

**Bestemmingsplan Woning aan de
Exloërweg in Odoorn**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Woning aan de Exloërweg in Odoorn

V A S T G E S T E L D

Inhoud

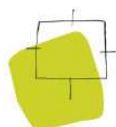
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

15 september 2011

Projectnummer 030.63.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Borger-Odoorn, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beschrijving plangebied	11
3	Beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	15
4	Uitvoerbaarheidsaspecten	21
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Bodem	22
4.3	Water	22
4.4	Wegverkeerslawaaï	24
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Externe veiligheid	28
4.6.1	Inrichtingen	28
4.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	29
4.6.3	Buisleidingen	30
4.7	Archeologie	30
4.8	Ecologie	31
5	Planbeschrijving	35
6	Juridische vormgeving	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Opzet	37
6.3	Bestemming	38
7	Economische uitvoerbaarheid	39
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

Inleiding



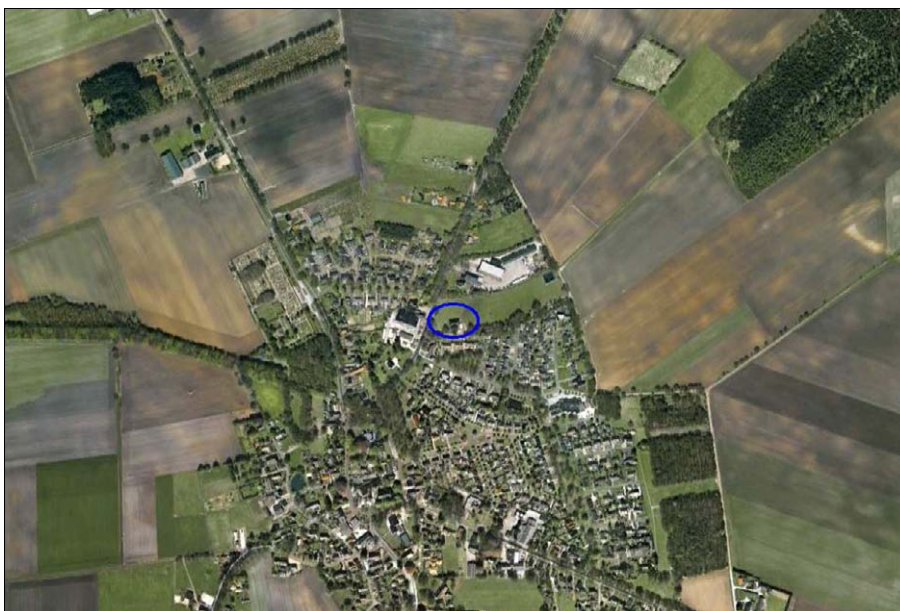
De aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen voor de bouw van een woning aan de Exloërweg in Odoorn.

AANLEIDING

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Exloërweg en aan de zuidzijde door de Tweede Goornweg. Ten noorden van het plangebied ligt een perceel met een bedrijfsbestemming en ten oosten ligt een agrarisch perceel.

BEGRENZING PLANGEBIED

De luchtfoto in figuur 1 geeft een beeld van de globale ligging van het plangebied en de omgeving.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied en de omgeving. Het plangebied is globaal gesitueerd binnen de blauwe cirkel (bron: Google Earth)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan Odoorn (vastgesteld op 22 april 2010). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Agrarisch met waarde - Landschap. Tevens heeft een deel van het plangebied de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLAN

Het doel van het voorliggende plan is om de bouw van een woning mogelijk te maken. De mogelijkheid voor de bouw van een woning ter plaatse is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Dit is de reden waarom een afzonderlijk bestemmingsplan moet worden opgesteld.

DOEL VAN HET PLAN

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied in de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 behandelt het relevante beleid van de provincie Drenthe en de gemeente Borger-Odoorn. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheidsaspecten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn milieuzonering, bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en ecologie. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 de planbeschrijving aan bod. Hoofdstuk 6 heeft als onderwerp de juridische vormgeving. De laatste twee hoofdstukken behandelen achtereenvolgens de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

B e s c h r i j v i n g p l a n g e b i e d

2

Het plangebied is gesitueerd aan de noordoostzijde van de kern Odoorn in de gemeente Borger-Odoorn. Het plangebied ligt ten noordoosten van de kruising van de Exloërweg en de Tweede Goornweg.

In de bestaande situatie staat in het plangebied een schuur (zie figuur 2). Het plangebied heeft een agrarische functie.

LIGGING EN GEBRUIK



Figuur 2. Zicht op de schuur in het plangebied vanaf de Exloërweg (bron: Google Earth)

Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten op de Tweede Goornweg.

ONTSLUITING PLANGEBIED

Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als grasland. Langs de westelijke, noordelijke en zuidelijke rand van het plangebied staat een aantal bomen. Langs de noordelijke grens van het plangebied loopt een sloot.

GROEN- EN WATERSTRUCTUREN

In figuur 3 is de globale begrenzing van het plangebied en de directe omgeving opgenomen. Zoals uit dit figuur blijkt, ligt aan de zuidzijde van de Tweede Goornweg een woonwijk. Op het perceel ten noorden van het plangebied is een bedrijf gevestigd. Ten westen van de Exloërweg zijn onder meer een bank, een drogisterij en een supermarkt gevestigd.

