

# Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning

**ANREEP 16 ASSEN**

**GEMEENTE ASSEN**

Opdrachtnummer : 99.437  
Datum : maart 2020  
Versie : 3  
Auteurs : mRO b.v.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel .....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	4
1.4	Leeswijzer .....	5
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>7</b>
2.1	Bestaande situatie .....	7
2.2	Nieuwe situatie.....	10
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>14</b>
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid .....	22
<b>4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>27</b>
4.1	Geluid .....	27
4.2	Bodem .....	28
4.3	Luchtkwaliteit.....	29
4.4	Externe veiligheid .....	30
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	33
4.6	Geur .....	34
4.7	Water.....	35
4.8	Ecologie.....	38
4.9	Archeologie.....	40
4.10	Cultuurhistorie .....	41
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....	42
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>44</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid .....	44
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	45
<b>6</b>	<b>CONCLUSIES RUIMTELIJKE ONDERBOUWING .....</b>	<b>46</b>

### **BIJLAGEN**

1. Waterschap Hunze en Aa's, 'Anreep 16 Assen', 4-3-2020

# 1 INLEIDING

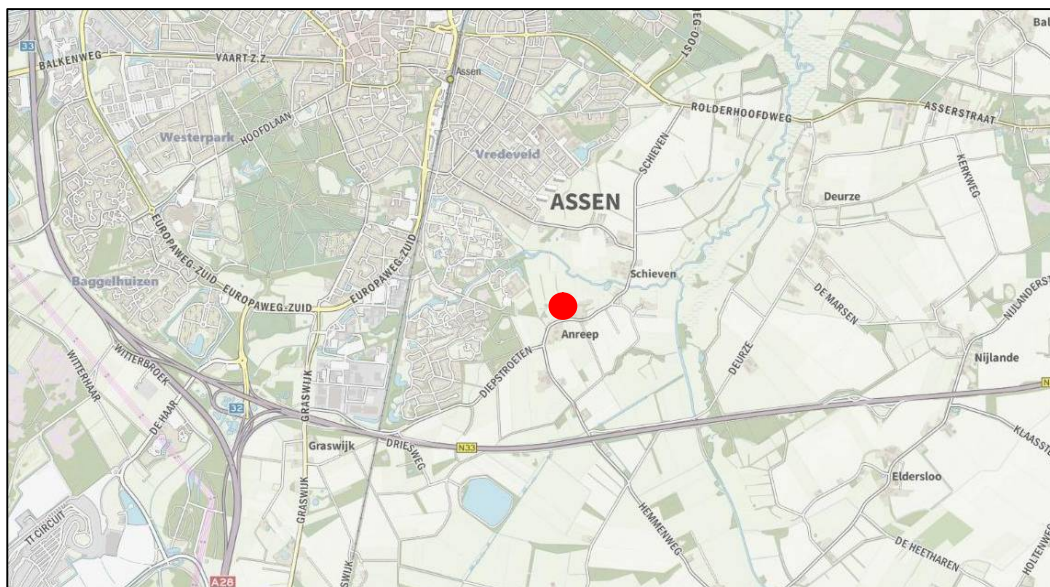
## 1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Anreep 16 te Assen staat een boerderijpand dat tot 2018 in gebruik was als woning en gastenaccommodatie. Deze gastenboerderij bestond uit kamers voor bed & breakfast, 3 zelfstandige appartementen en groepsaccommodatie. De nieuwe eigenaren van het perceel willen het pand gebruiken voor een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis. In het gezinshuis wonen niet alleen de eigenaren, maar ook jongeren met 24-uurs begeleiding. De 3 appartementen zullen plaats gaan bieden aan jongeren/jongvolwassenen die begeleiding nodig hebben op weg naar zelfstandig wonen. Het gebruik als gezinshuis is al gestart. Dit gebruik past echter niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening artikel 30 WRO'.

De gemeente Assen heeft aangegeven dat zij geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren heeft tegen het gebruik van het pand voor een zorgfunctie als gezinshuis. De gemeente is daarom bereid om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan middels de verlening van een omgevingsvergunning om dit gebruik planologisch mogelijk te maken. Deze vergunning kan verleend worden op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit wordt ook wel de uitgebreide afwijkingsprocedure genoemd. Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van dit artikel is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel Anreep 16, dat gelegen is in het gelijknamige buurtschap in het buitengebied van de gemeente Assen, ten zuidoosten van de kern Assen. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie R, nummer 669 en heeft een oppervlakte van 4020 m<sup>2</sup>.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart (bron: PDOK)

Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden. De zuidgrens wordt bepaald door de weg Anreep. Het Kerkpad, een fietspad, vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de overzijde van dit pad ligt het woonperceel Anreep 14. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied op luchtfoto (bron: PDOK)

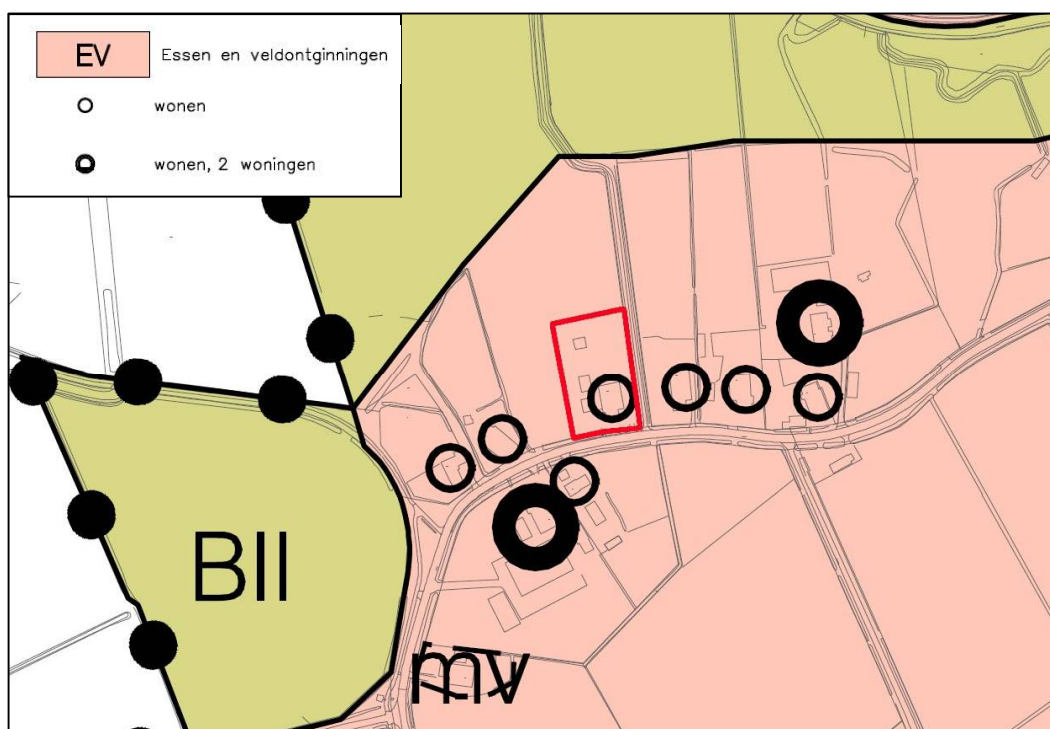
### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

#### 1.3.1 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening artikel 30 WRO'. Dit plan is op 18 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Assen, op 23 juni 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 april 2010.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Essen en Veldontginningen' (artikel 6 van de voorschriften) met de aanduiding 'wonen'. In de bijgaande figuur is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, waarop het plangebied is aangegeven. Gronden met de bestemming 'Essen en Veldontginningen' zijn blijkens artikel 6, lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften onder meer bestemd voor behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en veldontginningen. Voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'wonen' zijn deze tevens bestemd voor wonen. In het doel 'wonen' is voor het perceel Anreep 16 het medegebruik voor gastenaccommodatie begrepen. In de bouwvoorschriften (artikel 6, lid 3, onder b) is bepaald dat ten behoeve van wonen ten hoogste één dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen per op de plankaart met 'wonen' aangegeven gebied toegestaan.

Ter plaatse van het perceel Anreep 16 is geen aantal woningen op de plankaart aangeduid. Derhalve is op dit perceel één woning toegestaan.



*Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening artikel 30 WRO' met aanduiding van het plangebied (rood omlijnd)*

### **1.3.2 Afwijking ten opzichte van vigerend bestemmingsplan**

Het gebruik van het boerderijpand in het plangebied voor een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening artikel 30 WRO'. Een zorgfunctie betreft immers geen reguliere vorm van wonen. Ook kan dit gebruik niet worden aangemerkt als een gastenaccommodatie. Er is namelijk geen sprake van tijdelijk recreatief verblijf, maar van tijdelijk verblijf in het kader van zorg, waarin jongeren toewerken naar een andere eigen plek.

Om het gebruik van het boerderijpand planologisch-juridisch mogelijk te maken, zal derhalve door middel van de verlening van een omgevingsvergunning moeten worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor zal een uitgebreide afwijkingsprocedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden doorlopen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van deze procedure.

## **1.4 Leeswijzer**

De ruimtelijke onderbouwing is verder als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving ervan. Vervolgens is in dit hoofdstuk ook de beoogde situatie (het voorgenomen gebruik) uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante, bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal-, als

gemeentelijk niveau. Daarna is in hoofdstuk 4 het beoogde gebruik getoetst aan diverse milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project, waarna in hoofdstuk 6 ten slotte een korte conclusie is gegeven.

