

**Bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en
III afronding**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III afronding

V A S T G E S T E L D

Inhoud

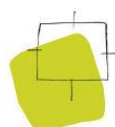
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

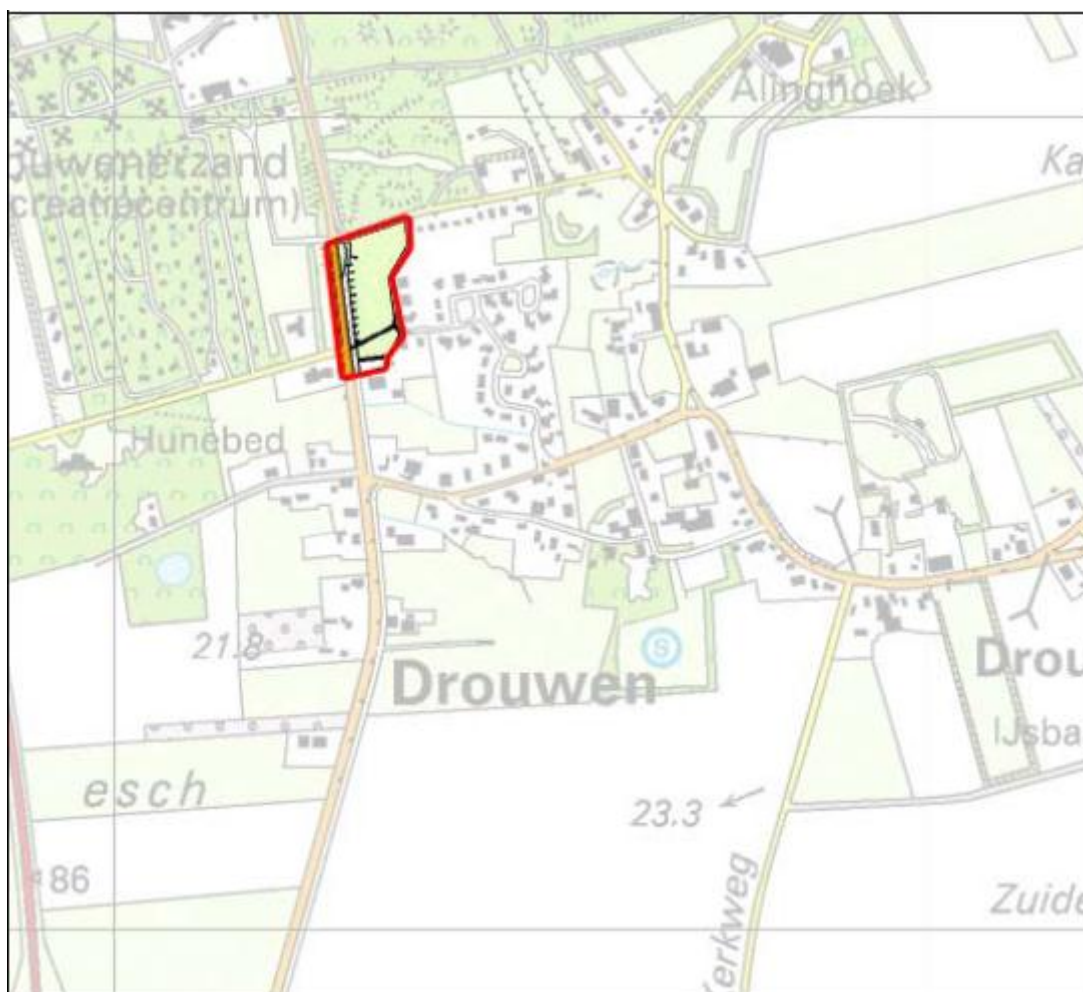
3 juli 2014

Projectnummer 030.00.07.37.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Borger-Odoorn, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige en toekomstige situatie	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleid	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoeken	17
4.1	Geluidhinder	17
4.2	Luchtkwaliteit	18
4.3	Bodem	19
4.4	Archeologie	20
4.5	Water	21
4.6	Ecologie	21
4.7	Milieuaspecten	24
4.8	Externe veiligheid	24
4.8.1	Inrichtingen	24
4.8.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	25
4.8.3	Buisleidingen	25
5	Juridische vormgeving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemming	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31

Inleiding



Voor het dorp Drouwen is eind jaren negentig van de vorige eeuw een plan ontwikkeld voor de afronding van het woonbuurtje Tiekamp. Dit plan is vastgelegd in het bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 juni 1999).