OMGEVING PLANGEBIED

De Exloërweg loopt in zuidelijke richting naar het centrum van Odoorn. Dit centrum ligt circa 300 m ten zuiden van het plangebied. In noordelijke richting loopt de Exloërweg richting Exloo.



Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied. Het plangebied wordt globaal begrensd door de blauwe lijnen (bron Google Earth)

3.1

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Door de Wet ruimtelijke ordening is de positie van de provincie als bestuurlijke partner in de ruimtelijke ordening ingrijpend veranderd. Het nieuwe motto luidt 'centraal wat moet, decentraal wat kan'. De provincie zal voortaan alleen nog op thema's met een (inter)regionaal of bovenlokaal belang de (hoofd)koers aangeven. Het is aan de gemeenten om daaraan op lokaal niveau invulling te geven. Een en ander heeft de provincie vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe.

De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De missie uit de omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

MISSIE

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Om deze missie te bereiken, heeft de provincie in de omgevingsvisie diverse ambities en belangen opgenomen. In verband met de voorgenomen ontwikkeling is het woonbeleid van de provincie van belang. Ten aanzien van het wonen, streeft de provincie naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag.

WONEN

Bovenlokale afstemming is nodig om vraag en aanbod op de woningmarkt in balans te houden en om doorstroming op gang te brengen. Binnen deze bovenlokale afstemming voert de provincie de regie. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisie en het woonplan. De gemeenten dienen hierbij rekening te hou-

den met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Bij de woonopgave wil de provincie komen tot een goede regionale samenwerking en afstemming. Van de regio's wordt een regionale woonvisie gevraagd, waarin kwantiteit en kwaliteit van bouwprogramma's op elkaar zijn afgestemd. De gemeente Borger-Odoorn valt samen met de gemeenten Coevorden en Emmen onder de regio Zuidoost-Drenthe.

In Zuidoost-Drenthe is een netto toename van 5.100 woningen toegestaan. De provincie wil de groei van de bevolking concentreren in de (sub)streekcentra. In de regio Zuidoost-Drenthe zijn dit Emmen (streekcentrum) en Coevorden (substreekcentrum). Streekcentra hebben een regionale functie om te bouwen voor de opvang van migratie, de substreekcentra hebben een bovenlokale functie. Overige kernen, waar Odoorn dus ook onder valt, hebben alleen een lokale functie.

De gelaagde kernenstructuur van een regio vormt de basis voor het invullen van de woningbehoefte. De toedeling van de woonopgave aan de (sub)streekcentra en de overige kernen is de verantwoordelijkheid van de gemeenten. De provincie verwacht dat de toedeling gebeurt op basis van de functie van de kern binnen de gemeente. De provincie vindt het van belang dat waar mogelijk de woonopgave van deze kernen wordt benut om de dorpsranden af te hechten. Dit verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

Ten slotte is de kwalitatieve afstemming van het woningaanbod van belang. De huidige bevolking in een regio dient voldoende huisvestingsmogelijkheden te hebben voor haar wooncarrière.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij de ruimtelijke kwaliteit wil bevorderen. Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit worden door de provincie gestimuleerd. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik kiest de provincie ervoor om verdichting voor uitbreiding te laten gaan. Extra ruimte voor wonen is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Het is niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen.

SER-LADDER

Voor het inpassen van ruimtevragende functies gebruikt de provincie de SER-ladder als denkmodel. De SER-ladder houdt de volgende werkwijze in:

1. gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of die door herstructurering beschikbaar kan worden gesteld;

2. maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen;
3. als het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak.

Toetsing aan provinciaal beleid

De provincie geeft in de Omgevingsvisie aan dat er extra ruimte voor wonen is in (of aansluitend op) bestaand bebouwd gebied. In het plangebied staat in de bestaande situatie een schuur en het plangebied sluit aan op bestaand bebouwd gebied. Hiermee sluit de bouw van de woning aan op het beleid van de provincie. Hierbij is tevens van belang dat de provincie voor het inpassen van ruimtevragende functies de SER-ladder hanteert. In het plangebied is door middel van het slopen van de schuur en de nieuwbouw van een woning sprake van herstructurering, daarmee valt de voorgenomen ontwikkeling onder de eerste trede van de SER-ladder.

Ten slotte hecht de provincie veel waarde aan de ruimtelijke kwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, want een oude schuur wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning.

De bouw van de woning in het plangebied past hiermee binnen het beleid van de provincie Drenthe.

3.2

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Borger-Odoorn

De gemeente Borger-Odoorn heeft in 2009 de toekomstvisie 'Hoe verder je kijkt, hoe meer je ziet' opgesteld. In deze visie formuleert de gemeente haar ambities voor de komende jaren. De visie geeft richting aan de toekomstige gewenste ontwikkeling van de gemeente, de afzonderlijke kernen en het buitengebied. Op basis van het navolgende streefbeeld is invulling gegeven aan de toekomstvisie:

'Behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, waarbij de drie-eenheid van het landschap (zand-veen-Hunzelaagte) uitgangspunt is. Borger-Odoorn is een hoogwaardige woongemeente waarin de veiligheid en sociale samenhang groot is en die uitstekende dienstverlening biedt aan inwoners, bezoekers en bedrijven. De inwoners participeren in de bestuurlijke besluitvorming. Ook aan dynamische ontwikkelingen biedt Borger-Odoorn de ruimte.'

In deze visie is ten aanzien van het wonen opgenomen dat de gemeente te maken krijgt met een aantal nieuwe demografische ontwikkelingen, namelijk krimp, huishoudenverdunding en vergrijzing.

