeerslawaai

De locatie wordt via Pelikaanstraat en Violenstraat ontsloten. Voor beide wegen geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. Conform de Wet geluidhinder hebben 30 km/uur wegen geen wettelijk zone en hoeft in principe dan ook niet te worden voldaan aan de eisen van de Wet geluidshinder. Echter vanwege een goede ruimtelijke ordening is in het kader van het bestemmingsplan "Assen Oost" ook de geluidsbelasting als gevolg van 30 kilometer wegen waaronder Pelikaanstraat berekend. Uit de toelichting van het bestemmingsplan "Assen Oost" blijkt dat de geluidsbelasting veroorzaakt door Pelikaanstraat op de gevels (met uitzondering van de locaties "De Schulp", "oude gebouw Vrije School" en "Stationsgebied") van het pand aan de Pelikaanstraat 52A de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt. Gelet hierop en aangezien in het betreffende pand reeds appartementen aanwezig zijn, wordt geconcludeerd dat de geluidsoverlast als gevolg van wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

Railverkeerslawaai

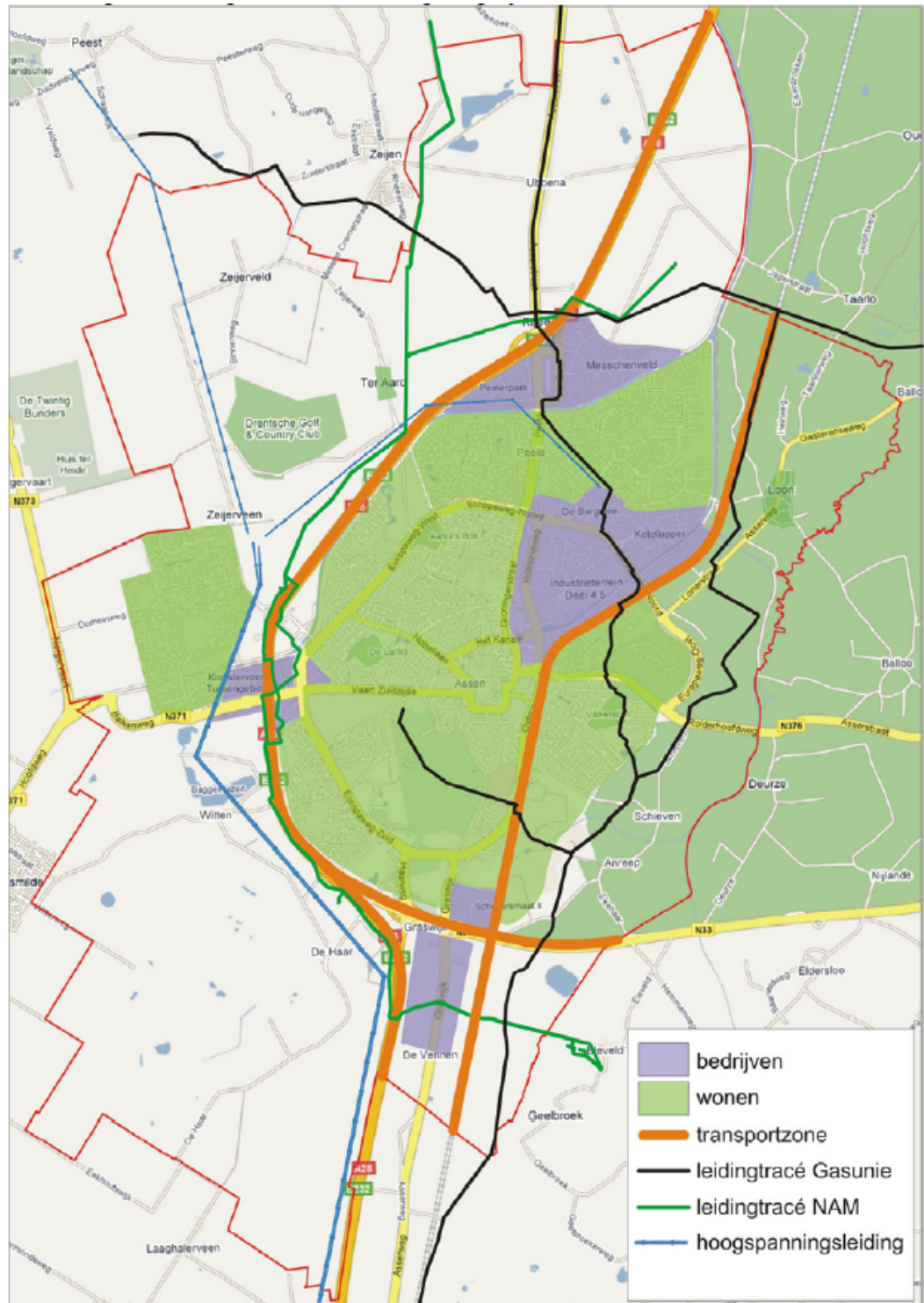
Langs elke spoorweg bevindt zich een geluidszone. De geluidszone is in feite een (geluids)onderzoeksgebied aan weerskanten van de spoorweg. Als een plan betrekking heeft op een grond(en) binnen de geluidszone, dan moeten de waarden van het Besluit geluidhinder spoorwegen in acht worden genomen. In onderhavige geval ligt de contour van railverkeerslawaai ver over het plangebied. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 330 meter van de spoorweg.

