



**Huisman
Ruimte**

Leefomgeving Stedenbouw Landschap

Ruimtelijke onderbouwing

Perceel 1433 aan de Trekkenweg 9 en 10 in Veenoord

Onderwerp	Realisatie vrijstaande woning
Datum	25/10/2024
Projectnummer	0114-02
Kenmerk	0114/RH/20241025

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Huidige planologische regime	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie.....	8
3. Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. Onderzoek.....	19
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.2 Ecologie	21
4.3 Bodem.....	24
4.4 Water	25
4.5 Geluid	27
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Luchtkwaliteit	32
4.8 Bedrijven en milieuzonering	34
4.9 Kabels en leidingen	35
4.10 Verkeer en parkeren.....	36
4.11 Milieueffectrapportage (MER).....	37
5. Uitvoerbaarheid van het plan	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6. Ruimtelijke afweging	40
Bijlagen	41

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel 1433 aan de Trekkenweg 9 en 10 in Veenoord en heeft de wens om op dit perceel een extra (vrijstaande) woning te realiseren.

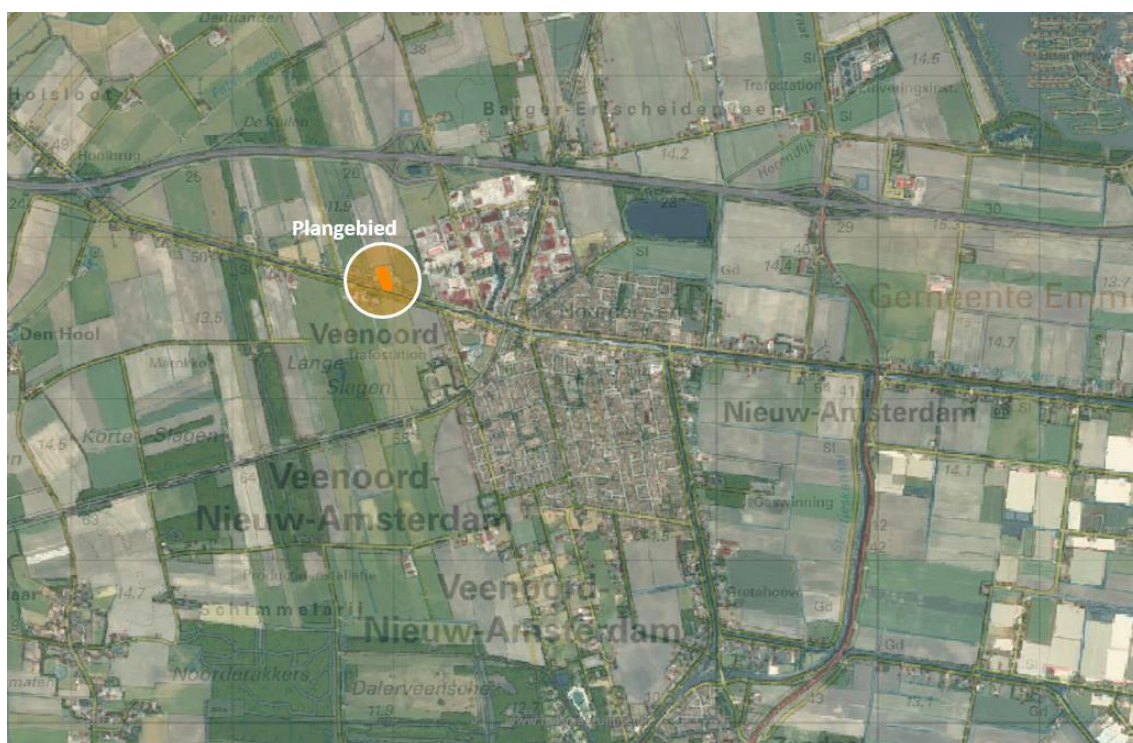
Voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling' van toepassing. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 30 mei 2024. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Wonen', de realisatie van een extra (vrijstaande) woning op het perceel is in strijd met dit bestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Emmen voor de ontwikkeling van een (extra) vrijstaande woning op het perceel. De gemeente heeft positief gereageerd op het verzoek en geeft aan mee te willen werken middels een uitgebreide procedure. De ontwikkeling van de woning wordt mogelijk gemaakt met de 'Ruimte voor Ruimte' regeling. Op perceel 1433 wordt circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

Een aanpassing of afwijking van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de uitbreiding mogelijk te maken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit rapport geeft hiervoor de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe het te realiseren project past binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten. Voor de onderbouwing van de onderzoekaspecten is aangesloten bij het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling".

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van Veenoord/Nieuw-Amsterdam, ten noordoosten van het plangebied is het bedrijventerrein 'De Tweeling' gelegen. Het plangebied betreft een gedeelte van kadastraal perceel 1433 en heeft een oppervlakte van circa 4000 m². Het plangebied wordt begrensd door kadastraal perceel 922 (Trekkenweg 11), aan de noordzijde door kadastraal perceel 1432, aan de oostzijde door kadastraal perceel 1433 (Trekkenweg 9 en 10) en aan de zuidzijde door de Trekkenweg. De globale ligging van de locatie en de begrenzing van het plangebied is op de volgende afbeeldingen weergegeven.



Ligging plangebied



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Huidige planologische regime

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling' van toepassing. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 30 mei 2024. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'geluidzone – industrie'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. (bestaande) woonhuizen, bijgebouwen, tuinen en erven. Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw buiten het bouwvlak mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor een hoogspanningsstation. Voor het bouwen geldt dat geen nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd.

Voor het plangebied zijn ook de bestemmingsplannen 'Emmen, Archeologie' en 'Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen' van toepassing. Deze plannen regelen de archeologische waarden en verwachtingen en het parkeren binnen de gemeente Emmen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling" (met in rood kader het plangebied).