## 2 PLANBESCHRIJVING

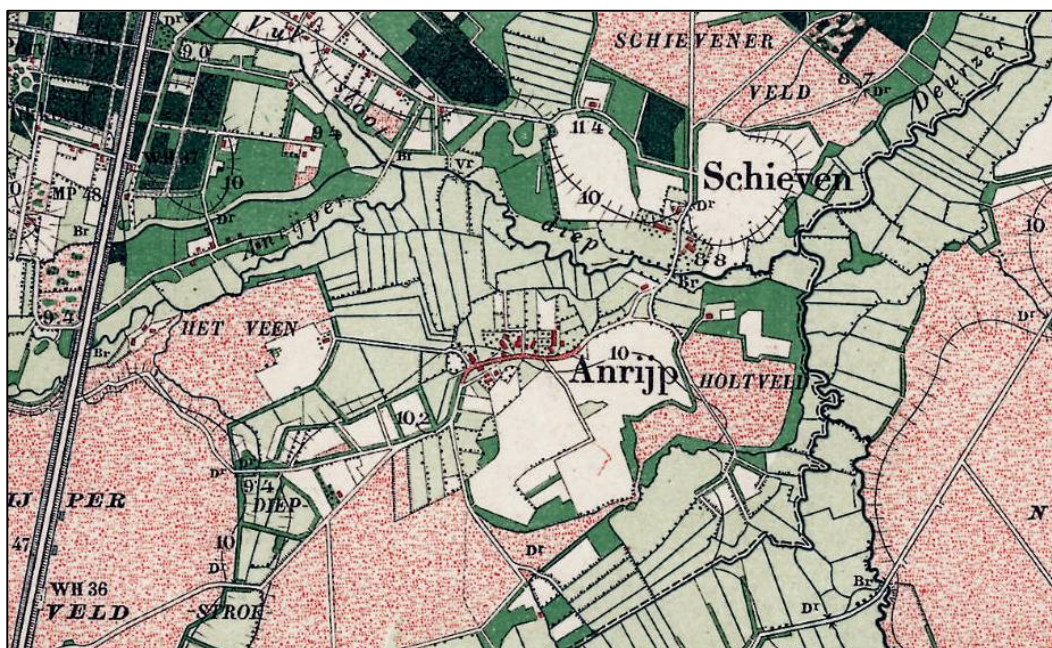
In dit hoofdstuk wordt de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Voordat ingezoomd wordt op het plangebied zelf, wordt een korte schets gegeven van de omgeving waarin het plangebied gelegen is.

### 2.1 Bestaande situatie

#### ***Anreep en het esdorpenlandschap***

Het plangebied maakt deel uit van het cultuurhistorisch waardevolle buurtschap Anreep dat gelegen is ten zuidoosten van de stad Assen. Het is één van de oudste buurtschappen van Drenthe. Ten noorden van het buurtschap stroomt de beek Anreepdiep, een onderdeel van het beekstelsel van de Drentsche Aa. Reep betekent: een strook land, waterkant, rand, oever. Het voorzetsel an duidt op: hoger gelegen. Kortweg is de betekenis: (a)an (de) reep. Anreep is van oorsprong een oud esdorp, ontstaan in de middeleeuwen. De plaats komt reeds voor in een giftbrief uit 1141 van Harbertus, bisschop van Utrecht, als Anrep. Waarschijnlijk bestond Anreep destijds uit één boerderij. Er zijn echter bewoningssporen gevonden van ver voor de jaartelling. In 1456 waren in Anreep 4 boerenerven bekend, in 1612 waren dat er 5. Thans bestaat Anreep uit circa 15 boerderijen, die voor het overgrote deel geen agrarische functie meer hebben. Het pand in het plangebied is één van die boerderijen.

Anreep is gelegen in een esdorpenlandschap en is van oorsprong dan ook een esdorp, gelegen aan de es van Anreep. Deze es bevindt zich tegenover het plangebied, aan de overzijde van de weg. Noordelijk van het plangebied bevindt zich het beekdal van het Anreepdiep. Het esdorpenlandschap bevat een aantal telkens terugkerende onderdelen namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap. De esdorpen vormen van oudsher de ontginningsbasis. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog



Anreep (Anrijp) op de topografische kaart van 1900; in het plangebied is reeds bebouwing aanwezig (bron: topotijdreis.nl)

(es/ heide/bos). Rond de dorpen liggen de verschillende landschapsonderdelen die vanouds in het landbouwsysteem elk hun eigen functie hadden.

Direct aan de rand van het dorp lagen de goorns, een kleinschalig verkaveld gebied met hagen en singels waar groenten etc. voor menselijke consumptie werd verbouwd. Op de hoger gelegen gronden ontwikkelde zich door de eeuwen heen de essen omzoomd door bosjes, de strubben, of soms een ringwal. In het lager gelegen beekdal lagen de graslanden, tot aan het begin van de vorige eeuw onverdeeld. Later zijn de beekdalen sterk verkaveld en hebben ze door de aanleg van houtwallen een kleinschalig besloten karakter gekregen. Buiten de gecultiveerde wereld lag de grote 'woestenberg', het veld, de heide. Dit is een vaak enorme grote ruimte die werd gebruikt om de schapen te weiden. Door ontginning en bebossing zijn de meeste van deze heidevelden verdwenen.

De es van Anreep was een wat vreemde eend in de bijt. Het noordelijke deel van de es was open zonder zichtbare perceelsscheidingen, het zuidelijke en oostelijke deel was in blokvormige kavels met perceelsrandbeplanting verdeeld. Dit maakt Anreep een opvallende verschijning tussen de open essen van de andere dorpen. Van deze structuur is thans overigens niets meer over. De es van Anreep is nu zo open als elke andere 'typisch Drentse es'.

Anreep maakt nog steeds een landelijke indruk. Dit komt omdat de oude structuur van essen en beekdalen, wegen en paden hier goed behouden is gebleven en op verscheidene plaatsen door eiken en boswallen wordt geaccentueerd. Ook hebben bijna alle gebouwen een agrarische oorsprong.

### ***Bestaande situatie plangebied***

Het perceel Anreep 16 is gesitueerd in het buitengebied van Assen in het buurtschap Anreep. Het perceel maakt deel uit van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van het buurtschap. Op het perceel bevindt zich een boerderijpand. Dit pand werd voorheen gebruikt als woning en gastenaccommodatie. De gastenaccommodatie bestond uit bed & breakfastkamers, 3 zelfstandige vakantieappartementen met eigen keukens en sanitair en een groepsaccommodatie. In 2018 is het gebruik als gastenaccommodatie beëindigd.



*Voorzijde boerderijpand Anreep 16*



Op het perceel is bebouwing aanwezig. Deze bestaat uit het boerderijpand en een bijgebouw. Het boerderijpand bevindt zich voor op het perceel, is georiënteerd op de Anreep en bestaat uit één bouwlaag met pannen gedekte kap met een wolfseind aan de wegzijde. Het pand is opgebouwd uit een voorhuis met daarachter een aangebouwde deel. Deze boerderijvorm komt meer voor in de directe omgeving. Het bouwvolume van het voorhuis is qua hoogte en oppervlakte ondergeschikt aan de deel. Het bebouwingsbeeld wordt dan ook gedomineerd door (het dakvlak van) de deel. In het boerderijpand zijn de woning, bed & breakfastkamers en de 3 appartementen gesitueerd.

Ten westen van het boerderijpand staat het bijgebouw. Dit betreft een voormalige pinkenstal die omgebouwd is tot groepsaccommodatie, met onder meer keuken en sanitair. Dit bijgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap. Verder staat op het achtererf een kippenhok.

Rondom de bebouwing ligt erfverharding. Deze verharding bestaat onder meer uit twee in- en uitritten en parkeervoorzieningen. Eén in- en uitrit ligt ten westen van het boerderijpand en de andere ten oosten daarvan. De laatstgenoemde zorgt voor de ontsluiting van parkeervoorzieningen die achter het pand gelegen zijn. Met de westelijke in- en uitrit kunnen parkeerplaatsen worden bereikt die voor de groepsaccommodatie gelegen zijn.



*Achterzijde boerderijpand Anreep 16 met rechts het bijgebouw met groepsaccommodatie*



*Achtertuintuin perceel Anreep 16 met rondom de groensingel*

Voor het boerderijpand ligt een voortuin met leilinden en beukenhagen. Langs de weg zorgen de hagen voor afscheiding van het privé terrein van het openbaar terrein. Achter het boerderijpand bevindt zich een besloten grote tuin. De beslotenheid is het gevolg van de aanwezigheid van hoogopgaande boomsingels die het perceel aan de west-, oost- en noordzijde omzomen. Deze robuuste groensingels zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Het erf is vanuit het omliggende landschap slechts beperkt zichtbaar.

Het perceel Anreep 16 is direct ontsloten op de weg Anreep. Deze klinkerweg bestaat uit 2 rijbanen. Kenmerkend voor de weg in het buurtschap Anreep is de aanwezigheid van hagen langs de weg ter hoogte van de bouwpercelen en de groene grasbermen tussen deze hagen en de weg. Dit geeft de weg een landelijke uitstraling. De klinkerbestrating is kenmerkend voor esdorpen. De Anreep heeft vooral een functie voor bestemmingsverkeer voor de aangrenzende percelen. Vanaf de Anreep kan via de Diepstroeten en Anreperstraat de stad Assen worden bereikt. Direct ten oosten van het perceel ligt het Kerkpad. Dit fietspad door het beekdal van het Anreepdiep biedt voor langzaam verkeer de snelste route naar de stad en vormt tevens een aantrekkelijke recreatieve verbinding van de stad met het oostelijk gelegen buitengebied.

De omgeving van het perceel Anreep 16 kenmerkt zich, ondanks de directe nabijheid van de stad Assen, door het landelijke karakter. Nabij het perceel liggen landbouwgronden, kleine bospercelen en landschapselementen. Ten westen, oosten en zuiden zijn ruime groene woonpercelen aanwezig die deel uitmaken van het buurtschap. Verder zijn er enkele agrarische bedrijven in de omgeving te vinden.



*Perceel Anreep 16 gezien vanuit zuidelijke richting (bron: Google Streetview)*

## **2.2 Nieuwe situatie**

Het gebruik van het boerderijpand op het perceel Anreep 16 zal worden gewijzigd van een woonfunctie in combinatie met een recreatieve functie (gastenaccommodatie) naar een woonfunctie gecombineerd met een zorgfunctie. Deze zorgfunctie betreft een gezinshuis. In het gezinshuis wonen naast de eigenaren ook jongeren met 24-uurs begeleiding. De 3 voormalige vakantieappartementen zullen worden gebruikt voor bewoning door jongeren/jongvolwassenen die begeleiding nodig hebben op weg naar zelfstandig wonen.

Het voorgenomen gebruik van het boerderijpand als gezinshuis is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Het betreft een groot pand op een ruim perceel, waardoor de impact van de functiewijziging op de nabije omgeving beperkt wordt geacht. De uitstraling die de zorgfunctie op de omgeving heeft, is bovendien vergelijkbaar met dat van een woning met gastenaccommodatie. De bebouwing wordt niet uitgebreid en de inrichting van het perceel wordt niet gewijzigd. Het betreft alleen een gebruikswijziging.

### **Gezinshuis**

Het gezinshuis is een woonvoorziening voor kinderen die uit huis geplaatst zijn. In het gezinshuis kunnen zij zich in gezinsverband ontplooien en (opnieuw) tot bloei komen. De missie van het gezinshuis is om uit huis geplaatste kinderen een kans te bieden in een zo normaal mogelijke gezins-situatie op te groeien. Er worden kinderen opgevangen in de leeftijd van 0 – 23 jaar. Dit kan ook crisisopvang zijn. Het zijn kinderen die vanwege hun problematiek niet in een regulier pleeggezin kunnen wonen en anders in een instelling terecht zouden komen. De kinderen hebben in het gezinshuis alleen een eigen slaapkamer. Alle overige voorzieningen zijn gemeenschappelijk.