De bevolking van Borger-Odoorn zal in 2025 ten opzichte van 2008 met circa 5-10,5% krimpen. Daarnaast ontgroent en vergrijst de bevolking van Borger-Odoorn. In 2025 zal naar verwachting 33% van de bevolking van Borger-Odoorn 65 jaar of ouder zijn. Minder mensen betekent echter niet dat er in de toekomst ook minder woningen nodig zullen zijn, de samenstelling van de huishoudens verandert namelijk ook. De huishoudenverdunning zal de komende jaren doorzetten, wat zal leiden tot extra huishoudens en extra benodigde woningen in 2025.

Voor de gemeente Borger-Odoorn betekent dit dat er uitdagingen liggen, maar dat deze demografische ontwikkelingen ook kansen bieden. De vraag naar woningen zal veranderen. Doordat steeds meer mensen oud willen worden in hun eigen vertrouwde omgeving zal de vraag naar levensloopbestendige woningen en naar woon-zorgcombinaties toenemen.

Ondanks de krimp, vergrijzing en ontgroening zal er dus behoefte zijn aan nieuwe woningen. Nieuwbouw dient plaats te vinden binnen de huidige structuren van de esdorpen en de linten. Gestreefd moet worden naar herstructurering binnen de dorpskernen om zo de kwaliteit van het woningbestand en de kwaliteit van de openbare ruimte van de dorpskernen op te waarderen. Op deze manier worden dorpen aantrekkelijker om te wonen en wordt de leefbaarheid vergroot.

Beleidsnota Kern en Kader

In 2004 heeft de gemeenteraad van Borger-Odoorn de beleidsnota 'Kern en Kader' vastgesteld. Deze nota bevat een visie op de kernenstructuur in algemene zin. Vooral om het voorzieningenniveau in de gemeente zo goed mogelijk te handhaven, is er in 'Kern en Kader' voor gekozen de woningbouw te concentreren in de hoofdkernen (met een bovenlokale functie) en niet in de kleine kernen. Het accent wordt gelegd op Borger en Nieuw-Buinen. Voor de overige hoofdkernen, waarvan Odoorn één is, stelt de gemeente onder meer het volgende beleid voor:

- de opgave voor wonen en werken biedt ruime mogelijkheden;
- ruimte voor bevolkingsgroei overeenkomstig de provinciale groei;
- uitbreidingen moeten goed inpasbaar zijn zonder de omgevingswaarden aan te tasten.

Kenmerkend voor de omgeving van Odoorn zijn de cultuurhistorische waarde en de hoge landschappelijke kwaliteit. Het dorp kan zich daarom alleen nog ontwikkelen door het benutten van inbreidingsmogelijkheden en alleen waar de omgevingskwaliteit dat toelaat.

Integraal Woonplan 2011

In het woonplan presenteert de gemeente het woonbeleid voor de periode van 2004 tot 2011 met een doorkijk voor de jaren daarna. Het woonplan vormt een herziening van dat van 2001. Conform het provinciale beleid stemt de gemeente de bouwopgave primair af op de eigen woningbehoefte. Voor het vitaal

houden van de kernen is daarnaast echter een beperkte instroom van elders wenselijk, liefst van jonge gezinnen.

De beleidsnota 'Kern en Kader' fungeert in het woonplan als richtsnoer voor de toedeling van woningbouw aan de diverse dorpen en de samenstelling van de woonprogramma's.

Ten tijde van het opstellen van het woonplan (2011) was voor Odoorn nog een contingent van 110 woningen beschikbaar. Aangezien ruimtelijk slechts beperkte bouw mogelijkheden in het dorp zijn, acht de gemeente het van belang de toekomstige nieuwbouw zoveel mogelijk ten goede te laten komen aan de plaatselijke behoefte.

Met het oog daarop zijn aan Odoorn voor de periode van 2004 tot 2011 slechts 45 woningen toebedeeld, terwijl voor de periode van 2011 tot 2020 voorlopig 35 woningen staan geprogrammeerd. In verband met de vergrijzing zal de nieuwbouw vooral op senioren moeten worden afgestemd.

Duurzaam bouwen en verbeteren

Duurzaam bouwen en verbeteren is al jaren speerpunt van het gemeentelijk beleid. Als eerste gemeente in Drenthe besloot Borger-Odoorn het Convenant Duurzaam Bouwen te ondertekenen. Dit betekent dat de gemeente de ambitie op dit vlak geleidelijk gaat verhogen naar het niveau van de maatlat duurzame woningbouw en renovatie.

Behalve energiebesparende maatregelen moeten ook zoveel mogelijk duurzaam geproduceerde materialen worden toegepast (die bijvoorbeeld geen uitlogende werking hebben). Aan aspecten als het woonkeur, duurzaam bruikbaar/levensloopbestendig, zongerichte verkaveling, afkoppeling van verhard oppervlak van de riolering en natuurontwikkeling wordt eveneens veel aandacht besteed.

Groenbeleidsplan

In 2006 is het integraal groenbeleidsplan vastgesteld. Het integraal groenbeleidsplan is een groenvisie voor de toekomst. De gemeente streeft naar een eenduidig groenbeleid. Het beleid is op hoofdlijnen gebaseerd op:

- de waarde van groen: deze heeft naast een functionele zijde ook een belangrijke economische zijde;
- bestaand beleid op verschillende overheidsniveaus en maatschappelijke tendensen;
- de kernkwaliteiten van het groen in de gemeente: eenvoud, natuurlijk aandoende karakter, monumentale bomen, inheemse beplanting en afwisseling van openheid en beslotenheid.