1.3.1 Conclusie

De initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel 1433 aan de Trekkenweg in Veenoord en heeft de wens om op dit perceel een extra (vrijstaande) woning te realiseren. Het plan is in strijd met artikel 8 uit het geldend bestemmingsplan, een hoofdgebouw buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Het plan is ook in strijd met artikel 8 uit het ontwerpbestemmingsplan, een hoofdgebouw buiten het bouwvlak is niet

toegestaan. Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid en er kan ook niet afgeweken worden door toepassing van de kruimelgevallenregeling. Dit betekent dat alleen kan worden meegewerkt aan een vergunning als deze een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en van de gemeente Emmen beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de ruimtelijke afweging van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van kadastraal perceel 1433 behorend bij de boerderij op het adres Trekkenweg 9 en 10. Deze grond is in gebruik als weidegebied, er is geen bebouwing aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4000 m². Op kadastraal perceel 1433 staat een twee-onder-één-kap woonboerderij met diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Relatie met de omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingslint met overwegend vrijstaande woningen. Deze woningen zijn gesitueerd op zeer ruime percelen. Aan de westzijde van het plangebied is het woonperceel Trekkenweg 11 gelegen. Op dit perceel staan een vrijstaande woning met enkele bijgebouwen. De woning heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 8 meter. Aan de oostzijde van het plangebied is het woonperceel Trekkenweg 9 en 10 gelegen. Op dit perceel staat een twee-onder-één-kapwoning met enkele bijgebouwen. De woning heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 8 meter. De noordzijde van het plangebied bestaat op dit moment volledig uit weidegebied. Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling' van toepassing. Het bestemmingsplan biedt op deze gronden echter wel de mogelijkheid om een uitbreiding van het bedrijventerrein 'De Tweeling' te realiseren.





Streetview perceel 1433 (bron: google)

2.2 Toekomstige situatie

Op kadastraal perceel 1433 wordt circa 1800 m² aan voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing gesloopt. In het plangebied wordt een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouwen gerealiseerd. De woning wordt op een afstand van circa 15 meter uit de rand van de weg gerealiseerd. De woning voegt zich in het stramien van het bestaande bebouwingslint. De bijgebouwen zijn gesitueerd aan de westzijde van perceel, achter de woning. De woning heeft een grondoppervlak van circa 236 m² (inclusief overkappingen). De goothoogte van de woning bedraagt 2,8 meter, de bouwhoogte bedraagt 9 meter.

De nieuw te bouwen woning bevindt zich in het welstandsluwe gebied van de gemeente Emmen. Het is een gebied dat zich kenmerkt door boerderij typologieën met daartussen eenvoudige, sobere woningen. Die onderling erg verschillend zijn gedetailleerd in zowel vorm als in materialisatie. De nieuwe ontwikkeling op deze locatie zal aansluiten bij deze typologieën. Er is gekozen voor een simpel volume dat in de oriëntaties aansluit op de naastgelegen bebouwing. De houten hoofddraagconstructie refereert naar de gebinten van de boerderijen in de omgeving. De verder sobere opzet met eenvoudige detaillering en materialisatie zal aansluiten op de naastgelegen bebouwing.

Groen en water

De nieuwe woning worden aangesloten op de gemeentelijke riolering voor vuilwater, het hemelwater wordt opgevangen in het plangebied. Voor het plangebied is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 3 van deze onderbouwing). In het plangebied wordt een gedeelte ingericht als tuin bij de woning, het overige deel zal in gebruik blijven als weiland. In het plangebied wordt gebiedseigen beplanting toegevoegd, zoals hagen, bomen en heesters.

Verkeer en parkeren

Ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Trekkenweg. In het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren en te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

Duurzaamheid

De nieuwe woning wordt vanzelfsprekend 'bijna energieneutraal (BENG)' of 'nul-op-de-meter' gerealiseerd. De nieuwe woning zal dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen.



Toekomstige situatie



Impressie nieuwe woning met bijgebouwen

3. Beleidskader

De wetgeving in Nederland gaat ervanuit dat er bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met het beleid van hogere overheden, vooral daar waar het regionale belangen betreft. Een afwijking van dit beleid moet duidelijk gemotiveerd worden. In dit hoofdstuk wordt dan ook ingegaan op relevant rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie, NOVI, is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip

Afwegingsprincipes en Uitvoeringsagenda NOVI

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vormt krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

3.1.2 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

- De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.
- Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.
- De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling. Er worden niet meer dan 12 woningen toegevoegd.

Concluderend wordt gesteld dat, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2022

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 beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030.

De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is. De Omgevingsvisie 2022 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie 2018. De provinciale omgevingsvisie is op 28 september 2022 vastgesteld.

Missie

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Zorgvuldig Ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

Kaarten en doelstellingen

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het plangebied als volgt aangeduid:

Landschap

Het plangebied is gelegen binnen het landschap van de veenkoloniën. Van provinciaal belang is de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen.

Cultuurhistorie

Het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Het plangebied is gelegen binnen het gebied Emmen en haar venen. Het generieke beleid 'respecteren' is van toepassing. Het is bedoeld om de cultuurhistorische samenhang, zoals die is vastgelegd in de hoofdstructuur, te borgen. De ambitie voor de Veenkoloniën richt zich specifiek op het zichtbaar houden van de machinale veenwinning en veenverwerking op het Amsterdamscheveld en het Bargerveen, zowel in het landschap als in de bebouwing.

Archeologie

De inhoudelijke kaart Archeologie geeft een overzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van provinciaal belang achten. In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekaarten, wordt gestuurd op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt af van de omvang en aard van de ingreep, de waarde/verwachting van de locatie en het vrijstellingenbeleid zoals dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekaarten.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Milieukwaliteit

Het plangebied is aangeduid als 'Industrielawaai (gezoneerde) werklocaties'. Het provinciale beleid is erop gericht om geluidproducerende industrie op gezoneerde industrieterreinen te concentreren. Dit bestemmingsplan is in lijn met deze opvatting, door het bestaande gezoneerde industrieterrein te behouden.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. In de omgevingsverordening is het perceel gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Bestaand Stedelijk Gebied'. Binnen Bestaand Stedelijk Gebied ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van het ruimtelijke beleid bij de gemeente. De verordening geeft verder geen specifieke bepalingen voor percelen met deze aanduiding.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel.