Daarnaast is ten behoeve van de in het bestemmingsplan "Assen Oost" opgenomen wijzigingsbevoegdheid onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting veroorzaakt door railverkeer. Daarbij is de geluidsbelasting ten gevolge van spoorweglawaai op het geheel plangebied berekend. Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op alle locaties, met uitzondering van de locaties "De Schulp, oude gebouw Vrije School" en "Stationsgebied" niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Gelet hierop en gezien de afstand van de locatie tot de spoorweg wordt geconcludeerd dat het voorliggende plan ook voor wat betreft railverkeerslawaai voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

5.6. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met dit besluit wil de overheid de kans op en het effect van een ernstig ongeval beperken. Het besluit is van toepassing op bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor in de omgeving aanwezige risicogevoelige (kwetsbare) objecten.

De gemeente Assen heeft in 2008 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin wordt gekozen voor gebiedsgerichte ambitieniveaus.



Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het

beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, bedrijfswoningen, horeca en parkeerterreinen.

In en nabije omgeving van het plangebied is geen sprake van gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen. Hierna wordt dan ook uitsluitend ingegaan op transport van gevaarlijke stoffen.

Uit de Risicokaart provincie Drenthe blijkt dat op enige afstand van het plangebied transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt via buisleidingen (gasleidingen) en over de spoorlijn Assen-Beilen. Ten oosten van het plangebied en op een afstand van ruim 600 meter ligt een gasleiding van de Gasunie. Op een enkele locatie heeft de gasleiding een relatief kleine 10-6 risicocontour (plaatsgebonden risico) en vormt geen knelpunt voor onderhavig plan. Het groepsrisico inzake de gasleiding hoeft ook niet nader beschouwd te worden, omdat de verbouwing van het pand niet leidt tot een grote toename van het aantal personen op de locatie en het plangebied ruim buiten het invloedsgebied van de gasleiding ligt.

Het groepsrisico als gevolg van de spoorlijn is ook niet berekend te worden, aangezien het plangebied ruim buiten de invloedssfeer van de spoorlijn ligt en aangezien het aantal personen niet in grote mate toeneemt.



