

Wijzigingsplan Valthermond



Noorderdiep M 1211

24 november 2020	Vastgesteld	 adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling
---------------------	-------------	--

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Huidige en toekomstige situatie	5
Hoofdstuk 3	Beleid	7
3.1	Rijk	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provincie	8
3.3	Gemeente	8
3.3.1	Structuurvisie Borger-Odoorn	8
3.3.2	Woonvisie 2016+	8
3.3.3	Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe	9
3.3.4	Afweging	10
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	11
4.1	Geluid	11
4.2	Bodem	11
4.3	Bedrijven en milieuzonering	11
4.4	Besluit milieueffectrapportage	11
4.5	Ecologie	11
4.5.1	Soortenbescherming	12
4.5.2	Gebiedsbescherming	12
4.5.3	Onderzoeksresultaten ecologie	12
4.5.3.1	Stikstof	12
4.6	Water	12
4.7	Archeologie	13
4.8	Cultuurhistorie	14
4.9	Verkeer en parkeren	14
4.9.1	Verkeer	14
4.9.2	Parkeren	15
4.10	Externe veiligheid	15
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	19



Bijlage 2	Bodemonderzoek	20
Bijlage 3	Quicksan flora en fauna	21
Bijlage 4	Stikstofonderzoek.....	22
Bijlage 5	Watertoets	23
Bijlage 6	Uitgangspuntennotitie waterschap Hunze en Aa's	24
Bijlage 7	Notitie compenserende waterberging	25
Bijlage 8	Reactie waterschap op notitie compenserende waterberging	26
Bijlage 9	Vooroverlegreacties	27
R e g e l s.....		28
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		29
Artikel 1 Begrippen.....		29
Artikel 2 Wijze van meten		29
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....		30
Artikel 3 Wonen.....		30
Hoofdstuk 3 Algemene regels		31
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel		31
Artikel 5 Van toepassing verklaring		31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		32
Artikel 6 Van toepassing verklaring		32
Artikel 7 Slotregel		32

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan Valthermond is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voor het perceel dat ligt tussen de percelen Noorderdiep 42 en 45 (kadastraal bekend gemeente Valthermond, sectie M, nummer 1211) een woning te kunnen bouwen. De eigenaar wenst thans gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid. Daarom is onderhavig wijzigingsplan opgesteld. Hiermee wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt op dit perceel.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en van de nieuwe situatie. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het rijks, -provinciaal- en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 behandelt de economische uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6, tenslotte gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een braakliggend perceel. Het perceel ligt tussen 2 vrijstaande woningen in. Het perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Valthermond”. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Valthermond op 8 maart 2018 vastgesteld. De bestemming van het perceel is “Wonen”. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat woningen alleen binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.



Het perceel is niet voorzien van een bouwvlak. Daarom is de bouw van een woning op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Behalve de bestemming Wonen is het perceel tevens voorzien van de gebiedsaanduiding “Wetgevingzone-wijzigingsgebied”. In de regels, artikel 28.1 van het bestemmingsplan Valthermond, is bepaald dat het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied’ de bestemming kan wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximumaantal wooneenheden’;
- b. de woningen vrijstaand en/of tot een maximum van vier aaneen worden gebouwd, met inachtneming van het ter zake bepaalde in dit artikel;
- c. het gebruik voor wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter

plaatsse geen bodemverontreiniging aanwezig is en uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB hiervoor door het College van Burgemeester en Wethouders hogere grenswaarden zijn verleend;

- d. is aangetoond dat door de wijziging de flora en fauna en de waterhuishouding ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- e. rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming is verkregen;
- f. er overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal plaatsvinden met het betrokken waterschap;
- g. er archeologisch onderzoek wordt verricht als er archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- h. de functiewijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid;
- i. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Voor wat betreft het aantal woningen is op de verbeelding aangegeven dat het aantal wooneenheden maximaal 1 mag bedragen. Voor wat betreft de voorwaarde genoemd onder i geldt dat, zoals blijkt uit de verbeelding van het bestemmingsplan Valthermond, er geen (agrarische) bedrijven in de directe omgeving aanwezig zijn. Voor de laatstgenoemde voorwaarde geldt dat de te bouwen woning alleen voor de woonfunctie zal worden gebruikt. Gelet op de breedte en diepte van de kavel en die van de omringende kavels zal geen afbreuk worden gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Op de overige in dit artikel opgenomen voorwaarden wordt nader in deze toelichting ingegaan, met name in hoofdstuk 4 komen de diverse milieuvoorwaarden zoals geluid, flora en fauna en archeologie aan de orde.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Gekozen is voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen deze rijksdoelen zijn nationale belangen geformuleerd. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen vertaald in juridisch/planologische regels die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden gehouden.