AANLEIDING

Op grond van het bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III mogen aan de westzijde van de Boermarke uitsluitend vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Een groot deel van de bouwmogelijkheden zijn benut, met uitzondering van twee percelen aan de noordwestzijde van de Boermarke. Dorpsbelangen Drouwen heeft de gemeente verzocht het bestemmingsplan te wijzigen, zodat op de betreffende percelen ook twee-onder-een-kapwoningen mogen worden gebouwd. Daarmee wil Dorpsbelangen de bereikbaarheid voor starters vergroten. Met de bouw van twee twee-onder-een-kapwoningen wordt het op grond van het vigerend bestemmingsplan maximum aantal te bouwen woningen van 45 overschreden, omdat er in de huidige situatie reeds 43 woningen zijn gerealiseerd. Echter, na verloop van tijd is gebleken dat er geen behoefte was aan twee-onder-een-kapwoningen (gewijzigde marktomstandigheden en gewijzigde woningbehoefte). Derhalve is ervoor gekozen het ontwerpbestemmingsplan weer in haar originele staat terug te brengen (vrijstaande woningen).

Op grond van de vorenstaande ontwikkeling bleek het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Hierin is het gehele plangebied, zoals hiervoor beschreven, opgenomen (de twee nieuw te bouwen vrijstaande woningen en de vijf gerealiseerde vrijstaande woningen). Daarmee is een gedeelte van het oude vigerende bestemmingsplan Tiekamp II en III meegenomen in onderhavig plan.

Qua systematiek is aangesloten bij het Handboek standaard digitale bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is daarnaast opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) en sluit qua terminologie aan op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Qua inhoud van de regels zijn uiteraard wel de vigerende regels van het bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III in acht genomen.

SYSTEMATIEK

De begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan wordt gevormd door de westelijke zijde van de Gasselterstraat, de Markeweg en de westelijke zijde van de Boermarke.

PLANBEGRENZING

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied omschreven. In hoofdstuk 3 komt het provinciaal en gemeentelijk

LEESWIJZER

beleid aan bod. De resultaten van diverse onderzoeken zijn weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het plan aan bod. Ten slotte gaan hoofdstukken 6 en 7 in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

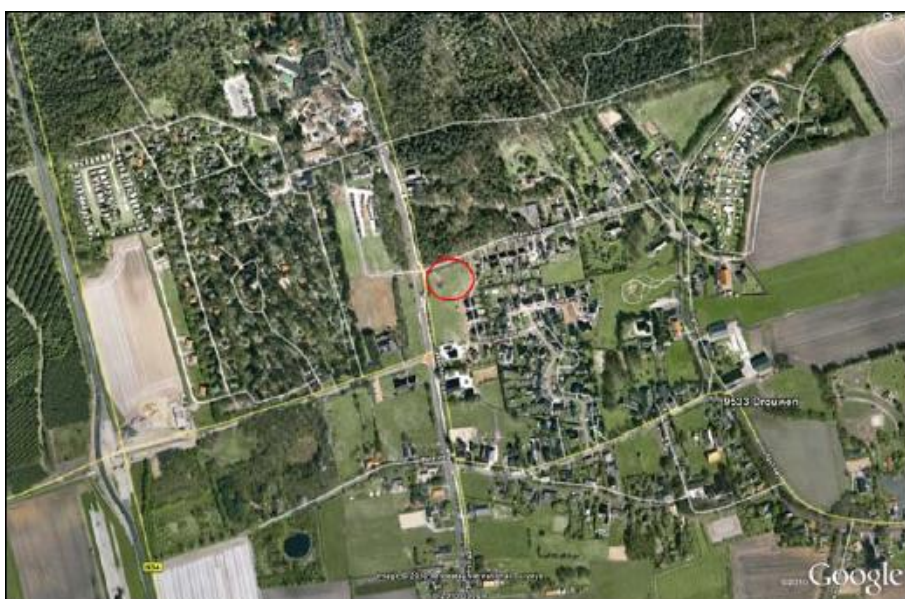
Huidige en toekomstige situatie

2.1

Huidige situatie

De te bebouwen kavels liggen op de hoek van de buurt Tiekamp in het dorp Drouwen, aan de Boermarke, zie navolgende luchtfoto.