- Veiligheidsafstanden
 - Risicocontour 10-6jr
 - Maastrregelzone kerncentrale
 - Veiligheidsafstand vuurwerk
 - Zone 1 vliegveld
 - Zone defensie
- Ongevallen gevaarlijke stoffen
 - Inrichtingen
 - Transport
 - Weg
 - Spoorweg
 - Waterweg
 - Buisleiding
- Ongevallen verkeer en vervoer
 - Luchtvaartongeval
 - Ongeval op water
 - Ongeval op land
 - Hogesnelheidslijn
 - Intercitylijn
 - Autosnelweg
 - (Provinciale) autoweg

Schaal: 1:14569

Afdruk: 18-03-2014 13:18

Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

5.7. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding/van een grenswaarde; een project,
- al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het onderhavige geval zal zich geen problemen voordoen met betrekking tot de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking blijft in de nieuwe situatie nagenoeg gelijk aan de oude situatie. Vanwege de aard en omvang draagt onderhavige ontwikkeling niet "in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Er zijn daarom geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit te verwachten en nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.8. Archeologie

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichte archeologietoets opgenomen. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de verwachtingswaarden dient de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te worden geraadpleegd. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 is de gemeente sinds 1 september 2007 bevoegd gezag met betrekking tot archeologie. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Assen heeft voor haar gehele grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld.




Archeologisch erfgoed in de gemeente Assen

Archeologische beleidsadvieskaart

RAAP-rapport 2264, kaartbijlage 3, schaal 1:20.000, eindversie

legenda


verwachting

 hoge of middelhoge verwachting

advies

archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen > 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv; indien geen bouwvoor aanwezig (bijv. bij heideterrein) in principe geen vrijstelling, bij ingrepen contact opnemen met gemeente

bijzondere terreinen en gebieden

 depressies/laagtes, al dan niet gevuld met organisch materiaal

archeologisch onderzoek noodzakelijk: verkennend en zo nodig karterend en waarderend archeologisch onderzoek

Op basis van deze beleidsadvieskaart heeft het perceel voor een groot deel een hoge dan wel middelhoge trefkans op het treffen van archeologische resten in de grond. Verder wordt het perceel voor een (klein) deel aangemerkt als een bijzonder terrein vanwege de aanwezigheid van depressies/laagtes al dan niet gevuld met organisch materiaal. Voor een dergelijk bijzonder perceel is volgens de legenda behorende bij de Archeologisch beleidsadvieskaart een verkennend en zo nodig een karterend en waarderend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het onderhavige geval wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht, omdat er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden en de beoogde appartementen op en binnen de bestaande fundering worden gerealiseerd.

5.9. Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan. Tevens dient, op basis van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden.

In het onderhavige geval wordt een bodemonderzoek onderzoek niet noodzakelijk geacht, omdat de beoogde appartementen op en binnen de bestaande fundering worden gerealiseerd en er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden.

5.10. Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) op 1 januari 2012 dienen ruimtelijke plannen tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

Het betreffende pand heeft geen monumentenstatus en er zijn in de naaste omgeving van het pand evenmin monumenten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Het plan betreft (zoals eerder ook meerdere malen is vermeld) het verbouwen van een bestaand pand ten behoeve van nog eens 4 1-kamersappartementen. Om de beoogde verbouwing te kunnen realiseren, zijn er geen ingrijpende aanpassingen nodig. De verbouwing vindt in pandig en op de de bestaande fundering plaats en waar geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van de beoogde verbouwing.

5.11. Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het aspect ecologie. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet, de Ecologische Hoofdstructuur (beiden gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

5.11.1 Flora en fauna

De bescherming van inheemse dier- en plantensoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. De wet maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten namelijk:

- Tabel 1-soorten: De meest algemene, niet bedreigde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik of beheer en onderhoud;

- Tabel 2-soorten: Beschermden soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig gebruik of beheer en onderhoud mits wordt gehandeld volgens een geaccordeerde en door de initiatiefnemer onderschreven gedragscode;
- Tabel 3-soorten: Strikt beschermden soorten waaronder de Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van bedreigde soorten.

Het doel van deze wet is het beschermen van de wilde planten en dieren in Nederland. Een deel van de soorten heeft een bijzondere beschermingsstatus. Deze beschermden soorten zijn opgedeeld in 3 categorieën, waarbij de soorten van tabel 1 het minst zwaar en de soorten van tabel 3 het zwaarst beschermd zijn.

