

**Bestemmingsplan Noordzijde  
Ongenummerd (tussen 32 en 33)  
Odoornerveen**

**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Noordzijde  
Ongenummerd (tussen 32 en 33)  
Odoornerveen**

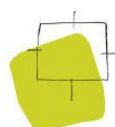
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels  
Verbeelding

2 juni 2016  
Projectnummer 030.73.50.00.00



Ideeën voor een plek

This topographic map shows the Odoornerveen area in Drenthe, Netherlands. The map features the Maatschappijkanaal and Olanjekanaal, with several settlements including Schoonoord, Odoornerveen, and De Vlaspit. A red square marks 'De Lange's Brug' on the Maatschappijkanaal. The map includes contour lines, a grid, and various geographical features like buildings, roads, and vegetation. The map is oriented with North at the top.

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                 | <b>9</b>  |
| <b>2</b> | <b>Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie</b> | <b>11</b> |
| 2.1      | Ligging en bereikbaarheid                        | 11        |
| 2.2      | Ontstaan en ontwikkelingsgeschiedenis            | 11        |
| 2.3      | Bodem en waterhuishouding                        | 13        |
| 2.4      | Bevolking en woningvoorraad                      | 13        |
| <b>3</b> | <b>Beleid</b>                                    | <b>15</b> |
| 3.1      | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte          | 15        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                               | 15        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                              | 18        |
| 3.3.1    | Toekomstvisie                                    | 18        |
| 3.3.2    | Structuurvisie                                   | 18        |
| 3.3.3    | Woonplan                                         | 19        |
| 3.3.4    | Duurzaam bouwen en verbeteren                    | 20        |
| 3.3.5    | Groenbeleidsplan                                 | 20        |
| 3.3.6    | Rioleringsplan                                   | 21        |
| <b>4</b> | <b>Planbeschrijving</b>                          | <b>23</b> |
| <b>5</b> | <b>Randvoorwaarden</b>                           | <b>27</b> |
| 5.1      | Bodemonderzoek                                   | 27        |
| 5.2      | Wet geluidhinder                                 | 27        |
| 5.3      | Milieu                                           | 28        |
| 5.4      | Archeologie en cultuurhistorie                   | 29        |
| 5.4.1    | Archeologie                                      | 29        |
| 5.4.2    | Cultuurhistorie                                  | 29        |
| 5.5      | Water                                            | 30        |
| 5.6      | Ecologie                                         | 31        |
| 5.7      | Luchtkwaliteit                                   | 34        |
| 5.8      | Externe veiligheid                               | 35        |
| 5.9      | Hoogspanningsleiding                             | 36        |
| 5.10     | M.e.r.-beoordeling                               | 36        |
| <b>6</b> | <b>Juridische vormgeving</b>                     | <b>37</b> |
| 6.1      | Algemeen                                         | 37        |
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>               | <b>39</b> |
| <b>8</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>          | <b>41</b> |
| 8.1      | Vooroverleg                                      | 41        |



# Inleiding



Tussen Noordzijde 32 en 33 te Odoornerveen is een agrarisch perceel gelegen. Middels een principeverzoek hebben initiatiefnemers gevraagd of zij hier een nieuwe woning kunnen bouwen. De initiatiefnemers zijn sinds langere tijd in Odoornerveen woonachtig en hebben hun (huidige) woning verkocht omdat deze wegens gezondheidsredenen niet meer voldoet. Het gezin wil echter graag in de omgeving blijven wonen. In de nieuwe (kleinschalige) woning zal het wonen, slapen en baden op de begane grond plaatsvinden. Het gemeentebestuur heeft aangegeven hieraan te willen meewerken.

Het geldende bestemmingsplan voor de locatie Noordzijde tussen 32 en 33 is het bestemmingsplan Odoornerveen. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Borger-Odoorn op 13 juni 2013. In dit bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Omdat deze bestemming niet passend is in het kader van de nieuwe ontwikkeling, wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

VIGEREND BESTEMMINGS-  
PLAN

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012, versie 1.3.1. De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag, in dit geval de gemeenteraad. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier.

JURIDISCHE VORM

In het navolgende hoofdstuk wordt in het kort de bestaande situatie weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleidskader weer. In hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling beschreven. Aspecten die samenhangen met natuurwaarden, archeologie, milieu(hygiëne), luchtkwaliteit en veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 5. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 6 aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg.

LEESWIJZER

# Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie



Dit hoofdstuk gaat in op de ligging en de bereikbaarheid van het plangebied. Vervolgens wordt kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsontwikkeling en de woningvoorraad van de kern Odoornerveen. Op deze wijze wordt de planontwikkeling op het perceel Noordzijde tussen 32 en 33 in perspectief geplaatst.

## 2.1

### Ligging en bereikbaarheid

De kern Odoornerveen ligt op korte afstand ten westen van de grotere kern Odoorn. Direct ten westen van Odoornerveen beginnen de dorpen Schoonoord en De kiel, eveneens veendorpen.

WEGEN

Odoornerveen is een bebouwingslint langs het gedeelte van het Oranjekanaal tussen Schoonoord en de Odoorner Zijtak.

Het plangebied is gesitueerd aan de Noordzijde aan het Oranjekanaal tussen perceelnummers 32 en 33.