Op basis van deze hoofdlijnen zijn twee hoofddoelstellingen geformuleerd:

- behoud en ontwikkeling van aantrekkelijk en karakteristiek openbaar groen;
- het duurzaam in stand houden van openbaar groen.

De doelstellingen ten aanzien van groenstructuur en kwaliteit zijn de volgende:

- behouden van de karakteristieke opbouw van de dorpen;
- aandacht voor de cultuurhistorische aspecten voor behoud en versterking van karakteristieke elementen (grotweg gaat het om elementen die voor 1950 al aanwezig waren);
- streven naar zoveel mogelijk gebruiken van inheemse beplanting en eenvoud in materiaalgebruik.

Voor nieuwe projecten en nieuwe woonwijken geldt dat de uitgangspunten van het groenbeleid worden doorgevoerd: dit geldt voor een nieuwe inrichting, maar ook voor het onderhoud.

Rioleringsplan

Het beleid met betrekking tot aanleg en onderhoud van de riolering is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan Borger-Odoorn. Het plan bevat de beleidsvoornemens voor een adequaat beheer van het afvalwater, regenwater (hemelwater) en grondwater.

De ambitie van de gemeente is om de wateroverlast tot een minimum te beperken. Dit geldt zowel voor regen- en (afval)wateroverlast, als voor grondwateroverlast in de bestaande en de toekomstige situatie.

Bij in- en uitbreidingen worden de tritsen 'vasthouden-bergen-afvoeren' en 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' als uitgangspunten gehanteerd en worden er straatprofielen toegepast waarbij eventueel water op straat tussen de trottoirbanden kan worden geborgd.

De gemeente hanteert voor nieuw bebouwd gebied een minimale drooglegging voor woningen van 1,30 m. Daarnaast dient de inrichting van het watersysteem te worden afgestemd op een ontwateringsdiepte van minimaal 0,80 m. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging worden toegepast.

Toetsing aan gemeentelijk beleid

In de toekomstvisie is opgenomen dat er ondanks de krimp, vergrijzing en ontgroening de komende jaren behoefte is aan nieuwe woningen in de gemeente Borger-Odoorn.

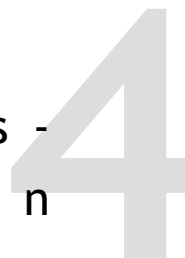
In de nota Kern en Kader is voor Odoorn aangegeven dat het dorp zich alleen nog kan ontwikkelen door het benutten van inbreidingsmogelijkheden en daar waar de omgevingskwaliteit het toestaat. In het plangebied staat in de bestaande situatie een schuur, deze wordt vervangen door een woning van betere kwaliteit. Het betreft hier derhalve een inbreidingslocatie waarbij door de sloop en nieuwbouw de omgevingskwaliteit wordt verbeterd. Hiermee past de bouw binnen het beleid uit de nota Kern en Kader.

In het woonplan is voor Odoorn voor de periode 2010 tot 2020 een contingent van 35 woningen opgenomen. De bouw van de woning in het plangebied past binnen dit contingent.

Bij de verdere uitwerking van het plan dienen de uitgangspunten uit het groenbeleidsplan en het rioleringsplan te worden betrokken.

De bouw van de woning in het plangebied past hiermee binnen het beleid van de gemeente Borger-Odoorn.

Uitvoerbaarheids- aspecten



4.1

Milieu zoning

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van bebouwing ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de onderdelen geluid, geur, stof en gevaar. In de handreiking geeft de VNG aan dat de gegeven afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen. Wat betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is echter wel aan te raden deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gesitueerd. Ten westen van de Exloërweg zijn een supermarkt, een bank en een drogisterij gevestigd en ten noorden van het plangebied is een tentenverhuurbedrijf gevestigd. De richtafstanden die de VNG geeft voor deze bedrijven zijn opgenomen in navolgende tabel.

ONDERZOEK

Tabel 1. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Categorie VNG	Richtafstanden in meters
Supermarkt	Supermarkt	10 (geluid en gevaar)
Bank	Bank	10 (geluid)
Drogisterij	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	10 (geluid)
Tentenverhuurbedrijf	Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10 (geur, stof en gevaar) en 30 (geluid)

De nieuwe woning ligt circa 20 m ten oosten van de rand van de Exloërweg. Hiermee wordt dus voldaan aan de richtafstand van 10 m die geldt voor de supermarkt, de bank en de drogisterij.

De afstand tussen het bouwvlak van de woning en het perceel met de bedrijfsbestemming ten noorden van het plangebied bedraagt circa 35 m. Hiermee wordt ook voldaan aan de richtafstanden voor het tentenverhuurbedrijf.

CONCLUSIE Uit het oogpunt van milieuzonering vormen de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied geen belemmering voor de bouw van de woning.

4.2

B o d e m

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel wanneer saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Derhalve is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan door Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De conclusie en aanbevelingen uit dit onderzoek worden hierna behandeld.