LIGGING



Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde omzoomd door een groenstrook. In het plangebied is nog ruimte voor twee te bouwen woningen; dit gebied ligt nu braak. Het overige deel van het plangebied is ingevuld met vijf vrijstaande woningen.



Deel van het plangebied

BEBOUWING BOERMARKE

Langs de Boermarke komen zowel vrijstaande als twee-onder-een-kapwoningen voor. De woningen kennen overwegend een lage gootlijn en bouwhoogte. Schuin tegenover het plangebied staan meerdere twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen hebben een lage goot en de nok haaks op de weg.

ONTSLUITING BOERMARKE

Het plangebied ligt nabij de ontsluiting van de buurt op de ten noorden gelegen Markeweg. Deze weg sluit aan op de Gasselterstraat.

2.2

Toekomstige situatie

UITGANGSPUNTEN

Voor het plan Tiekamp II en III is naast een bestemmingsplan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze schrijft onder andere een ruime opzet voor, zodat het plan aansluit op de bestaande (ruim opgezette) woonbebouwing.

Er is ruimte voor de bouw van twee vrijstaande woningen. Voor de aansluiting op de bebouwing in de directe omgeving is gekozen voor een lage gootlijn, een dakhelling van minimaal 35° en een haakse nokrichting van het dak ten opzichte van de weg.

De landschappelijke inpassing is op grond van het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd en omvat onder andere een groene rand tussen het woonbuurtje en de Gasselterstraat.

De eisen uit het beeldkwaliteitsplan voor Tiekamp II en III gelden ook voor de nieuw te bouwen woningen in het onderhavige plangebied. Hieraan zullen de toekomstige bouwplannen worden getoetst.

BEELDKWALITEIT

3.1

Provinciaal beleid

De provincie Drenthe heeft in juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. De Omgevingsvisie Drenthe kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen op landelijk, regionaal en provinciaal niveau. De missie van de visie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van Drenthe zijn:

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

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten wordt gezien als provinciaal belang.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de invulling van een braakliggend perceel, dat reeds bestemd is voor woondoeleinden, mogelijk. Er zijn geen provinciale belangen mee gemoeid. Dit is door de provincie per brief (d.d. 19 juli 2011) als zodanig ook gemeld.

3.2

Gemeentelijk beleid

In 1999 is het bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III vastgesteld. Op grond van dat bestemmingsplan mogen aan de westzijde van de Boermarke uitsluitend vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn de vijf bestaande vrijstaande woningen uit het bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen, omdat deze niet in het nieuwe bestemmingsplan voor het dorp Drouwen zijn opgenomen. De twee nieuw te bouwen woningen passen in het gemeentelijk woonplan, zo ook in het vigerende bestemmingsplan.

Onderzoeken

4

4.1

Geluidhinder

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen, alsmede de actualisering van het bestemmingsplan Tiekamp II en III voor de vijf reeds gebouwde woningen ten zuiden hiervan. Voor de Wet geluidhinder gelden woningen als een geluidgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder voor de nieuw te realiseren woningen dient plaats te vinden. Relevant voor de wet is in dit geval alleen het wegverkeerslawaaï.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

GELUIDZONES

Voor het plangebied is in dit verband de geluidzone van de Gasselterstraat relevant. Op deze weg geldt ter plaatse een maximumsnelheid van 50 km/uur. Het betreft hier een tweestrooksweg. Voor tweestrookswegen binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m.

Binnen de zone van een weg bedraagt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige gebouwen 48 dB (Wet geluidhinder), de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting deze voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders eventueel een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Dat dient echter wel goed te worden gemotiveerd.

GELUIDSNORM

Uit het Nieuw Regionaal Model - toedeling 2020 blijkt dat ter plaatse van het plangebied in 2020 een verkeersintensiteit van 1.080 mvt/etmaal op de Gasselterstraat. De verwachting is dat dit in 2024 gestegen zal zijn tot ongeveer 1.300 mvt/etmaal.