De kinderen wonen permanent in het gezinshuis, omdat ouders niet in staat zijn de kinderen de zorg te bieden die zij nodig hebben. De kinderen hebben te maken met sociaal emotionele, psychosociale of psychiatrische problemen zoals hechtingstoornis, ADHD, depressieve stoornis, dissociatieve stoornis, e.d. Vanwege hun problematiek hebben zij voortdurend begeleiding nodig. Het gezinshuis biedt die begeleiding 7 dagen per week, 24 uur per dag.

Doelen van het gezinshuis zijn om kinderen en jongeren te begeleiden bij:

- Het ontwikkelen van een eigen identiteit en zelfvertrouwen;
- Het ontwikkelen van sociale vaardigheden en aangaan en onderhouden van (sociale en familie) relaties;
- Het herstellen van het (sociale en familie) netwerk van het kind waar dat mogelijk is;
- Het ontwikkelen van een zo groot mogelijke vorm van zelfstandigheid en zelfzorg;
- Het invullen van hun vrije tijd en ontdekken wat bij hen past.

Kinderen met structureel gewelddadig gedrag of waarvan bekend is dat het plegers van seksueel misbruik zijn worden niet in het gezinshuis opgenomen. Dit geldt eveneens voor kinderen die kampen met verslavingsproblematiek.

### Appartementen

In het boerderijpand zijn 3 appartementen aanwezig die zullen worden ingezet voor bewoning door jongeren vanaf zestien jaar, die niet (meer) in een gezin kunnen wonen, maar die begeleiding nodig hebben op weg naar zelfstandig wonen. Dit betreffen de 3 voormalige vakantieappartementen. De appartementen bieden tijdelijke woonruimte. Na enige tijd zal de bewoner doorstromen naar een andere woning.

Er is één appartement met twee slaapkamers, één met een slaapkamer en één met een gecombineerde zit-/slaapkamer. In elk appartement is een eigen keuken, badkamer en toilet aanwezig. Vanuit één appartement is er via een

tussendeur rechtstreeks toegang tot het woonhuis. Alle appartementen hebben ook elk een eigen opgang.

De appartementen bieden een plek aan jongeren om te kunnen oefenen in het zelfstandig wonen. Er wordt dagelijkse begeleiding geboden vanuit het gezinshuis. Waar het in het gezinshuis vooral draait om opvoeden, gaat bij de jongeren die in de appartementen wonen vooral om coaching en ondersteuning. De jongeren kunnen zo toewerken naar zelfstandig wonen. Zij krijgen op deze manier een tussenstap aangeboden voordat zij echt zelfstandig gaan wonen. Het appartement met directe toegang tot de rest van het huis is daarbij een heel geschikte plek voor een jongere die niet (meer) in een gezinshuis past, bijvoorbeeld vanwege leeftijd, maar die (nog) wel een intensieve begeleiding nodig heeft. Hij of zij kan deels meeliften met het gezinshuis en deels wonen in het appartement.

Voor de appartementen is sprake van een ruime doelgroep. Het kan bijvoorbeeld gaan om bewoning van jongeren die:

- Tiener zijn en al een baby hebben of zwanger zijn en hierbij begeleiding nodig hebben;
- Een kindje hebben die in een pleeggezin woont, waarbij het perspectief is dat het kind(je) weer bij hem of haar kan gaan wonen. Die jongere wordt dan begeleiding geboden in dit traject;
- Vanuit een (pleeg)gezin of gezinshuis komen, en die nog een tussenstap nodig hebben voordat zij zelfstandig kunnen gaan wonen;
- Onvoldoende vaardigheden hebben om een eigen huishouden te runnen;
- Sociaal- emotionele problemen hebben en begeleiding nodig hebben bij het opzetten van een eigen netwerk;
- Een licht verstandelijke beperking hebben en nog een aantal vaardigheden moeten leren.

### ***Verkeer en parkeren***

In de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' zijn kencijfers opgenomen voor parkeren en verkeersgeneratie van diverse functies. De zorgfunctie gezinshuis komt hierin echter niet voor. Het gezinshuis bestaat uit een woonvoorziening voor jongeren met 24-uurs begeleiding, 3 appartementen voor begeleid wonen en de woning van de eigenaar. Voor de bepaling van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van het gezinshuis is voor de jongeren die hier met 24-uurs begeleiding wonen aangesloten op de kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie van niet-zelfstandige kamerverhuur, waarbij uitgegaan is van de aanwezigheid van gemiddeld 5 jongeren. Voor de 3 appartementen die gebruikt zullen worden voor begeleid wonen is aangesloten op de kencijfers voor een serviceflat. Voor de woning van de eigenaar is uitgegaan van de kencijfers voor een vrijstaande koopwoning. Hierbij is het gemiddelde van de bandbreedte van de kencijfers gehanteerd. Alleen voor de niet-zelfstandige kamers van de jongeren die met 24-uurs begeleiding wonen is de ondergrens van de bandbreedte gehanteerd. Dit omdat deze jongeren in gezinsverband wonen en jonger zijn dan 18 jaar waardoor ze zelf niet beschikken over een rijbewijs.

### Verkeer

Het plangebied is gelegen in het buitengebied in een niet stedelijk gebied. Op basis van de genoemde CROW-publicatie genereren niet-zelfstandige kamers

in een dergelijk gebied 0,8 motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdagemaal. Voor woningen in een serviceflat betreft dit 2,6 mvt per weekdagemaal en voor een vrijstaande koopwoning 8,2 mvt per weekdagemaal. Hiermee zal het gezinshuis in totaal circa ( $5 \cdot 0,8 + 3 \cdot 2,6 + 1 \cdot 8,2$ ) 20 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal genereren. Dit aantal verkeersbewegingen zal probleemloos opgaan in het heersende verkeersbeeld op de Anreep en kan adequaat worden afgewikkeld via deze weg. De ontwikkeling van de appartementen is daarmee vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.

De realisatie van het gezinshuis leidt ook niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de situatie dat sprake was van een woning met gastenaccommodatie. De gastenaccommodatie bestond uit 2 bed & breakfastkamers en 3 vakantieappartementen. Hiermee genereerden de woning en gastenaccommodatie in totaal eveneens circa ( $2 \cdot 1,9 + 3 \cdot 2,7 + 1 \cdot 8,2$ ) 20 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Hierbij is voor de bed \* breakfastkamers aangesloten op de kencijfers uit CROW-publicatie 381 voor een 3 sterren hotel en voor de vakantieappartementen op de kencijfers voor vakantiebungalows. De appartementen hadden immers het karakter van zelfstandige vakantiewoningen. Ook hier is bij de kencijfers uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte en een ligging van de locatie in het buitengebied in niet stedelijk gebied.

#### Parkeren

In CROW-publicatie 381 is opgenomen dat voor niet-zelfstandige kamers in het buitengebied in niet stedelijk gebied dient te worden voorzien in 0,2 parkeerplaatsen per kamer. Voor woningen in een serviceflat betreft dit 1,2 parkeerplaatsen per woning en voor een vrijstaande koopwoning 2,4 per woning. Dit betekent dat in totaal voor het gezinshuis ( $5 \cdot 0,2 + 3 \cdot 1,2 + 1 \cdot 2,4$ ) 7 parkeerplaatsen benodigd zijn. Ten zuidoosten van het boerderijpand bevinden zich 3 parkeerplaatsen en achter het pand is voldoende parkeerruimte voor 4 auto's. Derhalve wordt er voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor het gezinshuis.

### 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante beleid en de relevante regelgeving op rijks-, provinciaal- en gemeentelijke niveau kort beschreven.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*  
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*  
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*  
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

##### Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het onderhavige plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van de ontwikkeling, de realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een kleinschalig gezinshuis, zijn er geen nationale belangen in het geding. De realisatie van

het gezinshuis in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Met het plan wordt een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis mogelijk gemaakt. Dit heeft betrekking op gronden die in het vigerende bestemmingsplan bestemd zijn voor wonen en een gastenaccommodatie. Het gezinshuis wordt gerealiseerd in het bestaande boerderijpand. De bebouwing wordt niet uitgebreid. Gelet hierop is er ten opzichte van het voorgaande planologisch regime geen sprake van nieuw planologisch ruimtebeslag, maar alleen van een planologische functiewijziging. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in dat geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Hierbij is ook van belang dat de ruimtelijke uitstraling van het gezinshuis niet wezenlijk anders is dan die van een woning met gastenaccommodatie. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

Overigens bestaat er een duidelijke (maatschappelijke) behoefte aan het gezinshuis. Het gezinshuis heeft een vaste samenwerking met zorgaanbieder 's Heerenloo. Deze zorgaanbieder plaatst kinderen in het gezinshuis en is eindverantwoordelijk. In het kader hiervan vindt regelmatig afstemming en overleg plaats tussen de eigenaren van het gezinshuis en 's Heerenloo. Vanuit 's Heerenloo is er doorlopend vraag naar plekken waar kinderen geplaatst kunnen worden. Het gezinshuis is daardoor verzekerd van de komst van zorgbehoevende kinderen.

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

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### Relatie met het plan

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is de realisatie van het gezinshuis niet strijdig met het

nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

### **3.1.3 Wettelijk kader**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, Wet natuurbescherming, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Drenthe 2018**

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld en deze is op 1 november 2018 in werking getreden. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De missie van de Omgevingsvisie is 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. Onder een 'bruisend Drenthe' wordt een provincie verstaan waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. De missie laat zien dat de provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

#### Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met de realisatie van het gezinshuis zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

#### *Kernkwaliteiten*

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)
- Menselijke maat;
- Veiligheid



Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, rust, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kernkwaliteiten bezit op het gebied van natuur, maar wel ten aanzien van landschap (vanwege de ligging in het esdorpenlandschap), aardkundige waarden, cultuurhistorie en archeologie. Op deze kernkwaliteiten in relatie tot de beoogde situatie in het plangebied wordt nader ingegaan onder het kopje 'Provinciale omgevingsverordening'.

### *Landschap*

De verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn van provinciaal belang. De provincie richt zich op het in stand houden van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert en ontwikkelt, met behoud van de Drentse identiteit. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken wil de provincie in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken. De realisatie van het gezinshuis in het plangebied is in overeenstemming met dit beleid. De karakteristieken van het esdorpenlandschap blijven behouden. Het gezinshuis wordt namelijk gesitueerd op een voormalig woonperceel met gastenaccommodatie en er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Deze bebouwing wordt niet uitgebreid. Het perceel is aan de noord-, west- en zuidzijde omzoomd door robuuste hoogopgaande groensingels, waartussen de bebouwing gelegen is. Daardoor is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

### *Economische ontwikkeling en werkgelegenheid*

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden.