Het plan heeft betrekking op gronden die in de huidige situatie al voor woondoeleinden zijn bestemd. Dit verandert niet met het nieuwe plan, er wordt slechts een extra woning toegestaan. Bij de inrichting van het gebied wordt de orthogonale structuur gerespecteerd in de verkaveling en bebouwingsrichting. De kernkwaliteiten van het landschap blijven daarmee intact.

Omdat het plangebied uitsluitend betrekking heeft op gronden die reeds als woonpercelen zijn bestemd, wordt geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving (sloop voormalige agrarische bedrijfsbebouwing). De positie en opbouw van het nieuwe woning en bijgebouwen past binnen de stedenbouwkundige structuur van dit gebied. De beeldkwaliteit van het gebouw past binnen de cultuurhistorische identiteit van deze plek. Voor het plangebied is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 3 van deze onderbouwing). De nieuwe bebouwing wordt ingepast in het landschap met gebiedseigen beplanting zoals hagen, bomen en heesters.

Er is geen sprake van een gebied met archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een generiek beschermingsniveau voor aardkundige waarden. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. Hier wordt geen afbreuk aan gedaan met dit plan.

Natura 2000 omvat een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Alle Europese lidstaten dragen hieraan bij. Natura 2000 is gericht op het behoud van natuurgebieden en de ontwikkeling daarvan. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen hiervoor de onderliggende basis. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied, de geplande werkzaamheden zullen geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven van natuurgebied.

De nieuwe woning wordt vanzelfsprekend 'bijna energieneutraal (BENG)' of 'nul-op-de-meter' gerealiseerd. De nieuwe woning zal dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen. De nieuwe woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering voor vuilwater, het hemelwater wordt opgevangen in het plangebied. De oppervlakte aan verharding neemt af op perceel 1433, dit komt ten goede aan de klimaatbestendigheid van het plangebied.

3.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de 'Ruimte voor Ruimte' regeling, heeft geen nadelige invloed op de (kern) kwaliteiten van het gebied, zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving, zijn er geen nadelige gevolgen voor o.a. de natuur en de nieuwe woning wordt gerealiseerd met aandacht voor energie en klimaat. Het plan voldoet daarmee aan de voornoemde provinciale ambitie. Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020

De Structuurvisie Emmen 2020 is 24 september 2009 vastgesteld door de raad. Het document is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities gesteld in de Strategienota Emmen 2020, vastgesteld in de raadsvergadering van september 2001. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer. De Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid troef richt zich op een accentverschuiving van kwantiteit naar kwaliteit en differentiatie van woonmilieus: De opgave ligt er om de woningvoorraad in lijn te brengen en te houden met de woonwensen van huidige én toekomstige inwoners. Naast een kwaliteitsimpuls van de bestaande woningen wordt ingezet op wervende woonmilieus. Om ervoor te zorgen dat de woningmarkt op orde blijft, is een continue aanpassing aan de veranderende vraag geboden. Dit geldt niet alleen voor de kern van Emmen, maar ook voor de dorpen. Zo ontstaat op termijn een cyclische vernieuwing van de bestaande woongebieden.

Wonen

De Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid troef richt zich op een accentverschuiving van kwantiteit naar kwaliteit en differentiatie van woonmilieus: De opgave ligt er om de woningvoorraad in lijn te brengen en te houden met de woonwensen van huidige én toekomstige inwoners. Naast een kwaliteitsimpuls van de bestaande woningen wordt ingezet op wervende woonmilieus. Om ervoor te zorgen dat de woningmarkt op orde blijft, is een continue aanpassing aan de veranderende vraag geboden. Dit geldt niet alleen voor de kern van Emmen, maar ook voor de dorpen. Zo ontstaat op termijn een cyclische vernieuwing van de bestaande woongebieden.

3.3.1.1 Toetsing aan de Structuurvisie gemeente Emmen 2020

Het voorliggende plan past binnen de richtgevende doelen van de structuurvisie. Het voorziene plan draagt bij aan het in lijn brengen met de woningvoorraad. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving, voormalige agrarische opstallen worden gesloopt. De positie en opbouw van de nieuwe woning past binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van dit gebied. De beeldkwaliteit van het gebouw past binnen de cultuurhistorische identiteit van deze plek. De kernkwaliteiten van het gebied worden daarmee niet aangetast.

3.3.2 Woonbeleid

De Woonvisie 2023 - 23 "BuitengeWoon Thuis in Emmen:" is in oktober 2022 vastgesteld door de raad. De nieuwe woonvisie richt zich op het volgende:

- de mismatch tussen vraag en aanbod in de woningvoorraad terugbrengen;
- kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving in de wijken en dorpen;
- meer diverse woningen binnen wijken of dorpen realiseren;
- realistische groei van de woningvoorraad en het inwonertal realiseren;
- energiezuinig maken van de bestaande woningvoorraad.

Concreet wordt ingezet op:

- Het aanbieden van een grotere diversiteit aan woningen in de wijken en dorpen.
- Herstructurering van oudere woonbuurten.
- Ontwikkelen van diverse seniorgeschiedte woningen en starterswoningen.
- Een groei van 4.000 woningen tot 2030.

Om dit te realiseren richt de woningbouwstrategie zich bij het beoordelen van nieuwe initiatieven op herstructurering, transformatie en inbreiding. Prioriteit wordt gegeven aan woningbouwplannen voor aandachtsgroepen. Woningbouwplannen dienen bij te dragen aan een variërend en aantrekkelijk woonmilieu én aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook van belang is dat nieuwe initiatieven en nieuw te ontwikkelen locaties/gebieden in samenhang worden bekeken.

3.3.2.1 Toetsing aan het woonbeleid

Het voorliggend plan draagt bij aan een groei van 4000 woningen tot 2030. De gemeente wil wel meewerken aan dit initiatief omdat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Oude agrarische bebouwing op het perceel wordt afgebroken. Ter compensatie wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt op het perceel waar eerder de voormalige agrarische bebouwing stond. Hierbij is aansluiting gezocht bij de ruimte-voor-ruimte regeling uit de provinciale omgevingsverordening. Het voorliggend plan is in passend binnen het woonbeleid.

3.3.3 Integrale parkeervisie

In oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Emmen de "Integrale parkeervisie gemeente Emmen" vastgesteld. Deze visie vervangt de parkeernota van 2010.

De visie is het kader voor het bepalen van de parkeeropgave bij fysieke ontwikkelingen op alle niveaus. Het is een leidraad voor het beoordelen van de parkeeropgave van stedenbouwkundige visies & plannen voor (her-)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is ook het kader dat invulling geeft aan het begrip "voldoende parkeer- of stallingsruimte dan wel voldoende laad- of losruimte in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen. De visie bevat ten aanzien van de hoeveelheid parkvoorzieningen en het aantal los- en laadplaatsen het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en- of wijzigen gebruik.

Voor toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen is in de parkeervisie de landelijke richtlijnen van het CROW-leidraad. Uitgangspunt blijft in beginsel voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Als dit niet kan, kan eventueel teruggevallen worden op parkeren in de openbare ruimte, waarvoor aan de gemeente een afkoopsom wordt betaald.

3.3.3.1 Toetsing aan de Integrale parkeervisie

In voorliggend plan worden de parkeergelegenheden, conform CROW-leidraad, gerealiseerd op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

3.3.4 Welstandsbeleid

De welstandsnota 2016, gemeente Emmen is opgesteld uitgaande van het motto: "Loslaten van kan, regelen wat ertoe doet".

De gemeente hecht waarde aan de omgevingskwaliteit, en ziet daarbij onderscheid tussen de verschillende gebieden die de gemeente rijk is. Niet ieder gebied vraagt om dezelfde benadering. De welstandsnota 2016 kent drie welstandsniveaus: welstandsvrij, welstandsluw en welstandsniveau hoog. Voor een aantal gebieden is de ambitie naar beneden bijgesteld, waardoor welstandsvrije gebieden zijn toegenomen. Het niveau welstandsluw is geïntroduceerd. In de luwe gebieden wordt op een aantal basale aspecten van welstand gestuurd en wordt afstand genomen van gedetailleerde beoordelingen. Daarnaast moeten gebieden die van meer waarde zijn - niveau hoog – goed beschermd blijven. Deze gebieden leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit van Emmen. Voornamelijk zijn dit de centra van dorpen, wijken en de beschermde dorpsgezichten. Voor deze gebieden geldt een hoog ambitieniveau. Het gemeentebestuur beoogt met deze nota een dynamische welstand in Emmen, waarbinnen ruimte is voor dialoog en "kwalitatief herstel" met de samenleving.

Het bestemmingsplan en de welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan geeft aan wat, hoeveel, in welke vorm en waar er gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw eruit mag komen te zien. Dit wil zeggen dat het welstandsbeleid moet voorkomen dat er gebouwen gebouwd worden die afbreuk doen aan de omgeving.

3.3.4.1 Toetsing aan het Welstandsbeleid

Voor het plangebied is het welstandsluw niveau van toepassing, dit is een gebied dat zich kenmerkt door boerderij typologieën met daartussen eenvoudige, sobere woningen. Die onderling erg verschillend zijn gedetailleerd in zowel vorm als in materialisatie. De nieuwe ontwikkeling op deze locatie zal aansluiten bij deze typologieën. Er is gekozen voor een simpel volume dat in de oriëntaties aansluit op de naastgelegen bebouwing. De houten hoofddraagconstructie refereert naar de gebinten van de boerderijen in de omgeving. De verder sobere opzet met eenvoudige detaillering en materialisatie zal aansluiten op de naastgelegen bebouwing.

3.3.5 Beleidsnotitie Verruiming bouwmogelijkheden ruime woonpercelen

Binnen de gemeente Emmen komen met enige regelmaat verzoeken binnen voor de uitbreiding van vrijstaande woningen en/of bijgebouwen bij vrijstaande woningen boven de oppervlakenormen die zijn bepaald in de geldende bestemmingsplannen. Ondanks strijdigheid met het bestemmingsplan, is het in bepaalde situaties gewenst om mee te werken aan dergelijke uitbreidingen: De plannen bieden aantoonbaar ruimtelijke kwaliteit, komen tegemoet aan huidige woonwensen, vormen geen belemmering voor de omgeving en leveren daarnaast een bijdrage aan de vergroting van diversiteit aan woningen in de gemeente. Deze categorie uitbreidingsplannen werd tot op heden in het individuele geval beoordeeld (planologisch maatwerk). Er bestonden geen algemene kaders over de voorwaarden waaronder een aanvraag kansrijk is. Op basis van deze beleidsnotitie kan in een vroeger stadium duidelijkheid over de haalbaarheid van aanvragen worden geboden. De inhoud van de beleidsnotitie sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2018-2023, waarin is opgenomen dat Emmen een gemeente wil zijn waar inwoners een plek wordt geboden die zo goed mogelijk aansluit op hun woonwensen en behoeften. Woningbouwplannen dragen bij aan een gevarieerd woonmilieu en dragen bij aan ruimtelijke kwaliteit. De beleidsnotitie is tot stand gekomen na analyse van in het verleden, boven de normen van het bestemmingsplan, vergunde woonsituaties in Emmen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de actuele bouwmogelijkheden binnen omringende gemeenten.

De beleidsnotitie is uitsluitend van toepassing op vrijstaande woningen op percelen met een “grootschalige” oppervlakte (750 m² en groter). Dit geldt zowel voor landelijk- als stedelijk gebied. Het beleid is tevens van toepassing op specifiek bestemde woonboerderijen (voormalige agrarische bedrijfslocaties/bestemming W-VAB).

De aanvullende bebouwingsmogelijkheden zijn onderverdeeld in drie categorieën: voor percelen van 750 – 1000 m², voor percelen van 1000 – 2500 m² en voor percelen groter dan 2500 m². Dit om een passende bebouwingsdichtheid op percelen te waarborgen en om de overgang van huidige- naar nieuwe aanvullende bouwmogelijkheden in duidelijke stappen gefaseerd te laten verlopen. Samenvatting ziet de bebouwingsregeling er als volgt uit:

Woonperceel	Maximaal bebouwde oppervlakte
750 – 1000 m ²	300 m ²
1000 – 2500 m ²	400 m ²
2500 m ²	500 m ²

Voor wat betreft de toepassing van bouwmogelijkheden op basis van de beleidsnotitie gelden een aantal beoordelingscriteria.

3.3.5.1 Toetsing aan Beleidsnotitie Verruiming bouwmogelijkheden ruime woonpercelen

Het woonperceel heeft een oppervlakte van circa 4000 m², de maximale bebouwde oppervlakte bedraagt in dat geval 500 m². De nieuw te bouwen woning heeft een grondoppervlak van circa 236 m² (inclusief overkappingen), het nieuw te bouwen bijgebouw zal geen grotere oppervlakte hebben dan het hoofdgebouw. De woning voegt zich in het stramien van het bestaande bebouwingslint. Het bijgebouw is gesitueerd aan de westzijde van perceel, achter de woning. De positie en opbouw van de nieuwe woning past binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van dit gebied. De beeldkwaliteit van het gebouw past binnen de cultuurhistorische identiteit van deze plek. Er ligt een positieve beoordeling vanuit Welstand.

3.3.6 Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg.

4. Onderzoek

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Een ruimtelijke ontwikkeling kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Wettelijk kader

De zorg voor ons erfgoed is erop gericht zoveel mogelijk in de bodem te bewaren voor het nageslacht: behoud 'in situ'. Wie iets met de bodem wil, een "verstoorder", is verplicht de schade aan het erfgoed zoveel mogelijk te beperken. Dit streven naar behoud komt voort uit het Verdrag van Malta dat met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in 2007 in onze wetgeving geïmplementeerd is. Het is tevens een kernpunt van de herziene Monumentenwet 1988.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Emmen heeft archeologie beleid vastgesteld, d.d. 30 mei 2013. Hiervoor is een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt met daarbij een rapport, dit rapport dient als toelichting op de kaart. Het doel van deze documenten is om aan te geven wat de kern vormt van het archeologie beleid en waar de beleidskeuzen zijn gemaakt. De verschillende archeologische waarden en verwachtingen en de maatregelen die daaraan zijn gekoppeld zijn in gemeentelijk archeologische beleidsadvieskaart vertaald naar diverse categorieën "Waarde - Archeologie" in het bestemmingsplan. Met de vertaling is op eenvoudige wijze voor het gehele gebied van de gemeente Emmen in beeld gebracht of archeologische waarden in het geding zijn of kunnen zijn en zo ja, op welke manier daarmee dient te worden omgegaan, tabel 1 geeft de onderverdeling van de vier gemaakte categorieën weer.

Categorie	Archeologische waarden	Oppervlakte	Diepte	Drainage
Rijksmonument	Beschermd	-	-	Verbod
Waarde - Archeologie 1	Zeer hoge archeologische waarde	0 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 2	(zeer) (hoge) archeologische waarde	100 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 3	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m ²	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 4	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m ²	30 cm + 10 cm	Toegestaan

Deze beleidskeuzen zijn vertaald in een dubbelbestemmingen.

Per archeologische kwaliteit zijn planregels opgenomen voor de te bebouwen oppervlakte en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De maatvoering voor afwijking is afhankelijk van de te verwachten waarden of verwachtingen en de uitkomsten van archeologisch onderzoek.

4.1.2 Onderzoek plangebied

4.1.2.1 Archeologie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel. In het bestemmingsplan 'Emmen, Archeologie' is het plangebied niet aangeduid als een gebied met archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Het plan heeft betrekking op gronden die in de huidige situatie al voor woondoeleinden zijn bestemd. Dit verandert niet met het nieuwe plan, er wordt slechts een extra woning toegestaan. Bij de inrichting van het gebied wordt de orthogonale structuur gerespecteerd in de verkaveling en bebouwingsrichting. De kernkwaliteiten van het landschap blijven daarmee intact.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving (sloop voormalige agrarische bedrijfsbebouwing). De positie en opbouw van het nieuwe woning en bijgebouwen past binnen de stedenbouwkundige structuur van dit gebied. De beeldkwaliteit van het gebouw past binnen de cultuurhistorische identiteit van deze plek.

4.1.3 Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie, nader onderzoek op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is daarom ook niet nodig.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wettelijk kader

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.2.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel. In augustus 2024 is er een quickscan natuur uitgevoerd voor het plangebied (zie bijlage 4 van deze onderbouwing).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000-gebieden en gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied ligt namelijk op meer dan 11 kilometer van het Natura 2000-gebied Bargerveen (tevens een NNN-gebied). Dit gebied is tevens stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 530 meter ten zuidwesten van het plangebied. Andere (al dan niet stikstofgevoelige) natuurgebieden liggen op een grotere afstand van het plangebied. Gezien het karakter van dit plan, waarbij één woning wordt gerealiseerd, is het niet te verwachten dat de ontwikkelingen in het plangebied negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied kunnen ook verstoring en verandering van het natuurgebied worden uitgesloten.

Stikstof

In oktober 2024 is er een stikstofberekening uitgevoerd voor de ontwikkeling in het plangebied (zie bijlage 5 van deze onderbouwing). Met de realisatie van het gewenste plan komt er NO_x vrij. Door uitvoering van de AERIUSberekening is aangetoond dat dit niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof. In zowel de aanleg- als gebruiksfase ligt de emissie niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanleg- en gebruiksfase, vindt er dan

ook géén meetbare verhoging van de depositie NO_x plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouw en bewoning van de woning in het plangebied. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000- gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Soortenbescherming

De quickscan is gebaseerd op bronnenonderzoek en een veldbezoek. Er heeft één veldbezoek op de planlocatie en de naaste omgeving plaatsgevonden (1 december 2023). Tijdens het veldbezoek is gekeken naar de potenties van het plangebied voor beschermde diersoorten en de mogelijke functies. Op basis van expert judgement is een inschatting gemaakt wat de mogelijke effecten zijn van de ingreep op beschermde soorten. In het onderzoeksgebied zijn 104 waarnemingen van vogels geregistreerd, verdeeld over 49 vogelsoorten. Hierbij zijn 6 soorten uit de Lijst Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (cat. 1 t/m 4), Omgevingsverordening Drenthe. Voor de conclusies aangaande soorten verwijzen wij naar onderstaande tabel. Voor de activiteit is geen Omgevingsvergunning nodig mits men rekening houdt met het broedseizoen.

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit
Vogels	Broedvogels	Nee, mits	Nee	Nee
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee
Amfibieën		Nee	Nee	Nee
Reptielen		Nee	Nee	Nee
Vissen		Nee	Nee	Nee
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee

Tabel overzicht conclusies aangaande effecten en de eventueel te nemen vervolgstappen

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt, zoals bedoeld in de wet Natuurbescherming, in het plangebied. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.

Zorgplicht

Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten (bijv. vogels) op het werkterrein te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkomen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daaropvolgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd en dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen. Er is dan overleg nodig met het bevoegd gezag.

4.2.3 Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect ecologie, nader onderzoek op het gebied van ecologie is daarom ook niet nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

4.3.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel.

In december 2023 is voor de planlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1 van deze onderbouwing). Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging.

De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is op basis van de gegevens uit het vooronderzoek in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL). Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is. Er is in dit onderzoek vooralsnog geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). In de bovengrond zijn enkele stoffen verhoogd gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde. In geen van de gevallen wordt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.3.3 Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bodem, nader bodemonderzoek is daarom ook niet nodig.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Het waterbeleid wordt vanuit Europa in de vorm van kaderrichtlijnen aangestuurd en vertaald in Nederlands en regionaal waterbeleid. De uitvoering van het waterbeheer is in handen van Rijkswaterstaat en de Waterschappen. De gemeenten spelen naast de waterschappen een belangrijke rol in het beheer van de afvalwaterketen terwijl zij ook een belangrijke zorgplicht hebben bij grondwateroverlast en de inzameling en verwerking van regenwater. Het waterbeleid, de zorgplichten en concrete richtlijnen komen in deze paragraaf aan de orde. De watertoets voor deze ontwikkeling wordt besproken in paragraaf 4.4.

4.4.2 Beleidskader

Water is geen gewoon handelswaar, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd (Europese Kaderrichtlijn Water, 2003). Vanuit de Kaderrichtlijn Water wordt dan ook het kader gegeven voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Met als doel om de aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, te behoeden voor verdere achteruitgang. Tevens om de emissies te verbeteren, duurzaam gebruik van water te bevorderen en te zorgen voor aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater. Het Nationaal Waterprogramma (NWP 2022-2027) stelt als doel een veilige en klimaatbestendige delta, nu en in de toekomst. Het NWP is dan ook te lezen als een structuurvisie. Met water als ordenend principe. Water als ordenend principe loopt als een rode draad door al het Nederlandse waterbeleid. Met als doel een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam (beheer van het) watersysteem. Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

4.4.3 Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren.

Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe 'eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren' is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

4.4.4 Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

4.4.5 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

4.4.6 Onderzoek plangebied

Het plangebied valt onder het werkingsgebied van het waterschap Vechtstromen. Het waterbeleid voor dit gebied is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van waterschap Vechtstromen en in de structuurvisie Water van de gemeente Emmen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel. Er is sprake van een forse vermindering van het verhard oppervlak. De nieuwe woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering voor vuilwater, het hemelwater wordt opgevangen in het plangebied. Om bodemvervuiling te voorkomen wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen is het vloerpeil tenminste 30 centimeter boven de as van de weg gelegen. Het bouwplan is gelegen in een relatief laag gebied dat gevoelig is voor wateroverlast in natte perioden en gevoelig voor zetting en klink in droge perioden. De fundatie van de woning wordt hierop aangepast.

De GHG wordt rond de 11,5 m NAP ingeschat. Vanwege de minimale ontwateringsdiepte (0,8 meter minus terreinverharding) wordt geadviseerd het maaiveld op te hogen tot minimaal 12,3 m+ NAP. Een deel van het plangebied dient daarom waarschijnlijk opgehoogd te worden. Bij een ingeschat zomerpeil van 11,0 m NAP is de drooglegging dan minimaal 1,3 meter.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

De waterberging wordt berekend op een bui van 91 mm. Aan de achterzijde van de woning is in het weiland voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voldoen aan de vereiste waterbergingscapaciteit. Waterberging kan plaatsvinden in de vorm van een wadi, verdiept grasveld of een regenwatervijver. Naast de aan te leggen waterbergingen zijn er ook voorzieningen in en rondom het plangebied die bij extreme situatie gebruikt kunnen worden als extra waterberging. De droogliggende sloten gelegen achter de woonpercelen van de Trekkenweg kunnen daarbij ingezet worden. Extra waterberging kan ook plaatsvinden door sloten te verbreden, nieuwe sloten te realiseren of natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Het klimaat robuust inrichten van het plangebied zal niet leiden tot overlast op de naastgelegen percelen.

4.4.7 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect water, nader onderzoek op het gebied van water is daarom ook niet nodig.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen wegverkeerslawaaï, spoorverkeerslawaaï en industrielawaaï. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Industrie

Voor een zonering plichtig industrieterrein wordt de geluidszone voor ieder afzonderlijk industrieterrein vastgesteld. Deze geluidszone wordt vastgesteld door middel van zonebesluit en vastgelegd op een zonekaart of door middel van een bestemmingsplan, waarbij de zone wordt vastgelegd op de bestemmingsplankaart. Niet ieder industrieterrein is zoneplichtig. Zonering plichtig zijn alleen dié industrieterreinen waarop bepaalde soorten bedrijven die veel lawaai veroorzaken aanwezig zijn of zich kunnen vestigen. Deze categorieën zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer. De voorkeursgrenswaarde vanwege een gezondeerd industrieterrein is 50 dB(A) en de ten hoogste toelaatbare waarde is 55 dB(A).

Spoorweg

Langs alle spoorwegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de spoorweg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De voorkeursgrenswaarde vanwege een spoorweg is 55 dB(A) en de ten hoogste toelaatbare waarde is 68 dB(A).

Wegverkeerslawaaï: Geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In binnen stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buiten stedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren.

Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting op de woning niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53 dB (binnenstedelijk) of 63 dB (buitenstedelijk) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een agrarische woning geldt een maximale grenswaarde van 58 dB (buitenstedelijk). In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

4.5.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel.

Onderzoek wegverkeerslawaai

In december 2023 is voor de planlocatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze onderbouwing). Doel van het onderzoek is om de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning te bepalen, vanwege het wegverkeer op de Trekkenweg en de Van Goghstraat. De onderhavige woning ligt in buitenstedelijk gebied. De Trekkenweg bestaat uit één rijstrook en Van Goghstraat bestaat uit twee rijstroken en hebben daarmee een zonebreedte van 250 meter. De afstand van het onderhavige bouwplan tot aan de Trekkenweg en Van Goghstraat bedraagt ca. respectievelijk ca. 20 en 50 m.

Voor het bouwplan is met behulp van het rekenprogramma Geomilieu versie V2023 een driedimensionaal akoestisch rekenmodel, conform Standaard Rekenmethode II van het Rekenen meetvoorschrift geluid 2012 opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidbelasting op de gevels van de woning vanwege het wegverkeer op de Trekkenweg en Van Goghstraat berekend voor een aantal representatief te achten rekenpunten. Hierbij is uitgegaan van maximaal 1 reflectie, een minimum zichthoek voor reflecties van 2 graden en een maximum sectorhoek van 5 graden.

De voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde vanwege het wegverkeer op de Trekkenweg en Van Goghstraat bedraagt respectievelijk 48 en 53 dB. Uit de rekenresultaten van het wegverkeer op de Trekkenweg en Van Goghstraat blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting inclusief 5 dB aftrek bedraagt respectievelijk 44 en 45 dB. In de zin van de wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de nieuwbouw. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Trekkenweg en Van Goghstraat ten hoogste 52 dB (zonder aftrek) bedraagt en treedt op de voorgevel. Met standaard geluidwerende voorzieningen zoals standaard dubbel glas (RA geluidisolatie praktijkwaarde 28 dB(A)), enkele kierdichting (35 dB(A)) en indien ventilatie op basis van natuurlijke toevoer, een goede ventilatierooster met een R_q-waarde van tenminste -1 dB(A) of beter kan worden voldaan aan de minimum geluidweringeis van 20 dB.

Onderzoek industriellawaai

De omgevingsdienst Drenthe heeft een akoestisch onderzoek industriellawaai uitgevoerd voor het plangebied. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein "De Tweeling" ter plaatse van de te realiseren woning getoetst aan de wettelijke grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de zuidgevel (voorgevel) van de woning niet hoger is dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Op de overige gevels van de woning bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 55 dB(A) (noordgevel/achtergevel). Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar wel aan de maximale grenswaarde van 55 dB(A). Dit geldt alleen voor de begane grond en 1e verdieping. Zoals gezegd mag er geen geluidgevoelige ruimte op de 2e verdieping aanwezig zijn. Dit moet worden vastgelegd.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen.

Naast de eisen die de Wet geluidhinder stelt aan de geluidsbelasting op de gevel, stelt het Bouwbesluit eisen aan het toelaatbaar binnenniveau in de woningen. Volgens het Bouwbesluit dienen (nieuwe) woningen een standaard geluidwering te bezitten van tenminste 20 dB. Aangezien de geluidbelasting ten hoogste 55 dB(A) bedraagt, kan met de standaard geluidwering voldaan worden aan het toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A) ten gevolge van industrieelawaai. Aanvullend bouw akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels in verband met de toetsing aan het Bouwbesluit is niet nodig.

4.5.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect geluid, er dient wel een hogere waarde procedure doorlopen te worden.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als lpg-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.6.2 Onderzoek Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel. Hiermee zal de personendichtheid niet in onevenredige mate toenemen, er verblijven op de locatie geen zeer kwetsbare personen, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het groepsrisico. In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies en er is wel sprake van de toevoeging van een kwetsbaar object (woning). Het is daarom noodzakelijk om een inventarisatie naar risicobronnen in de omgeving uit te voeren. Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen, leidingen of transportroutes die een belemmering vormen voor de planontwikkeling.

Bluswater en bereikbaarheid

De locatie aan de Trekkenweg 10a te Veenoord is voldoende goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Tevens is er in de nabijheid reeds voorzien in de aanwezigheid en opstelplaats van bluswatervoorzieningen respectievelijk voor brandweer.

Hoogspanning/WAS/brandveiligheid

In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. De locatie valt conform de HAVOS buiten de dekking van het WAS-systeem. Daarentegen is tegenwoordig ook het gebruik van NL-alert in toenemende mate aanwezig waardoor bewoners gealarmeerd kunnen worden. Het initiatief dient aan het Bbl te voldoen en vanuit die wetgeving wordt er in voldoende mate aandacht besteed aan brandveiligheid voor woning.

Advies Veiligheidsregio Drenthe

Het plan is in juli 2024 voorgelegd aan de Veiligheidsregio Drenthe. Er is een positief advies afgegeven.

4.6.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect externe veiligheid, nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid is daarom ook niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

4.7.2 Onderzoek Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel. Met één nieuw te realiseren woning valt het bouwplan ruim binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate. De NIBM-tool is een spreadsheet waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. De NIBM-tool is alleen bedoeld om op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM). De NIBM-tool is ingevuld voor de voorgenomen ontwikkeling, de bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden voor de realisatie van de woning niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Berekening met de NIBM-Tool

Goede ruimtelijke ordening

Het vaststellen van een bestemmingsplan, danwel het verlenen van een omgevingsvergunning dient te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk

om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie van het plangebied. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke.

In onderstaande tabel is een overzicht van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties weergegeven van de componenten stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en fijne fractie fijn stof (PM_{2,5}). Dit geeft een goed beeld van de luchtkwaliteit ter plaatse, die hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door de lokale wegen. Deze concentraties zijn bepaald met behulp van de Atlas leefomgeving.

Stof	Jaar 2022	Grenswaarde	Advieswaarde WHO
NO ₂	8-10	40	40
PM ₁₀	14-15	40	20
PM _{2,5}	8-9	25	10

Hoogste achtergrondconcentraties binnen het plangebied

De huidige bekende achtergrondconcentraties aan de luchtkwaliteit zijn ruim lager dan de vastgestelde grenswaarden. De concentraties voldoen ook aan de advieswaarden van de WHO voor NO₂ (40 µg/m³), fijn stof (PM₁₀) en voor fijner stikstof (PM_{2,5}).

4.7.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit, nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen.

4.8.2 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van het gezoneerd industrieterrein "De Tweeling". In paragraaf 4.5 wordt uitgebreid toelichting gegeven op de geluidshinder van dit industrieterrein. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied en de bedrijven op dit industrieterrein worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

4.8.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering, nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarom ook niet nodig.

4.9 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofd transportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.9.1 Onderzoek plangebied

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij eventuele graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen

4.9.2 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect kabels en leidingen, nader onderzoek op het gebied van kabels en leidingen is daarom ook niet nodig.

4.10 Verkeer en parkeren

Bij de aspecten verkeer en parkeren gaat erom dat het plangebied goed bereikbaar is, er geen onveilige verkeerskundige situaties ontstaan en er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is.

4.10.1 Onderzoek plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel.

Verkeer

Het aantal motorvoertuigbewegingen zal in de nieuwe situatie iets toenemen. De verkeersgeneratie voor een woning in het buitengebied bedraagt maximaal 8,6 per woning per etmaal. Verkeersproblemen worden niet verwacht op de omliggende wegen.

Parkeren

Op basis van de CROW-parkeernormen is er voor dit plan een parkeerbehoefte van maximaal 2,8 parkeerplaats per woning. In het plangebied is meer dan voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan deze parkeernorm. Het voorliggend plan is passend binnen het parkeerbeleid van de gemeente Emmen.

4.10.2 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren, nader onderzoek op het gebied van verkeer en parkeren is daarom ook niet nodig.

4.11 Milieueffectrapportage (MER)

4.11.1 Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

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

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

4.11.2 Onderzoek Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van circa 1800 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkenweg 9 en 10. Hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor deze ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de

daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.11.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect milieu, nader onderzoek op het gebied van milieu is daarom ook niet nodig.

5. Uitvoerbaarheid van het plan

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hierop reageren door middel van het indienen van een zienswijze. De gemeente beantwoordt alle zienswijzen. Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord en de verklaring van geen bedenkingen is gegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dit wordt gepubliceerd in de lokale krant, waarna de beroepstermijn van zes weken van start gaat. De beschikking (het besluit tot het verlenen van de vergunning) staat open voor beroep bij de Rechtbank.

Vooroverleg

De gemeente heeft de ruimtelijke onderbouwing voor wettelijk vooroverleg verstuurd naar de provincie Drenthe, het waterschap en de Veiligheidsregio Drenthe. De provincie heeft aangegeven dat het projectgebied in stedelijk gebied ligt waardoor er geen provinciale belangen van toepassing zijn. De Veiligheidsregio Drenthe heeft aangegeven dat zij kunnen instemmen met dit bouwplan. Het advies van het Waterschap is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen

Vanaf 18 maart 2025 tot en met 29 april 2025 heeft het ontwerp ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen deze periode is er 1 zienswijze ingediend. Het heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan. De nota van beantwoording is toegevoegd als bijlage bij het plan.

6. Ruimtelijke afweging

De initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel 1433 aan de Trekkenweg in Veenoord en heeft de wens om op dit perceel een extra (vrijstaande) woning te realiseren. De initiatiefnemer heeft hiervoor een verzoek ingediend bij de gemeente Emmen. De gemeente heeft positief gereageerd op het verzoek en geeft aan mee te willen werken middels een uitgebreide procedure.

Voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling' van toepassing. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 30 mei 2024. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Wonen', de realisatie van een extra (vrijstaande) woning op het perceel is in strijd met dit bestemmingsplan. Een aanpassing of afwijking van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de uitbreiding mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling sluit aan bij het opgestelde beleid van de provincie Drenthe en de gemeente Emmen.

In het voorgaande hoofdstuk zijn de onderzoeksaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (ecologie, water, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer, archeologie en milieuzonering).

Tenslotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht. De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning. Door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan mogelijk is binnen het toekomstige beleid en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
Bijlage 3 Erfinrichtingsplan
Bijlage 4 Quicksan Natuur
Bijlage 5 Stikstofberekening
Bijlage 6 Nota van beantwoording