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

Met behulp van Standaard Rekenmethode II zijn de 48 en 53 dB-geluidscontouren van de Gasselterstraat berekend. Van de rekenuitkomsten is 5 dB afgetrokken op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Voor de gedetailleerde gegevens wordt verwezen naar het rekenblad in de bijlagen.

Uit de berekeningen blijkt dat de te realiseren woningen zich buiten de 48 dB-geluidscontour van de Gasselterstraat bevinden. De Wet geluidhinder verzet zich daarmee niet tegen de komst van de woningen.

CONCLUSIE



48 en 53 dB-geluidscontouren Gasselterstraat

4.2

Luchtkwaliteit

REGELGEVING NEDERLAND

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

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit onderdeel van de Wet milieubeheer 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. 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een tweetal woningen. Op grond van CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie mag er van worden uitgegaan dat een vrijstaande woning 8,6 ritten per etmaal genereert. De verwachting is dat het plan leidt tot een toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen met (afgerond) 17 ritten per etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2013 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 NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

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)		17
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	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 vanwege wegverkeer kan derhalve achterwege blijven.

4.3

Bodem

In januari 2010 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ter plaatse van Boermarke 2, 4 en 6 (Klijn Bodemonderzoek b.v., 18 januari 2010). Boermarke 2 en 4 betreffen de te bebouwen percelen. Ter plaatse zijn enkele licht verhoogde gehalten aan verontreinigde stoffen aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het 'criterium voor nader onderzoek' en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen transactie van het perceel, noch voor een eventuele toekomstige afgifte van een vergunning in het kader van woon- en/of werkfuncties.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden, gezien de geringe overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen.

4.4

Archeologie

INLEIDING	Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een steeds prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag gekregen in de Monumentenwet 1988.
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	Drouwen en omgeving zijn archeologisch gezien zeer rijk. Het dorp ligt op de Hondsrug en deze was al vanaf de laatste ijstijd aantrekkelijk voor bewoning. Direct ten westen van het plangebied (aan de overzijde van de Gasselterstraat) liggen onder andere het urnenveld van Drouwen, twee hunebedden en de vermoedelijk bijbehorende nederzetting van de trechterbekercultuur. Ten zuid-oosten bevindt zich de historische kern van het tegenwoordige Drouwen en weer ten zuiden daarvan strekt zich een groot Celtic Field (akkercomplex uit de late prehistorie) uit. Om de verwachte archeologische waarden in het plangebied Tiekamp in kaart te brengen, is in 1999 door bureau ARC bv een archeologisch onderzoek verricht door middel van proefsleuven. De resultaten van dit onderzoek wezen uit dat een hoger gelegen deel van het onderzoeksgebied in het verleden is afgegraven, waarbij een deel van de vrijgekomen grond is gebruikt om andere delen op te hogen. Hierbij zijn grote delen van het oorspronkelijke oppervlak verstoord. Eventuele archeologische waarden zijn door deze verstoring hoogstwaarschijnlijk niet meer intact aanwezig. Er worden voor dit bestemmingsplan dan ook geen beschermende maatregelen opgenomen in de regels. Mochten er - tegen de verwachting in - bij werkzaamheden in het gebied toch archeologisch resten aan het licht komen, dan dienen die onmiddellijk te worden gemeld als toevalsvondst, conform artikel 43 van de Monumentenwet 1988. In Drenthe is de afspraak dat dergelijke meldingen worden gedaan bij de

provinciaal archeoloog (de heer W.A.B. van der Sanden, telefoonnummer 0592-305932 of 06-22662601).

4.5

Water

Omdat met het vigerend bestemmingsplan er al woningen kunnen worden gebouwd, kan er in het kader van het onderhavige bestemmingsplan een uitgebreide analyse van de waterhuishouding achterwege blijven. Desondanks worden er in het vigerend bestemmingsplan enkele waterhuishoudkundige aspecten genoemd, waarmee rekening wordt gehouden.

Het hemelwater van de woningen en de verharding wordt gescheiden van het vuilwatercircuit. Hiervoor kan in het groengebieden aan de noordkant een infiltratieveld met infiltratiebassin worden ingericht. Dit is een wat verdiept gelegen grasveld of groenstrook waar het schone hemelwater in de grond kan wegzakken. Regen en gesmolten hagel en sneeuw worden hier via open goten naartoe geleid.

Tussen de weg en de woonkavel blijft een strook openbaar groen (gras) behouden. Daarin kan het hemelwater eveneens infiltreren.

Het Waterschap Hunze en Aa's is middels de online watertoets op de hoogte gebracht van het voornemen. De daaruit voortvloeiende uitgangspuntennotitie is opgenomen in de bijlagen. Het Waterschap Hunze en Aa's heeft middels een brief aangegeven dat er los van de uitgangspuntennotitie geen aanvullende beperkingen gelden.

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied (de te bebouwen percelen) 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 is. Het plangebied is daartoe op 17 januari 2011 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Dit moment valt buiten het geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.



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 dier-soorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Het plangebied bestaat uit een grasland gelegen aan de Boermarke aan de noordzijde van de woonwijk Tiekamp te Drouwen. Het plangebied wordt aan de noordzijde van de Markeweg gescheiden middels een smalle houtsingel. Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 249-552, d.d. 18 januari 2011) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen.

Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuis) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. In het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) voor vleermuizen aanwezig.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

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 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europe-se Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staats- 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 200 m ten noorden van het plangebied. Het bosgebied ten noorden van de Markeweg is het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Dit gebied is aan de zijde van de Markeweg afgesloten voor publiek via een hekwerk.

INVENTARISATIE

Het plangebied vormt de afronding van de woonwijk Tiekamp, eventueel reeds aanwezige verstoring door menselijke aanwezigheid, geluid en verlichting zal derhalve opgaan in de verstoringszone van de Markeweg. De beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, dan ook op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning

EFFECTEN

op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in de Omgevingsvisie Drenthe voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende 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 de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

4.7

Milieuaspecten

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 ten opzichte van milieugevoelige of milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geraadpleegd. In deze brochure zijn richtafstanden van bedrijven (en inrichtingen) tot woningen aangegeven. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm.

In de directe omgeving van het plangebied functioneren geen agrarische bedrijven, die hinder voor de geprojecteerde woningbouw kunnen opleveren. Ook andere bedrijven met een beduidende milieuhinder komen niet in de directe omgeving voor.

4.8

Externe veiligheid

4.8.1

Inrichtingen

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.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. Daaruit blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied gevestigd zijn.

4.8.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de provinciale weg N34 op ruim 500 m afstand. Vanwege de grote afstand van de weg tot het plangebied en de beperkte toename van het aantal personen levert dit geen belemmering op voor het planvoornemen. Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder spoor- en waterwegen, zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

4.8.3

Buisleidingen

Risicovolle buisleidingen zijn eveneens op de risicokaart weergegeven. Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied zich geen risicovolle buisleidingen bevinden.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Het bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III afronding is gebaseerd op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding bestaande uit één blad 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.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de terminologie van de regels aangepast aan de Wabo.

5.2

Bestemming

In het bestemmingsplan komen de bestemmingen Wonen, Groen en Verkeer voor. De bestemming Wonen maakt de realisering van twee vrijstaande woningen met een lage goothoogte mogelijk. Daarnaast heeft de bestemming betrekking op de vijf reeds bestaande woningen. In verband met de begrenzing van het bestemmingsplan Drouwen is in het bestemmingsplan tevens het bestaande groen opgenomen. Ook een gedeelte van de Gasselterstraat is in het plangebied opgenomen.

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelregel;
- uitsluiting kleinschalige verblijfsrecreatie en uitsluiting seksinrichting;
- afstemming Flora- en faunawet;
- algemene afwijkingsregels;
- overgangs- en slotregel.

ALGEMENE 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



De gemeente is eigenaar van de gronden waar de twee woningen zullen worden gebouwd. In het kader van de grondexploitatie zullen de kosten worden doorberekend aan de toekomstige eigenaren.

Inspraak en overleg



De provincie heeft mondeling en schriftelijk aangegeven dat er geen sprake is van een provinciaal belang, omdat de ontwikkeling zoals voorgesteld in dit bestemmingsplan binnen het gemeentelijk woonplan passen.

Met Dorpsbelangen Drouwen en andere betrokkenen is meerdere keren overleg geweest. Dit heeft vervolgens de basis gevormd voor onderhavig bestemmingsplan.