CONCLUSIE Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit van de vaste bodem geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

AANBEVELINGEN Indien op de locatie, als gevolg van grondverzet, grond vrijkomt, dienen de toepassingsmogelijkheden te worden vastgesteld aan de hand van het Besluit Bodemkwaliteit (besluit november 2007). Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd, zal deze dienen te worden verwerkt conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Het door Sigma Bouw & Milieu uitgevoerde onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.3

W a t e r

WATERTOETS In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Velt en Vecht. Bij dit waterschap kan de watertoets digitaal worden uitgevoerd. Uit de watertoets volgt dat de bestemming en de grootte van het plan van invloed zijn op de waterhuishouding. Voor het plan dient de normale procedure te worden gevolgd. In het kader van deze procedure heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie toegestuurd. Deze uitgangspuntennotitie vormt de lei-

¹ Verkennend milieukundig bodemonderzoek Exloërweg nr. 6A te Odoorn, opgesteld door Sigma Bouw & Milieu, projectnummer 11-M5582, 2 maart 2011.

draad voor de waterparagraaf en de uitgangspunten dienen bij de verdere uitwerking van het plan te worden vertaald in maatregelen.

Hierna wordt eerst kort ingegaan op de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied en daarna op de uitgangspunten van het waterschap. De gehele uitgangspuntennotitie is opgenomen in de bijlagen.

In de huidige situatie staat een schuur in het plangebied. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 195 m². Het overige gedeelte van het plangebied is grasland en dus onverhard. Er is geen wateroverlast in het plangebied.

HUIDIGE SITUATIE

Het planvoornemen voorziet in de sloop van de schuur en de bouw van een nieuwe woning. Deze nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte van circa 186 m².

TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie wordt het hemelwater en het afvalwater afgevoerd via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Uitgangspunten waterschap

Wateroverlast en schade in gebouwen wordt voorkomen door bij het bouwplan een vloerpeil te hanteren dat ten minste 30 cm boven de weg ligt. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 70 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld/onderkant vloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

INVLOED OP DE WATER-
HUISHOUDING

Wanneer binnen het plan het verharde oppervlak met meer dan 1.500 m² toeneemt, dienen hiervoor compenserende maatregelen te worden genomen. De toename van het verharde oppervlak in het plangebied bedraagt minder dan 1.500 m² derhalve zijn er geen compenserende maatregelen getroffen.

COMPENSATIE

Bij afvoer van overtollig hemelwater is het bovengronds afkoppelen en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op het oppervlaktewater. Daarbij is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlopende (bouw)materialen.

VOORKEURSBELEID HEMEL-
EN AFVALWATER

In het onderhavige plan wordt het hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater en er worden geen materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater kan worden verontreinigd.

Het lozen van 'schoon' water vanuit niet inrichtingen is in alle gevallen vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Voor het lozen van water op een watergang kan een Keurontheffing noodzakelijk zijn.

LOZING

WATERGANGEN	De functie van de watergang(en) moet te alle tijde worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de kern- en beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur van het waterschap Velt en Vecht beschreven. Met betrekking tot deze watergang(en) gelden de binnen de Keur van het Waterschap Velt en Vecht opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone zijn ontheffingsplichtig. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 m.
VERVOLG WATERTOETS- PROCES	In het kader van de normale procedure stelt het waterschap voor het onderhavige plan nog een maatwerk wateradvies op. Dit maatwerk advies dient nog te worden vertaald in maatregelen en dient nog te worden verwerkt in deze waterparagraaf. Vervolgens dient in het kader van de ontwikkelingen van dit plan overleg te worden gevoerd met het Waterschap Velt en Vecht, zodat het waterschap kan beoordelen of het bouwplan voldoet aan de door haar gestelde criteria en of het bouwplan in overeenstemming is met het voorkeursbeleid.
4.4 Wegverkeerslawaa	
WET GELUIDHINDER	Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning aan de Exloërweg. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De betreffende woning ligt binnen de zone van de Exloërweg. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang en dient vanwege deze weg akoestisch onderzoek te worden verricht.
NORMEN	Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