In het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang.

### Strategie

#### *Robuuste systemen en multifunctionele gebieden*

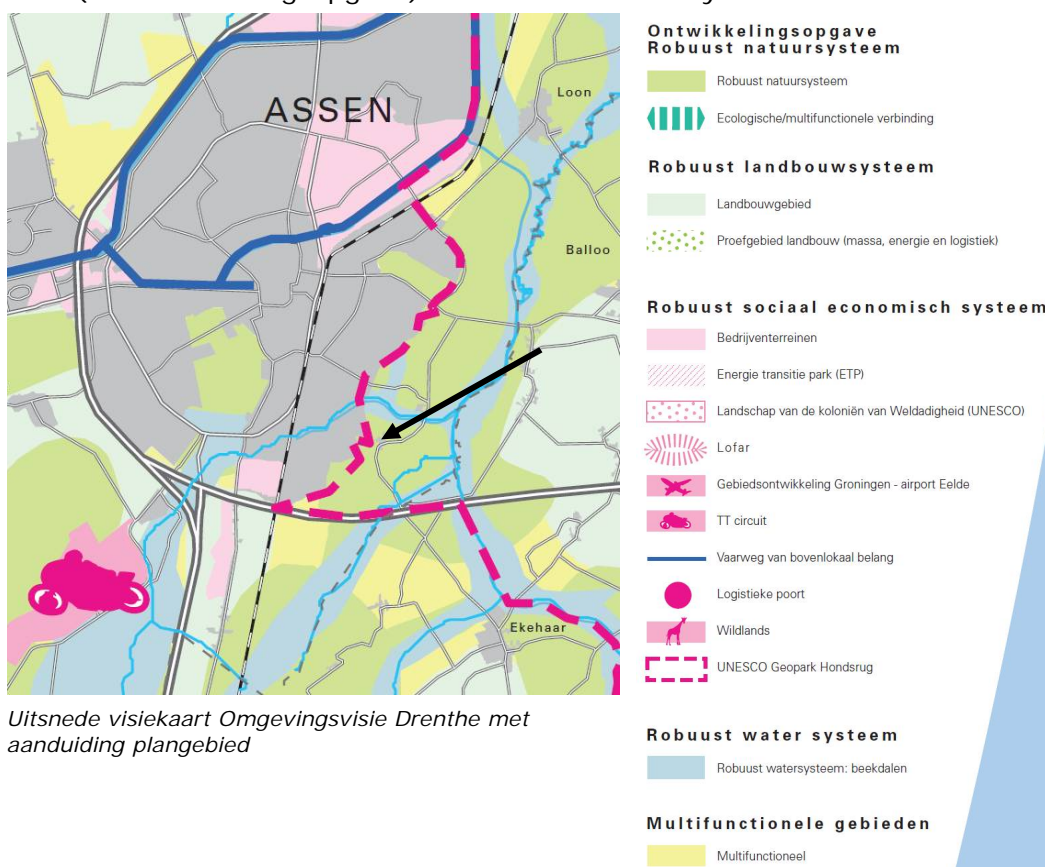
De provincie maakt onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen. Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- sociaal-economische systeem;
- watersysteem;

- natuursysteem;
- landbouwsysteem.

Dit zijn samenhangende, ruimtelijke verbonden systemen met één hoofdfunctie, zoals wonen-werken, water, natuur of landbouw. Voor een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling is het van belang dat deze systemen robuust zijn. Dat betekent dat een verstoring, als gevolg van een ontwikkeling, geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van de systemen. De provincie streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de robuustheid van de benoemde systemen, passend bij het thematische beleid en ingepast met ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen.

Het plangebied is blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie gelegen binnen een gebied waar de ontwikkelingsopgave voor een robuust natuursysteem geldt. De realisatie van het gezinshuis in het plangebied heeft geen significante gevolgen voor de ontwikkelingsopgave voor en het functioneren van dit systeem. Het gezinshuis wordt immers gevestigd op gronden die bestemd zijn voor wonen en een gastenaccommodatie. Er gaat daardoor geen (potentiële) natuurgrond verloren. Daarnaast heeft het gezinshuis geen wezenlijk andere ruimtelijke uitstraling dan een woning met gastenaccommodatie. Het gezinshuis levert derhalve geen belemmeringen op voor (de ontwikkelingsopgave) een robuust natuursysteem.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Naast het natuursysteem is voor het plangebied ook het sociaal-economische systeem van belang. Onderdeel daarvan is een vitaal platteland. In het

verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw en natuur, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. De realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis sluit aan op dit beleid.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot bereiken van de ambities. Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, streeft de provincie naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

De realisatie van een zorgfunctie als een gezinshuis in het plangebied past binnen dit beleid. Het gezinshuis wordt gevestigd op een voormalig woonperceel waar ook een gastenaccommodatie is toegestaan. Daarmee krijgt een bestaand bebouwd perceel een nieuwe invulling. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt en krijgt een nieuwe functie, waardoor de toekomstwaarde en gebruikswaarde is verhoogd. De bebouwing wordt niet uitgebreid. Het landschap wordt niet aangetast. Kortom, er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en er wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Hiervoor verwijst de provincie naar de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. De Laddermethode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

#### **3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018**

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de verordening.

#### Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij

een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij dat plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Op grond van artikel 1.1 wordt onder kernkwaliteiten verstaan: de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe voor wat betreft: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Uit de bij de verordening behorende kaarten A en D3 t/m D7 blijkt dat bij het plangebied de kernkwaliteiten zijn betrokken ten aanzien van de thema's archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap. Met het onderhavige plan voor de realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis wordt bijgedragen aan het behoud van deze vier kernkwaliteiten en zullen deze kernkwaliteiten niet significant worden aangetast. Daartoe wordt het volgende overwogen.

#### *Archeologie*

Op kaart D4 'Kernkwaliteit Archeologie' is het plangebied aangeduid als 'verwachting toetsen'. Dit betekent dat sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. Het sturingsniveau 'verwachting toetsen' houdt volgens de Omgevingsvisie in dat bij bodemingrepen archeologisch onderzoek verricht moet worden. Echter, niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt blijkens de Omgevingsvisie af van het (vrijstellingen) beleid dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekarten. Deze kaarten zijn leidend. De gemeente Assen heeft een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Blijkens deze kaart geldt in het plangebied een vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek van 100 m<sup>2</sup>. Met de realisatie van het gezinshuis in het plangebied wordt deze grens niet overschreden. Hiervoor vinden namelijk geen bodemingrepen plaats. Het betreft alleen een gebruikswijziging van het bestaande boerderijpand waarbij de bebouwing niet wordt uitgebreid. Derhalve wordt de kernkwaliteit archeologie niet aangetast door het plan.

#### *Aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap*

Op kaart D5 'Kernkwaliteit Aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid als 'Beschermingsniveau Middel'. Dit sturingsniveau houdt volgens de Omgevingsvisie in dat aardkundige waarden een randvoorwaarde voor ontwikkelingen vormen. Aardkundige waarden geven de richting aan, door het behoud van karakteristieken na te streven, zodat de kenmerken van het aardkundig hoofdlandschap worden behouden. Op kaart D6 'Kernkwaliteit Cultuurhistorie' heeft het plangebied de aanduiding 'eisen stellen' en behoort tot de cultuurhistorische hoofdstructuur. Dit laatste omdat het buurtschap Anreep wordt gezien als een cultuurhistorisch waardevol esdorp. Het sturingsniveau 'eisen stellen' gaat ervan uit dat ontwikkelingen op de cultuurhistorische samenhang voortbouwen. Op kaart D7 'Kernkwaliteit Landschap' heeft het plangebied de aanduidingen 'esdorpenlandschap' en 'Nationaal Park Drentsche Aa'.

De kernkwaliteiten op het gebied van aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap die bij het plangebied betrokken zijn, zijn verbonden met het esdorpenlandschap waarin het plangebied gelegen is. Dit is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. De karakteristiek van het esdorpenlandschap uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Het provinciaal cultuurhistorisch beleid in de Omgevingsvisie is gericht op het in stand houden van deze karakteristiek van het esdorpenlandschap, alsmede het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied. Het beleid uit de Omgevingsvisie ten aanzien van aardkundige waarden zet in op het behoud, en waar mogelijk, ontwikkelen van aardkundige waarden. Het landschapsbeleid uit de Omgevingsvisie streeft het behouden en versterken van de karakteristieke kenmerken van het esdorpenlandschap na: de (eenmans)essen en beekdalen. Specifiek is dit beleid gericht op behoud van de open ruimte van de essen en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter van de beekdalen en versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting. Dit wordt nog extra bevestigd door de provincie door aan te geven dat het plangebied behoort tot het Nationaal Park Drentsche Aa. Dit gebied karakteriseert zich door een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes. Het beleid van de provincie in dit gebied is hetzelfde als voor een algemeen esdorpenlandschap, namelijk het beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

De omgevingsvergunning maakt de realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis in het plangebied mogelijk. Hierdoor worden de met het esdorpenlandschap samenhangende kernkwaliteiten cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap niet aangetast en blijven behouden. Het gezinshuis wordt gevestigd op een bestaand woonperceel (met een gastenaccommodatie) en gehuisvest in de bestaande bebouwing, het boerderijpand. De bebouwing wordt niet uitgebreid. Hierdoor vindt er geen nieuw ruimtebeslag in en versnippering van het landschap plaats, maar hergebruik van bestaande bebouwing op een bestaand erf. De opzet van het cultuurhistorisch waardevolle esdorp Anreep en de karakteristiek van het esdorpenlandschap wordt daardoor niet geschaad. De vrije ordening van de bebouwing en boerderijen in Anreep blijft gehandhaafd, er vinden geen wijzigingen plaats in of aan essen, beekdalen, esrand- of beekdalbeplanting en de ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal, veld en beplantingselementen blijft intact. Het perceel Anreep 16 kent thans al een goede landschappelijke inpassing middels opgaande groensingels. Deze inpassing blijft behouden. Het plan draagt bij aan het behoud van de kernkwaliteiten door in bestaande bebouwing een kleinschalige maatschappelijke functie te realiseren die past bij de aard en schaal van het buurtschap Anreep.

### Artikel 2.27 Nationaal Park Drentsche Aa

Tot het Nationaal Park Drentsche Aa behoort het gebied dat valt binnen de begrenzing Nationaal Park Drentsche Aa dat is aangegeven op kaart D2 van de Omgevingsverordening. Blijkens deze kaart valt het plangebied binnen het Nationaal Park Drentsche Aa.

In artikel 2.27 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot het Nationaal Park Drentsche Aa alleen kan voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen voor zover deze bijdragen aan het behoud en versterken van en niet in strijd zijn met de doelstellingen, kwaliteiten en kenmerken van het Nationaal Park Drentsche Aa, zoals deze zijn opgenomen in het BIO-plan Drentsche Aa 2.0 (2012 – 2020).

Het plan voor de realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis is hiermee in overeenstemming. In het BIO-plan is aangegeven dat het behoud van het gebied is gebaat bij verdere ontwikkeling in plaats van conservering. De realisatie van het gezinshuis is een voorbeeld van dergelijk 'behoud door ontwikkeling'. Deze kleinschalige zorgfunctie vormt een passende invulling van een bestaand boerderijpand en draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van het gebied. Bovendien blijven met deze functiewijziging de kenmerken en kwaliteiten van het Nationaal Landschap Drentsche Aa behouden. De karakteristieken van het esdorpenlandschap en het esdorp Anreep worden door de realisatie van het gezinshuis namelijk niet aangetast.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

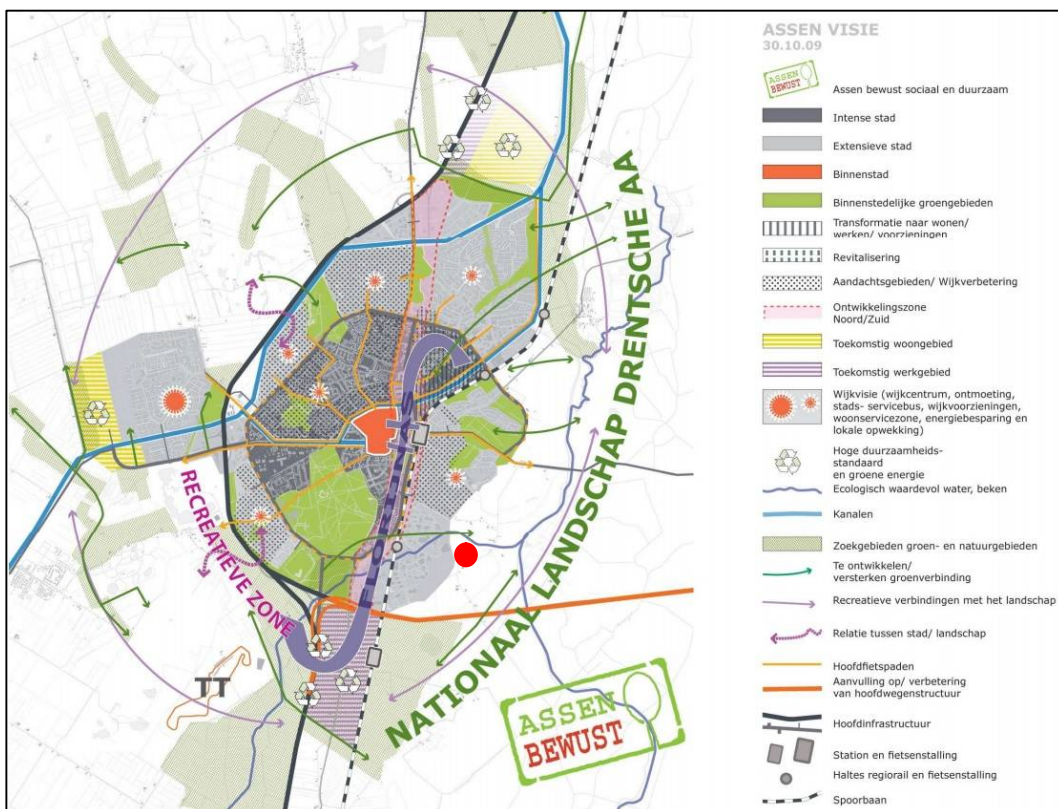
### **3.3.1 Structuurvisie 2030**

In februari 2010 is de integrale Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld. Naar aanleiding van de economische crisis en de gemeentelijke bezuinigingsopgaven werd de visie in februari 2014 op hoofdlijnen geactualiseerd.

De structuurvisie is een belangrijk instrument om vorm te geven aan de toekomst van de stad. In de structuurvisie en bijbehorende actualisatie op hoofdlijnen zijn de volgende gemeentelijke ambities en prioriteiten benoemd:

- Assen groei- en toekomstbestendig: Assen telt in 2030 circa 75.000 inwoners. Geprobeerd wordt deze groei zoveel mogelijk binnen de bestaande grenzen te realiseren. Assen blijft overzichtelijk. Het behoud van de kwaliteit van onze 'bestaande stad' is een basisopgave en de binnenstad is prioritair aandachtsgebied;
- Assen werkt: Assen is samen met Groningen de motor van de noordelijke economie en biedt voldoende werk en voorzieningen voor de eigen inwoners en regio;
- Assen is Assen: Assen is een stad met een herkenbare eigen identiteit: de hoofdstad van Drenthe;
- Assen sociaal: Assen is een stad waar iedereen meedoet en zich kan ontplooien. Een stad waar mensen zich veilig en prettig voelen;
- Assen woont: Assen biedt voor alle inwoners een passende, gevarieerde huisvesting in een prettige en veilige woonomgeving;
- Assen leeft: Assen is een dynamische stad met veel activiteiten voor inwoners en bezoekers. De binnenstad is aantrekkelijk en geliefd. De inwoners zijn actief op het gebied van cultuur, sport, uitgaan en recreatie;

- Assen duurzaam en groen: Assen is een duurzame en groene stad. Duurzaamheid wordt breed opgevat: het gaat over hoe wordt omgaan met de (groene) omgeving en met elkaar. Assen moet ook voor toekomstige generaties mooi en aantrekkelijk blijven. Assen wil daarnaast CO2-neutraal worden. Dat houdt in dat zoveel mogelijk energie wordt bespaard en via duurzame energie in de resterende energiebehoefte wordt voorzien;
- Assen bereikbaar: Assen is voor iedereen bereikbaar met alle vormen van vervoer. De meeste verplaatsingen gaan per fiets, openbaar vervoer en te voet. Deze ambitie wordt grotendeels ingevuld met uitvoering van het programma Florijnas.



Structuurvisiekaart, met aanduiding van het plangebied (rode stip)

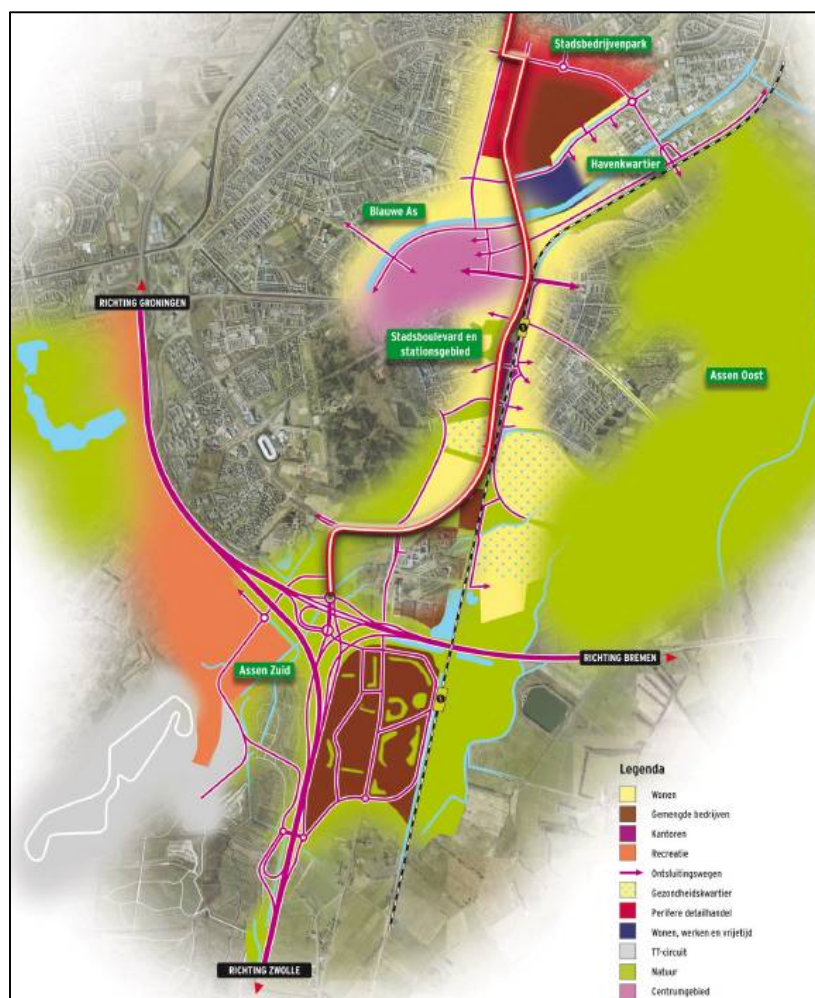
De realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis sluit aan op diverse ambities en prioriteiten uit de structuurvisie, zoals Assen werkt en Assen sociaal. In de visie is opgenomen dat Assen zich in het welzijnsbeleid richt op leefbaarheid, preventie en kwetsbare groepen. De jeugd heeft hierbij speciale aandacht. Opvoeding en onderwijs spelen een belangrijke rol in het voorkomen van problemen en achterstanden. De realisatie van het gezinshuis past ook hierbij.

In de structuurvisie is verder vermeld dat Assen de dorpen, zoals Anreep in stand wil houden, in het bijzonder de cultuurhistorische waarden. Op de structuurvisiekaart heeft het plangebied geen specifieke aanduidingen gekregen, behalve dan dat het gebied onderdeel uitmaakt van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Zoals in paragraaf 3.2.2 beschreven is, blijven met de realisatie van het gezinshuis de kenmerken en kwaliteiten van het Nationaal Landschap Drentsche Aa en het esdorp Anreep behouden.

### 3.3.2 Structuurvisie FlorijnAs

De Structuurvisie FlorijnAs is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet. De FlorijnAs is het belangrijkste ontwikkelingsgebied van de gemeente Assen. Tot 2030 vinden hier de meeste ontwikkelingen plaats die de groei naar 80.000 inwoners faciliteren. De FlorijnAs voorziet in een breed programma en omvat uiteenlopende ruimtelijke interventies: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsontwikkeling. In de FlorijnAs zijn zes deelprojecten te onderscheiden met elk een eigen karakter en specifieke (her)ontwikkelkansen:

- Assen Zuid;
- Havenkwartier;
- Revitalisering Stadsbedrijvenpark;
- Assen aan de Aa;
- Stationsgebied en Stadsboulevard;
- Tweede fase Blauwe As.



Structuurvisiekaart FlorijnAs

Deze zes ontwikkelingsgebieden moeten in samenhang beschouwd worden als onderdeel van een groter geheel, de FlorijnAs. De Structuurvisie FlorijnAs brengt samenhang aan in de deelprogramma's en biedt het planologisch



kader voor het versneld realiseren hiervan. De structuurvisie is concreet op de korte termijn en flexibel op de lange termijn.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied van het deelproject Assen aan de Aa. Het project Assen aan de Aa richt zich vooral op de verbinding van de stad met het omliggende landschap, verbetering van fiets- en wandelroutes en herstel van beken. De realisatie van de gezinshuis in het plangebied staat het dit project niet in de weg. Het gezinshuis wordt immers gevestigd in een bestaand boerderijpand op een bestaand woonperceel/erf, waardoor er geen gronden voor het project verloren gaan.

### **3.3.3 Visie Energietransitie**

In de Visie Energietransitie 2016-2020 is beschreven welke rol de gemeente kan en wil nemen, zodat samen met de bewoners en de bedrijven in de gemeente Assen de energietransitie gestalte gegeven wordt.

- Visie: Lokaal verantwoordelijkheid nemen
- Ambitie 2050: Assen CO2-neutraal
- Focus: Besparen en transitie naar duurzaam
- Inzet: Versnellen en opschalen: doelen voor 2020

Het stellen van heldere doelen geeft duidelijkheid in afweging van mogelijkheden in bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling, handhaving, vergunningverlening en stimuleringsregelingen. Assen wordt nu al herkend als een groene, duurzame stad. De duurzame ambities bekrachtigen dit beeld en geven duidelijkheid.

Stad Assen:

- 10% energiebesparing in 2020
- 14% duurzame energie in 2020
- Gebouwde omgeving klimaatneutraal in 2040
- Gehele gemeente klimaatneutraal in 2050.

De realisatie van het gezinshuis in het plangebied betreft een duurzame ontwikkeling omdat een bestaand pand wordt hergebruikt. Er is alleen sprake van een gebruikswijziging, waardoor geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden waarbij verduurzaamd kan worden. Het pand is reeds volledig geïsoleerd en enige jaren geleden voorzien van een nieuw dak met zonnepanelen. Bij eventuele toekomstige renovatie- en onderhoudswerkzaamheden zal onderzocht worden of het mogelijk is verdere verduurzamingsmaatregelen te treffen aan het pand. Tot slot kan in dit kader worden vermeld dat op 7 juni 2019 onderzoek plaatsgevonden voor een energie zuinig wonen advies. Dit heeft geresulteerd in een zuinig wonen energie bespaarplan, dat de komende tijd tot uitvoer zal worden gebracht.

### **3.3.4 Strategienota Ruimte 2016**

De gemeente wil de beschikbare ruimte in de stad zo goed mogelijk inzetten voor het bereiken van maatschappelijke doelen. Met de Strategienota Ruimte 2016 speelt de gemeente in op de gewijzigde economische omstandigheden die hebben geleid tot een lagere groei van het aantal nieuwe woningen en een behoorlijke leegstand op bedrijventerreinen en in de binnenstad. Ook biedt de

nota een kader om snel en flexibel te kunnen reageren op nieuwe ontwikkelingen.

De Strategienota is een tussenstap naar een nieuwe Omgevingsvisie op grond van de Omgevingswet. Met deze stap worden bestaande plannen en besluiten tegen het licht gehouden en aangepast waar nodig. De afgewogen keuzes uit deze Strategienota worden vervolgens in de Omgevingsvisie opgenomen. De Strategienota bouwt voort op - en is een actualisering op onderdelen - van eerdere ambities uit de Structuurvisie Assen 2030, Structuurvisie FlorijnAs en hoofdlijnen actualisatie structuurvisie die de raad eerder heeft vastgesteld. De Strategienota geeft richtinggevende stedelijke kaders voor gebiedsontwikkelingen in de stad voor de korte termijn. Hiermee is de Strategienota een aanvulling op het ruimtelijk beleidskader voor de gemeente Assen. De keuzes uit de Strategienota hebben betrekking op wonen, werken en recreëren. De realisatie van het gezinshuis past binnen de gemaakte keuzes. Ook zijn in de Strategienota per ontwikkelingsgebied nieuwe uitgangspunten opgesteld. Het plangebied is niet gelegen in een ontwikkelingsgebied.

## 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor plannen die nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maken, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Voor het plangebied is alleen wegverkeerslawaai van belang. Het plangebied is niet gelegen in de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein of spoorweg.

#### Wegverkeerslawaai

##### *Geluidzones*

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
<i>Stedelijk gebied</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1: Zonebreedtes (bron: Wet geluidhinder)

##### *Grenswaarden*

Geluidgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden, zijn niet toegestaan.

#### **4.1.2 Geluid in relatie tot het plan**

In het plangebied wordt een gezinshuis mogelijk gemaakt in het bestaande boerderijpand. Op grond van de Wgh dient een dergelijke zorgfunctie beschouwd te worden als geluidsgevoelige bestemming. Het pand is gesitueerd in de geluidzone van de Anreep. Deze weg heeft op grond van de Wgh ter plaatse van het plangebied een zone van 250 meter.

Het boerderijpand is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor wonen en jaren zodanig gebruikt. Wonen is ook een geluidgevoelige functie. Nu in het plangebied reeds een geluidgevoelige functie is toegestaan en er met de realisatie van het gezinshuis sprake blijft van een geluidgevoelige functie, die qua aard niet wezenlijk afwijkt van wonen en waarbij de bebouwing niet wordt uitgebreid (het betreft alleen een inpandige functiewijziging), kan de vestiging van het gezinshuis in het kader van de Wgh worden beschouwd als een bestaande situatie. Een akoestische toetsing wordt daarom niet nodig geacht.

#### **4.1.3 Conclusie**

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor het plan.

## **4.2 Bodem**

#### **4.2.1 Beleid en regelgeving**

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Indien sprake is van een bouwplan zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan de bodemkwaliteit in beeld worden gebracht. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruik.

#### **4.2.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plan**

In het plangebied wordt een gezinshuis mogelijk gemaakt in het bestaande boerderijpand. Er is alleen sprake van een gebruikswijziging. Hiervoor is geen bodemonderzoek benodigd. Het pand is jarenlang gebruikt voor wonen. De nieuwe zorgfunctie als gezinshuis is evenals wonen ook een gevoelige functie en wijkt qua aard niet wezenlijk af van een woonfunctie. Gelet hierop is er ook geen reden om te veronderstellen dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik als gezinshuis. Dit temeer ook omdat uit de Nota Bodembeheer (2016) van de gemeente Assen blijkt dat de diffuse bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond in het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarde (schone grond).

#### **4.2.3 Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het plan.

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/<sup>3</sup>.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

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

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

### 4.3.2 *Luchtkwaliteit in relatie tot het plan*

In het plangebied wordt een gezinshuis mogelijk gemaakt in het bestaande boerderijpand. Dit leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen neemt namelijk niet toe ten opzichte van de situatie dat sprake was van een woning met gastenaccommodatie, zie ook paragraaf 2.2. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM (peiljaar 2018) blijkt dat de achtergrondconcentratie voor NO<sub>2</sub> ter hoogte van het plangebied lager is dan 13 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>10</sub> is de achtergrondconcentratie lager dan 16 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>2,5</sub> lager dan 9 µg/m<sup>3</sup>. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarden. Bovendien dalen deze naar verwachting in de toekomst nog verder. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het plan.

Diverse zorgfuncties zijn in het Besluit gevoelige bestemmingen aangemerkt als een gevoelige bestemming. Een gezinshuis kan hieraan worden gelijkgesteld. Het plangebied ligt echter niet binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Het Besluit gevoelige bestemmingen is daardoor niet van toepassing. Overigens is er, zoals uit het bovenstaande blijkt, geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarde van fijn stof en/of stikstofdioxide in het plangebied.

#### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het plan.

### **4.4 Externe veiligheid**

#### **4.4.1 Beleid en regelgeving**

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

#### Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

#### Beleidsvisie Externe Veiligheid

Om ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van Assen en om er voor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen, is het wenselijk om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen

binnen bestaande risicocontouren. De gemeente Assen heeft hiertoe de beleidsvisie externe veiligheid ontwikkeld (2008). Assen kiest voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. In onderstaande tabel zijn de ambitieniveaus per type gebied weergegeven. Het plangebied ligt in het buitengebied.

	Overschrijding grenswaarde PR 10-6 voor kwetsbare objecten	Overschrijding grenswaarde PR 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename groepsrisico
<b>Wonen</b>	Niet acceptabel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestaande objecten: Risico's zoveel mogelijk beperken</li> <li>Nieuwe objecten: Niet acceptabel</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestaande objecten: Risico's zoveel mogelijk beperken</li> <li>Nieuwe objecten: Niet acceptabel</li> </ul>	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

Tabel 2: Ambitieniveaus per gebiedstype

#### 4.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plan

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

##### Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

##### Transport van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over het de weg en het spoor. Dit betreffen de autoweg N33 en de spoorweg Hogeveen - Groningen. Het plangebied ligt niet binnen de PR-contouren en het plasbrandaandachtsgebied (30 meter) van deze transportroutes. Ook ligt het plangebied niet het invloedsgebied voor het GR van de N33 (880 meter). Wel bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van het GR van het scenario van het vrijkomen van toxische vloeistoffen (>4000 meter) van de spoorweg. Daarom dient op grond van artikel 7 van het Bevt groepsrisico te worden verantwoord. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter afstand van de spoorweg gelegen is, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording waarin alleen ingegaan wordt op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorweg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. Dit omdat het

plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare objecten (nieuwe zorgfunctie). Hieromtrent wordt het volgende overwogen.