Voor soorten uit tabel 1 geldt een algehele vrijstelling, echter een ontheffing is daarvoor niet nodig. Voor soorten uit tabel 2 is een vrijstelling mogelijk mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode. Voor soorten uit tabel 3 moet ontheffing worden aangevraagd.

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

In de Flora- en faunawet is tevens een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Voor het onderhavige geval is geen quickscan Flora- en faunawet gedaan, omdat de verbouwingsconstructie van het betreffende gebouw dusdanig is dat dit niet toegankelijk is voor dieren. Gebouwbewonende soorten als vleermuizen, steenmarter of zwaluwen etc. zijn niet te verwachten.

De voorgevel die gesloopt wordt, biedt geen ruimte waar vleermuizen achter de platen kunnen komen. Ook is de lage plaatsing geen geschikte locatie voor de vleermuizen. Onder dakpannen zouden nesten van huismussen kunnen zitten, echter als er buiten het broedseizoen wordt gewerkt is dat geen probleem. Het eigenterrein is vrijwel geheel verhard. Enkel langs de zuidwestzijde (pal naast het aangrenzende perceel waarop het wijkgebouw De Poort, speeltuin zijn gepositioneerd) is wat groen aanwezig. Het groen is geschikt voor broedvogels, maar blijft geheel intact en staat op een dusdanige afstand van het te verbouwen object dat verstoring niet aan de orde is.

Vanuit de Flora en faunawet is het verboden om broedende vogels te verstoren. Door de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen wordt verstoring van broedende vogels voorkomen. Het broedseizoen is van circa half maart tot en met half juli.

5.11.2 Ecologische Hoofdstructuur

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura2000-gebied.

5.11.3 Natuurbeschermingswet

Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 1 kilometer vanaf het projectgebied. Het Drentsche Aa-gebied wordt als Natura 2000-gebied beschermd door de Natuurbeschermingswet. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura-2000-gebieden/EHS en de geringe aanpassingen (verbouwing op en binnen de bestaand fundering van het gebouw) wordt een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het voorliggende plan.

5.11.4 Conclusie

Ten aanzien van de soorten- en gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

5.12. MER-beoordeling

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of een plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen. De toevoeging van de beoogde appartementen wordt beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een stedelijk project valt onder een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Deze criteria houdt in dat bij het beoordelen van de vraag of een activiteit een belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu rekening moet worden gehouden met:

- **De kenmerken van de projecten**, waarbij in het bijzonder in overweging moet worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder alsmede het risico van ongevallen .
- **De plaats van de projecten**, zodat rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de geografische gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, door in het bijzonder het bestaande grondgebruik en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu in overweging te nemen.
- **De kenmerken van het potentiële effect**, met name met betrekking tot het geografisch gebied en grootte van de bevolking.

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten

Het voorliggende plan maakt de toevoeging van 4 extra 1 kamersappartementen mogelijk in een bestaand pand. De toevoeging van de beoogde appartementen, gezien in samenhang met de oppervlakte van het betreffende pand, zal niet gepaard gaan met grote toename van verkeersintensiteiten en een toename van de milieubelasting ten opzichte van de referentiesituatie. Dit volgt uit de beschreven omgevingsaspecten in dit hoofdstuk.

De plaats van de uitbreiding (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving met daaromheen wegen, wonen. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het voorliggende plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor het milieu.

5.13. Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient op grond van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij het verlenen van een omgevingsvergunning tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om het verhaal van de plankosten zeker te stellen. De kosten van dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt.

6.2. Verantwoording over de inzet van een exploitatieplan

Een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer:

- kosten niet anderszins zijn verzekerd;
- er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting en/of;
- sprake is van een fasering in de uitvoering.

In het onderhavige geval is het vaststellen van een grondexploitatie niet noodzakelijk, aangezien het perceel waar het plan betrekking op heeft het eigendom is van de initiatiefnemer zelf. De kosten van een plan van deze omvang is via leges financieel dekkend. Hiermee zijn de kosten van dit plan anderszins verzekerd. De economische uitvoerbaarheid van dit plan 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 waardeminderung 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

- vanmilieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast);
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering.

Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt is eigendom van een particuliere initiatiefnemer. De eventuele schade als gevolg van de realisatie van het project komt dan ook voor de rekening van de initiatiefnemer. De afspraken over een eventuele planschade zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van de resultaten van de omgevingsonderzoeken heeft overleg plaats gevonden tussen de initiatiefnemer, de provincie Drenthe, de gemeente Assen en/of het Waterschap. Wanneer beschikbaar, wordt in deze paragraaf tevens de resultaten van de eventuele zienswijzen uiteengezet.

7.1. Procedure

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad bepaalde categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad Assen heeft op 28 april 2011 het volgende besloten: "Door toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de volgende categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist:

- de aanvraag is niet in strijd met rijks- en/of provinciaal beleid;
- de aanvraag past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er is sprake van een plan met beperkte ruimtelijke impact;
- het plan is al opgenomen in een geaccordeerde stedenbouwkundige visie;
- de gemeentelijke plankosten overschrijden de € 10.000,- niet."

Het voorliggende plan voldoet aan deze criteria. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

7.2. Zienswijzen

De aanvraag omgevingsvergunning, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en overige bijbehorende stukken hebben ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo in combinatie met het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 19 september 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen omtrent de (ontwerp) omgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders van Assen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

vaststellingsbesluit



Dhr. R. Kats
Nobellaan 106
9402 BT ASSEN

Contactpersoon Team BWO
Toestel (0592) 366503
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Bijlagen

Datum 3 november 2014
Verzenddatum 5 november 2014

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2013-0456
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Kats,

Op 17 juni 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een winkelpand in appartementen op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie V, nr. 1667, plaatselijk bekend Pelikaanstraat 52A te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2013-0456.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten:
- bouwen;
- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

Ontbrekende gegevens

Wij hebben nog een aantal gegevens en documenten van u nodig voor u met het werk kunt beginnen. Het gaat om:
- Tekeningen en berekeningen van de wapening van de vloeren.

U dient deze gegevens en documenten uiterlijk 3 weken voor u met het werk begint bij ons aan te leveren. (digitaal of in tweevoud op papier)

Verplichtingen

In de bijlage staat een samenvatting van de belangrijkste verplichtingen die u voor en tijdens de bouw heeft. De volledige tekst staat in hoofdstuk 4 van de Bouwverordening die u digitaal kunt vinden via www.assen.nl

Procedure

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 10 september 2014 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Motivering bouw

Uw aanvraag is voor het bouwen getoetst aan artikel 2.10, en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Uw aanvraag is in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Assen Oost". Voor het perceel geldt de bestemming 'detailhandel'. Daarbij valt uw aanvraag niet onder de categorieën van gevallen als genoemd in Bijlage II, artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht. Om deze reden is voor uw aanvraag

afgeweken van het bestemmingsplan middels een procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 van de Wabo. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning.

Leges

De legeskosten voor de omgevingsvergunning bedragen:

Onderdeel bouw - var. - wonen:	€ 4.500,00
Afwijkingsbesluit met ruimtelijke onderbouwing:	<i>de kosten hiervoor zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst.</i>
Totaal	€ 4.500,00

De factuur is bijgesloten.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. U moet daarvoor in tweevoud een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Assen, Postbus 200, 9400 AE Assen. U moet dat doen binnen zes weken na de publicatie van dit besluit in Berichten van de Brink. U moet dit beroepsschrift ondertekenen, van een datum voorzien en van uw naam en adres. Het is belangrijk dat u vermeldt waarom u het niet eens bent met het besluit. U kunt ook digitaal een beroepsschrift indienen bij het digitale loket van de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Ook andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen dit besluit.

Publicatie en inwerkingtreding

Wij publiceren de vergunning in Berichten van de Brink in het Drenthe Journaal.

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Meer informatie

Heeft u vragen over uw aanvraag neem dan gerust contact op met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen, telefoonnummer 0592-366503 of per e-mail: vergunningen@assen.nl.

Vergeet niet het registratienummer te vermelden. Dit nummer staat in het onderwerp van deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

medewerker integrale vergunningverlening

NB. Deze brief is ook naar uw gemachtigde, dhr. S. Blaauw aan de Tuinstraat 112A, gezonden.

Plichten voordat u met de bouw begint

U moet tenminste 2 dagen van tevoren aan uw toezichthouder melden dat de werkzaamheden beginnen. Dit geldt ook voor ontgraven, heien en grondverbeteringwerkzaamheden.

Plichten tijdens de bouw

1. U moet het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende categorieën:
 - a: gevaarlijke afvalstoffen;
 - b: steenwol, als dit meer is dan 1 m³ per bouwproject;
 - c: glaswol, als dit meer is dan 1 m³ per bouwproject;
 - d: overig afval:Dit afval moet u afvoeren naar een daartoe bestemde verwerkingsinrichting;
2. De grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden op de bouwlocatie mag niet worden afgevoerd. Eventueel vrijkomende grond moet op het terrein zelf worden toegepast. Als u toch overtollige grond moet afvoeren, dan moet dit naar een daartoe bestemde inrichting, met een depotonderzoek of ander bodemonderzoek dat niet ouder dan 2 jaar is.
3. Alle wapening van de gewapend betonconstructies moet door het bouwtoezicht zijn goedgekeurd voordat met het betonstorten van het betreffende onderdeel wordt begonnen. U moet ten minste 1 werkdag voor het storten van het beton uw toezichthouder melden dat de wapening voor controle gereed ligt.
4. Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat, moet op veilige wijze uitgevoerd worden. In ieder geval moeten de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
5. Tijdens de bouw moeten op het bouwterrein op verzoek van uw toezichthouder de omgevingsvergunning en de bijbehorende bescheiden beschikbaar zijn.
6. Het terrein waarop gebouwd wordt, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden als gevaar of overlast te verwachten is.
7. U moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden het einde van de werkzaamheden bij uw toezichthouder melden. Vervolgens zal de toezichthouder uw bouwwerk inspecteren.

Plichten bij ingebruikneming van het bouwwerk

Als uw bouwwerk af is, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als:

- het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Vergunningen en Handhaving
- er niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.

Toezichthouder van uw bouwplan is dhr. T. Blokzijl, telefoon: 14 0592

E-mail adres van uw toezichthouder is t.blokzijl@assen.nl

Bijlagen

Watertoets

datum 24-3-2014
dossiercode 20140324-33-8687

STANDAARD WATERPARAGRAAF - KORTE PROCEDURE

U heeft het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan *Pelikaanstraat 52a* door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

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

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

PLAN: Pelikaanstraat 52a

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving:

zie de bijgevoegde bijlage.

Oppervlakte plangebied:

409 m²

Toename verharding in plangebied:

{verhardingtoename}

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Aminziae Haidri

Organisatie: gemeente Assen

Postadres: Van Doornestraat 5

PC/plaats: 9403AN Assen

Telefoon: 0592 36 6735

Fax:

E-mail: a.aminzai-haidarie@assen.nl

Gemeente Assen

Contactpersoon Aminzaie

Telefoon: 0592 36 6735

E-mail: a.aminzai-haidarie@assen.nl

Waterschap

Harriet Bosman
Beleidsmedewerker Planvorming

<mailto:h.bosman@hunzeenaas.nl>

Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD
Veendam

T (0598) 69 32 26
F (0598) 69 38 93
<http://www.hunzeenaas.nl/>

Geachte Aminziae Haidri,

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

Op grond van artikel 12 uit het besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Hunze en Aa's beoordeeld wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

Waterparagraaf

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

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

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

Thema wateroverlast

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

Grondgebruikstype Maaiveldcriterium Inundatienorm (1/jaar)

grasland 5% 1/10
akkerbouw 1% 1/25
hoogwaardige land- en tuinbouw 1% 1/50
glastuinbouwgebied 1% 1/50
bebouwd gebied 0% 1/100

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

In open water in stedelijk gebied kan water geborgen worden. De berging is afhankelijk van het oppervlak open water en de maximale toelaatbare peilstijging. In een situatie $T=10$ (T =herhalingstijd in jaren) wordt een geoorloofde peilstijging van 0,40 meter gehanteerd en ingeval van een $T=100$ (inclusief 13% klimaatverandering) is dat afhankelijk van de laagst gelegen gronden in het stedelijk gebied, 0% van het bebouwd gebied mag inunderen. Hierbij moet opgemerkt worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere norm (nm. de norm van het grondgebruikstype grasland) van toepassing is dan het bebouwd gebied. Bepaalde gebieden kunnen zelfs aangewezen worden voor de tijdelijke opvang van water.

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

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

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

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

Thema afvalwater & riolering

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

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

Informatie over het Activiteitenbesluit kunt u vinden op de [Activiteitenbesluit internet module](#).

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

Verontreiniging voorkomen

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

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

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

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

Kwetsbaar water

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

- Oppervlaktewaterlichamen met de functie zwemwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie drinkwater;
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie natuur(waarde);
- Oppervlaktewaterlichamen met de functie viswater;
- Oppervlaktewaterlichamen in een ecologisch gevoelig gebied;
- Kleine oppervlaktewaterlichamen met een geringe doorstroming.

Landelijk beleid

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

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

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

Thema grondwater & ontwatering

Taken en verantwoordelijkheid

Ten aanzien van grondwater zijn de taken en verantwoordelijkheden verdeeld tussen burger, gemeente en waterschap. Perceeleigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen grondwateroverlast op hun eigen perceel, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van de buur (overheid of particulier).

Gemeente hebben een zorgplicht in het openbaar gebied en moeten maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap is om maatregelen te nemen. Maatregelen die een gemeente kan nemen zijn het aanleggen van drainage, ontwateringsloten of hemelwaterriolering (grondwater mag niet geloosd worden op vuilwaterriolering).

Het waterschap is beheerder van het freatisch (ondiep) grondwater. Het beheer bestaat vooral uit toetsing, advies en

vergunningverlening voor kleine onttrekkingen.

Grondwater ordenend

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

Wateroverlast

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

Normen

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

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:

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

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

Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging

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

Het gewenste peil kan bepaald worden op basis van de drooglegging en of op basis van het gewenste grondwaterregime (GGOR). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Voor bebouwd gebied hanteert het waterschap voor het straatpeil een 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.

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](#)

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningenplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

[/ALS_schouwsloot=Ja]

Schouwsloot

Binnen het plangebied *{naam_plan (norm)}* zijn schouwsloten gelegen. Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap maar wel een belangrijke functie vervullen voor de ontwatering. Om deze ontwateringsfunctie goed te laten vervullen is het van belang dat een schouwsloot schoon is. De eigenaren van de schouwsloot zijn verplicht de schouwsloot jaarlijks schoon te maken, het waterschap ziet hier op toe. Schouwsloten mogen niet zonder toestemming van het waterschap gedempt worden, ook het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming gewijzigd worden. In de [beleidsregel dempingen](#) is aangegeven onder welke voorwaarden demping mogelijk is.

[/ALS_schouwsloot=Ja]

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 watgangen 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.

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

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

LINKS Waterschap Hunze en Aa's:

Keur + WVO (watervergunning):

http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen.Keur-WVO-schouw.html#De_Keur
<http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen.lozen-van-afvalwater>

Beleid

[beheerplan-2010-2015](#)
[Nota stedelijk water](#)
[Watersysteemplannen](#)

Natuur en waterkwaliteit

[Factsheets Kader richtlijn Water](#)

Noodberging:

<http://www.hunzeenaas.nl/binaries/website/documenten/waterbergingsgebieden.pdf>

De WaterToets 2014