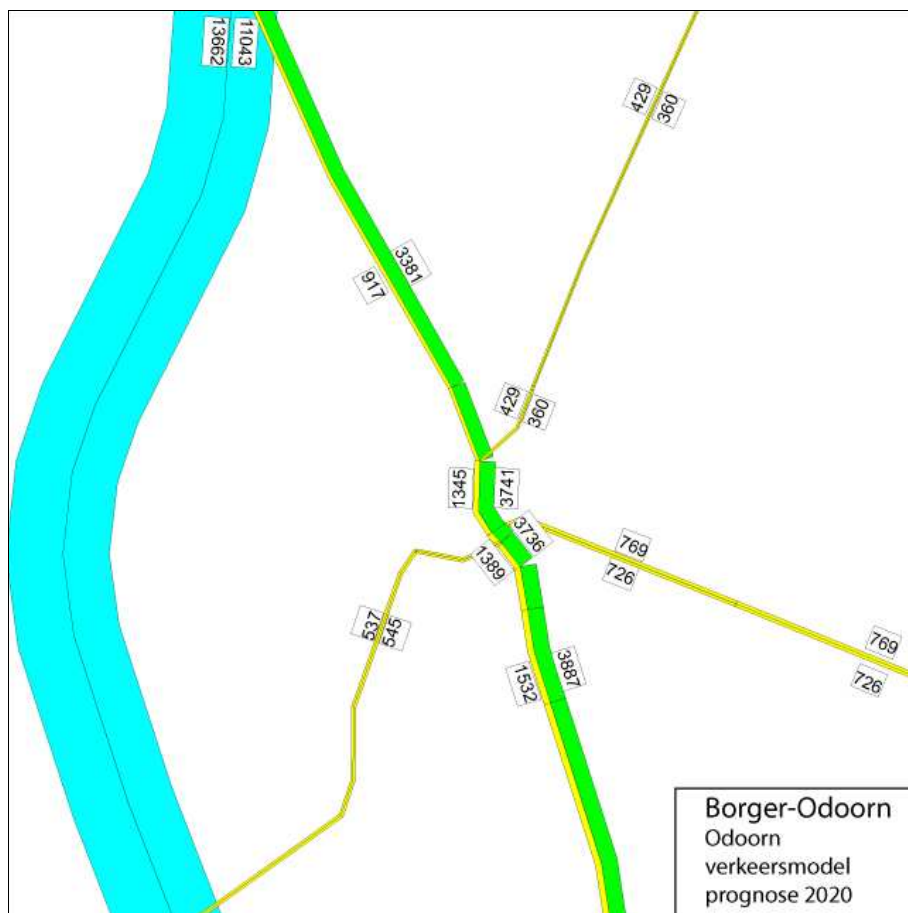
De gemeente Borger-Odoorn beschikt over een verkeersmodel (Nieuw Regionaal model). Dit model doet een uitspraak over de verwachte verkeersintensiteiten in 2020. In navolgende tabel zijn deze verkeersintensiteiten weergegeven. Op grond van de Wet geluidhinder moet worden uitgegaan van een prognose voor ten minste 2021. Daarom is rekening gehouden met een groei van 2% ten opzichte van de prognose voor 2020.

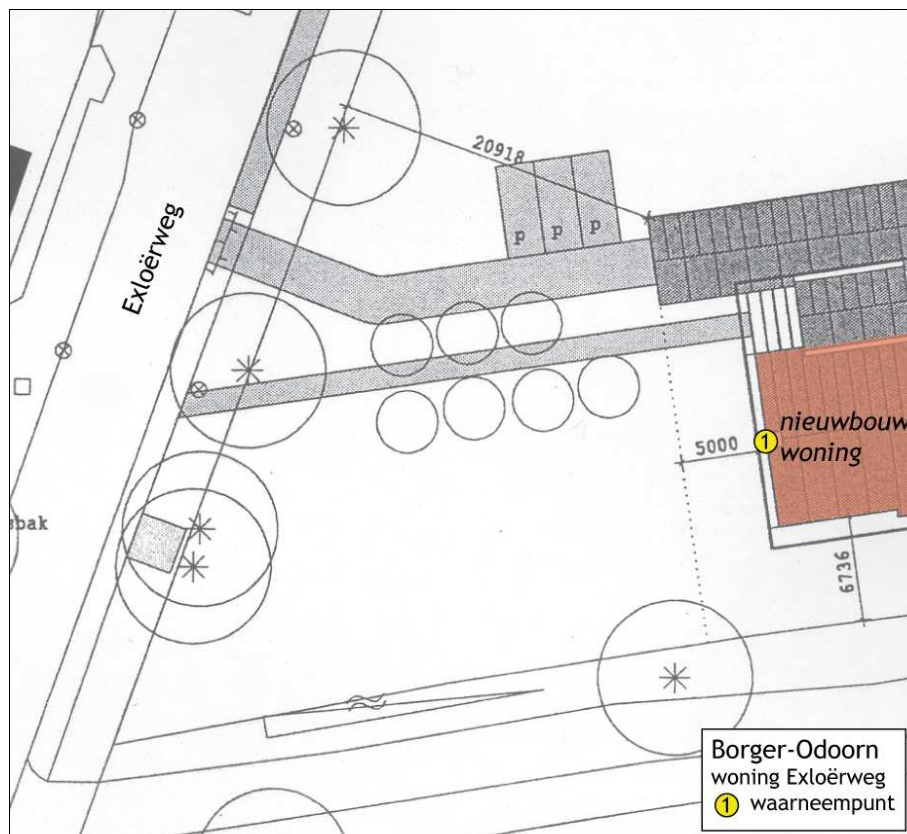
INTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

Tabel 1 Verkeersintensiteiten

Wegvak	Etmaalintensiteit 2020	Etmaalintensiteit 2021
Exloërweg	789 mvt	805 mvt

Met behulp van Standaard Rekenmethode is de geluidsbelasting van de te realiseren woning berekend. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.





De berekeningen zijn uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing.

De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in navolgende tabel en het waarneempunt is weergegeven in bijgaande afbeelding.

Tabel 1 - geluidsbelasting per woning

Wegvak	Eerste bouwlaag	Tweede bouwlaag
Exloërweg	38 dB	40 dB

CONCLUSIE

De nieuwbouwlocatie voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In de zin van de Wet geluidhinder is er geen sprake van geluidhinder.

4.5

Luchtkwaliteit

REGELGEVING EUROPA

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;

- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en 'locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

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 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer 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 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM^{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. Op basis van de CROW-publicatie nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een woning bepaald op zeven ritten per etmaal. De totale toename van de ritproductie bedraagt derhalve zeven ritten.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer² in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM^{10} bepaald.