Op het plangebied zijn geen specifieke nationale belangen c.q. regels uit het Barro van toepassing. Vanuit het rijksbeleid gelden daarmee geen belemmeringen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden.

De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt onder andere alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

Op basis van jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat een woningbouwontwikkeling van meer dan 12 woningen gezien wordt als stedelijke ontwikkeling. Onderhavig planvoornemen voorziet in de

bouw van slechts één woning. Het plan wordt derhalve niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met Rijksbeleid.

3.2 Provincie

In het kader van het opstellen van het moederplan, bestemmingsplan Valthermond, is reeds overleg gevoerd met de provincie Drenthe over de voorgenomen ontwikkelingen. De provincie Drenthe heeft toen geen bezwaren gemaakt tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Ook in het kader van het vooroverleg van dit wijzigingsplan, zie nader hoofdstuk 6, heeft de provincie te kennen gegeven geen bezwaren tegen de planvorming te hebben.

3.3 Gemeente

3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn

In 2011 heeft de gemeente Borger-Odoorn de gemeentelijke Structuurvisie vastgesteld. Dit document bevat de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente. De structuurvisie brengt de gemeentelijke ruimtelijke belangen in beeld aan de hand van de ruimtelijk relevante thema's en trends. Daarbij wordt een driedeling gehanteerd aan de hand van de landschapstypes Zand, Hunzedal en Veen.

Het plangebied ligt in die driedeling op het Veen. Gezien de demografische ontwikkelingen wordt in de structuurvisie ingezet op het versterken van de bestaande woonomgeving. Kwaliteit staat daarbij voorop. Kwaliteit is het belangrijkste uitgangspunt als het gaat om nieuwbouw of herbouw van woningen. De inwoners moeten in Borger-Odoorn willen en kunnen blijven wonen. Inwoners die op jonge leeftijd vertrekken om te werken of te studeren moeten zich aangetrokken voelen om op latere leeftijd weer terug te keren. Ingezet wordt verder op het toevoegen van kwaliteit door herstructurering van wijken en nieuwbouw binnen bestaande structuren. De woning wordt gebouwd binnen het bestaande lint van het Noorderdiep in Valthermond. Daarmee is de bouw van de woning passend binnen de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2016+

Op 19 januari 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2016+ vastgesteld. In de woonvisie 2016+ wordt de gemeentelijke visie op het wonen in Borger-Odoorn tot 2020 geschetst met een doorkijk naar 2025. Veranderingen op de woningmarkt, andere wetgeving en andere ambities van de gemeente, vinden hierin een plek.

De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Borger-Odoorn kan worden versterkt, staat hierbij voorop. Daarnaast heeft een aantal belangrijke thema's die spelen in de gemeente een plek gekregen. Dit betreft de thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid. Andere thema's die een plek krijgen, zijn de scheiding van wonen en zorg, de gevolgen van de extramuralisering en het duurzaam/energiezuinig wonen.

De positie van de gemeente is veranderd, van uitvoerend naar faciliterend. Bij veel ontwikkelingen het vlak van wonen, ligt het voortouw vaak bij andere partijen. Die partijen hebben mede richting gegeven aan deze nieuwe woonvisie.

De woonvisie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal ontwikkelingen en beleidskaders, zoals hierna is weergegeven:

1. Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe
2. Structuurvisie Borger-Odoorn
3. Bestaande voorraad van groter belang
4. Economische crisis in de afgelopen jaren
5. Herziene Woningwet: nieuwe positie woningcorporaties
6. Extramuralisering en vergrijzing

Het woonbeleid bestaat uit drie pijlers. Deze pijlers zijn richtinggevend ten aanzien van de ontwikkeling van het wonen in de gemeente. Hieronder zijn de drie pijlers met de belangrijkste speerpunten weergegeven:



3.3.3 Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe

De drie gemeenteraden Borger-Odoorn, Coevorden en Emmen hebben in 2013 de Regionale Woonagenda vastgesteld. Daarin hebben de gemeenten zich verbonden om binnen de regio gericht en selectief samen te werken aan goed wonen en leven.

De demografische verandering is een gegeven voor de regio en dit vraagt om het toevoegen van kwaliteit aan de regio. Dit zal minder door nieuwbouw en meer in de bestaande woningvoorraad gebeuren. Kwantiteit is minder belangrijk, het gaat om kwaliteit. Om die reden is in de Regionale Woonagenda ook geen kwantitatief woningbouwkader opgenomen. Het beleid voor de woningbouwplanning en -programmering heeft haar zwaartepunt op lokaal niveau. Dit verwoorden de gemeenten in hun lokale Woonvisies. Op regionaal niveau ligt het accent op monitoren en bevorderen dat kwalitatief de beste plannen ook ten uitvoer kunnen komen. Daarbij hebben de gemeenten afgesproken om geen elkaar beconcurrerende plannen te ontwikkelen.

3.3.4 Afweging

De ontwikkeling uit voorliggend plan betreft de bouw van een vrijstaande woning. Deze wordt levensloopbestendig, duurzaam en energiezuinig gebouwd. Met het plan is sprake van een kwalitatieve ontwikkeling die past binnen het gemeentelijke en regionale woonbeleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

In het kader van het opstellen van het moederplan is reeds onderzoek gedaan naar de akoestische geluidssituatie terzake van de nieuwbouw. Uit dit onderzoek is gebleken dat er op het Noorderdiep maximaal 550 mve rijden. Hierdoor wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Het geluidsaspect is geen belemmering om tot de bouw van de woning te kunnen overgaan. Het akoestisch onderzoek is als **bijlage 1** bij deze toelichting gevoegd.

4.2 Bodem

In verband met de voorgenomen nieuwbouw is door Terra Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft als kenmerk 19193 en is gedateerd op 21 oktober 2019. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan om tot de bouw van de woning te kunnen overgaan. Het onderzoek is als **bijlage 2** aan deze toelichting toegevoegd.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

Aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn moet in dit geval worden uitgegaan van de normen inzake een rustige woonwijk. Alle direct omliggende panden bestaan uit woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de bouw van de woning daarom niet in de weg.

4.4 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

De bouw van één woning waar dit wijzigingsplan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden is de Wet



Natuurbescherming relevant die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet regels voor het vellen van houtopstanden (bos). Er wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

4.5.1. Soortenbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op de flora en fauna. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. De Nederlandse Natura 2000 gebieden worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Wet Natuurbescherming dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de Habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

4.5.3 Onderzoeksresultaten ecologie

Om na te gaan of er vanuit ecologisch oogpunt belemmeringen zijn voor de bouw van de woning is een onderzoek uitgevoerd door Blom Ecologie B.V. Het onderzoek heeft als kenmerk BE/2019/726/r en is gedateerd op 12 december 2019. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit). De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Het onderzoek is als **bijlage 3** toegevoegd aan deze toelichting.

4.5.3.1 Stikstof

In verband met de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 is onderzocht of er in de nieuwe situatie sprake is van stikstofuitstoot op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Hieruit is gebleken dat dit niet leidt tot een hogere uitstoot dan 0,00 mol per hectare per jaar. De stikstofberekening is als **bijlage 4** aan deze toelichting gehecht.

4.6 Water

Een ruimtelijke ingreep kan invloed hebben op het watersysteem. Daarom is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang om de "verandering" te toetsen aan het waterbeleid, door middel van de zogenaamde "Watertoets".

Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20200609-33-23496). Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat de zogenaamde 'normale procedure' zal worden gevolgd. De watertoets is als **bijlage 5** toegevoegd.

Bij brief d.d. 13 juli 2020 heeft het waterschap, met een zogenaamde uitgangspuntennotitie, gereageerd op de watertoets. Het waterschap heeft te kennen gegeven dat vanwege de toename van de verharding van 300 m² een infiltratie en/of bodempassage (vertraagd) van 24 m³ in 48 uur richting de hoofdwatgang moet plaatsvinden. De uitgangspuntennotitie is als **bijlage 6** toegevoegd.

De initiatiefnemer heeft aangegeven op het perceel Noorderdiep M 1211 een wadi te willen aanleggen met afmetingen: 40 cm diep, hellingen van 200 cm breed en een totale lengte van 20 meter. De totale inhoud van dit prisma zal zijn (oppervlakte prisma x hoogte prisma of $\frac{1}{2} \times \text{basis} \times \text{hoogte}$) $\frac{1}{2} \times 4 \times 0,4 = 0,8 \times 20 = 16 \text{ m}^3$. De initiatiefnemer heeft hiertoe een separate notitie opgesteld. In het hoofdstuk *Calculatie* van deze notitie is aan de hand van de software RainTools aangetoond dat deze afmetingen voldoende zijn voor het bergen van hemelwater van uiteenlopende neerslagpatronen, tot en met de 24m³. Om aan de eisen van het waterschap te voldoen moet de waterberging probleemloos neerslag van 80mm kunnen verwerken ($24 \text{ m}^3 = 24000 \text{ L}$; $24000 \text{ L} / 300 \text{ m}^2 \text{ verharding} = 80 \text{ L/m}^2$; 1mm neerslag per m² staat gelijk aan 1L water; $80 / 1 = 80$, 1mm x 80 = 80mm). De notitie van de initiatiefnemer is als **bijlage 7** toegevoegd.

Per e-mail bericht d.d. 21 juli 2020 heeft het waterschap aangegeven alle waardering te hebben voor de inhoud van de notitie (bijlage 7). Het waterschap heeft aangegeven dat de voorgestelde oplossing voldoet aan de eisen van het waterschap. Met een e-mail bericht d.d. 18 augustus 2020 is dit bevestigd door een technisch medewerker van het waterschap. Met de suggesties van het waterschap tot het inrichten van de wadi en hemelwater te kunnen gebruiken voor het sproeien van de tuin en dergelijke zal de initiatiefnemer rekening houden bij de inrichting van de tuin. De e-mail berichten van het waterschap zijn opgenomen in **bijlage 8** van deze toelichting.

4.7 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven

in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Borger-Odoorn voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien is in de archeologische verwachtingskaart in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als “bebouwing, zonder archeologisch (verwachtings-) waarden”. Om deze reden is het niet noodzakelijk dat er archeologisch onderzoek op het perceel verricht wordt.



Figuur 1 Archeologische beleidsadvieskaart

4.8 Cultuurhistorie

Het plangebied is onderdeel van het veenkoloniaal landschap. Dit landschap wordt met name gekenmerkt door de aanwezigheid van lintdorpen en de grootschalige openheid van het gebied. Het is dan ook van belang dat er geen verstoring van deze kenmerken plaatsvindt als gevolg van de uitvoering van dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan is hieraan uitvoering gegeven door het bouwen van de woning in het bestaande lint. De kenmerkende openheid wordt hierdoor niet verstoord.

4.9 Verkeer en parkeren

4.91. Verkeer

Aan de hand van de kengetallen van het CROW model dient voor een vrijstaande woning met garage in het gebiedstype landelijk wonen rekening gehouden worden met 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag).

Het aantal verkeersbewegingen is dermate gering dat deze zonder problemen opgenomen kunnen worden in het heersende verkeersbeeld van het Noorderdiep.

4.9.2 Parkeren

Borger-Odoorn valt voor het bepalen van de parkeernorm op basis van het CROW als geheel onder de stedelijkheidsgraad niet-stedelijk. Bij het toepassen van de kencijfers hanteert de gemeente de maximale waarde, aangezien de gemeente een zeer autoafhankelijke gemeente is.

Voor vrijstaande woningen wordt daarbij de categorie 'koop, vrijstaand' aangehouden. Hiervoor wordt een parkeernorm van (maximaal) 2,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd.

Het perceel van de ruimte voor ruimte woning heeft een oppervlakte van bijna 2.000 m². Op dit perceel zijn ruim voldoende mogelijkheden om te parkeren.

Ook op het perceel is voldoende ruimte voor het parkeren. Het plan heeft geen verkeers-aantrekkende werking waardoor een uitbreiding van de parkeermogelijkheden niet aan de orde is.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen. Voorbeelden hiervan zijn vuurwerk, LPG en de opslag van munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Buisleidingen

In het plangebied loopt een hogedrukaardgastransportleiding van de Gasunie. Voor deze leidingen geldt een belemmeringsstrook van 4 meter. Voor de leiding is geen plaatsgebonden risico vastgesteld.



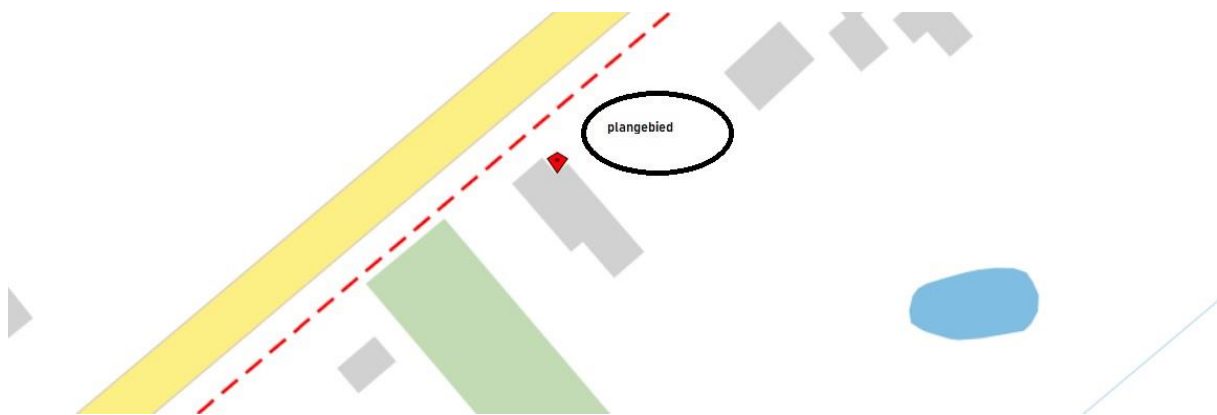
Figuur 2 externe veiligheidskaart

Bij de bouw van de nieuwe woning zal de beoogde voorgevelrooilijn op minimaal 16 meter vanuit de wegas opgetrokken worden. Deze afstand is voldoende om de belemmeringenstrook van 4 meter te overbruggen. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Wel dient het groepsrisico te worden verantwoord. Hiervoor wordt advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Drenthe. Bij brief d.d. 31 juli 2020 heeft de Veiligheidsregio aangegeven geen bezwaren tegen de planvorming te hebben. Als onderdeel van de vooroverlegreacties is de bedoelde brief in **bijlage 9** opgenomen.

Overige aspecten externe veiligheid

Voorts blijkt uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen aanwezig zijn waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Ook zijn er geen (vaar)wegen in de buurt die zijn aangemerkt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



Figuur 3 risicokaart

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het wijzigingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan provincie Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe, Astron, GGD Drenthe en waterschap Hunze en Aa's. De overlegreacties zijn, met uitzondering van de bijlagen behorende bij de waterparagraaf, opgenomen als **bijlage 9**. Naar aanleiding van de reacties is de waterparagraaf aangepast en is de paragraaf 'Externe Veiligheid' aangevuld met het advies van de Veiligheidsregio Drenthe.

Ter inzageligging ontwerpwijzigingsplan

Op grond van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken, vanaf donderdag 24 september 2020 tot en met woensdag 4 november 2020, ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

Bijlage 5 Watertoets



Bijlage 6 Uitgangspuntennotitie waterschap Hunze en Aa's

Bijlage 7 Notitie compenserende waterberging

Bijlage 8 Reactie waterschap op notitie compenserende waterberging

Bijlage 9 Vooroverlegreacties

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het wijzigingsplan Valthermond Noorderdiep M 1211 met identificatienummer NL.IMRO.1681.08BP0013WP02-VG01 van de gemeente Borger-Odoorn met de bijbehorende regels.

1.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Valthermond zoals vastgesteld door de raad op 8 maart 2018.

1.3 Verbeelding

De verbeelding van het wijzigingsplan Valthermond Noorderdiep M 1211 met identificatienummer NL.IMRO.1681.08BP0013WP02.

1.4 Van toepassing verklaring

Op het plan zijn de begrippen van het bestemmingsplan Valthermond van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Op het plan is de wijze van meten van het bestemmingsplan Valthermond van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De regels behorende bij artikel 21 van het bestemmingsplan Valthermond zijn onverminderd van toepassing op het plan, met dien verstande dat:

- a. indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het plan behorende verbeelding wordt bedoeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Van toepassing verklaring

Op het plan zijn verder de algemene regels van het bestemmingsplan Valthermond van overeenkomstige toepassing.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Van toepassing verklaring

Op het plan zijn de overgangsregels van het bestemmingsplan Valthermond van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Slotregel

Dit wijzigingsplan kan worden aangehaald als 'wijzigingsplan Valthermond, Noorderdiep M 1211 met identificatienummer 'NL.IMRO. 1681.08WP0013WP02' van de gemeente Borger-Odoorn.

Behorende bij besluit van 24 november 2020.