

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ingenieursbureau Feikens
Fabrieksstraat 17
9501 HP Stadskanaal
tel.: 06 -46 24 00 07
e-mail: info@ingenieursbureaufeikens.nl
<http://www.ingenieursbureaufeikens.nl>
K.v.K. : 01137712
Btw nr.: NL1108.80.845.B01

Datum 05-04-'12

Ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag om een omgevingsvergunning ten behoeve van een nieuwbouw geschakelde eengezinswoning op het perceel kadastraal bekend sectie G, nummer 4238, gemeente Vlagtwedde



Projectgebied: Kloosterveenweg, Ter Apel
Bron: Google Maps

Initiatiefnemer: de heer L.H. Eikens,
Viaductstraat 118, 9561 AG Ter Apel

INGRF



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Projectgebied	3
2. Huidige en nieuwe situatie plangebied	5
2.1 Ruimtelijke omschrijving.....	5
2.2 Vigerend bestemmingsplan en bestemming	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing nieuwe situatie	5
3. Beleidskader	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.2 Gemeentelijk beleid	8
4. Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1 Geluid	10
4.2 Luchtkwaliteit	10
4.3 Bedrijven- en milieuzonering	11
4.4 Externe veiligheid	11
4.5 Ecologie	11
4.6 Water.....	12
4.7 Bodem	12
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	12
5. Economische uitvoerbaarheid	13
6. Conclusies	14



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend document betreft een ruimtelijke onderbouwing van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan "De Linten" van gemeente Vlagtwedde ten behoeve van de bouw van een nieuwbouw geschakelde eengezinswoning op een perceel aan de Kloosterveenweg in Ter Apel.

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief verder toegelicht.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk omdat de initiatiefnemer zijn boerderij aan de Viaductstraat 118 zal verkopen. Initiatiefnemer zal de nieuwbouw geschakelde eengezinswoning zelf gaan bewonen.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling strijdig is met het geldende bestemmingsplan en omdat het initiatief past op de locatie en gewenst is wordt door de gemeente in principe medewerking verleend. Middels voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend op basis van onderzoeken en waarom dat kan in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Kloosterveenweg in Ter Apel en wordt aan weerszijden begrensd door woningpercelen. Direct achter het perceel bevindt zich een agrarisch perceel dat eveneens in eigendom is bij de initiatiefnemer. De locatie van de nieuwe eengezinswoningen is kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie G, nummer 4238. In figuur 1 is de ligging van de locatie weergegeven.

Ter Apel, Kloosterveenweg



Figuur 1: Luchtfoto met ligging projectgebied
Bron: Google Earth

2. Huidige en nieuwe situatie plangebied

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke omschrijving van het projectgebied gegeven. Tevens worden de huidige bestemmingsbepalingen weergegeven.

2.1 Ruimtelijke omschrijving

Het project is gesitueerd aan de Kloosterveenweg in Ter Apel. Het betreffende perceel heeft op dit moment een beperkte agrarische functie en wordt periodiek gemaaid. Het perceel grenst aan de achterkant/westzijde aan akkerbouwland dat tevens in eigendom is bij de initiatiefnemer. Aan de Kloosterveenweg is sprake van (veenkoloniale) lintbebouwing van hoofdzakelijk woningen, incidenteel afgewisseld met bedrijven. De Kloosterveenweg ligt ten westen van het Stads Ter Apelkanaal.

2.2 Vigerend bestemmingsplan en bestemming

Het perceel is in aanmerking gekomen voor woningbouw als compensatie voor het onttrekken van landbouwgrond elders waarvan de initiatiefnemer eigenaar was. Bij besluit van 12 juni 1986 heeft de raad van de gemeente Vlagtwedde het bestemmingsplan De Linten vastgesteld waarin het perceel de bestemming 'Woondoeleinden, categorie A (uit te werken ex artikel 11 WRO), artikel 7' had.

Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen hebben bij besluit van 24 februari 1987 goedkeuring onthouden aan onder andere het onderhavige perceel aan de Kloosterveenweg.

Vervolgens is het besluit van Gedeputeerde Staten door de Kroon vernietigd, in elk geval voor het projectgebied van deze aanvraag, en alsnog goedkeuring verleend. Dit betekent dat 'Woondoeleinden, categorie A (uit te werken ex artikel 11 WRO), artikel 7' de vigerende bestemming is.

De gemeente Vlagtwedde bereidt een nieuw bestemmingsplan De Linten voor. Het voorontwerpbestemmingsplan De Linten heeft voor inspraak ter inzage gelegen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt rekening gehouden met en geanticipeerd op de uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing nieuwe situatie

De Kloosterveenweg en omgeving is een typerende lintbebouwing. De lintstructuur is ontstaan door de ontginning van veen. Een lintbebouwing, lintstructuur kenmerkt zich door bebouwing waarbij langs een weg of vaart losstaande bebouwing is verrezen, terwijl het omliggende c.q. achterliggende land open is gebleven. Er kan sprake zijn van lintbebouwing langs één of langs beide zijden van een weg of vaart met een eventuele open of gesloten structuur. Bij de gesloten structuur is het achterliggende landschap vanaf de weg niet tot nauwelijks waarneembaar.

In de betreffende omgeving is er sprake van een mengeling van beide structuren deels open deels gesloten. De lintstructuur wordt gevormd door een doorgaand water, het Stads Ter Apelkanaal, met aan weerszijden een weg met bebouwing. De bebouwing staat in veel gevallen op geringe afstand van de weg en is gesitueerd op vaak diepe percelen. Het achterliggende gebied is op verschillende plekken goed zichtbaar zij het dat op verschillende plaatsen het bebouwingsbeeld zich verdicht. Tussen de bebouwing en de aangebrachte beplanting is een achterliggend open landschap zichtbaar afgewisseld door agrarische gronden, bedrijfsgebouwen en op plaatsen groen en bospercelen. De wegen en het water worden omzoomd door bomen langs beide zijden van het water en de weg. Tussen de bomen zijn afwisselend hagen geplant. Bij de positionering van de bebouwing is er sprake van een enigszins verspringend rooilijnverloop. De meeste woningen en bedrijfsgebouwen hebben de nok haaks op de weg gesitueerd. Het straatbeeld en de omgeving worden gekenmerkt door bovengenoemde gebiedskarakteristieken en belevingswaarden. Deze (cultuur- en ruimtelijke) kenmerken en landschappelijke waarden vormen de basis van een te behouden ruimtelijke-, landschappelijke- en belevingskwaliteit.

De projectlocatie Kloosterveenweg is één van de invullocaties die in aanmerking kan komen voor de realisatie van woningbouw. Met het in voorontwerp zijnde bestemmingsplan wil de gemeente (beperkt) nieuwbouw toestaan. Bestemmingen op de open plekken in het lint, 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Groen' en 'Bos', worden dan gewijzigd in de bestemming 'Wonen -Lint 1' of 'Wonen - Lint 2'. Om te komen tot een verantwoorde stedenbouwkundige invulling zijn er de volgende afwegingskaders c.q. randvoorwaarden opgesteld:

- het is wenselijk dat woningen op korte afstand van voorzieningen zijn gelegen en dat er voldoende openbaar groen en speelvoorzieningen aanwezig zijn en blijven;



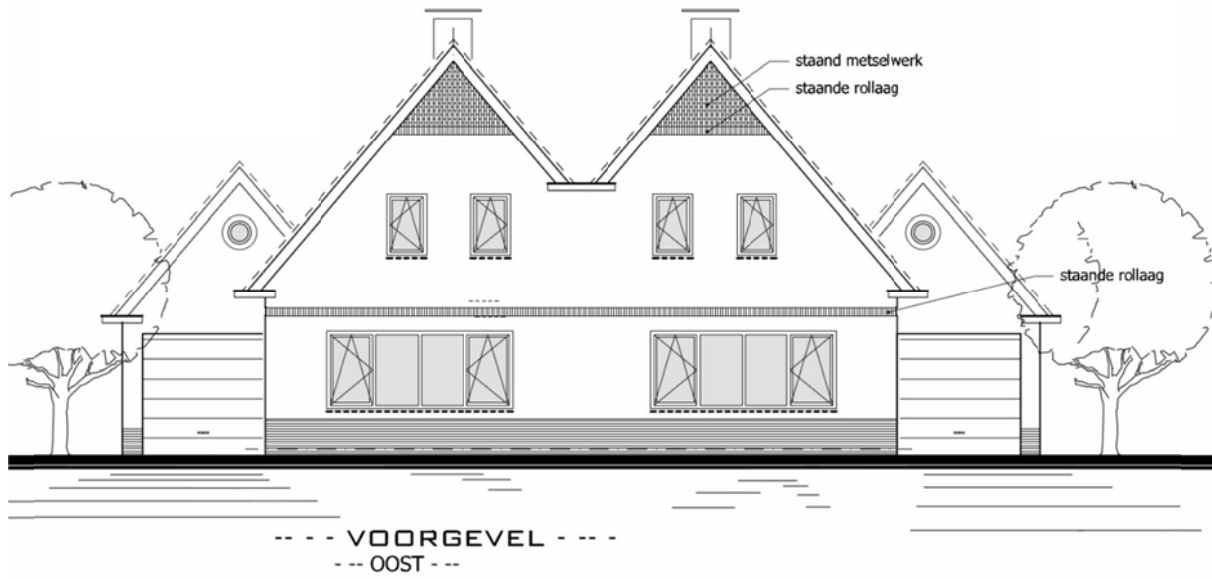
- zorgvuldige inpassing van cultuurhistorische en landschappelijke waarden (beplanting, doorzichten, zichtlijnen);
- woningen mogen niet gerealiseerd worden nabij milieuhinderlijke bedrijvigheid. Bestaande bedrijven mogen niet worden beperkt in hun mogelijkheden;
- er dient rekening gehouden te worden met omgevingsaspecten zoals archeologie, ecologie, water, geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- rekening dient gehouden te worden met de woonkwaliteit;
- ontsluiting van het perceel en parkeergelegenheid;
- invulling gegeven dient te worden aan de technische geschiktheid van de waterhuishouding en bodemkwaliteit.

Kijkend naar de initiatief kenmerken kan aangegeven worden dat er ruimschoots invulling wordt gegeven aan bovengenoemde uitgangspunten. Gekozen is voor een kleinschalige korrelmaat bebouwing die past bij de bebouwingskenmerken uit de naaste omgeving. Het ontwerp is dusdanig vormgegeven dat, ondanks dat het twee woningen zijn, de kleinschaligheid gewaarborgd blijft door twee zadeldaken toe te passen welke gekoppeld zijn en overgaan in elkaar en haaks op de weg geprojecteerd staan. Gevolgd door aan beide zijde een aangebouwd bijgebouw te projecteren met dezelfde insteek, zadeldak haaks op de weg, maar behoorlijk terugliggend qua rooilijn t.o.v. het hoofdgebouw. Hiermee verkrijg je een opener straatbeeldkarakter en wordt een gevelmassaliteit voorkomen. Met andere woorden, de invullocatie wordt benut door bebouwing maar er wordt voorkomen dat er te grote verdichting komt van verstening van gevels. De voorgevel van het hoofdgebouw is geprojecteerd in het verlengde van de voorgevelrooilijnen van de naast liggende bebouwing. Hiermee wordt gekomen tot een rustig en evenwicht straatbeeld. Gekozen is om de bijgebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens te bouwen maar circa één meter eruit. Enerzijds om de achterliggende tuin te kunnen bereiken, anderzijds om de doorkijk naar het achterliggend gebied zoveel mogelijk te kunnen behouden. Dit in combinatie met de vrije ruimte van de naast liggende percelen. Het ruimtelijke en open belevingskarakter blijft hiermee zoveel mogelijk in tact. Doordat de aangebouwde bijgebouwen ver naar achteren zijn geplaatst is er door de lange oprit voldoende parkeergelegenheid, zelfs voor meerdere auto's. Uit de bijgevoegde tekening en stukken is duidelijk op te maken dat er voldoende aandacht is besteed aan de woonkwaliteit van de woning. Tevens blijkt uit onderzoek en de hier onderstaande onderdelen dat invulling is gegeven aan omgevingsaspecten en technische geschiktheid van de waterhuishouding en bodemkwaliteit.

Aangegeven kan worden dat invulling wordt gegeven aan het gemeentelijk- en provinciaalbeleid. Tevens is het plan passend bij het bestaande bebouwingsbeeld, niet verstorend voor de omgeving en er is geen aantasting van het karakter, de leefomgeving en het belevingsbeeld c.q. de belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse. Kijkend naar de bestaande ruimtelijke visies, de toekomstige ontwikkeling van het gebied en de ruimtelijke effecten van de activiteit op de omgeving, kan er geconstateerd worden dat gekomen is tot een verantwoorde en aanvaardbare inpassing. De gekozen materialen en vormgeving van de woning vinden aansluiting bij de welstandsnota gemeente Vlagtwedde.

De ruimtelijke kwaliteit is bekeken en onderzocht. Aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving blijven gewaarborgd. Aangegeven kan worden dat er verantwoord wordt omgegaan met deze genoemde waarden. Voor de lange termijn zal er een kwalitatief goede en verantwoorde ruimtelijke kwaliteit blijven.

Er worden geen beletselen verwacht op het gebied van water, natuur en ecologie, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, en externe veiligheid. Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is er op verantwoorde wijze ingegaan op de gestelde afwegingskaders en is het plan een positieve aanvulling op het bestaande omgevings-, straat- en belevingsbeeld.



Figuur 2: Gevelaanzicht voorgevel

3. Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de belangrijkste beleidskaders van de provinciale overheid en de gemeente Vlagtwedde, waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

3.1 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013

Het POP omschrijft het provinciaal omgevingsbeleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het plan biedt kaders ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie. Zuidoost-Groningen is een gebied met regiogebonden kenmerken, maar ook met een duidelijke sociaal-economische en cultuurhistorische samenhang. Het gebied kan veel kansen aangrijpen, vooral op het gebied van het ontwikkelen van de plattelandseconomie en de leefbaarheid liggen mogelijkheden. De provincie heeft als ambitie het Oost-Groninger platteland sterker te maken en meer veerkracht te geven. Daarnaast richt men zich op de versterking van de sociale vitaliteit en de instandhouding en verbetering van de omgevingskwaliteit.

Wonen

De provincie biedt incidenteel ruimte voor woningbouw in kleine kernen en bebouwingslinten, wanneer de ruimtelijke kwaliteit daarmee wordt verbeterd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer door de nieuwbouw een storend gat in een kern of lint wordt opgevuld. Daarnaast biedt de provincie mogelijkheden voor woningbouw op locaties waarvan het gebruik en de bebouwing als storend worden ervaren en die bij herontwikkeling de gewenste kwaliteit aan het landschap toevoegen. De provincie denkt hierbij aan ruïnes, verpauperde en andere terreinen of gebouwen die hun functie hebben verloren. Ook bij deze vormen van woningbouw moet rekening worden gehouden met de essentiële en ondersteunende landschapskarakteristieken. Een goede basis voor deze vormen van woningbouw kan worden gelegd in dorpsvisies.

3.2 Gemeentelijk beleid

Voorontwerpbestemmingsplan De Linten (december 2011)

Invullocaties

In de linten zijn verschillende locaties (open plekken) die in aanmerking komen voor de realisatie van woningen of een woon-werklocatie, de zogenaamde invullocaties. Op deze locaties wil de gemeente (beperkt) nieuwbouw toestaan. Hiertoe is in het plan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee kunnen de bestemmingen op de open plekken in het lint, 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Groen' en 'Bos', worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen -Lint 1' of 'Wonen - Lint 2'.

In het geval van een concrete bouwaanvraag zal een aparte wijzigingsprocedure worden doorlopen. Bij het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid wordt aan twee kaders getoetst. Ten eerste gaat het om de beleidsmatige en stedenbouwkundige inpasbaarheid van woningen, ten tweede om het contingentenbeleid. Beide toetsingskaders worden onderstaand (kort) beschreven.

1. De beleidsmatige en stedenbouwkundige inpasbaarheid

Voor de beoordeling van de locaties is een afwegingskader opgesteld. Dit afwegingskader is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. In de wijzigingsregels wordt verwezen naar het afwegingskader.

Beleidsmatig gezien is het wenselijk dat woningen op korte afstand van voorzieningen zijn gelegen en dat er voldoende openbaar groen en speelvoorzieningen aanwezig zijn en blijven (door realisatie van woningen kunnen deze immers verdwijnen). Deze aspecten vormen de zogenaamde zachte criteria voor de inpasbaarheid van woningen.

Op grond van regelgeving en jurisprudentie zijn er ook meer harde criteria waaraan nieuwe woningen aan worden getoetst. Zo is het bijvoorbeeld niet wenselijk om woningen te realiseren nabij milieuhinderlijke bedrijvigheid. Daarnaast moeten de bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden door de realisatie van woningbouw. Zodoende dient bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid te worden gekeken naar de inpasbaarheid van woningen in relatie tot bedrijvigheid. Hetzelfde geldt voor de overige omgevingsaspecten die in hoofdstuk 3 in beeld zijn gebracht zoals archeologie, ecologie, water, geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.



Aanvragen dienen tevens te worden getoetst aan de volgende stedenbouwkundige criteria:
inpasbaarheid ruimtelijke structuur:

- cultuurhistorie en landschap: zorgvuldige inpassing van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- woonkwaliteit;
- ontsluiting en parkeergelegenheid;
- technische geschiktheid: waterhuishouding en bodemkwaliteit.

2. Contingentenbeleid

Ten aanzien van het maximaal te realiseren woningen (contingenten) heeft de gemeente haar beleid uitgewerkt. In de hele gemeente kunnen in de komende periode (tot 2020) maximaal 218 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dit staat gelijk aan een vrije plancapaciteit van 284 woningen. De gemeente werkt met het principe 'hand aan de kraan'. Dit betekent dat alleen gebruik wordt gemaakt van de in bestemmingsplannen opgenomen wijzigingsbevoegdheden wanneer er nog voldoende woningbouwcontingent beschikbaar is. Ook dit is verankerd in de wijzigingsregels. Op het moment van de aanvraag van deze omgevingsvergunning is er ruimte binnen het contingent voor het toevoegen van een geschakelde eengezinswoning (twee woningen).

In de notitie 'Beleid inzet Woningbouwcontingenten 2010 – 2020' is beschreven hoe het beschikbare contingent wordt verdeeld. De hoofdlijn is dat gekozen is voor een grote mate van vrijheid, binnen bestaande wet- en regelgeving. Particulier initiatief heeft voorrang boven projectontwikkelaars en concrete bouwplannen gaan voor niet concrete bouwplannen. Onderhavig project past binnen de gekozen lijn: het betreft een concreet (aanvraag omgevingsvergunning) en particulier initiatief.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevings situatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4.1 Geluid

Toetsingskader en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en conclusie

De wegen in de linten hebben een snelheidsregime van maximaal 50 km/uur. Volgens de Wet geluidhinder dient er langs deze wegen aandacht aan de geluidhinder van het wegverkeer geschonken te worden. Geluidsgevoelige functies mogen niet zonder meer een uitbreiding realiseren op plaatsen waar een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel kan ontstaan. Als het bestemmingsplan de bestaande geluidgevoelige functies aan de kant van deze wegen geen uitbreiding biedt, is daarmee de bestaande situatie vastgelegd en is een nadere akoestische verantwoording niet nodig. Woningen die verder dan 5 meter van de weg staan, mogen dichter op de weg teruggebouwd worden. Dit zal echter incidenteel voorkomen. Daarnaast zijn de intensiteiten op de weg niet heel hoog zodat er geen problemen worden verwacht. Aangezien de voorgevel van het nieuwe hoofdgebouw is geprojecteerd in het verlengde van de voorgevelrooilijnen van de naast liggende bebouwing, wordt geen hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde verwacht. De woningen zijn gelegen in de bebouwde kom. De verkeersintensiteiten zijn niet dusdanig dat hiervoor extra maatregelen getroffen moeten worden.

4.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De ontwikkeling in het projectgebied trekt heel weinig verkeer aan. Op basis van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is het plan daarom vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Overigens zijn de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide en fijnstof zo laag, dat er wat betreft het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Op de omliggende percelen zijn woonfuncties gesitueerd. Deze functies zijn goed te mengen met de nieuwe woningen in het projectgebied. Op grotere afstand bevindt zich agrarische bebouwing maar gelet op de richtafstanden vormt dit geen onaanvaardbare milieuhinder.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)¹ en het groepsrisico (GR)².

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn conform de risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De regelingen betreffende externe veiligheid hebben dan ook geen gevolgen voor het projectgebied.

4.5 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen Natura 200-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of Ecologische Hoofdstructuur.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden

¹ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

² Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".



is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het projectgebied is in de huidige situatie in gebruik voor agrarische doeleinden. Door dit gebruik is het plangebied niet bijzonder geschikt voor beschermde plant- en diersoorten. Bovendien is er teveel bebouwing op korte afstand aanwezig om geschikt te zijn als broedgebied voor weidevogels. Voor de uitvoering van het plan worden daarnaast geen bomen gekapt, sloten gedempt of bebouwing gesloopt. Aantasting van ecologische waarden of overtreding van de Flora- en faunawet kan daarmee worden uitgesloten.

4.6 Water

Het plangebied ligt niet binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op de bestaande rioolaansluiting. Hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfilteerd. Ingevolge de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening zal de gemeente in een vroegtijdig stadium het waterschap moeten informeren over onderhavig initiatief. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van toename van bebouwd (verhard) oppervlak moeten deze nieuwe ontwikkelingen mede beoordeeld worden vanuit het perspectief van de waterhuishouding. Indien nodig moet er ruimte voor water gereserveerd worden in verband met de veiligheid, het gevaar van wateroverlast en het waterbeheer.

P.M. Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's

4.7 Bodem

Het plan moet voorzien in het realiseren én behouden van een duurzame bodemkwaliteit. Bodem die schoon is, moet schoon blijven en er moet op een juiste manier worden omgegaan met de aanwezige verontreinigingen. In geval van gebieden met verontreiniging dient de chemische bodemkwaliteit en het gebruik op elkaar afgestemd te worden. De bodem hoeft daarvoor niet in alle gevallen te worden schoongemaakt, maar wordt dan alleen geschikt gemaakt voor de huidige of toekomstige functie.

Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden, dient er onderzoek gedaan te worden naar de kwaliteit van de bodem van de betreffende locatie. Hierbij dienen de op dat moment geldende landelijke normen te worden gehanteerd. Deze normen waarborgen onder andere dat bij (her)ontwikkeling op een locatie altijd de provincie en de gemeente worden geraadpleegd voor bodeminformatie, dat er aandacht is voor asbest, dat de juiste plekken en parameters worden onderzocht. Omdat de locatie mede een verblijfsgebied voor mensen gaat vormen, is het noodzakelijk inzicht te hebben in de gesteldheid van de bodem. Om die reden zal er een verkennend bodemonderzoek verricht moeten worden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald. Op grond van het vigerende bestemmingsplan ligt het plangebied niet in gebied met archeologische (verwachtings-) waarde. Door het aanleggen van fundering voor de woningen wordt de bodem naar alle waarschijnlijkheid dieper geroerd dan in het verleden is gedaan. De projectlocatie heeft een agrarische functie (gehad), waardoor geen nieuwe verstoring van de bodem zal plaatsvinden. Gezien de relatieve kleinschaligheid van het project en de ligging buiten gebied met archeologische waarde, wordt een verkennend archeologisch onderzoek dan ook niet nodig geacht.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor rekening van initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer is financieel gezien in staat de kosten voor de uitvoering van het project te dragen. Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar.

Eventuele planschade als gevolg van de bestemmingswijziging zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hierover zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

6. Conclusies

Dit project voorziet in een nieuwbouw geschakelde eengezinswoning aan de Kloosterveenweg te Ter Apel. In deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het project uitvoerbaar is. De ontwikkeling past zowel binnen het provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is aangetoond dat het plan past binnen verschillende sectorale wetgeving.