NIBM-TOOL

² De taken van het Ministerie van VROM zijn in 2010 overgegaan naar het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	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 betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6

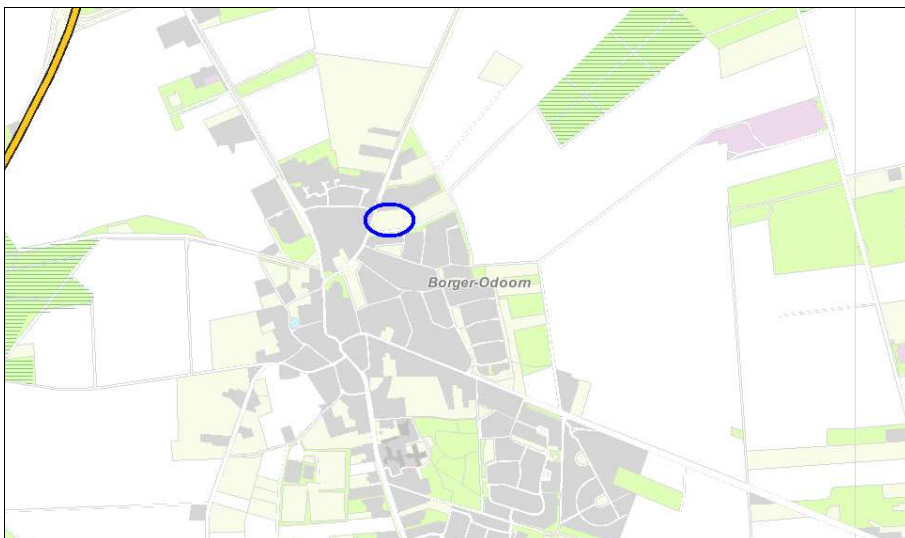
Externe veiligheid

4.6.1

Inrichtingen

INLEIDING Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

ONDERZOEK Om te bepalen of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de ontwikkelingen in het plangebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De navolgende figuur is een uitsnede van deze risicokaart.



Figuur 4. Uitsnede van de risicokaart Drenthe. Het plangebied is globaal gesitueerd in de blauwe cirkel

Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting circa 1,7 km ten noordoosten van het plangebied ligt.

De afstand tussen het plangebied en de aanwezige risicovolle inrichtingen is zodanig groot dat deze inrichtingen geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

CONCLUSIE

4.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

INLEIDING

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met bijbehorende basisnetten wegen, spoor en water. Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen. Naar verwachting treedt deze nieuwe wetgeving binnen de planperiode van dit bestemmingsplan in werking (2012), waardoor reeds is geanticipeerd op de bepalingen hieruit.

Wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (waaronder ook spoor- en waterwegen), liggen op een afstand van minimaal 1,1 km van het plangebied.

ONDERZOEK

CONCLUSIE

Door de grote afstand tot het plangebied valt het gebied buiten de invloedssfeer van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en treden geen belemmeringen op ten aanzien van het planvoornemen.

4.6.3

Buisleidingen

INLEIDING	Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgedied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.
ONDERZOEK	Op de Risicokaart Drenthe staan ook buisleidingen weergegeven waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleiding circa 1,9 km ten zuiden van het plangebied ligt.
CONCLUSIE	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Er treden geen belemmeringen op ten aanzien van het planvoornemen.

4.7

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

ADVIES PROVINCIAAL
ARCHEOLOOG

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is advies gevraagd aan de provinciaal archeoloog. Deze geeft aan dat volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) de locatie een hoge verwachting (trekkan) voor archeologie heeft vanwege de ligging op een es. De gemeente Borger-Odoorn hanteert voor dergelijke verwachtingszones een vrijstelling voor archeologisch onderzoek als de oppervlakte van de bodemingrepen beperkt blijft tot 500 m². De provinciaal archeoloog geeft aan dat de oppervlakte van de woning circa 200 m² bedraagt en daarmee ruimschoots binnen de vrijstelling voor archeologisch onderzoek valt. Dit betekent dat hier geen archeologisch onderzoek nodig is.

Wel blijft de meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet van kracht. Dit houdt in dat als er tijdens de uitvoering van de grondwerkzaamheden toch archeologische resten worden gevonden, wat gezien de hoge archeologische verwachting mogelijk is, de initiatiefnemer dit onmiddellijk dient te melden bij de provinciaal archeoloog en bij de contactpersoon archeologie van de gemeente.

Het advies van de provinciaal archeoloog is opgenomen in de bijlagen.

4.8

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk zijn. Het plangebied is daartoe op 10 maart 2011 bezocht door een ecooloog van Bügel-Hajema Adviseurs.



Situatie plangebied op 10 maart 2011

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsni-

veau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Uit de informatie van Het Natuurloket³ (kilometerhok 253-541, d.d. 07-03-2011) blijkt dat in het betreffende kilometerhok meerdere beschermde planten- en diersoorten zijn vastgesteld. Het gaat hierbij om de soortengroepen vaatplanten, zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen. De waarnemingen van beschermde soorten in het kilometerhok zijn onder meer te verklaren door de nabije ligging van het natuurgebied Odoornerzand, maar ook de ijsbaan De Schaapskuil waar een populatie van de zeldzame knoflookpad voorkomt.

Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het plangebied een zeer geringe natuurwaarde heeft. De te slopen schuur is vanwege de bouwconstructie en de gebruikte bouwmaterialen onder andere niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Hoewel de schuur toegankelijk is voor uilen, zijn er geen sporen (braakballen) aangetroffen van bijvoorbeeld kerkuil. Gezien de inrichting en het huidige gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten zoals veldmuis, huisspitsmuis en bosmuis en enkele algemene zwaarder beschermde vogels in het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet beschermd.