#### *De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp*

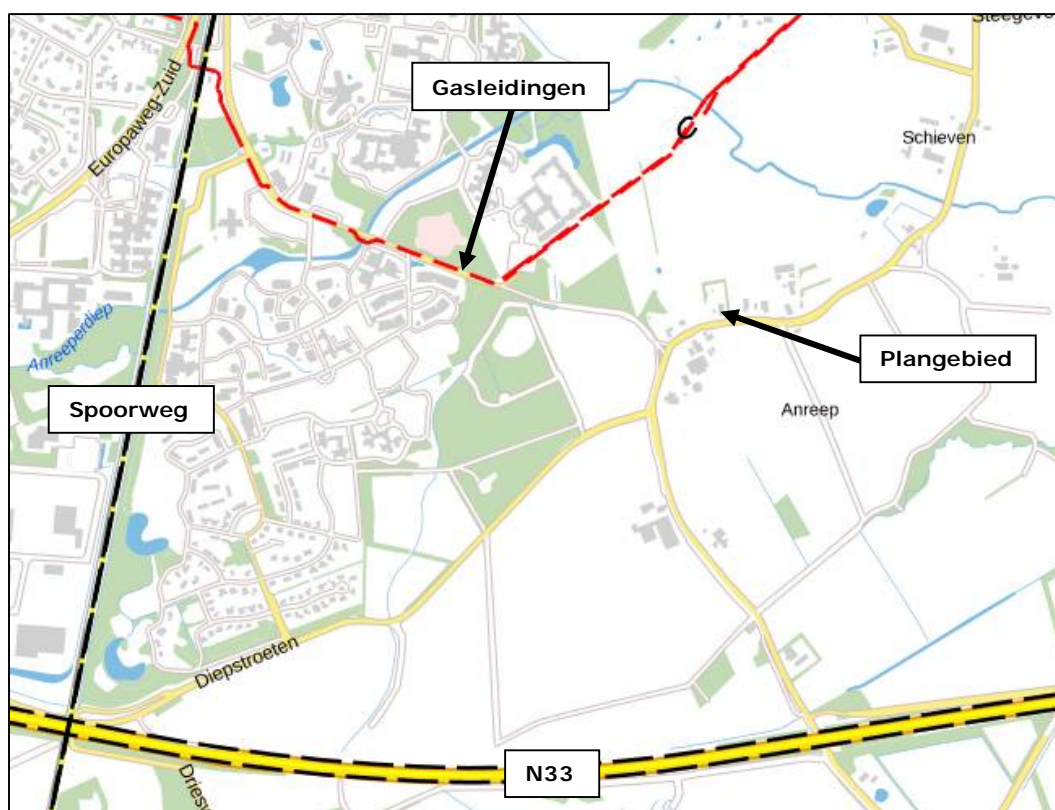
Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### *De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen*

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Er zijn voldoende mogelijkheden om het plangebied te bereiken (over de weg zowel vanuit het noorden als zuiden) en tevens voldoende mogelijkheden om het plangebied van de risicobron af te ontvluchten (over de weg of door het veld). Bovendien is de zorgfunctie in het plangebied niet van dien aard dat er sprake is van verminderd zelfredzame personen.

#### *Conclusie*

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))



### Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee buisleidingen waarvoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreffen twee hogedrukaardgastransportleidingen. De leidingen liggen naast elkaar ten noorden van het plangebied. Beide leidingen hebben een werkdruk van maximaal 40 bar. Eén leiding heeft een diameter van 6 inch, de andere een diameter van 12 inch. Het plangebied ligt niet binnen de PR-contouren (4 meter) en het invloedsgebied (respectievelijk 70 en 140 meter) voor het GR van de leidingen.

#### **4.4.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.5.1 Beleid en regelgeving**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 m voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

### **4.5.2 Milieuzonering in relatie tot het plan**

#### Invloed omgeving op het plangebied

In het plangebied wordt een gezinshuis mogelijk gemaakt in het bestaande boerderijpand. Een dergelijke zorgfunctie betreft een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn (op het perceel Anreep 5a en nabij de Burgemeester Bothenius Lohmanweg) zorginstellingen gevestigd. Verder zijn er in de omgeving agrarische bedrijven aanwezig.

De zorginstellingen behoren hooguit tot categorie 2. Hierbij hoort op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 30 meter. De afstand van de zorginstellingen tot het plangebied bedraagt veel meer dan 30 meter. Derhalve vormen deze geen belemmering voor de realisatie van het gezinshuis.

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven betreffen grondgebonden agrarische bedrijven, veehouderijen, op het percelen Anreep 5 en 6. Hiervoor is het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.6. Voor het gezinshuis wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden voor deze bedrijven ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar (maximaal 30 meter) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

#### Invloed plangebied op omgeving

Het te realiseren gezinshuis in het plangebied heeft geen zwaardere milieuzonering dan een kliniek. Een kliniek behoort volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 1 en kent daardoor een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen van derden bevinden zich op een grotere afstand, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

#### **4.5.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

## **4.6 Geur**

### **4.6.1 Beleid en regelgeving**

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m <sup>3</sup>	Max. 2 ouE/m <sup>3</sup>	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m <sup>3</sup>	Max. 8 ouE/m <sup>3</sup>	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel geldende waarden/afstanden veehouderijen

#### 4.6.2 Geur in relatie tot het plan

In het plangebied wordt een gezinshuis mogelijk gemaakt in het bestaande boerderijpand. Een dergelijke zorgfunctie kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Op de percelen Anreep 5 en 6 zijn veehouderijen gevestigd. Hier worden alleen dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Aangezien het plangebied buiten de bebouwde kom ligt, dient tussen het gezinshuis en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Hieraan wordt voldaan. Het boerderijpand in het plangebied bevindt zich op grotere afstand van de genoemde veehouderijen.

Het voorgaande betekent dat ter plaatse van het gezinshuis de geurnormen niet zullen worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd worden er geen veehouderijen gehinderd in de bedrijfsvoering door de komst van het gezinshuis. Het gezinshuis brengt sowieso geen extra belemmeringen met zich mee voor de veehouderijen, omdat tussen de veehouderijen en het nieuwe gezinshuis bestaande woningen aanwezig zijn. Deze woningen zijn maatgevend voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen.

## 4.7 Water

### 4.7.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundig en ruimtelijk beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in

samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. De voor het kwantiteits- en het kwaliteitsbeheer verantwoordelijke waterbeheerder in het plangebied is het Waterschap Hunze en Aa's.

#### **4.7.2 *Beleid waterbeheer***

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

##### Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

##### Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

##### Provinciaal

- Omgevingsverordening Drenthe

##### Regionaal

- Beheerprogramma Waterschap Hunze en Aa's 2016-2021

#### **4.7.3 *Water in relatie tot het plan***

##### Huidig watersysteem

###### *Bebouwing en verharding*

In het plangebied bevindt zich bestaande bebouwing in de vorm van een boerderijpand met bijgebouwen. Rond het pand is erfverharding aanwezig voor ontsluiting, parkeren, etc.

###### *Bodem*

De bodemopbouw in het plangebied bestaat blijkens de Bodemkaart van Nederland (bodemdata.nl) uit zwakleemig fijn zand.

###### *Grondwater*

Op de Bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in een zone met grondwatertrap VI. Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 0,40 en 0,80 m-mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt dieper dan 1,2 m-mv verwacht. Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

###### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel liggen aan de zuidzijde van de Anreep en aan weerszijden van het Kerkpad schouwsloten/greppels. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gesitueerd.

### *Riolering*

Op het perceel Anreep 16 is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater vanuit de bebouwing.

### Toekomstig watersysteem

#### *Keuze watersysteem en watercompensatie*

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

Het gezinshuis wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, het aanwezige boerderijpand. De bebouwing wordt niet uitgebreid. De erfverharding blijft ongewijzigd. Dit betekent dat de verharding met de functiewijziging naar een gezinshuis niet toeneemt.

Aangezien de verharding niet toeneemt, hoeft er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

### *Riolering*

Het vuile afvalwater vanuit de bebouwing zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. De bestaande bebouwing is aangesloten op dit stelsel. Deze aansluiting, en daarmee de wijze van afvoer van het afvalwater, wijzigt niet. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

### *Hemelwaterafvoer*

De hemelwaterafvoer van de bestaande bebouwing wordt niet gewijzigd. Voor de functiewijziging naar gezinshuis is het niet nodig deze afvoer aan te passen. Zoals reeds genoemd wordt de bebouwing en erfverharding niet uitgebreid, waardoor de verharding niet toeneemt.

### *Waterkering*

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

### *Wateroverlast*

Omdat de verharding niet toeneemt en de wijze van hemelwaterafvoer niet wordt gewijzigd, wordt wateroverlast voorkomen.

### *Waterkwaliteit*

Het hemelwater dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen (zoals zink) bij onderhouds- en renovatiewerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

### Watertoets

Het plan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd middels de digitale watertoets. Het toetsresultaat<sup>1</sup> is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. De uitkomst van de watertoets is dat het plan geen belangen van het waterschap raakt, geen nieuwe invloeden op het watersysteem heeft en daarmee geen

---

<sup>1</sup> Waterschap Hunze en Aa's, 'Anreep 16 Assen', 4-3-2020

aanleiding geeft tot aanvullende wateradviezen. Het waterschap kan instemmen met het plan. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken.

#### **4.7.4 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect water.

### **4.8 Ecologie**

#### **4.8.1 Beleid en regelgeving**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

#### Gebiedsbescherming

##### *Wet Natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Met deze wet is de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

##### *Natuurnetwerk Nederland*

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen natuurgebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. De provincie Drenthe heeft het NNN begrensd in de Omgevingsverordening Drenthe. Uitgangspunt is dat plannen in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN significant aantasten.

#### Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van

ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

#### **4.8.2 Ecologie in relatie tot het plan**

##### Gebiedsbescherming

###### *Natura 2000*

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa 475 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan - de realisatie van een kleinschalige zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis dat gevestigd wordt in bestaande bebouwing op een woonperceel waar ook een gastenaccommodatie is toegestaan en waarbij de bebouwing niet wordt uitgebreid - worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het aspect stikstofdepositie. De stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied zal niet toenemen, aangezien met de functiewijziging naar gezinshuis het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt (zie paragraaf 2.2) en ook de wijze waarop het pand wordt verwarmd niet wijzigt.

###### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 125 meter afstand van het plangebied. Dit betreft het gebied westelijk van de Oude Trambaan. Gezien deze afstand en het gegeven dat tussen het plangebied en het NNN bestaande woningen aanwezig zijn, wordt aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN ten gevolge van het plan niet verwacht.

##### Soortenbescherming

Het plangebied is jarenlang gebruikt als woonperceel met gastenaccommodatie. Het gezinshuis wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing op het perceel: het boerderijpand. Er is alleen sprake van een functiewijziging. Er vinden voor de realisatie van het gezinshuis dus geen fysieke ingrepen plaats buiten de bestaande bebouwing. Er worden bijvoorbeeld geen bomen gekapt, bosschages verwijderd of wateren gedempt. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten of niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten door het plan verloren gaan of worden aangetast.

Opgemerkt wordt dat te allen tijde de wel zorgplicht geldt. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

#### **4.8.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect ecologie.

## 4.9 Archeologie

### 4.9.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting treedt de Omgevingswet niet eerder dan 2021 in werking.

#### Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft een eigen Archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn verschillende archeologische zones aangegeven, elk met een 'eigen' beschermingsregime: een archeologische vergunningplicht indien bij bodemingrepen een bepaalde diepte- of oppervlakteondergrens wordt overschreden. Een vergunning kan pas verkregen worden indien er archeologisch onderzoek verricht is. Daarnaast zijn er ook gebieden waar geen beschermingsregime geldt en bij bodemingrepen geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Dit zijn bijvoorbeeld gebieden waar de bodem verstoord is.

### 4.9.2 Archeologie in relatie tot het plan

In de bijgaande figuur is een uitsnede van de Archeologische beleidsadvieskaart voor het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt binnen de zones 'terrein van hoge archeologische waarden en historische kernen', 'zone historische nederzettinglocaties' en de 'bufferzone rond AMK terreinen en bekende vindplaatsen'. Hier geldt dat archeologisch onderzoek verricht moet worden indien sprake is van bodemingrepen met een omvang



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Assen met aanduiding plangebied



groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Voor de realisatie van het gezinshuis vinden geen bodemingrepen plaats. De genoemde ondergrenzen worden dus niet overschreden. Er is alleen sprake van een functiewijziging. Het verrichten van archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

#### **4.9.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

### **4.10 Cultuurhistorie**

#### **4.10.1 Beleid en regelgeving**

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van ruimtelijke plannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Erfgoedwetgeving, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Assen een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld.

#### **4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plan**

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Assen blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van het cultuurhistorisch hoog gewaardeerde historische gehucht Anreep. De hoge waardering is het gevolg van de bijzondere concentraties aan historische kwaliteiten die hier aanwezig zijn en het gegeven dat de historische sfeer goed herkenbaar is in het gehucht. Op het perceel Anreep 16 stond, evenals op diverse buurpercelen, in 1832 al een woning of boerderij. Verder blijkt uit de kaart dat de Anreep een historische weg is die voor 1832 al aanwezig was en dat het plangebied behoort tot het Nationaal Landschap Drentsche Aa. De cultuurhistorische waarden van het Nationaal Landschap hangen samen met de cultuurhistorische waarden die verbonden zijn aan het esdorpenlandschap. In het plangebied zijn geen monumenten anderszins waardevolle bouwkundige elementen gesitueerd.

De cultuurhistorische waarden van gehucht Anreep, de weg Anreep en het esdorpenlandschap zullen door de realisatie van het gezinshuis niet worden aangetast. Dit omdat het gezinshuis wordt gevestigd in een bestaand boerderijpand op een bestaand woonperceel (waar ook een gastenaccommodatie is toegestaan), de bebouwing niet wordt uitgebreid en het bebouwingspatroon alsmede de landschappelijke structuur en wegenstructuur in tact blijven. Bovendien is er thans al sprake van een goede landschappelijke inpassing van het perceel met opgaande beplanting die behouden blijft.

#### **4.10.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

## **4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **4.11.1 Regelgeving**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- o de kenmerken van het project;
- o de plaats van het project;
- o de kenmerken van de potentiële effecten.

### **4.11.2 Relatie met het plangebied**

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis in het bestaande boerderijpand op het perceel Anreep 16. In het Besluit m.e.r. komt de categorie gezinshuis/zorgfunctie niet voor. Wel is in dit Besluit opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is 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 m<sup>2</sup> of meer.

De realisatie van het gezinshuis behelst uitsluitend een gebruikswijziging van het bestaande boerderijpand. Deze gebruikswijziging kan, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet nodig. Dit blijkt ook uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie o.a. ECLI:NL:RVS:2019:1253. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel Anreep 16 door het huisvesten van zorgbehoevende jongeren, maar dat betekent niet dat de wijziging van het gebruik moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij

het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing beperkt is, dat de functiewijziging niet gepaard gaat met een uitbreiding van de bebouwing en dat de ruimtelijke uitstraling van het nieuwe gezinshuis niet wezenlijk anders is dan die van een woning met gastenaccommodatie. Zo neemt bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking niet toe.

#### **4.11.3 Conclusie**

Voor dit plan hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is de gemeenteraad verplicht voor gronden waarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Bij het onderhavige plan, de realisatie van een kleinschalige zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis, zijn er geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdeel b tot en met f, van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De realisatie van het gezinshuis in het plangebied betreft een particulier initiatief. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het plan komen daarom voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Assen aan de ontwikkeling verbonden.

Het gezinshuis is een bedrijf dat bij de Kamer van Koophandel is ingeschreven. Het gezinshuis is SKJ geregistreerd en ISO 9001 gecertificeerd. Er is een vaste samenwerking met zorgaanbieder 's Heerenloo. Deze zorgaanbieder plaatst kinderen in het gezinshuis. Er is vanuit 's Heerenloo doorlopend behoefte aan plekken waar zorgbehoevende kinderen geplaatst kunnen worden. Het gezinshuis is daarmee verzekerd van de komst van deze kinderen. Voor ieder kind ontvangt het gezinshuis een dagvergoeding van 's Heerenloo. De kinderen verblijven in de regel langdurig in het gezinshuis, zodat er continue sprake is van inkomsten. Voor crisisplaatsingen ontvangt het gezinshuis eveneens een dagvergoeding. Met 's Heerenloo vindt periodiek overleg en afstemming plaats, zowel zorginhoudelijk over de kinderen als over de kaders om de begeleiding van de kinderen door de gezinshuisouders (de eigenaren van het gezinshuis) te waarborgen. Bij calamiteiten kan hulp van 's Heerenloo worden ingeroepen. Verder is in het gezinshuis sprake van intervisie en er is een gezinshuiscoach, waardoor de eigenaren ondersteund worden en vitaal blijven om hun werk uit te kunnen blijven oefenen. Alle kinderen verblijven een weekend per maand elders, zodat de eigenaren een weekend vrij hebben.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het plan economisch uitvoerbaar is.

## **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### ***5.2.1 Overleg omgeving***

De eigenaren van het gezinshuis vinden het belangrijk om zich zoveel als mogelijk te mengen in het buurtschap Anreep. Ook vinden zij het noodzakelijk dat de kinderen die in het gezinshuis verblijven met de burens leren om te gaan. Er is een buurtvereniging waarvan zij lid geworden zijn. Vanuit de vereniging zijn er enkele bijeenkomsten geweest die zij bezocht hebben, zowel met als zonder kinderen. Tijdens de bijeenkomsten hebben zij aan het buurtschap het gezinshuis kenbaar gemaakt en uitgelegd wat het gezinshuis is en doet. Iedereen in de nabije omgeving is daardoor op de hoogte van de aanwezigheid van het gezinshuis. Er zijn vanuit de buurt geen bezwaren bekend tegen het gezinshuis.

### ***5.2.2 Overleg waterschap***

Het plan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd middels de digitale watertoets. Het waterschap kan instemmen met het plan. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Zie ook paragraaf 4.7.3.

### ***5.2.3 Voorbereidingsprocedure***

Voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat het plan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zal doorlopen. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het plan indienen.

Na de terinzagelegging worden eventuele ingediende zienswijzen behandeld en wordt een definitief besluit genomen met betrekking tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

## **6 CONCLUSIES RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

De conclusies van deze ruimtelijke onderbouwing luiden:

- het project past binnen het geldende beleidskader (landelijk, provinciaal en gemeentelijk);
- er zijn geen belemmeringen vanuit milieuhygienisch oogpunt;
- het project past in de ruimtelijke structuur van het gebied.

## **Bijlage 1**

**Waterschap Hunze en Aa's, 'Anreep 16 Assen', 4-3-2020**

**datum** 4-3-2020  
**dossiercode** 20200304-33-22643

## Anreep 16 Assen



**Projectnaam:** Anreep 16 Assen

**Omschrijving plan:** Op het perceel Anreep 16 te Assen staat een boerderijpand dat tot 2018 in gebruik was als woning en gastenaccommodatie. Deze gastenboerderij bestond uit kamers voor bed & breakfast, 3 zelfstandige appartementen en groepsaccommodatie. De nieuwe eigenaren van het perceel willen het pand gebruiken voor een zorgfunctie in de vorm van een gezinshuis. In het gezinshuis wonen niet alleen de eigenaren, maar ook jongeren met 24-uurs begeleiding. De 3 appartementen zullen plaats gaan bieden aan jongeren/jongvolwassenen die begeleiding nodig hebben op weg naar zelfstandig wonen. Dit gebruik past echter niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De gemeente Assen heeft aangegeven dat zij geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren heeft tegen het gebruik van het pand voor een zorgfunctie als gezinshuis. De gemeente is daarom bereid om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan middels de verlening van een omgevingsvergunning om dit gebruik planologisch mogelijk te maken. Het gezinshuis wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, het aanwezige boerderijpand. De bebouwing wordt niet uitgebreid. De erfverharding blijft ongewijzigd. Dit betekent dat de verharding met de functiewijziging naar een gezinshuis niet toeneemt. Aangezien de verharding niet toeneemt, hoeft er geen watercompensatie te worden gerealiseerd. Het vuile afvalwater vanuit de bebouwing zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. De bestaande bebouwing is aangesloten op dit stelsel. Deze aansluiting, en daarmee de wijze van afvoer van het afvalwater, wijzigt niet. De hemelwaterafvoer van de bestaande bebouwing wordt niet gewijzigd. Voor de functiewijziging naar gezinshuis is het niet nodig deze afvoer aan te passen. Zoals reeds genoemd wordt de bebouwing en erfverharding niet uitgebreid, waardoor de verharding niet toeneemt.

**Aanvrager / initiatiefnemer:**



Naam: J. Pronk  
Organisatie: mRO  
Telefoon: 033-4614342  
E-mail: j.pronk@mro.nl

**Gemeente Assen**

Contactpersoon: P. Voshart  
Telefoon: 140952  
E-mail: vergunningen@assen.nl

## **Paragraaf: geen belangen waterschap**

**Procedure geen belang**

U heeft aangeven dat in uw plan een wijziging van de bestemming of functie plaatsvindt, zonder fysieke aanpassing van de huidige situatie. Om deze reden raakt het plan geen belangen van het waterschap, heeft het geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft het daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

**Betrokkenheid waterschap**

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

**Wijzigingen in het plan**

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan de Digitale Watertoets nogmaals te doorlopen. Blijft het plan daarbij op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verdergaan met uw planprocedure. Wordt uw plan ten gevolge van de wijzigingen in een andere procedure ingedeeld, dat dient u de Digitale Watertoets wel formeel af te ronden.

Met vriendelijke groet,

Willem Kastelein  
Beleidsmedewerker Planvorming  
T (0598) 69 3414 [w.kastelein@hunzeenaas.nl](mailto:w.kastelein@hunzeenaas.nl)

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**