## 2.2

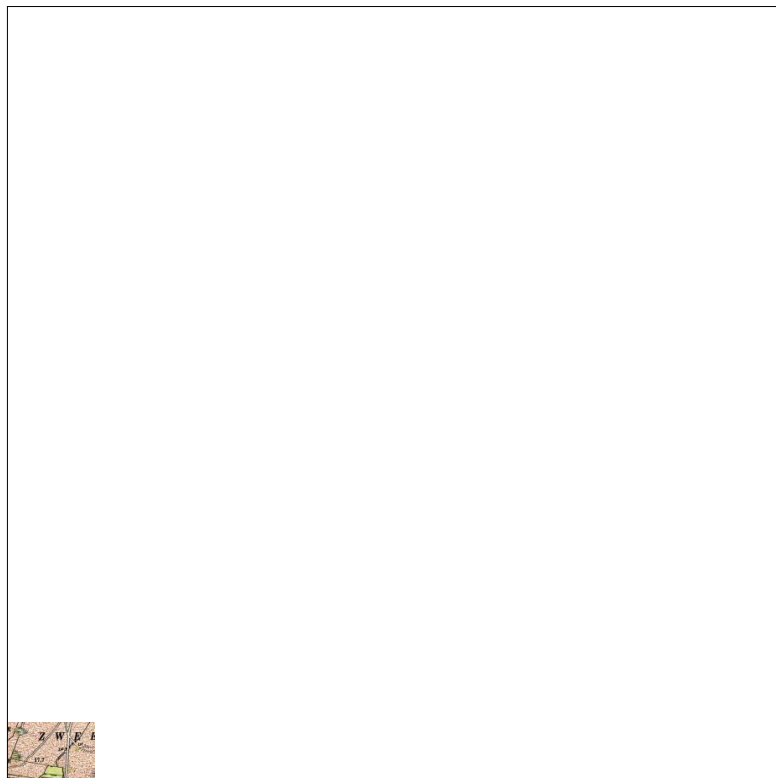
### Ontstaan en ontwikkelingsgeschiedenis

Het Odoornerveen was voorheen een hoogveengebied ten oosten van de Hondsrug. Het veengebied werd samen met het Eeserveen ontgonnen vanaf de Drentse Hoofdvaart, ter hoogte van Smilde, door het graven van het Oranjekanaal.

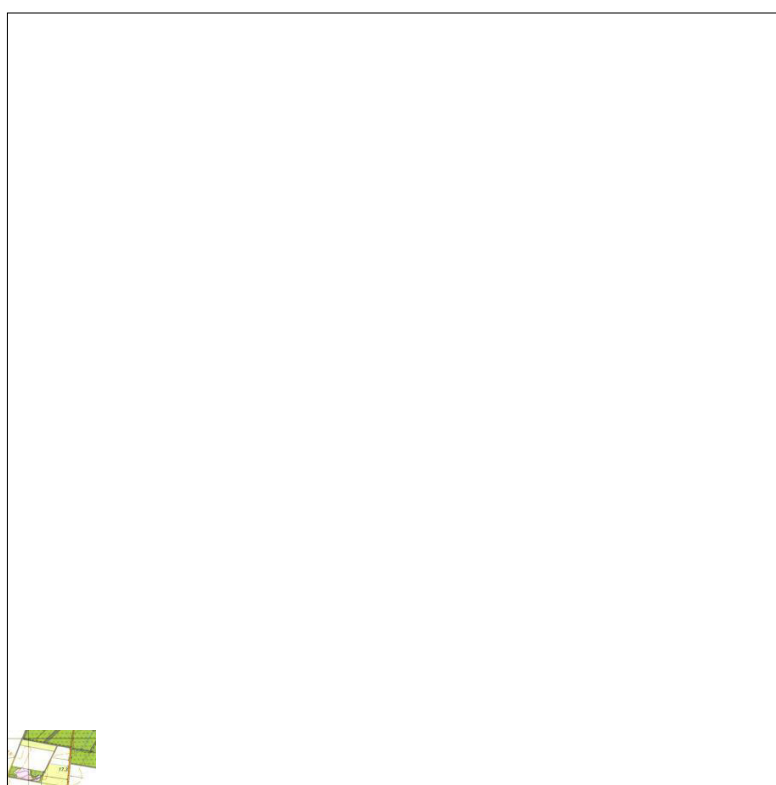
ONTGINNINGSDORPEN  
ODOORNERVEEN

Het veen in het relatief kleine Odoornerveen was snel afgegraven. In 1895 namen boeren de plaats van de veenarbeiders in.

Het ontstaan en de ontwikkeling is aan de hand van kaartmateriaal goed te volgen. Op de kaart van 1850 is het Oranjekanaal aangegeven als een lijn door onontgonnen gebied zonder enige bebouwing en kruist het kanaal de weg van Schoonloo naar Noord-Sleen. Ook het dorp Odoornerveen is gesitueerd aan het Oranjekanaal.



Odoornerveen omstreeks 1900



Odoornerveen omstreeks 2000

### **2.3**

#### **Bodem en waterhuishouding**

De veengrond van Odoornerveen is in het verleden bijna volledig weggegraven en de resten zijn geoxideerd, waardoor zandgronden zijn ontstaan.

Er komt in dit veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor, het gebied is overwegend een inzijsgebied.