EFFECTEN

Als gevolg van de werkzaamheden worden verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

³ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van verschillende organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het voormalige Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en de Omgevingsvisie Drenthe.

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Drouwenerzand, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 12 km ten noorden van het projectgebied. De heideterrinen en bosgebieden van het Odoornerzand op ongeveer 500 m ten noorden van het plangebied vormen het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur.

INVENTARISATIE

Gezien de ligging en de huidige terreinomstandigheden van het plangebied en de aard van de ontwikkeling, worden met betrekking tot de voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, indien er bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

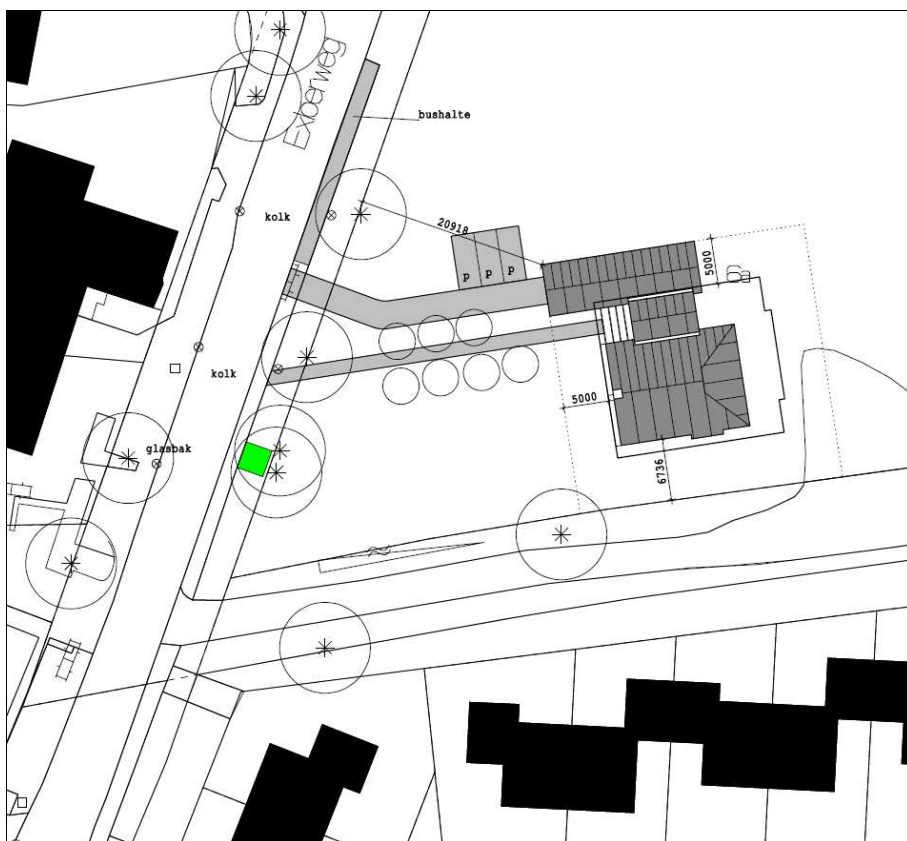
Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Met betrekking tot de gebiedsbescherming is het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe bevoegd gezag.

Planbeschrijving

5

De bestaande schuur in het plangebied wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een woning teruggebouwd. De woning bestaat uit één bouwlaag en een kap. Ten noorden van de woning wordt een carport gebouwd. Deze carport is verbonden met de woning. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing in het plangebied bedraagt circa 186 m².

In de toekomstige situatie krijgt de woning een ontsluiting op de Exloërweg. Aan de noordzijde van de erfontsluitingsweg worden drie parkeerplaatsen aangelegd. In figuur 3 is de plattegrond van de nieuwe situatie opgenomen.



Figuur 5. Plattegrond van het plangebied in de nieuwe situatie

De gemeente heeft medewerking aan het bouwplan verleend, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat de woning en bijgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hierbij is een verschuivingsmogelijkheid van ten hoogste 5 m toegestaan. Het woningbouwproject voldoet aan deze voorwaarden.

Juridische vormgeving

6.1

Algemeen

Het bestemmingsplan Woning aan de Exloërweg in Odoorn is een bestemmingsplan dat is gebaseerd op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het doel van het bestemmingsplan is enerzijds het actualiseren van het geldende planologische regime en anderzijds het mogelijk maken van nieuwe woningbouw. Daarnaast biedt het plan (voorzover voorzienbaar) ruimte voor ontwikkeling van de diverse in het gebied voorkomende functies.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding op schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

De terminologie van de regels is aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.2

Opzet

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze landelijke standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels en niet op de toelichting.

Volgens het nieuwe Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs de elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier.

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegd gezag, meestal de gemeenteraad. Er wordt echter wel gestreefd naar zoveel mogelijk standaardisering.

6.3

Bestemming

Het bestemmingsplan kent uitsluitend de bestemming Wonen.

Het betreft een vrijstaande woning met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m.

ALGEMENE REGELS

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- overige regels.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Aan de uitvoering van de maatregelen voortkomend uit dit bestemmingsplan zijn kosten verbonden. Kosten dienen te worden opgebracht door de initiatiefnemer. In verband met de voorgenomen ontwikkeling wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Omdat geen sprake is van rijksbelang en provinciaal belang heeft geen overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden.