



TERINZAGELEGGING ONTWERP VAN HET BESTEMMINGSPLAN "GRASWIJK 33-35"



Vanaf 14 december 2017 liggen gedurende een termijn van zes weken bij de publieksbalie, balie Bouwen, Wonen en Ondernemen in het stadhuis de volgende ontwerpbesluiten ter inzage:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan "Graswijk 33-35" met identificatienummer
2. ontwerpbesluit hogere waarden voor de overschrijding van de voorkeurswaarde in de zin van de Wet geluidhinder.

Ontwerpbestemmingsplan

Dit plan omvat een (nieuw)planologisch kader voor drie woningen waarvan één in het kader van Ruimte voor ruimte regeling en twee ter vervanging van twee bestaande (dienst)woningen op perceel Graswijk 33 en 35. Op het perceel Graswijk 33 staat op dit moment een voormalig agrarisch bedrijf met bijgebouwen, inclusief een dienstwoning. De agrarische bedrijfsactiviteiten van deze veehouderij zijn ter plaatse beëindigd. Op het perceel van Graswijk 35 staat op dit moment een vrijstaande woning. Dit perceel ligt ingekapseld in perceel 33. Deze woning wordt gehandhaafd en eventueel op termijn gesloopt en herbouwd. Het perceel 33 en 35 wordt planologisch in drie delen gesplitst. Op elk van die drie percelen is ruimte voor één vrijstaande woning. De nieuwe woningen zullen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Voor de inrichting van het perceel zal de huidige landschappelijke oriëntatierichting als uitgangspunt worden gehanteerd. De percelen worden daarvoor omzoomd met bomen. De voorgevels van de woningen verspringen ten opzichte van de erfgrens. De drie woningen krijgen de kenmerken van de omliggende boerderijen, zoals één bouwlaag met een kap, een zadeldak met eventueel een wolfseind. Bijgebouwen worden achter de woning gebouwd.

Ruimte voor ruimte regeling

In dit geval wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor ruimte regeling. Deze regeling staat beschreven in de provinciale omgevingsvisie en is bedoeld om ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren. Deze regeling maakt het mogelijk om onder een aantal voorwaarden landschap ontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en te vervangen door één of meer compensatiewoningen, afhankelijk van de oppervlakte. De regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening biedt ook de mogelijkheid de resterende meters elders (in de provincie), bijvoorbeeld een tekort aan sloopmeters aan te vullen. De initiatiefnemer maakt daarvan gebruik en zal op het perceel Lieving 44 in Beilen een extra woning bouwen en het surplus aan sloopmeters op het perceel van Graswijk 33 inzetten voor een tweede extra woning. Op dit perceel in Beilen wordt namelijk te weinig gesloopt om een compensatiewoning te bouwen. De gemeente Midden-Drenthe zal hiervoor een separate planologische procedure doorlopen, die gelijk loopt met de bestemmingsplanprocedure voor de locatie Graswijk 33-35. Door het realiseren van de beoogde compensatiewoning wordt een duidelijke kwaliteitsslag gemaakt in het buitengebied van de gemeente Assen.

Ontwerpbesluit hogere waarde

Uit het akoestisch onderzoeksrapport blijkt dat de geluidsbelasting op de naar de weg gerichte westgevel van de nieuwe woning vanwege wegverkeer op de Graswijk 57 dB is. Dat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de maximaal vast te stellen hogere waarde van 53 dB. Op de noord- en zuidgevel bedraagt de geluidsbelasting respectievelijk 51 en 53 dB. Ook dat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 53 dB. Om de woning ter plaatse mogelijk te maken zal de westgevel als dove gevel worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat er ter plaatse van verblijfsgebieden geen te openen delen in de gevel mogen zitten en de geluidwering voldoende is voor een binnenniveau van 33 dB. Voor de noord- en zuidgevel zal een verzoek worden ingediend om een hogere grenswaarde van respectievelijk 51 en 53 dB.



Het plangebied ligt daarnaast binnen de geluidszone van het TT-circuit. Uit het toegezonden saneringsbesluit blijkt dat voor de beide bestaande woningen Graswijk 33 en 35 in 1999 een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (MTG) van 55 dB is vastgesteld. Omdat de nieuwe woning nagenoeg op dezelfde plaats komt te liggen ten opzichte van het TT-circuit is voor de nieuwe woning ook een MTG van 55 dB benodigd. Om de verdieping effectief af te schermen zijn hoge schermen nodig. Plaatsen van dergelijke afschermd voorzieningen zijn vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Daar door het treffen van bron- en of overdrachtsmaatregelen de toename van de geluidsbelasting niet kan worden weggenomen, stelt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Assen op grond van artikel 76a juncto artikel 110a en 110c van de Wet geluidhinder een hogere waarde vast van maximaal 55dB.

Ter inzage

De procedure voor het besluit hogere waarde wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het ontwerp van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hogere waarden kunt u met ingang van 14 december 2017 inzien tijdens de gebruikelijke openingstijden bij de publieksbalie, balie Bouwen, Wonen en Ondernemen in het Stadhuis, Noordersingel 33 te Assen. U kunt het plan raadplegen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Ook het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel aan Liewing 44 te Beilen wordt in dezelfde periode bekend gemaakt en terinzage gelegd.

Reageren

Gedurende de bovengenoemde termijn kan eenieder op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in combinatie met artikel 3.8 lid 1 onder 4 Wet ruimtelijke ordening zienswijzen inbrengen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden. De zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan moeten worden gericht aan de gemeenteraad van Assen, postbus 30018, 9400 RA Assen. De zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden moet gericht zijn aan het college van burgemeester en wethouders van Assen, Noordersingel 33, Postbus 30018, 9400 RA Assen.

Zienswijzen kunnen schriftelijk of mondeling worden ingediend. Bij voorkeur ontvangen wij uw zienswijze schriftelijk. Het indienen van een mondelinge zienswijze is echter ook mogelijk. Hiervoor moet uiterlijk een week voor het einde van de terinzagelegging een telefonische afspraak worden gemaakt met mevrouw A. Aminzaie Haidari, via telefoonnummer 14 0592. Het is niet mogelijk uw zienswijze via e-mail kenbaar te maken.

De zienswijzen gericht tegen het bestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden zullen worden betrokken bij de vaststelling van het plan door de gemeenteraad van Assen.

ASSEN, 13 december 2017