### **2.4**

#### **Bevolking en woningvoorraad**

De gemeente in totaliteit kent sinds de vorming in 1998 een gematigde bevolkingsgroei door een klein geboorteoverschot en het overheersen van jaren met vestigingsoverschotten. Begin 2015 telde de gemeente 25.506 inwoners (bron: CBS Statline). Op 1 januari 2015 telde de kern Odoornerveen 411 inwoners. Er is al enige tijd een dalende tendens in bevolkingsontwikkeling waarneembaar, die vooral wordt veroorzaakt door een daling van het aantal personen per huishouden.

In Odoornerveen stonden in 2014 ongeveer 160 woningen, inclusief bedrijfswoningen. De gemeente had in totaal 11.710 woningen. Het woningbestand in Odoornerveen bestaat voor het overgrote deel uit vrijstaande woningen.

BEVOLKING EN WONING-  
VOORRAAD

# Beleid 3

In dit hoofdstuk komt het relevante rijksbeleid en het provinciale en het gemeentelijke beleid aan de orde.

## 3.1

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen. Deze structuurvisies en pkb's worden vervangen door de SVIR. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Er is enkel nog sprake van een 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (voorheen bekend als de 'SER-ladder') in het rijksbeleid. Deze is eind 2012 vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Doel is een 'een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden'. De ladder is in dit plan niet van toepassing, dit komt in de volgende paragraaf nader aan de orde.

LADDER DUURZAME  
VERSTEDELIJKING

Voor de nieuwbouwlocatie in Odoornerveen heeft het vorenstaande beleid geen directe consequenties.

## 3.2

### **Provinciaal beleid**

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

OMGEVINGSVISIE

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 (2010) 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.

### **Thema wonen**

In de Omgevingsvisie heeft de provincie diverse ambities en belangen opgenomen. Ten aanzien van het wonen, streeft de provincie naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag.

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 houden 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 Odoornerveen ook onder valt, hebben alleen een lokale functie.

### **Thema 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.

Voor het inpassen van ruimtevragende functies gebruikt de provincie de SER-ladder als denkmodel.

SER-LADDER

De SER-ladder is vervangen door de Ladder duurzame verstedelijking. Doel hiervan is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een regionale behoefte?
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen bestaande stedelijk gebied?
3. Zoek een locatie voor woningbouw die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale woningbehoefte.

Dit bestemmingsplan betreft een kleinschalig nieuwbouwplan (bouw van slechts één woning). Hierbij zij dan ook opgemerkt dat voorzien wordt in een (plaatselijke) behoefte, waarbij de ontwikkeling in het bestaande bebouwingslint plaats zal vinden.

### **Thema kernkwaliteiten**

De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart. Het plangebied valt onder de kernkwaliteit landschap. De ambitie van de provincie ten aanzien van het landschap is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap.

LANDSCHAP EN CULTUUR-  
HISTORIE

Het lintdorp Odoornerveen wordt aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. In een dergelijke nederzetting dient het beleid zich te richten op handhaving en waar mogelijk en zinvol ook op herstel en/of versterking van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. Van belang daarbij zijn de delen van de bebouwde kom die karakteristiek zijn voor de cultuurhistorie van Drenthe.

Eind augustus 2014 is de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 van kracht geworden. Inhoudelijk voorziet de actualisatie in een beperkte bijstelling van de teksten en kaarten. Belangrijkste verandering in het document is geweest het aspect bedrijvigheid, dat een kernwaarde voor de provincie is, beter in het stuk te verwerken.

ACTUALISATIE

Voor onderhavig project heeft de actualisatie van het beleid geen nadere consequenties.

### **3.3**

## **Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1**

#### **Toekomstvisie**

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.

Ondanks de krimp, de vergrijzing en de ontgroening zal er 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. In onderhavig plan is nieuwbouw mogelijk in het bebouwingslint, waaruit blijkt dat dit voornemen binnen het beleid van de toekomstvisie past.

### **3.3.2**

#### **Structuurvisie**

In de structuurvisie is aangegeven welke kansen en ontwikkelingen in de gemeente Borger-Odoorn voor de eerstkomende 10 á 15 jaar zullen plaatsvinden. Het gaat daarbij niet alleen om ruimtelijke ordeningsvraagstukken, maar ook die van andere beleidsvelden.

Deze is samen met een concreet Uitvoeringsprogramma door de gemeenteraad op 9 december 2010 vastgesteld en zijn beide op 21 januari 2011 in werking getreden.

Op de visiekaart wordt aangegeven dat voor de kern Odoornerveen specifiek wordt ingezet op het versterken van het cultuurhistorische lint.

In de uitwerking van de structuurvisie zijn met name de aspecten wonen en landschap/cultuurhistorie van belang (nieuwe bebouwing binnen bestaande structuren). In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect wonen, in het volgende hoofdstuk op het aspect cultuurhistorie.

### **3.3.3**

#### **Woonplan**

Het Woonplan 2010-2014<sup>1</sup> Vitale gemeente met karakteristieke kernen is op 17 januari 2011 verschenen. Hierin is het beleid ten aanzien van het wonen en leven in de kernen beschreven. Hierbij wordt verder gekeken dan alleen de woning, maar wordt 'wonen' integraal opgepakt. Dit betekent ook rekeninghouden met bestaande sociale structuren, de aanwezigheid van voorzieningen en wonen-zorg-welzijn.

Het woonplan is een belangrijk beleidsdocument. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt het woonplan belangrijke handvatten. Het geeft een kwalitatieve en kwantitatieve inkleuring van de woningbouwontwikkeling in de gemeente.

Karakteristiek voor de gemeente zijn de dorpskernen met elk een eigen sociale en ruimtelijke identiteit. Centraal staat het leven in de dorpen. Odoornerveen valt in het kerncluster Odoorn (Odoorn, Odoornerveen, Klijndijk en Valthe). Dit kerncluster bestaat uit zanddorpen met een vergrijzende bevolking, echter met een aantrekkelijk woonklimaat. De bouwplancapaciteit voor dit kerncluster is toereikend. De gemeente zal daarom bij nieuwe planinitiatieven zorgvuldig beoordelen of en onder welke voorwaarden hieraan werkelijk behoefte bestaat<sup>2</sup>. Daarbij kan onder meer gedacht worden aan het incidenteel toestaan van op zich zelf staande woningbouw op open plekken binnen de bebouwingsstructuren van de linten en de uitlopers vanuit de esdorpen. Een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing alsmede toetsing aan de behoefte in relatie met krimp, is hierbij een vereiste. Aan deze eisen kan onderhavig plan voldoen.

---

<sup>1</sup> Alhoewel het woonplan als einddatum 2014 heeft, wordt deze nog steeds als actueel beschouwd.

<sup>2</sup> Dit komt overeen met de beleidsnota Kern en Kader, die op afzienbare termijn wordt herzien.

Jaarlijks zal de Gemeenteraad worden geïnformeerd over de voortgang van de woningbouw en de eventuele bijstelling van de meerjaren woningbouwplanning.

#### **3.3.4**

##### **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 zo veel 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. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt dit nader uitgewerkt.

#### **3.3.5**

##### **Groenbeleidsplan**

In 2006 is het integraal groenbeleidsplan vastgesteld. Het integraal groenbeleidsplan is een groenvisie voor de toekomst. Doelstellingen voor de groenstructuur zijn:

- Behouden en versterken van de karakteristieke opbouw van de dorpen.
- Aandacht voor cultuurhistorische aspecten door behoud en versterking van karakteristieke elementen (grofweg gaat het hier om elementen en structuren die voor 1950 al aanwezig waren, zoals lanen, brinken, houtwallen, et cetera).
- De karakteristieke eenvoud ook aanbrengen in nieuwere woongebieden en nog te realiseren projecten.
- Streven naar het zoveel mogelijk gebruiken van inheemse beplanting en eenvoud in materiaalgebruik.
- Door eenvoud, rust en ruimte in het openbaar groen, particuliere tuinen en bijzondere gemeenschappelijke plekken extra tot hun recht laten komen.

Met name de drie laatstgenoemde doelstellingen zijn relevant in het kader van dit bestemmingsplan en met name het bouwplan.

### **3.3.6**

#### **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.

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 1,3 m. Daarnaast dient de inrichting van het watersysteem te worden afgestemd op een ontwateringsdiepte van minimaal 0,8 m. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging worden toegepast.

In het rioleringsplan is tot slot aangegeven dat bij nieuwbouw- en herstructureringsplannen de voorwaarde geldt dat het hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. In de watertoets wordt nader op deze aspecten ingegaan.

# Planbeschrijving

# 4

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt planologisch ruimte geboden voor incidentele nieuwbouw. Het betreft een solitaire woning in het bestaande bebouwingslint. Er is in dit geval sprake van maatwerk. Hiervoor zijn de onderstaande criteria opgenomen:

- het handhaven en versterken van de cultuurhistorische waarden van lint(bebouw) met doorzichten naar het landelijk gebied;
- het aanhouden van een voor Odoornerveen voldoende perceelsbreedte aan het lint.



Situering van de woning met bijgebouw aan het lint

Ten aanzien van deze aandachtspunten kan worden vermeld dat de nieuwe bebouwing zich zal voegen in de bestaande opstreckende lintverkaveling. De bebouwing kent -net zoals de omringende bebouwing- een lage goot- en bouwhoogte. De bebouwing wordt gekenmerkt als kleinschalig met een eenvoudige, echter smaakvolle architectuur. De nokrichting is haaks op de weg. Gebruik wordt gemaakt van sobere kleuren en natuurlijke materialen, die goed passend zijn binnen de aanwezige bebouwingsstructuur.

Door de kleinschaligheid en situering van de bebouwing blijven de doorzichten naar het open gebied gehandhaafd.



Impressie van de woning

#### TOETSING AAN GEMEENTELIJK BELEID

In het kader van het ‘moederbestemmingsplan’ Odoornerveen is een landschappelijke analyse opgesteld. Hieruit blijkt dat de ruimtelijke structuur van Odoornerveen wordt gekenmerkt door de open, veenkoloniale bebouwingsstructuur, de verschijningsvorm van de karakteristieke panden en de groenstructuur. Ter handhaving van de kenmerkende veenkoloniale bebouwingstructuur is voor de geplande woning op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. Naast de situering en de omvang van de hoofd- en bijgebouwen zijn hiermee ook de waardevolle open ruimtes, met onder andere doorzichten naar het landschap adequaat geregeld.

De regels zoals opgenomen in het moederbestemmingsplan zijn eveneens (grotendeels) geldend voor onderhavig plan.

#### LANDSCHAPSSCHETS

Met inachtneming van de vorenstaande analyse is een landschapsschets opgesteld. Deze schets is hierna weergegeven en vormt de basis voor een goede landschappelijke inpassing van woning en erf in deze omgeving. De volledige bijlage (beschrijving landschapsplan en landschapsontwerp) is als bijlage aan het plan toegevoegd.



Landschapsschets

# R a n d v o o r w a a r d e n

# 5

Hierna komen de verschillende randvoorwaarden die een rol spelen in het kader van onderhavig plan aan de orde.

## 5.1

### **Bodemonderzoek**

Aangezien er sprake is van een nieuwe ontwikkeling in het plan, is onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem verricht (Verkennd milieukundig bodemonderzoek Noordzijde perceel A nr. 8855 (ged.) te Odoornerveen, d.d. 13 november 2015). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor nieuwbouw. Voor nadere onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat als bijlage aan dit plan is toegevoegd.

## 5.2

### **Wet geluidhinder**

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als zogenaamd geluidsgevoelige gebouwen. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

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. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

ZONES

Voor het plangebied zijn in dit verband de Noordzijde en Zuidzijde relevant. Op deze wegen geldt ter plaatse een maximumsnelheid van 80 km/uur. De Noordzijde is echter een zeer smalle weg waarop de snelheid van 80 km/uur in de praktijk niet wordt gehaald. Daarom wordt voor deze weg uitgegaan van een snelheid van 60 km/uur. De voorgenomen woningbouw ligt binnen de zones van deze wegen.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone,

NORMEN WEGVERKEER

dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen (artikel 77 van de Wet geluidhinder). Indien de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen tot maximaal 53 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INTENSITEITEN   | Van de betreffende delen van de Noordzijde en Zuidzijde zijn geen verkeersgegevens voorhanden. Daarom is berekend bij welke verkeersintensiteit de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden. Daarbij is ervan uitgegaan dat de nieuwbouw in de rooilijn van de bestaande woningen wordt geplaatst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| BEREKENINGEN    | <p>De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt over het algemeen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;</li><li>5 dB voor de overige wegen;</li><li>0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.</li></ol> <p>De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken. In de berekeningen is op grond van dit artikel 2 dB van de rekenresultaten afgetrokken.</p> |
| REKENRESULTATEN | Indien meer dan 500 mvt/etmaal gebruik zouden maken van de Noordzijde en meer dan 1.500 mvt/etmaal gebruik zouden maken van de Zuidzijde wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op de geprojecteerde woning overschreden. Gelet op de functie van de weg (uitsluitend ontsluiting aangelegen (landbouw)percelen) en een smal profiel ligt het niet in de lijn der verwachting dat binnen 10 jaar na uitvoering van het plan deze verkeersintensiteit wordt overschreden. De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CONCLUSIE       | Dit betekent dat vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen aan de komst van de woning vanwege de Noordzijde en Zuidzijde worden opgelegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 5.3

#### Milieu

Met behulp van het bestemmingsplan Odoornerveen is onderzoek gedaan naar milieuhinderlijke situaties, bijvoorbeeld in verband met de aanwezige agrarische bedrijven. Uit het bestemmingsplan Odoornerveen blijkt dat alle agrarische bedrijven op meer dan 200 m afstand liggen ten opzichte van het plangebied. Het plangebied wordt niet gehinderd, zo ook worden de agrarische

bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Overige, eventueel hinderlijke bedrijven komen niet voor in aanwezigheid van het plangebied.

## **5.4**

### **Archeologie en cultuurhistorie**

#### **5.4.1**

##### **Archeologie**

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg zijn gemeenten sinds 2007 verplicht om in bestemmingsplannen rekening te houden met archeologie. Om op zorgvuldige wijze met het archeologisch bodemarchief te kunnen omgaan, heeft de gemeente Borger-Odoorn een archeologische beleidsadvieskaart laten opstellen door RAAP Archeologisch Adviesbureau. De gemeenteraad heeft deze kaart in 2011 vastgesteld. Sindsdien is deze beleidsadvieskaart leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Volgens de beleidsadvieskaart heeft het plangebied een middel-hoge archeologische verwachting voor archeologie vanwege de aanwezigheid van een beekdal in de ondergrond. In deze beekdalzone geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek als de oppervlakte van bodemingrepen beperkt blijft tot 1.000 m<sup>2</sup>. De nieuw te bouwen woning voldoet aan deze vrijstelling.

#### **5.4.2**

##### **Cultuurhistorie**

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. Op grond van deze wijziging dienen alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Navolgend wordt daaraan aandacht besteed.

WETGEVING

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van Borger-Odoorn (2014) maakt het plangebied deel uit van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble Odoornerveen. Het ensemble van Odoornerveen wordt gevormd door het Oranjekanaal met aan weersijden een historisch bebouwingslint met een groot aantal beeldbepalende panden en de ruimtelijke relatie met het achterliggende ontgonnen gebied. Een van de belangrijkste kenmerken van dit ensemble is het Oranjekanaal met aan weersijden wegen en direct daaraan verspreid liggende bebouwing. De verspreid liggende bebouwing zorgt ervoor dat de kenmerkende ruimtelijke relatie tussen het kanaal en het ontgonnen gebied duidelijk zichtbaar is. Van belang is verder de ruimtelijke maat die wordt gevormd door het kanaal en de achtergrens van de ontginning (Achterweg) en de kavelbreedte daarbinnen van circa 80 m.

BELEID

## 5.5

### Water

**BELEID** Voor het watersysteem in het plangebied dient het Rioleringsplan Borger-Odoorn als belangrijk richtsnoer. Bij nieuwbouw, zo ook bij de bestaande bebouwing, zal aldus moeten worden voldaan aan de eisen zoals vermeld in het Rioleringsplan. Dit komt nader ten uitvoer in het kader van de omgevingsvergunning.

De gemeente Borger-Odoorn heeft in samenwerking met de betrokken waterschappen en de provincie Drenthe een waterplan opgesteld. Het waterplan bestaat uit een watervisie en een maatregelenprogramma. De watervisie richt zich op de stedelijke kernen van de gemeente en legt waar nodig relaties met het buitengebied. Het waterplan is vastgesteld op 23 december 2004.

Samengevat behelst de visie voor 2015 de volgende speerpunten:

- Het behouden en versterken van natuurlijke watersystemen.
- Veilig, maar niet altijd droog (geen schade, maar gedurende korte tijd wateroverlast).
- Water is een van de pijlers van ruimtelijke ordening.
- Het scheiden van schoon en vuil water.
- Riolering levert geen problemen op in het oppervlaktewater.
- Water wordt beleefd (onder meer bij recreatie).
- Water is geïntegreerd in gebied en maatschappij.
- Het diffuse bronnenbeleid is uitgevoerd.
- Doelmatig waterbeheer is vastgelegd in gemeentelijk waterakkoord.

Op de gebruiksfunctiekaart wordt aan het plangebied de functie 'landbouw' toegekend. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied kleine stukken als 'bebouwing' aangemerkt. Nabij het plangebied ligt een aantal grotere watergangen, waarvan het Oranjekanaal, de Borgerzijtak en de Maatschappijwijk de belangrijkste zijn. Deze zijn aangelegd toen het veengebied werd ontgonnen. Loodrecht op deze hoofdwatergangen ligt een groot aantal wijken, waarvan één wijk direct naast het plangebied.

**WATERTOETS** Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hier wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en waterschap.

**ADVIES WATERSCHAP** Voor de waterparagraaf van onderhavig bestemmingsplan is op 11 augustus 2015 de watertoets online van het Waterschap Hunze en Aa's doorlopen. Het waterschap heeft hierop aangegeven dat de korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. Dit adviesdocument is als bijlage opgenomen.

## 5.6

### Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig project te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

KADER

In de eerste plaats is een bureauinventarisatie uitgevoerd. Hiervoor zijn door de opdrachtgever foto's gemaakt van het perceel en de omgeving. Deze foto's zijn vervolgens beoordeeld door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

Op basis van de conclusies uit deze bureauinventarisatie is aanvullend een veldbezoek uitgevoerd om na te gaan of geschikt leefgebied voor de streng beschermde veldspitsmuis aanwezig is. Dit veldbezoek heeft plaatsgevonden op 6 oktober 2015 en is uitgevoerd door [REDACTED] (ecooloog, BügelHajema Adviseurs).

Het plangebied bestaat grotendeels uit een agrarisch perceel (graanakker). Langs de zuidwest-, noordwest- en noordoostzijde van het perceel zijn greppels aanwezig die naar verwachting enkele perioden van het jaar water bevatten. Er zijn geen opgaande groenstructuren en bebouwing aanwezig.

PROJECTGEBIED



Aanzicht plangebied vanuit zuidwesten

## Flora- en faunawet

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 Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

### INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 12 augustus 2015 12:07:48) blijkt dat uit het projectgebied en omgeving diverse zwaarder beschermde planten- en diersoorten bekend zijn. Voor de meeste van deze soorten geldt dat ze op basis van de verkregen foto's niet zijn te verwachten in het projectgebied, maar veelal voorkomen in de nabijgelegen gevarieerde natuurterreinen.

Van enkele genoemde soorten, te weten veldspitsmuis en enkele broedvogels zoals kerkuil en buizerd, kan de aanwezigheid in het projectgebied niet worden uitgesloten op basis van de verkregen foto's. Voor kerkuil en buizerd fungeert het projectgebied mogelijk als onderdeel van foerageergebied. Voor de streng beschermde veldspitsmuis fungeert het projectgebied mogelijk jaarrond als leefgebied. Tijdens het aanvullend veldbezoek is echter vastgesteld dat in het projectgebied geen geschikt leefgebied voor veldspitsmuis aanwezig is. Ter plaatse ontbreekt de typische overgangs- en kruidenvegetatie waar veldspitsmuis aan gebonden is.

In het projectgebied zijn geen gebouwen en geen opgaande groenstructuren aanwezig. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan zodoende worden uitgesloten in het projectgebied. Mogelijk wordt het projectgebied wel door enkele vleermuizen (bijvoorbeeld laatvlieger) als foerageergebied gebruikt. Broedende vogels zijn beperkt te verwachten. Mogelijk komt in een greppel een soort als wilde eend tot broeden.

Alle inheemse vogels, als mede hun nestplaatsen, zijn streng beschermd. De nesten van de te verwachten vogelsoorten zijn alleen beschermd indien het nest in gebruik is ten behoeve van het groot brengen van het broedsel (broedseizoen).

In het projectgebied en de directe omgeving zullen verder enkele licht beschermde diersoorten voorkomen zoals veldmuis, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker.

### TOETSING

Wegens het ontbreken van geschikt leefgebied voor de streng beschermde veldspitsmuis is het niet nodig ten aanzien van deze soort vervolgstappen te nemen in het kader van de Flora- en faunawet.

Door de beoogde plannen kan een deel van het foerageergebied van een in de omgeving aanwezige kerkuil en/of buizerd verdwijnen. Het betreft hier echter een dergelijk klein oppervlak dat dit geen negatieve effecten heeft op de functionaliteit van het leefgebied en de vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde amfibieën- en of zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. 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. Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het projectgebied niet van waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikelen 11 en 12 Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen, dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen broedgevallen aanwezig zijn. 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**

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de provinciale structuurvisie en verordening.

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

NATUURBESCHERMINGS-  
WET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur (dat tegenwoordig ook Natuurnetwerk Nederland wordt genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE HOOFD-  
STRUCTUUR

INVENTARISATIE Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS. Het meest nabijgelegen gebied uit de Nbw 1998 betreft het Natura 2000-gebied Elperstroomgebied, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 6,5 km ten noordwesten van het projectgebied. Het meest nabijgelegen beschermde gebied in het kader van de EHS ligt op een afstand van ongeveer 1.200 m ten oosten van het projectgebied. Het projectgebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

TOETSING Gezien de ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

### **Conclusie**

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Flora- en faunawet of een vergunning op grond van de Nbw 1998 voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

## **5.7**

### **Luchtkwaliteit**

REGELGEVING Nederland heeft de 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'.

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is dit deel 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.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Dit kan worden gelijk gesteld aan een toename van 1.200 motorvoertuigen per etmaal.

Het plan biedt zeer beperkte mogelijkheden tot het realiseren van nieuwbouw bij recht, namelijk de bouw van maximaal één woning. Dit levert een zodanig geringe hoeveelheid extra motorvoertuigbewegingen op dat dit als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Derhalve hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

BESTEMMINGSPLAN

## 5.8

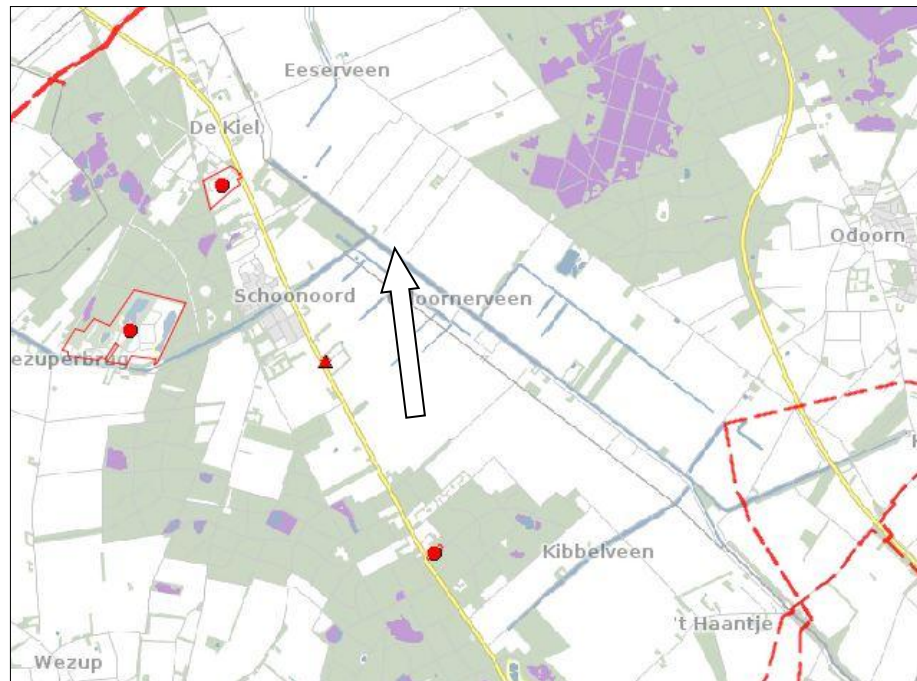
### Externe veiligheid

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicobronnen liggen die beperkingen aan de omgeving opleggen, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart.

Uit de risicokaart blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle objecten liggen (inrichtingen met gevaarlijke stoffen, wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd). Het plangebied bevindt zich ook niet in het invloedsgebied van de dichtstbijzijnde buisleiding (zie hiervoor de brief van Brandweer Drenthe die als bijlage is toegevoegd). Er is daarom geen verantwoordingsplicht ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico aldus de Regionale Uitvoeringsdienst.

Het aspect externe veiligheid blijkt dan ook geen belemmering voor realisatie van de woning.

CONCLUSIE



## 5.9

### Hoogspanningsleiding

Geheel aan de oostzijde van het plangebied ligt een hoogspanningsleiding. Het betreft de lijn 'beilen-knp-weerdinge', met een spanning van 110 kV. Het plangebied bevindt zich eveneens niet binnen het invloedsgebied (50 m-1) van de hoogspanningslijn. De hoogspanningslijn is geen belemmering voor de ontwikkeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, aldus Brandweer Drenthe.

## 5.10

### M.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een aantal wijzigingen in het Besluit m.e.r. doorgevoerd. Sinds die datum kan de bouw van een of meerdere woningen in principe tot een m.e.r.-plicht leiden. Of dat daadwerkelijk het geval is, hangt af van meerdere factoren die zijn samen te vatten onder de termen aard, omvang en ligging. Gezien de zeer beperkte mogelijkheid van nieuwbouw met bijbehorende situering van het plangebied wordt ervan uitgegaan dat dit geen belemmering oplevert. Volledigheidshalve wordt hiervoor nog verwezen naar de ecologische paragraaf.

# Juridische vormgeving



## 6.1

### Algemeen

Het bestemmingsplan Noordzijde Ongenummerd (tussen 32 en 33) Odoornerveen is een bestemmingsplan dat is gebaseerd op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Het primaire doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de bouw van één woning. Bij onderhavig bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op de regeling van het moederbestemmingsplan Odoornerveen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. In het navolgende komen de bestemmingsregels aan de orde.

#### Bestemming Wonen

Bij de bestemming Wonen heeft een afweging plaatsgevonden tussen het geven van een grotere vrijheid aan de gebruikers van de gronden en het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. Dit heeft geleid tot het opnemen van een ruim bouwvlak om de woning, dat waar nodig aan de zijde van de openbare ruimte redelijk gedetailleerd is vastgelegd. Dit ter bescherming van de relatie tussen het bebouwingsbeeld en de openbare ruimte. Aan de achterzijde van de bouwstrook geldt een meer soepel beleid.

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering. Er is gekozen voor het opnemen van een maximale bouw- en goothoogte. Zowel de hoofdgebouwen als de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

BEBOUWING

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is afzonderlijk geregeld in de regels, er gelden een maximale bouw- en goothoogte en een maximale totale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Het spreekt vanzelf dat buiten het bouwvlak geen bebouwing is toegestaan.

BIJBEHORENDE BOUW-  
WERKEN

Middels een afwijking op de bouwregels is het toegestaan een aan de woning gebonden beroep of bedrijf tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> uit te oefenen. Hierbij dient de woonfunctie van de woning in overwegende mate te worden gehandhaafd, er geen verkeersaantrekkende activiteiten mogen ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn, de detailhandel uitsluitend aanvaardbaar is voor zover dit in rechtstreekse

relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf en het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

Middels een voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het landschappelijk inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing veiliggesteld.

### **Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3**

De in het plangebied voorkomende archeologische waarden betreft de gronden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden.

# 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



Kosten voor ontwikkeling van het voornemen zoals opgenomen in het bestemmingsplan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hieromtrent is een overeenkomst gesloten, waarbij ook de eventuele planschade geborgd is. Derhalve is een grondexploitatieplan niet nodig.

# 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



## **8.1**

### **Vooroverleg**

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de desbetreffende vooroverleginstaties. Een instantie heeft een reactie gegeven, dit betreft de provincie. De provincie heeft gereageerd omtrent het landschap(sontwerp). Dit heeft ertoe geleid dat op verzoek van de provincie het landschappelijk ontwerp van de woning met erf verder is uitgewerkt in een landschapsplan. Dit landschapsplan is vervolgens, ter beoordeling, aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft hierop een positieve reactie gegeven. Het landschapsplan is opgenomen in de toelichting en als afzonderlijke bijlage aan de plan toegevoegd. De reactie van de provincie is eveneens als bijlage aan het plan toegevoegd.

## **8.2**

### **Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 maart tot en met 13 april 2016 ter inzage gelegen. Er zijn in deze termijn één reactie en twee zienswijzen ontvangen.

De reactie is afkomstig van het waterschap. Het waterschap heeft opgemerkt geen aanleiding te zien voor het geven van een reactie.

De twee zienswijzen worden hierna behandeld.

#### **Provincie Drenthe**

##### **Opmerking**

De provincie merkt op dat ze borging van de uitvoering van het landschapsplan in de regels, bijvoorbeeld door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting, cruciaal acht.

##### **Reactie gemeente**

De gemeente heeft op basis van deze zienswijze de regels in het bestemmingsplan aangevuld met een voorwaardelijke verplichting. Hierin wordt gesteld dat de bouw van de woning pas kan plaatsvinden nadat het landschapsplan concreet tot uitvoering is gebracht.

## Indiener 1

### Opmerking

De zienswijze betreft het tenietgaan van het vrije uitzicht vanaf de locatie Zuidzijde 39 te Odoornerveen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Eveneens zal deze ontwikkeling gevolgen hebben voor de waarde van de betreffende woning.

### Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat in meerdere vastgestelde en openbare beleidsstukken (toekomstvisie, structuurvisie en woonplan) is aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor incidentele nieuwbouw in de bebouwingslinten (zie ook paragraaf 3.3). Dit beleid geldt ook voor de kern Odoornerveen. De indiener had zich hiervan op de hoogte kunnen stellen. Daarenboven zal het uitzicht van indiener niet geheel verdwijnen vanwege de forse afstanden tussen beide woningen en de ligging van de bestaande en geplande woning. Het woon- en leefklimaat wordt daardoor niet onevenredig aangetast. Tot slot wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling van de Raad van State volgt dat recht op blijvend vrij uitzicht niet bestaat. Er is een mogelijkheid tot het indienen van een planschadeclaim wanneer de indiener van mening is dat de waarde van zijn woning is gedaald.

Ten aanzien van het aspect vrij uitzicht is het bestemmingsplan niet aangevuld.