

Behoort bij besluit nr.: O2015-0790  
van B en W van de gemeente Assen

30-06-2016

**Gemeente Assen**  
**Ruimtelijke onderbouwing**  
**Wethouder Bergerweg 26**

**Toelichting**

Juni 2016

Kenmerk 0106-03-006-T02  
Projectnummer 0106-03-006



## **Toelichting**



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging en begrenzing projectgebied	1
1.3.	Leeswijzer	2
1.4.	De bij het project behorende stukken	2
<b>2.</b>	<b>Gebied- en projectbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1.	Beschrijving van het gebied	3
2.2.	Beschrijving van het project	3
2.2.1.	Omschrijving uitbreidingen;	4
2.2.2.	Wateraspecten van het plan	4
<b>3.</b>	<b>Vigerend beleid</b>	<b>7</b>
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
<b>4.</b>	<b>Planologisch kader</b>	<b>12</b>
4.1.	Inleiding	12
4.2.	Geldend bestemmingsplan	12
4.3.	Afweging planologische toelaatbaarheid	12
<b>5.</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>13</b>
5.1.	Inleiding	13
5.2.	Ladder van duurzame verstedelijking	13
5.3.	Water	13
5.3.1.	Algemeen	13
5.3.2.	Watertoets	14
5.3.3.	Waterparagraaf	14
5.4.	Verkeersaspecten	21
5.5.	Bedrijven en milieuzonering	22
5.6.	Geluid	23
5.7.	Externe veiligheid	24
5.8.	Luchtkwaliteit	27
5.9.	Bodem	29
5.10.	Archeologie	29
5.11.	Cultuurhistorie	30
5.12.	Ecologie	31
5.13.	Vormvrije MER-beoordeling	33
<b>6.</b>	<b>Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>

<b>7.</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>36</b>
7.1.	Algemeen	36
7.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
7.3.	Procedure	36
7.4.	Zienswijzen	36
<b>8.</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>37</b>



## 1. Inleiding

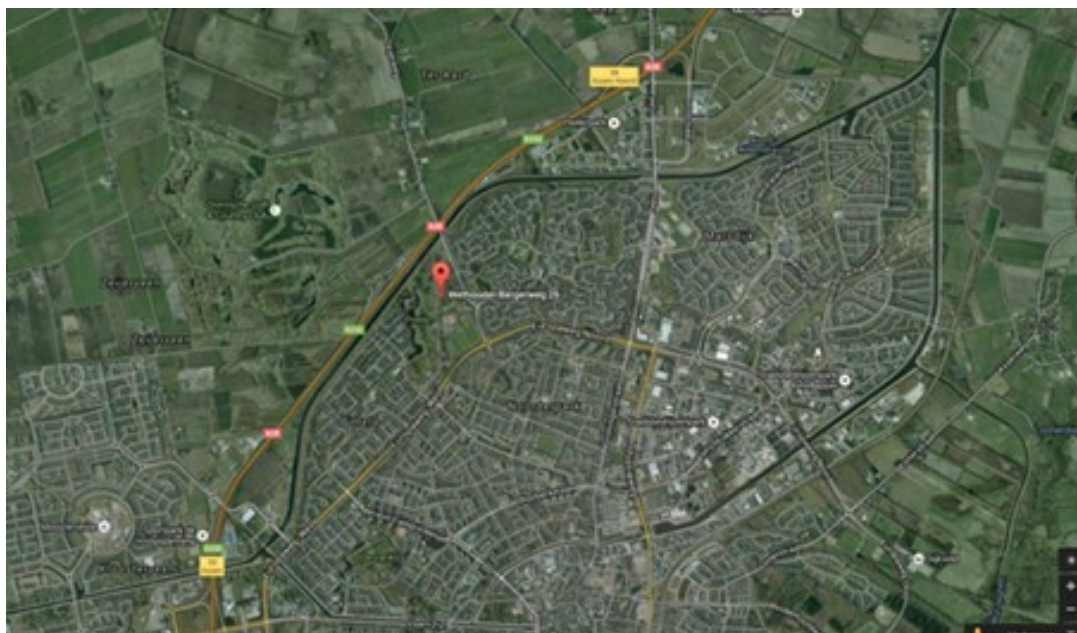
### 1.1. Aanleiding

Door de (beoogde) eigenaren van het perceel Wethouder Bergerweg 26 is op 19 oktober 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de bestemming, het uitbreiden van de woning en het plaatsen van bijgebouwen op het perceel Wethouder Bergerweg 26 te Assen. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Assen Noord". Medewerking aan dit verzoek 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 afwijkingbesluit 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.

### 1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

De beoogde locatie is gelegen in de wijk Pittelo, gelegen in het noordelijk deel van Assen. Op de afbeeldingen 1 en 2 is de ligging van de locatie weergegeven.

Afbeelding 1: Ligging in groter verband (bron Google Maps).





Afbeelding 2: Het adres Wethouder Bergerweg 26 (bron Google Maps).



### 1.3. 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 en toekomstige 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.

### 1.4. De bij het project behorende stukken

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

- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2 Bodemonderzoek
- Bijlage 3 Ecologisch onderzoek
- Bijlage 4 Watertoets
- Bijlage 5 Besluit hogere waarden
- Bijlage 6 Bouwplan

## **2. Gebied- en projectbeschrijving**

### **2.1. Beschrijving van het gebied**

Het plangebied maakt onderdeel uit van de in de zeventiger jaren van de vorige eeuw opgerichte woonwijk Pittelo. Pittelo heeft een heldere stedenbouwkundige opzet. Een aantal bouwconcepten herhalen zich met enige regelmaat in de wijk als herkenbare "stempel". Het grootste deel van de woningen bestaat uit twee onder een kap woningen en rijenwoningen.

Pittelo bevat meer groen en water dan veel andere wijken van Assen. De groen- en waterstructuur kronkelt zich door het gebied heen. Vanuit het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan Pittelo vervullen de groen/waterzones veelal een scheiding tussen de verschillende woonbuurten. Het grote recreatiepark Pittelo maakt hier onderdeel van uit. In feite ligt het recreatiepark ingeklemd tussen de woonbuurten van Pittelo en Peelo. Het recreatiepark biedt volop ruimte om te fietsen, te wandelen en om anderszins te recreëren. Er wordt door de bewoners van de woonwijk dan ook regelmatig gebruik van gemaakt. Sportcomplex de Hoogte (dat zuidelijk van de locatie Wethouder Bergerweg 26 is gesitueerd) maakt tevens onderdeel uit van het recreatiepark Pittelo. Het sportcomplex wordt gebruikt door de voetbalclubs v.v. LTC en FC Amboina.

### **2.2. Beschrijving van het project**

De beoogde woning is een voormalige boerderij in recreatiepark Pittelo aan de Wethouder Bergerweg, een oude weg die is geïntegreerd in het park. Het gebouw is o.a. enige tijd in gebruik geweest als het natuur-educatief centrum De Kroezehof.

De instantie die deze maatschappelijke functie uitvoerde is verhuisd naar een andere locatie en een nieuwe maatschappelijke invulling is niet voorhanden.

Overwogen is dat de functie Wonen een geschikte nieuwe functie is voor dit perceel. Het gebouw staat op een ruime kavel in een groene omgeving en is bovendien binnen de bebouwde kom gesitueerd.

**Afbeelding 3: Huidige situatie (bron: [www.av-antonivanleeuwenhoek.nl](http://www.av-antonivanleeuwenhoek.nl)).**

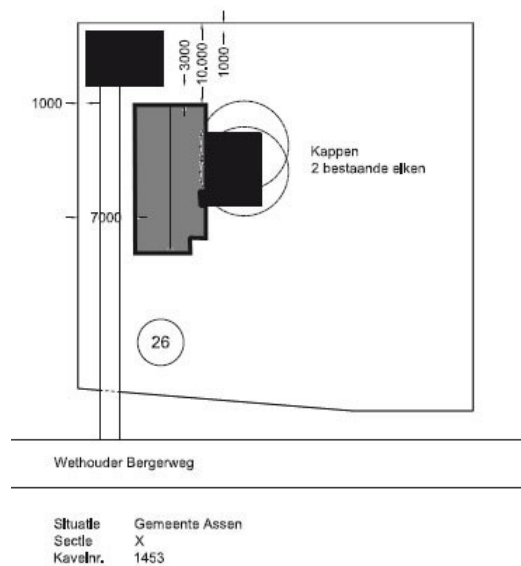


Vanwege de geringe grootte en de indeling van het gebouw hebben de nieuwe eigenaren het idee opgevat om bij het wijzigen naar een woonfunctie het gebouw tevens uit te kunnen breiden. De uitbreiding is ondergeschikt in relatie tot de omvang van de kavel en hebben geen impact op het ruim opgezette karakter van de omgeving.

### 2.2.1. Omschrijving uitbreidingen;

De uitbreiding in de vorm van een aanbouw bevindt zich aan de zuidzijde van het pand en zal dienst doen als woon-/leefkamer. De aanbouw wordt qua vorm een plat afgedekte uitbreiding van het hoofdgebouw. De aanbouw zelf heeft een afmeting van 9,5 meter bij 5 meter. De hoogte van de aanbouw bedraagt ongeveer 3 meter.

Afbeelding 4: De situering van de uitbreidingen (aanbouw en schuur).



De aanvraag om omgevingsvergunning behelst tevens de bouw van een schuur aan de oostzijde van het pand. Afbeelding 5 toont de beoogde aanbouw en afbeelding 6 toont de beoogde schuur.

### 2.2.2. Wateraspecten van het plan

De totale uitbreiding van het dakoppervlak van het bouwplan bedraagt 119,4 m<sup>2</sup>. De oppervlakteverhardingen (paden, terrassen, en dergelijke) worden uitgevoerd als halfverharding waardoor het hemelwater kan wegzakken in de ondergrond.

Het oude boerderijtje op de locatie is in 1981 vervangen door een nieuw (verenigings)gebouw. Dit nieuwe gebouw had een sепtictank voor het vuilwater. Het behandelde water uit deze

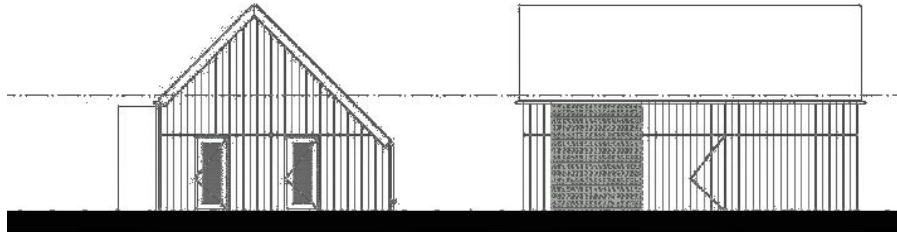
sceptictank werd, evenals het regenwater van het dak, afgevoerd naar een stapelput. Vanuit de stapelput infiltreerde dit water vermoedelijk in de bodem. Vanaf circa 1993 wordt het grijs en zwart water niet meer op de sceptictank geloosd maar wordt het via een  $\varnothing 125$  mm vrij verval riolering en via de drukriolering onder de Wethouder Bergerweg richting zuivering afgevoerd.

Het regenwater gaat, voor zover bekend, nog steeds via de stapelput. Met andere woorden vuilwater en regenwater wordt sinds 1993 al gescheiden. Geadviseerd wordt te onderzoeken of het niet verstandiger is om het regenwater van de daken (inclusief daken nieuwbouw) op de bermstrook direct ten noorden van het gebouwtje aan te sluiten.

**Afbeelding 5: Impressie aanbouw (bron: aanvraag omgevingsvergunning).**



Afbeelding 6: Impressie gevels van de schuur.



### 3. Vigerend beleid

De aanvraag omgevingsvergunning moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeente zelf. Om deze reden wordt hieronder aandacht geschonken aan dit beleid.

#### 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 Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en nadien gedeeltelijk aangepast en op 1 oktober 2012 in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro. Aangezien het Barro de nationale belangen veiligstelt kan worden geconcludeerd dat deze geen gevolgen heeft voor de nu voorliggende kleinschalige ontwikkeling.

### *Besluit ruimtelijke ordening*

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Uitgangspunt van de SVIR is immers dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aandacht dient te worden besteed aan de "ladder". In deze ruimtelijk onderbouwing is de beschrijving opgenomen in paragraaf 5.1.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### *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. We bedoelen een omgeving 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.

Zorgvuldig ruimtegebruik is één van de vormen ruimtelijke kwaliteit die de provincie nastreeft. Het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gekenmerkt als zorgvuldig ruimtegebruik. Het voorliggende plan voldoet dan ook aan het provinciale ruimtelijk beleid.

### *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 sluitstuk 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 bestaan-

de infrastructuur, geven in de plantoelichting een beschrijving van de relevante verkeeraspecten.

De nu voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de voorschriften vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. Het betreft immers de realisatie van één woning door middel van functiewijziging met de bijbehorende kleinschalige verkeerseffecten. In dit kader wordt verwezen naar de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 5.2.

### **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. In de nieuwe structuurvisie wordt omschreven hoe de stad zich heeft ontwikkeld en wat de verwachtingen en ambities zijn ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling (tot 2030). Deze verwachtingen en ambities vormen de basis voor het beleid dat vervolgens wordt beschreven voor verschillende thema's en deelgebieden. Met betrekking tot deze ruimtelijke onderbouwing is onder meer het onderstaande uit de structuurvisie relevant.

Het woningaanbod moet aansluiten op de vraag. In de Regio Groningen-Assen is afgesproken dat tot 2030 in Assen 11.000 woningen gebouwd dienen te worden. Een belangrijk deel van de nieuwbouw komt in de bestaande stad. Daarbij werkt de gemeente Assen toe naar een grote variatie aan woonmilieus. Binnen de Europaweg is er ruimte voor stedelijke woonmilieus, daarbuiten wordt in groenstedelijke woonmilieus de relatie gezocht met het landschap.

Het voorliggende plan draagt op een bescheiden wijze bij aan het ontwikkelen van een gedifferentieerd woningaanbod binnen Pittelo. Het plangebied is buiten de Europaweg gesitueerd. Door de uitbreiding aan te laten sluiten op de architectuur en vorm van de bestaande vorm wordt tevens de relatie met het omliggende parklandschap versterkt. Het plan voldoet dan ook aan de doelstelling ten aanzien van het woonprogramma uit de structuurvisie.

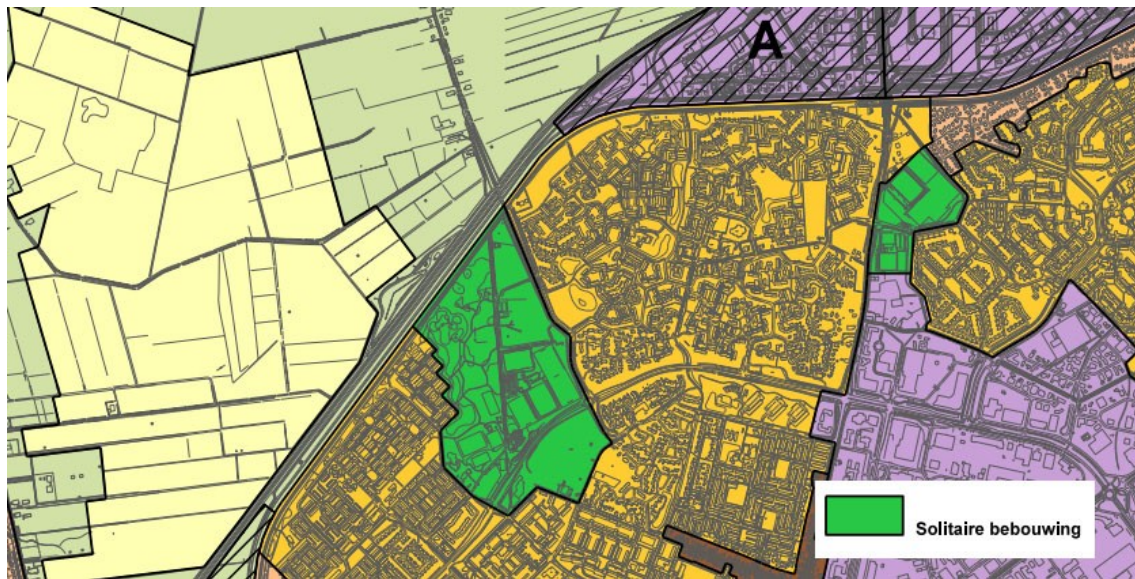
#### *Welstands- en reclamenota*

Op 1 december 2011 heeft de gemeenteraad de Welstands- en reclamenota vastgesteld. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden toegepast op basis van het gebiedstype waarin een aanvraag is gesitueerd. Het gemeentelijke grondgebied bestaat uit tien gebiedstypen. Het plangebied valt binnen het gebied Solitaire bebouwing (gebiedstype 8).



Het gebiedstype worden gekenmerkt door een ruime hoofdpzet en een sterk groen karakter, waardoor karakters verschillen van de gebouwen slechts beperkte invloed hebben op het beeld van de openbare weg. De bebouwing in deze gebieden is zowel individueel als in kleinere clusters vormgegeven. Voor dit gebied is het vooral van belang dat verbouwingen of nieuwe bijgebouwen passen bij de architectuur van het hoofdgebouw.

Afbeelding 7: Welstands- en reclamenota.



Voor de voorgenomen uitbreidingen van de bestaande bebouwing zijn de in de nota genoemde criteria voor kleine bouwplannen van toepassing.

#### *Gemeente Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018*

De gemeente heeft een wettelijke taak uit te voeren in het stedelijk waterbeheer. De gemeente heeft vanuit de Wet milieubeheer de plicht een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) op te stellen. Dit plan vormt de grondslag voor de rioolheffing. In 2013 zijn het waterplan en verbreed GRP gecombineerd in één nieuw plan. Het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen verwoordt de strategische visie op het gebied van waterbeheer en riolering voor de komende jaren. Voor de totstandkoming van dit plan is overleg gevoerd met de waterschappen Hunze en Aa's, Noorderzijvest en Reest en Wieden.

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

In het plan worden de volgende vijf thema's beschreven.

Droge voeten in een veranderend klimaat: Assen streeft ernaar om geen overlast ten gevolge van water op straat te hebben. De afvoer- en bergingscapaciteit van het rioolstelsel moet voldoende groot zijn om wateroverlast te voorkomen, uitgezonderd in extreme omstandigheden en overmacht situaties. Onder extreme weersomstandigheden is "water op straat" acceptabel zolang het effect hiervan beperkt blijft tot enige hinder. Het mag in geen geval leiden tot ernstige overlast of schade.

Behouden en verbeteren waterkwaliteit: Assen streeft naar schoon en ecologisch gezond stadswater. Het voorkomen van vervuiling van afstromend hemelwater staat aan de basis van een duurzame invulling van stedelijke waterhuishouding en bescherming van de grondwaterkwaliteit en natuurgebieden als de Drentsche Aa (tevens bron van drinkwater).

Doelmatig beheer van voorzieningen (assetmanagement): De voorzieningen voor de inzameling en verwerking van afvalwater, regenwater en grondwater hebben meestal een lange levensduur en zijn kostbaar. Het in stand houden van deze voorzieningen vormen een belangrijke dienst van de gemeente aan burgers en bedrijven. Om deze voorzieningen ook in de toekomst betaalbaar te houden wordt samengewerkt met de buurgemeenten en de drie inliggende waterschappen.

Vergroten Duurzaamheid: Voor het functioneren van de waterketen (pompen, gemalen, etc.) is energie nodig. Gezocht wordt naar mogelijkheden om energie te besparen (geringe opvoerhoogtes, energiezuinig en slim pompen). Samen met waterschap Hunze en Aa's vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheid om de rioolwaterzuivering Assen als energie- en grondstoffenfabriek te gaan benutten.

Beleving van water, betrokken burger: Water moet een toegevoegde waarde hebben voor de kwaliteit van de leefomgeving en levert tegelijkertijd een bijdrage aan het voorkomen van wateroverlast. Door samenwerking met de andere waterpartners wil Assen de communicatie richting burger verbeteren. Burgers moeten niet belast worden met de vraag bij wie ze aan moeten kloppen voor bepaalde problemen.

## 4. Planologisch kader

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het planologisch kader met betrekking tot het de omgevingsvergunning aan de Wethouder Bergerweg 26. Afgesloten wordt met een afweging op basis waarvan op deze locatie de planologische inpassing van deze aanvraag aanvaardbaar is.

### 4.2. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Assen Noord", dat op 14 oktober 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden". Binnen deze bestemming mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van culturele, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke en/of maatschappelijke doeleinden. Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover aangegeven op de plankaart. Gebouwen dienen te worden opgericht binnen de aangegeven bouwvlakken en de goot- en bouwhoogte mogen maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen (dat wil zeggen respectievelijk maximaal 2 en 8 meter).

Afbeelding 8: Vigerend bestemmingsplan.



### 4.3. Afweging planologische toelaatbaarheid

De woonfunctie is niet toegestaan op dit perceel. Ook het uitbreiden van de bebouwing buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Dat betekent dat het bouwplan slechts kan worden vergund door middel van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° opgenomen afwijkingsmogelijkheid. Het nu voorliggende document is de daarbij behorende goede ruimtelijke onderbouwing.

## 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. Ladder van duurzame verstedelijking

Om een duurzaam ruimtegebruik te bereiken, is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Trede 1: er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
- Trede 2: indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
- Trede 3: indien uit de beschrijving, bedoeld in trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### *Toetsing aan de Ladder*

De ladder voor duurzame verstedelijking is onder andere van toepassing op een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een woningbouwlocatie. In de Handreiking van het ministerie voor de toepassing van de ladder staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een "stedelijke ontwikkeling" is. Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat één woning (of enkele woningen) niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Bij de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied gaat het bovendien om kleinschalige functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing. Er is daarom geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkelingen past heel goed in de doelstellingen achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk zoveel mogelijk hergebruik en herontwikkeling van bestaande voorzieningen als de duurzaamste manier van ruimtelijke ontwikkeling.

### 5.3. Water

#### 5.3.1. Algemeen

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.

### **5.3.2. 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.

Op 5 januari 2016 is het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan Wethouder Bergerweg 26 door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://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 onderstaande standaard waterparagraaf.

Naar aanleiding van een brief van het Waterschap is paragraaf 2.2.2 opgenomen waarin is aangegeven dat het hemelwater op het perceel zal worden geïnfiltreerd, c.q. wordt afgevoerd op de bestaande bermsloot.

### **5.3.3. 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 m<sup>2</sup> 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 nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

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;
- Gladheidsbestrijding 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, ontwateringssloten of hemelwaterriolering (grondwater mag niet geloosd worden op vuilwaterriolering). Het waterschap is beheerder van het freatisch (ondiep) grondwater. Het beheer bestaat vooral uit toetsing, advies en vergunningverlening voor kleine onttrekkingen.

Grondwater ordenend:

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

Wateroverlast:

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

Normen:

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

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- Woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- Drijvende woningen: geen ontwateringseis;
- Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) 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;
- Industrierreinen: 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 draandiepten. 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 wo-

ningen, wegen en tuinen) moet gestreefd worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Geraakte kaarten in plangebied voor thema grondwater & ontwatering: 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

***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 hoofdwatertgangen 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/watertgangen 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 hoofdwatertgangen, schouwsloten en overige sloten verbiedt. Het is onder andere verboden het profiel van hoofdwatertgangen 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 nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

#### ***Thema inrichting natuur en ecologie***

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

#### **5.4. Verkeersaspecten**

Op basis van de ASVV-2012 kan voor een vrijstaande koopwoning in matig stedelijk gebied worden gerekend met een verkeergeneratie in de "rest van de bebouwde kom" van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Bij een dergelijk lage intensiteit is er geen beperking voor de afwikkeling van het verkeer op de Wethouder Bergerweg. Voor het parkeren gaat de ASVV-2012 uit van minimaal 1,8 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning. De gemeente Assen gaat uit van het zo veel mogelijk parkeren op eigen erf. Uit de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd.

## 5.5. Bedrijven en milieuzonering

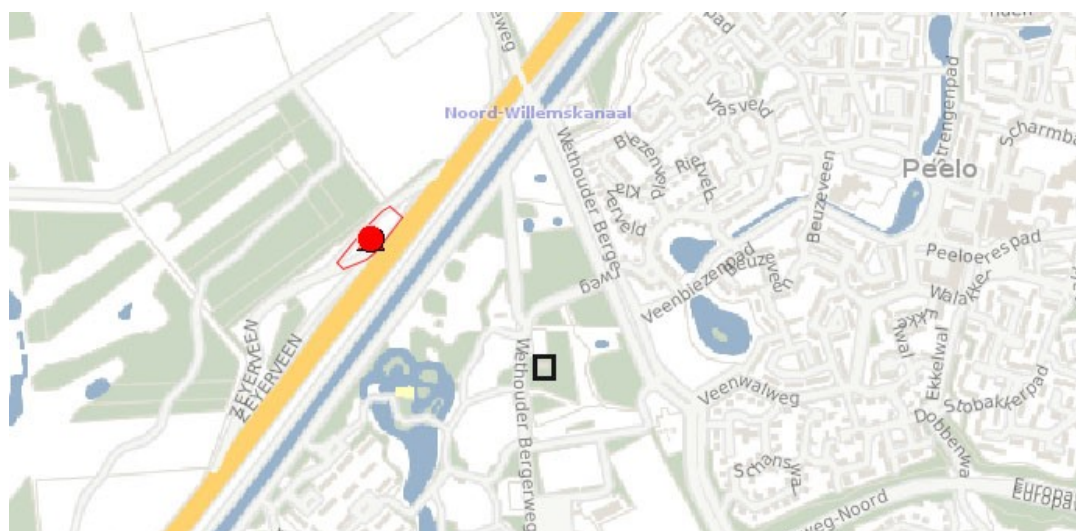
De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een hulpmiddel voor het beoordelen van de milieubelasting van bedrijven in de ruimtelijke planvorming. De uitgangspunten voor milieuzonering zijn gebaseerd op het begrip "goede ruimtelijke ordening". uit de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). 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).

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie is gebaseerd op de Standaard Bedrijfsindeling (SBI), dat is een hiërarchische indeling van economische activiteiten. In "Bedrijven en milieuzonering" zijn bedrijven vervolgens ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies (in een rustige woonwijk) zijn:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

Afbeelding 9: Risicokaart.



Uit de provinciale risicokaart kan worden afgeleid dat dichtstbij gelegen inrichting het tankstation Tamoil is dat ter hoogte van het plangebied is gesitueerd aan de overzijde van de A28. De afstand van de woning tot dit tankstation bedraagt circa 330 meter. Dit tankstation levert ook LPG. Volgens de bedrijvenlijst van de VNG-brochure kan een benzineservicestation met een jaarlijkse doorzet van meer dan 1.000 m<sup>3</sup> LPG worden gekarakteriseerd als een bedrijf in categorie 4.1, met een bijbehorende afstand van 200 meter. Dat betekent dat de afstand van de woning tot het benzineservicestation voldoende groot is. Er is geen beperking voor de functiewijziging tot woning.

## 5.6. 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 wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï door middel van zoning. Voor het onderhavige geval is alleen het wegverkeer van belang omdat de locatie Wethouder Bergerweg 26 niet binnen de zones van een spoorweg of een industrieterrein is gesitueerd. Door Munsterhuis geluidsadvies is een akoestisch rapport<sup>1</sup> opgesteld.

### *Wegverkeerlawaaï:*

Indien binnen de zone van een weg geluidsgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerlawaaï is 48 dB voor geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen).

In het onderhavige geval is de mogelijke nieuwbouwlocatie gelegen in de zone van de Rijksweg A28. Dit houdt in dat de nieuwe woning met betrekking tot de Rijksweg A28 getoetst dient te worden aan de maximale grenswaarde voor buitenstedelijk gebied. Dit houdt in dat een maximale hogere waarde van 53 dB van toepassing is.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de Rijksweg A28 ter plaatse van de westgevel (= voorgevel) van de woning Wethouder Bergerweg 26 met 4,8 dB wordt overschreden<sup>2</sup>. De maximaal ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) wordt echter niet overschreden.

De hogere grenswaarde die aangevraagd dient te worden is 53 dB voor de toekomstige woning. Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard

---

<sup>1</sup> Munsterhuis geluidsadvies, akoestisch onderzoek Wethouder Bergerweg 26, 19 januari 2016.

<sup>2</sup> De uitgevoerde onderzoek ging uit van een maximum snelheid op de A28 van 120 km/uur. Sinds 5 februari 2016 is deze snelheid aangepast naar 130 km/uur. De aangegeven waarde is m.b.v. een controleberekening bepaald.

ondervinden. In het akoestisch rapport is beargumenteerd dat mogelijke maatregelen niet haalbaar zijn uit financieel oogpunt en/of praktisch onuitvoerbaar zijn.

*Bouwbesluit:*

Het Bouwbesluit stelt als eis dat alle woningen een maximale binnenwaarde hebben van 33 dB. Uitgangspunt voor de berekening van de binnenwaarde is de gecumuleerde gevelbelasting en de karakteristieke geluidwering van de gevelconstructie. De bijdrage in de geluidsbelasting van wegverkeer van alle wegen zal worden meegenomen in de zogenaamde gecumuleerde geluidsbelasting ten behoeve van de toetsing van de toekomstige omgevingsvergunning voor het bouwen aan het Bouwbesluit. In dit geval is er alleen sprake van de A28, de Wethouder Bergerweg heeft een dermate lage intensiteit dat deze niet is meegerekend bij de bepaling van de gecumuleerde geluidsbelasting.

Voor woningen waarvoor een hogere waarde van meer dan 53 dB benodigd is, geldt dat de in het Bouwbesluit genormeerde binnenwaarde (33 dB) niet wordt gehaald met de minimale karakteristieke geluidwering van 20 dB (die (gevel)constructies dienen te hebben).

Het bovenstaande betekent dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen geen extra eisen worden gesteld aan de geluidwerendheid van de gevelconstructie van de nu te realiseren woning.

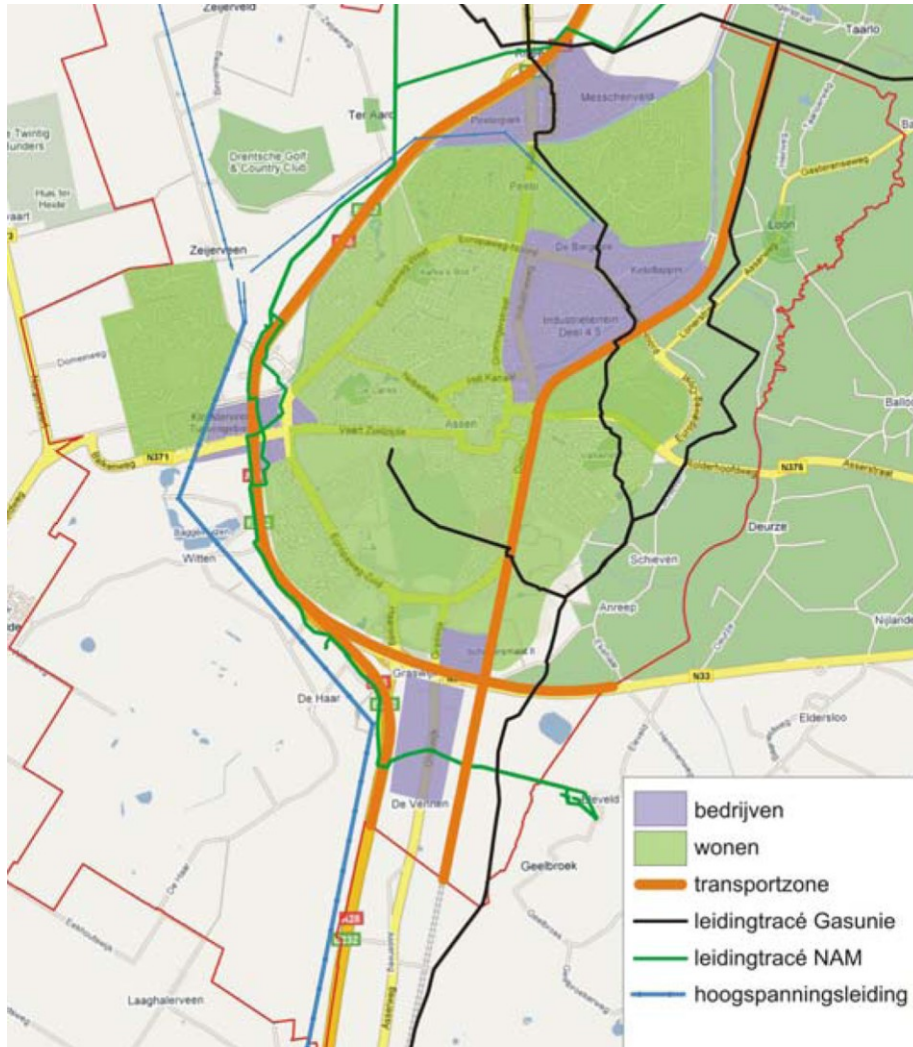
## **5.7. Externe veiligheid**

*Gemeentelijke Beleidsvisie 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. Per gebied zijn de ambities vertaald in randvoorwaarden met betrekking tot plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het ambitieniveau voor het perceel Burgemeester Bergerweg 26 is "Wonen".

Afbeelding 10: Gebiedsgerichte ambitieniveaus.



	Overschrijding grenswaarde PR ( $10^{-4}$ ) voor kwetsbare objecten	Overschrijding grenswaarde PR ( $10^{-6}$ ) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico
<b>Wonen</b>	Niet acceptabel	<b>Bestaande objecten</b> Risiko's zoveel mogelijk beperken <b>Nieuwe objecten</b> Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk
<b>Bedrijven</b>	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
<b>Transport</b>	Niet acceptabel	<b>Bestaande objecten</b> Risiko's zoveel mogelijk beperken <b>Nieuwe objecten</b> Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel
<b>Buitengebied</b>	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel



### *Basisnet*

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Volgens artikel 3, lid 1 van Besluit externe veiligheid transportroutes neemt het bevoegd gezag bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten (zoals woningen) de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Onder de basisnetafstand wordt verstaan: de afstand tussen de krachtens artikel 14, eerste lid, van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen voor een basisnetroute aangewezen plaatsen waar het plaatsgebonden risico ten hoogste  $10^{-6}$  per jaar mag zijn.

In artikel 7 en 8 wordt bovendien geregeld dat in de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval een verantwoording van het groepsrisico gegeven.

Onverminderd de artikelen 7 en 8 worden conform artikel 10 Bevt in de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning, voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op een gebied dat ligt binnen een bij regeling van Onze Minister aangewezen plasbrandaandachtsgebied langs en boven een basisnetroute (weg of hoofdspoorweg) tevens de redenen vermeld die er toe hebben geleid om in dat gebied nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe te laten. Eén en ander gelet op de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

### Toetsing:

Het nieuwe woning ligt op een afstand van ongeveer 300 meter van de dichtstbijzijnde rijstrook van de A28. De A28 is opgenomen in het Basisnet. Voor het plangebied is het traject tussen de afrit 32 en 34 van belang. In onderstaande afbeelding zijn de gegevens uit de Regeling basisnet opgenomen.

Afbeelding 11: Gegevens Regeling basisnet.

Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandachtsgebied
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond	
		PR 10 <sup>-6</sup> contour	PR 10 <sup>-7</sup> contour	
		(afstand in meters)		
D4	A28: afrit 34 (Assen Noord) - afrit 32 (Assen Zuid)	0	74	JA

Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd. De basisnetafstand bedraagt 0 meter. Er is derhalve geen plaatsgebonden risico op de planlocatie. De afstand van de planlocatie tot de weg bedraagt ook meer dan de afstand van 74 meter waarbinnen het groepsrisico van belang is. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Tot slot bedraagt de breedte van de zone van plasbrandaandachtsgebieden 30 meter gemeten vanaf de buitenste kantstrepen van de weg (artikel 16 regeling basisnet).

Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het oprichten van een woning op het perceel Wethouder Bergerweg 26 als gevolg van de aanwezigheid van transport van gevaarlijke stoffen over de A28.

## 5.8. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet behandelt de luchtkwaliteit, daarom staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen, die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, na de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat het onderhavige project slechts de realisering van 1 woning omvat, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Voor de maatgevende stoffen fijnstof en stikstofdioxide gelden maximale wettelijke concentraties van respectievelijk  $31,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Uit de gegevens van de Atlas voor de leefomgeving kan worden afgeleid dat in 2013 zowel de concentraties fijnstof ( $\text{PM}_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) voldoen aan de normen van de luchtkwaliteit. Voor fijnstof bedroeg de concentratie  $18\text{-}19 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en voor stikstofdioxide bedroeg deze  $16\text{-}18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten fijn stof en  $\text{NO}_2$ . Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging van de locatie.

**Afbeelding 12: Concentratie  $\text{PM}_{10}$  in 2013.**



**Afbeelding 13: Concentratie  $\text{NO}_2$  in 2013.**



## 5.9. Bodem

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. 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. Ten behoeve van de eigendomsoverdracht en de voorgenomen functiewijziging van het perceel is daarom een verkennend bodemonderzoek<sup>3</sup> verricht. In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gegeven.

### *Onderzoekshypothese*

De onderzoekshypothese "onverdacht" kan worden aanvaard. De gehalten van alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op het maaiveld zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzochte grond bevat weinig of geen puin. Het gemiddelde puin gehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 5% (W/W). Door de bemonsteringsmethode (edelmanboor) is deze schatting indicatief van aard.

Er zijn in de grond geen verhoogde gehalten t.o.v. de achtergrondwaarden aangetroffen. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De zeer geringe hoeveelheid puin in de grond geeft, ons inziens, geen aanleiding tot een asbestonderzoek. De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen een voorgenomen eigendomsoverdracht en de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Omdat de onderzochte grond voldoet aan de achtergrondwaarde hoeven bij graafwerkzaamheden geen arbeidshygiënische maatregelen te worden getroffen (voor nadere informatie zie bijlage VIII).

## 5.10. Archeologie

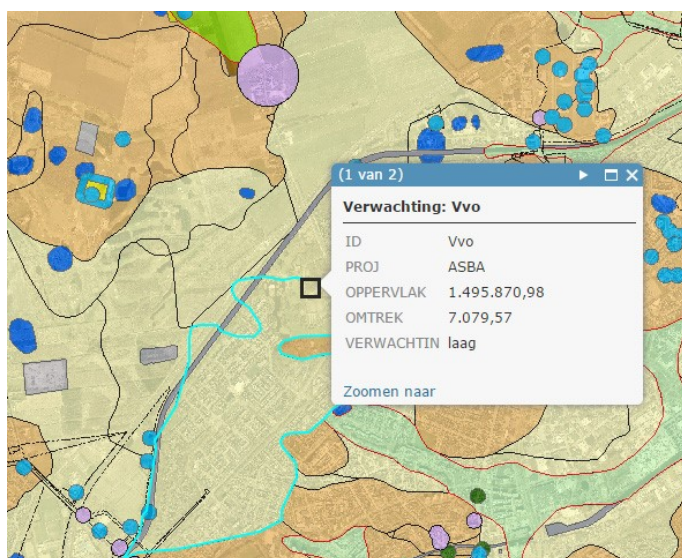
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichte archeologietoets opgenomen. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel

---

<sup>3</sup> Terra bodemonderzoek bv, Verkennend bodemonderzoek, 17 maart 2016.

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.

**Afbeelding 14: Archeologische beleidsadvieskaart.**



De gemeente Assen heeft voor haar gehele grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Op basis van deze beleidsadvieskaart is het perceel Wethouder Bergerweg 26 gelegen in een gebied met een lage verwachting. Gelet op de beperkte omvang van de nieuw op te richten bouwwerken is nader onderzoek naar archeologische waarden niet nodig. Hierbij dient wel de opmerking te worden gemaakt dat toevalsvondsten gemeld moeten worden volgens art. 53 van de Monumentenwet.

### 5.11. 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.

### *Beleidsregels cultuurhistorie*

De gemeente Assen heeft beleidsregels cultuurhistorie. Met de beleidsregels cultuurhistorie kan worden gezorgd voor verder behoud en versterking van de cultuurhistorie en daarmee versterking van de aantrekkelijkheid van de gemeente. Dat is in lijn met één van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk, namelijk 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.

Het perceel Wethouder Bergerweg 26 is op de cultuurhistorische waardenkaart gesitueerd in een gebied met een hoge stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke waardering. Het gebied is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. In gebieden met een hoge en middelhoge waardering streeft de gemeente naar behoud en/of inpassing. Dit gebeurt specifiek bij de grotere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij afwijkingen van een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning nodig zijn.

Het pand Wethouder Bergerweg 26 zelf heeft geen cultuurhistorisch waarde. De functiewijziging en de realisering van een aanbouw zijn zeer kleinschalig. Er zijn daarom vanuit de beleidsregels geen belemmeringen voor de realisatie van aanbouw en bijgebouw of het wijzigen van de functie.

## **5.12. 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).

### *Soortenbescherming*

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

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.

Effecten op beschermde flora en fauna als gevolg van de gewenste ontwikkeling, kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Buro Bakker heeft een verkennende toetsing (quickscan) uitgevoerd om eventueel aanwezige beschermde flora en fauna in beeld te brengen en de effecten van de gewenste ontwikkeling op deze soorten te beoordelen. Met deze quickscan is eenduidig in beeld gebracht of en welke beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Indien de gewenste ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten voor deze soorten, leidt de quickscan tot aanbevelingen voor vervolgstappen. Het uiteindelijke doel is het afstemmen van de ontwikkeling op de aanwezigheid van beschermde soorten, zodat gewerkt wordt binnen de kaders van de Flora- en faunawet.

#### Samenvatting matig zwaar en zwaar beschermde soorten

Op basis van de quickscan kan met betrekking tot de aanwezigheid van matig zwaar en zwaar beschermde flora en fauna het volgende worden geconcludeerd:

- In de tuin rondom de onderzochte woning kunnen enkele algemene vogels tot broeden komen.
- Het plangebied maakt waarschijnlijk deel uit van het foerageergebied van vleermuizen (alle soorten zwaar beschermd), Steenmarter en Eekhoorn (beide matig zwaar beschermd).

#### Samenvatting effecten en vervolg

Algemene broedvogels: Verstoring of vernietiging van in gebruik zijnde nesten is verboden en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend. Het is derhalve niet toegestaan om bomen en struiken te verwijderen in het broedseizoen. Het broedseizoen omvat globaal de periode van half maart tot half juli. Overtreding van de Flora- en faunawet kan eenvoudig worden voorkomen door het kappen van bomen en het verwijderen van struiken buiten het broedseizoen uit te voeren.

Vleermuizen, Steenmarter en Eekhoorn: De (mogelijke of waarschijnlijke) aanwezigheid van foerageergebied van vleermuizen, Steenmarter en Eekhoorn in het plangebied leidt niet tot de noodzaak tot vervolgstappen. Voor deze soorten geldt dat het plangebied slechts een zeer klein deel van het foerageergebied is en dat effecten van de ontwikkeling minimaal of te verwaarlozen zijn. De kwaliteit van het foerageergebied zal als gevolg van de ontwikkeling niet worden aangetast.

Licht beschermde soorten: Voor de licht beschermde soorten geldt alleen de zorgplicht. De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Dit kan gedaan worden door enkele dagen voor de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort af te maaien. Op deze manier verdwijnt de dekking voor kleine dieren waardoor ze het plangebied zullen verlaten.

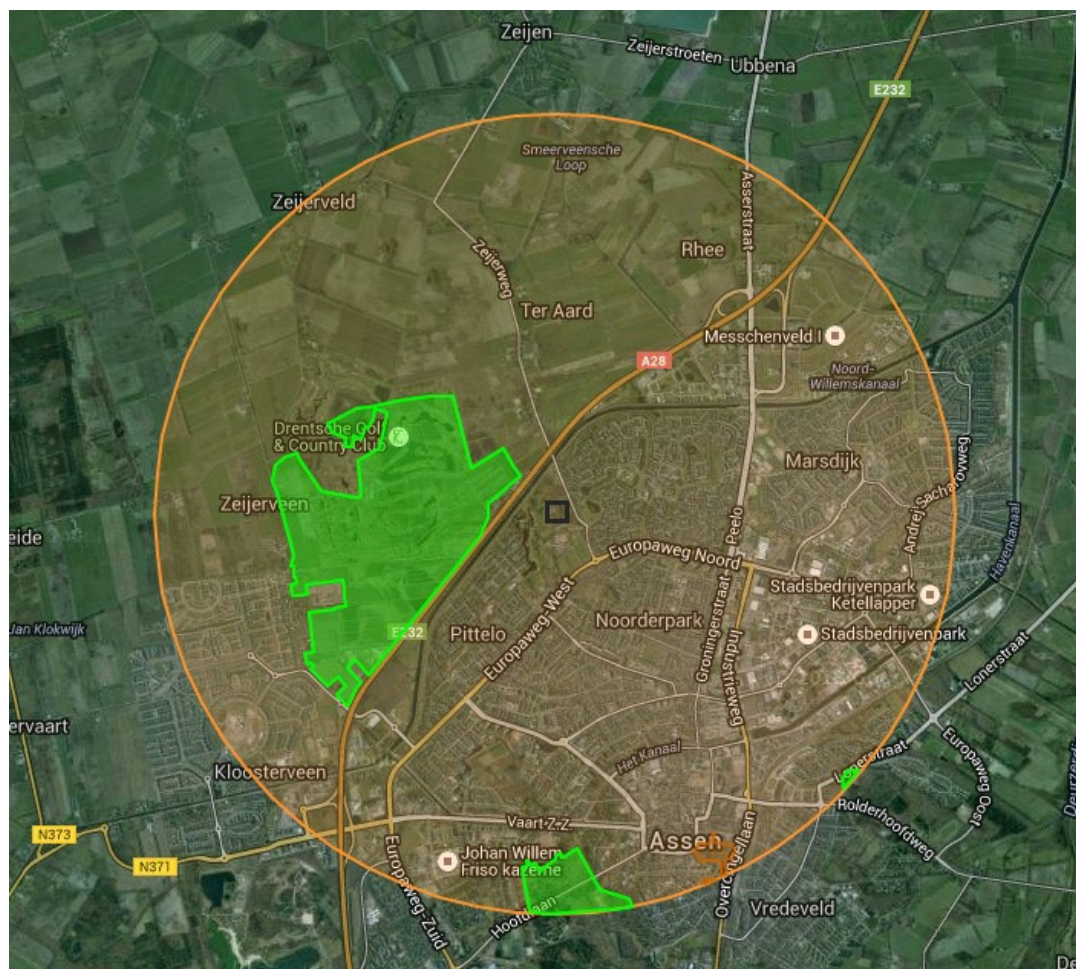
#### *Gebiedsbescherming*

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. Binnen een straal van 3 km rond het perceel Wethouder

Bergerweg 26 bevindt zich geen Natura2000-gebied. Wel is aan de westzijde van de A28, op een afstand van ongeveer 250 meter, een deel van de EHS gesitueerd.

De nu voorgestelde ontwikkeling is zeer kleinschalig en valt in het niet in vergelijking tot de aanwezigheid van de woonwijk Pittelo en de rijksweg. Ook wordt er geen beslag gelegd op gronden die tot de EHS behoren.

Afbeelding 15: EHS in de omgeving van het plangebied.



#### Conclusie

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

### 5.13. Vormvrije MER-beoordeling

Recentelijk is er een wijziging opgetreden in de wetgeving ten aanzien van milieueffectrapportages. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de betreffende acti-



viteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit mer aandacht moet worden besteed aan m.e.r. 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 m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Het mogelijk maken van een woning valt beneden de drempelwaarde van 2.000 woningen als bedoeld in de D-Lijst onder 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeks-verplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

## **6. Financiële uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient 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.

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

## **7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1. Algemeen**

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

### **7.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het plan is vanwege de kleinschaligheid niet voorgelegd aan de overlegpartners. Wel is het plan in het kader van de Watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's.

### **7.3. 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."

De aanvraag van voldoet aan deze criteria. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

### **7.4. 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 9 mei 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (derhalve tot en met 20 juni 2016). 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. Het Waterschap heeft gereageerd maar heeft later aangegeven dat de brief als een informerende brief, en niet als een zienswijze dient te worden beschouwd.

## **8. Bijlagen**

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek