

omgevingsvergunning
Achter de Broeken 16
 Ruinen
 Gemeente De Wolden



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1690.OV00410-0301

Datum: 2017-06-22

Contactpersoon Buro SRO: mevr. M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR160161

Opdrachtgever: Fam. Bijkerk

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2 Initiatief	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage	17
4.2 Bodem	17
4.3 Cultureel erfgoed	18
4.4 Geluid	20
4.5 Milieuzonering	21
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.7 Externe veiligheid	22
4.8 Ecologie	24
4.9 Waterhuishouding	25
5 Economische uitvoerbaarheid	28
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens het bouwblok te draaien van het perceel Achter de Broeken 16 te Ruinen. Het betreft een bouwkvael waar zodoende een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. De overige woningen aan dit erf zijn op dezelfde manier georiënteerd. Het bouwen buiten het bouwvlak, en zodoende het bouwblok van de woning dermate draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden, is niet mogelijk binnen het nu geldende bestemmingsplan.

De gemeente ziet in het initiatief voldoende aanleiding om op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan en medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning om het bouwen buiten het bouwvlak mogelijk te maken.

De voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing bevindt zich op het perceel Achter de Broeken 16 te Ruinen. Het perceel staat kadastraal bekend als Ruinen, sectie L, nr. 901 en heeft een oppervlakte van circa 3.754 m². Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven:



Globale ligging plangebied (witte omkadering, Bron: Bing.com/maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De bouwkvael Achter de Broeken 16 is gelegen in het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12' van het bestemmingsplan 'Buitengebied De Wolden 2003' dat is vastgesteld op 30 oktober 2003, inclusief herziening 'Buitengebied De Wolden 2008' dat is vastgesteld op 13 maart 2008. Op dit plan is tevens het facetbestemmingsplan 'Mantelzorg, Plattelandswoning en Bijgebouwen (2013)' van toepassing.

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' met ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'vrijstaand'. De bouwblokken in dit wijzigingsplan zijn heel specifiek neergelegd om de gewenste oppervlakte en ligging van de toekomstige woningen vast te leggen.

Het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12' is ontstaan naar aanleiding van een Ruimte-voor-Ruimte regeling. Door het afbreken van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is de mogelijkheid ontstaan voor het bouwen van twee woningen. Het wijzigingsplan is opgesteld in 2011 met hieraan gekoppeld een inrichtingsplan in de vorm van een brink-erf, waarin de situering en vormgeving van de woningen evenals de specifieke beplanting is aangegeven. Sinds eind 2012 is er geen welstand meer van toepassing op dit perceel. Het inrichtingsplan is derhalve niet volledig meer aan de orde. De vormgeving vereisten voor de gebouwen zijn vervallen. De bouwblokken met bijbehorende bouwregels en landschappelijk inpassingseisen zijn nog wel van toepassing.



Uitsnede verbeelding vigerend plan 'Achter de Broeken 12' (plangebied dikke rode omlijning; perceel Achter de Broeken 16 totale rode omlijning)

Het bouwen buiten het bouwvlak, en zodoende het bouwblok van de woning draaien, is niet mogelijk binnen het nu geldende regime. Derhalve zal van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen op het perceel Achter de Broeken 16 te Ruinen in de gemeente De Wolden. Het perceel is reeds een bouwkel waarop een bouwvlak is aangeduid. De bouwkel is ontstaan door het afbreken van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de brinkerf De Spiekker (Achter de Broeken 12). Middels de Ruimte-voor-Ruimte regeling is de mogelijkheid ontstaan voor het bouwen van twee woningen op het brink-erf.

De planlocatie ligt aan de weg Achter de Broeken en maakt onderdeel uit van het buitengebied van Ruinen. De Kern Ruinen ligt ten zuidwesten van het plangebied op circa 3 kilometer afstand. Ten oosten van het plangebied ligt op circa 4 km afstand de Rijksweg A28.

Op navolgende afbeelding is de kadastrale situatie van het plangebied weergegeven.



Uitsnede kadastrale situatie plangebied (plangebied groen gearceerd)

Landschapsinrichting

Inrichting

Met het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12' is voor het totale brinkerf De Spieker, waar het plangebied onderdeel van uit maakt, een landschappelijke herinrichting voorzien.

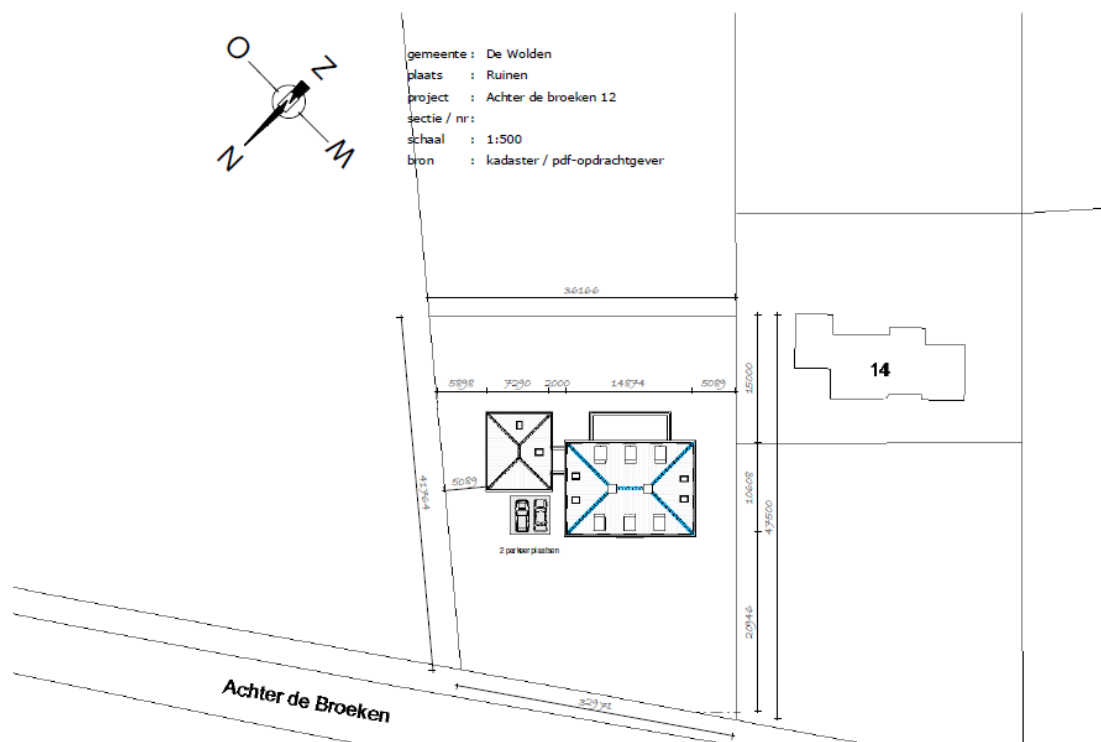
Landschappelijke herinrichting rondom de bestaande boerderij

- Herstel (opnieuw aanleggen) van de houtsingel tussen de twee bestaande erven ter plaatse van de schuur;
- Aanleg van een boomgaard van 12 stuks streekeigen hoogstam fruitbomen;
- Herstel van de voortuin middels verwijderen van uitheemse sierbeplanting en aanplant van een beukenhaag;
- Bestaande erfbomen behouden (de Tamme Kastanjes en Esdoorn) en het aanplanten van een Walnoot Juglans regia en twee Inlandse eiken, Quercus robor op de hoekpunten van het erf.

Inrichting rondom de nieuwe woningen

- Eenvoudige rechthoekige percelen met de toegang van de woning vanaf het middenerf;
- Wonen gericht op de beleving van het landschap en bezonning;
- Erfbomen op de hoekpunten van de kavel geven de begrenzing aan van het erf en het landschap;
- Tuinen naar wens in te richten;
- Structuur en ontsluiting erf respecteren.

Op navolgende afbeelding is een ontwerpindeling van het totale brinkerf De Spieker weergegeven, waar het plangebied onderdeel van uit maakt.



Impressie situering woning met aan- en bijgebouwen in plangebied na draaien bouwvlak

Op onderstaande afbeelding is een impressie van de woning weergegeven, evenals een plattegrond van de begane grond. De woning zal, zoals reeds met de landschapsinrichting is toegestaan, een oppervlakte krijgen van circa 230 m² inclusief aan- en bijgebouwen. Hiermee blijft de oppervlakte binnen de toegestane 250 m². Verder zal de woning met één laag worden uitgevoerd waarbij de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig loopt aan de boerderij op nr. 12 van het erf.



Impressie voorgevel woning (aanzicht vanaf de weg Achter de Broeken)



Plattegrond begane grond woning met aan- en bijgebouwen

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Ten zuiden van de garage is ruimte voor twee parkeerplaatsen. De ontwikkeling leidt hiermee niet tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving. De woning wordt via de weg Achter de Broeken ontsloten richting de Kern Ruinen, omliggende kernen en/of de Rijksweg A28.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

Doordat de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- a. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- b. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Planspecifiek

Ad a) Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen woning toegevoegd. Het bouwen van een woning op het perceel Achter de Broeken 16 is reeds mogelijk gemaakt met de Ruimte-voor-Ruimte regeling in het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12'. Met dit plan wordt – door buiten het huidige bouwvlak te kunnen bouwen - enkel het bouwvlak gedraaid zodat het mogelijk wordt een tuin op het zuiden te creëren. Dit betekent dat er geen verantwoording noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de vrijstaande woning die in het plangebied wordt gerealiseerd na het draaien van het bouwvlak.

Ad b) de voorgenomen ontwikkeling betreft het bouwen buiten het bouwvlak op het perceel Achter de Broeken 16 te Ruinen om zodoende het bouwblok van de woning te kunnen draaien. Het bouwen van een woning op het perceel Achter de Broeken 16 is reeds mogelijk gemaakt met de Ruimte-voor-Ruimte regeling in het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12'. Met het draaien van het bouwvlak zal de woning een zelfde oriëntatie als de naastgelegen woningen op het erf krijgen. Hiermee wordt aangesloten bij de huidige stedenbouwkundige opzet op het erf Achter de Broeken en bij de wens van de gemeente op het sinds 2011 braakliggende kavel een woning te realiseren en het totale erf af te maken.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

Provinciale Staten van de provincie Drenthe hebben op 2 juli 2014 de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 (AOD) vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. In de omgevingsvisie luidt de missie: *Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is.*

Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit, vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is van belang voor de provincie. Het streven naar een zorgvuldige afweging tussen ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit geldt in het bijzonder wanneer sprake is van ontwikkelingen met positieve aspecten voor de werkgelegenheid en als sprake is van de vestiging van bedrijven. Deze aspecten worden daarom benoemd als een kernwaarde: de kernwaarde bedrijvigheid.

In de omgevingsvisie worden zes verschillende kernkwaliteiten genoemd die de ruimtelijke kwaliteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. Zorgvuldig ruimtegebruik en milieu en leefomgevingskwaliteit vormen de andere aspecten van ruimtelijke kwaliteit. Kernkwaliteiten en kernwaarde wegen als uitgangspunt even zwaar. Per locatie en aspect wordt uiteindelijk maatwerk toegepast. De provincie streeft naar een robuuste ontwikkeling van de ruimtelijke dragers: de sociaal economische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem. Nieuwe ontwikkelingen zouden moeten bijdragen aan de robuustheid van de benoemde systemen, passend binnen het thematische beleid en worden ingepast met ruimtelijke kwaliteit.

Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de door de provincie onderscheiden kernkwaliteiten en kernwaarde bedrijvigheid.

Planspecifiek

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de AOD beschreven.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Drenthe kent een voor Nederland uniek cultuurhistorisch landschap en telt veel archeologische en aardkundige waarden. De historische en prehistorische waarden van onze provincie zijn zeer bepalend voor de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Esdorpenlandschap rond Norg. De Bijbehorende ambitie is (1) het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap, (2) het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen en (3) het behouden van de openheid van de beekdalen als contrast met hun scherpe begrenzing in de vorm van houtwallen en bossen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. Met deze ontwikkeling komt de bebouwing in eenzelfde oriëntatie als de overige 2 woningen op het erf. Hiermee vindt stedenbouwkundig aansluiting plaats op de omliggende bebouwing. De ontwikkeling is verder van een dermate grootte dat deze geen gevolgen heeft voor de landschappelijke inpassing. De ontwikkeling draagt bij aan de ambities behorende bij het esdorpenlandschap.

Kernkwaliteit Archeologie: behoud in situ, indien niet mogelijk behoud ex situ

De provincie Drenthe hanteert vier beschermingsniveaus bij de sturing op archeologie. Uitgangspunt is dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel het bouwvlak gedraaid, het bouwen van een woning is reeds mogelijk. De locatie en grootte van het bouwvlak blijft zoveel als mogelijk gelijk aan de huidige situatie. Derhalve wordt voldaan aan de uitgangspunten van de provincie omtrent de kernkwaliteit archeologie.

Conclusie

Hoewel voorgenomen ontwikkeling van een dermate kleine omvang is, met enkel het draaien van een bouwvlak ter hoogte van het bestaande bouwvlak, past de beoogde ontwikkeling binnen de AOD en ondersteunt de provinciale ambities met de kernkwaliteiten cultuurhistorie en archeologie. Bovendien krijgt het plangebied een kwaliteitsimpuls doordat aangesloten wordt op de verkaveling van de naastgelegen woningen op het erf. Daarmee vormt de AOD geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening 2014

Tegelijk met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe (AOD) hebben Provinciale Staten van Drenthe ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) vastgesteld. Op 17 oktober 2015 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de AOD. De verordening omvat in aanvulling op de AOD toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. In artikel 2.1.1 lid 2 is opgenomen wat wordt verstaan onder het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;

- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Toetsing

Omdat er slechts sprake is van het draaien van een bouwvlak, wordt dit niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast is reeds de Ruimte-voor-Ruimte regeling toegepast door voormalig agrarische bedrijfsbebouwing af te breken, waardoor het bouwen van een woning op de planlocatie reeds is toegestaan. Met het draaien van het bouwvlak vindt een stedenbouwkundig gepaste inpassing plaats en blijft de beoogde landschappelijke inpassing ongewijzigd. Met de voorgenomen ontwikkeling kan gesproken worden van een kwaliteitswinst c.q. toevoeging van de kwaliteit aan de bestaande woonkern.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie de Wolden 2030

De gemeenteraad van de gemeente de Wolden heeft in maart 2011 de Structuurvisie 2010-2030 vastgesteld. De structuurvisie is een gemeentelijke visie op ruimtelijke ontwikkelingen tot 2030. Met deze visie wil de gemeente beleid op hoofdlijnen formuleren, dat als kapstok kan gelden voor sectorale beleidsplannen en zal worden vertaald in bestemmingsplannen.

Het aanwezige landschap vormt de basis voor de structuurvisie. Hiermee wil de gemeente haar grootste kwaliteit, het zijn van een plattelandsgemeente, behouden en versterken. Binnen het platteland worden functies als wonen, werken en recreëren met elkaar verweven in diverse landschappen.

Welke nieuwe ontwikkelingen de komende 20 jaar gewenst zijn, wordt aangegeven per beleidsveld, te weten: wonen, leefbaarheid, bedrijvigheid, landbouw, recreatie, natuur, water, en milieu. Relevante aspecten voor onderhavige ontwikkeling betreffen wonen en natuur:

Wonen

De gemeente vindt het ook in de toekomst belangrijk om voldoende ruimte te creëren voor woningbouw. Er dient echter, door een sterk gewijzigde bevolkingssamenstelling, zeer zorgvuldig te worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen. De gemeente wil derhalve inzetten op een flexibel woningbouwbeleid, waar aanbod gerelateerd wordt gebouwd in de grootste kernen, waaronder Ruinen. Met de introductie van het concept 'landschappelijk bouwen' voor de kleine kernen en het buitengebied anticipeert de gemeente in belangrijke mate op de verwachte krimp. Op deze manier kan de gemeente De Wolden toch woningaanbod blijven aanbieden.

Natuur

De natuurwaarden vormen een onderdeel van het landschap. Dit betekent dat natuurontwikkeling in samenhang moet zijn met de dynamiek van het landschap en de dynamiek van de gemeenschap. Er wordt ingezet op het behoud en versterken van de natuurwaarden in de grotere natuurgebieden en daarbuiten. Deze bescherming moet zich verhouden tot de belangen voor landbouw en recreatie en de ontwikkeling van beide sectoren in de nabijheid van de natuurgebieden; hierin wordt gestreefd naar een duurzaam evenwicht.

Planspecifiek

Het plangebied behoort tot het esdorpenlandschap van de gemeente De Wolden. Dit is het landschap waar Drenthe bekend om is: essen, beken, velden en bossen in een samenhangend systeem. De structuur komt

voort uit de natuurlijke eenheden en wordt gekenmerkt door kromme lijnen. Het landschap is duidelijk herkenbaar en sterk structuurbepalend. Derhalve is met het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12' reeds een landschappelijke inpassing voorzien voor het totale brink-erf waar het plangebied onderdeel van uit maakt. Ook het plangebied is voorzien van een landschappelijke inpassing. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. De woning wordt zoveel als mogelijk op dezelfde locatie gepositioneerd waardoor de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de beoogde landschappelijke inpassing. Dit blijft behouden zoals deze is voorzien in het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12'. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten van de Structuurvisie de Wolden 2030.

3.3.2 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK)

Op 2 november 2012 is het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) vastgesteld door de gemeenteraad van De Wolden. Het LOK is een uitvloeisel van de gemeentelijke structuurvisie. Het LOK stelt zoals gezegd kaders aan ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze ontwikkelingen worden in de structuurvisie op hoofdlijnen benoemd. Samen met de kwaliteiten van het bestaande landschap vormen ze de input voor dit LOK.

Het LOK geeft aan hoe nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente een plek kunnen krijgen passend binnen de karakteristieken van het landschap. Als ontwikkelingsgerichte, maar tegelijk ook sturende nota vormt de kadernota de brug tussen de gemeentelijke structuurvisie en het te herziene bestemmingsplan buitengebied.

Esdorpenlandschap

In de gemeente De Wolden worden een tweetal landschappen onderscheiden, te weten het essenlandschap en het ontginningslandschap. Het essenlandschap bestaat uit het esgehuchtenlandschap van het Reestdal en de esdorpen op de zandgronden die als eerste in cultuur zijn gebracht. Het is het landschap dat als eerste is bewoond en waar de bewoners de inrichting van het land hebben geplooid naar de natuurlijke omstandigheden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het esdorpenlandschap. De van oudsher relevante elementen zijn ook nu nog de drager van het landschap: de essen als bouwland, de beekdalen als hooiland en de heidevelden als weidegebied (nu onderdeel van de jonge veldontginningen). Te midden van de essen en op de overgangen naar de beekdalen liggen de dorpen. Het wegenverloop is kronkelig. De bolle vorm van de essen en de aanwezige steilranden zorgen op kleine schaal voor hoogteverschil. De variatie en de kleinschaligheid van het landschap maken het gebied aantrekkelijk om te wonen en te recreëren.

Planspecifiek

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn in het LOK aandachtspunten voor het esdorpenlandschap opgesteld. Zo zouden nieuwe ontwikkelingen logische, landschappelijke verankering moeten kennen en het karakter van het esdorpenlandschap (kleinschalige opzet) waar mogelijk versterken. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. Deze ontwikkeling is dermate kleinschalig dat dit geen afbreuk doet aan de karakteristiek van het esdorpenlandschap. De karakteristiek wordt zelfs versterkt, omdat met het draaien van het bouwvlak aansluiting wordt gevonden bij de oriëntatie van de twee andere woningen op het erf. De landschappelijke inpassing, zoals deze is voorzien voor het totale brink-erf waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, blijft behouden in de huidige opzet. De voorgenomen ontwikkeling doet hier geen afbreuk aan. Tevens wordt een in onbruik geraakt grond ontwikkelt wat ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het erf.

Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling in zijn omvang past binnen de richtlijnen van het Landschappelijk Ontwikkelingskader.

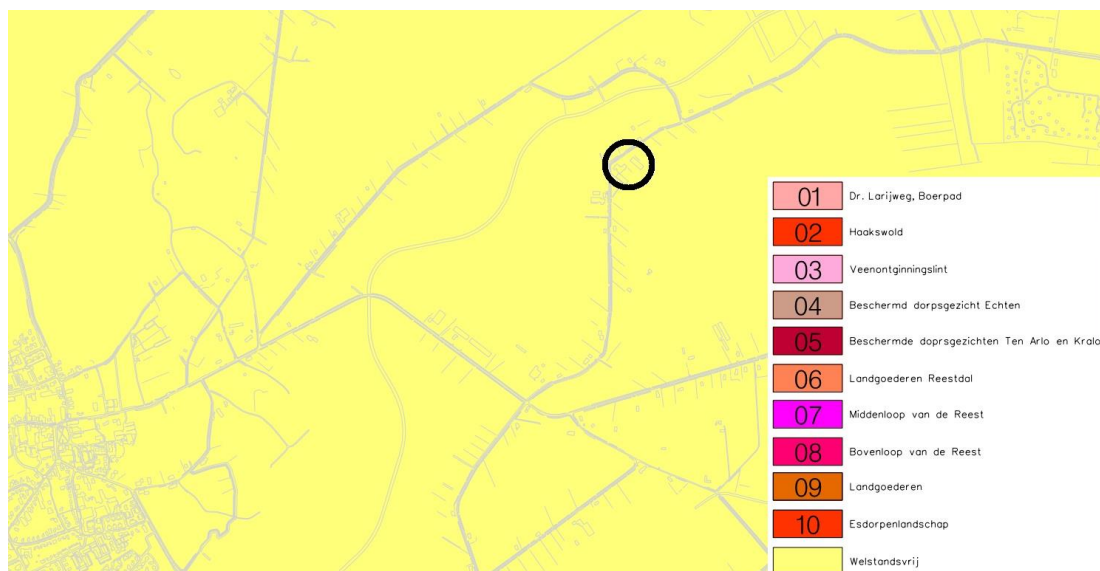
3.3.3 Welstandsnota 2013

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van De Wolden de gewijzigde welstandsnota vastgesteld. Deze nota bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente De Wolden. Met het vaststellen

van de Welstandsnota is een groot deel van de gemeente welstandsvrij verklaard. Daarmee heeft de gemeenteraad het vertrouwen in de burger uitgesproken dat hij/zij de verantwoordelijkheid aan kan om op een juiste wijze met de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente De Wolden om te gaan.

Planspecifiek

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de welstandskaart weergegeven.



Uitsnede Welstandskaart 2013 gemeente De Wolden (plangebied zwarte cirkel)

Uit de welstandskaart van de gemeente De Wolden blijkt data sinds eind 2012 geen welstand meer van toepassing is op het plangebied. Dit resulteert erin dat het inrichtingsplan zoals beoogd in het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12' niet meer volledig van toepassing is. De vormgeving vereisten voor de gebouwen zijn vervallen. De bouwblokken met bijbehorende bouwregels en landschappelijke inpassingseisen zijn nog wel van toepassing.

Inmiddels is het mogelijk om op het kavel van voorliggende ontwikkeling elk soort huis te bouwen, mits het voldoet aan de bouwregels van de woonbestemming in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied De Wolden'. Verder is het ook mogelijk zowel aangebouwde als vrijstaande bijbehorende bouwwerken te bouwen. Om de vorm van het erf te behouden wordt met de ontwikkeling het bouwvlak op ongeveer dezelfde locatie gerealiseerd als de huidige locatie van het bouwvlak. Tevens blijft de beoogde landschappelijke inpassing (zie ook [toelichting hoofdstuk 2.1](#)) behouden.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 woningen of meer. Omdat het in dit geval slechts om het draaien van het bouwvlak van één woningen gaat (waarvan de bouw reeds is toegestaan), is een m.e.r.-beoordeling niet vereist en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In het kader van dit ruimtelijk plan zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Op 9 november 2010 heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een verkennend bodemonderzoek verricht (zie bijlage) ter plaatse van het volledige brink-ef waar het plangebied onderdeel van uit maakt. Conclusie van het onderzoek is dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de bouw van 2 compensatiewoningen op de betreffende locatie.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. Getracht wordt het bouwvlak zoveel mogelijk te situeren waar reeds het huidige bouwvlak is gesitueerd. Gezien met de ontwikkeling geen wijziging naar een strenger bodemgebruik plaatsvindt, en de situering van het bouwvlak zoveel mogelijk gelijk blijft aan de huidige situatie, is een aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Cultureel erfgoed

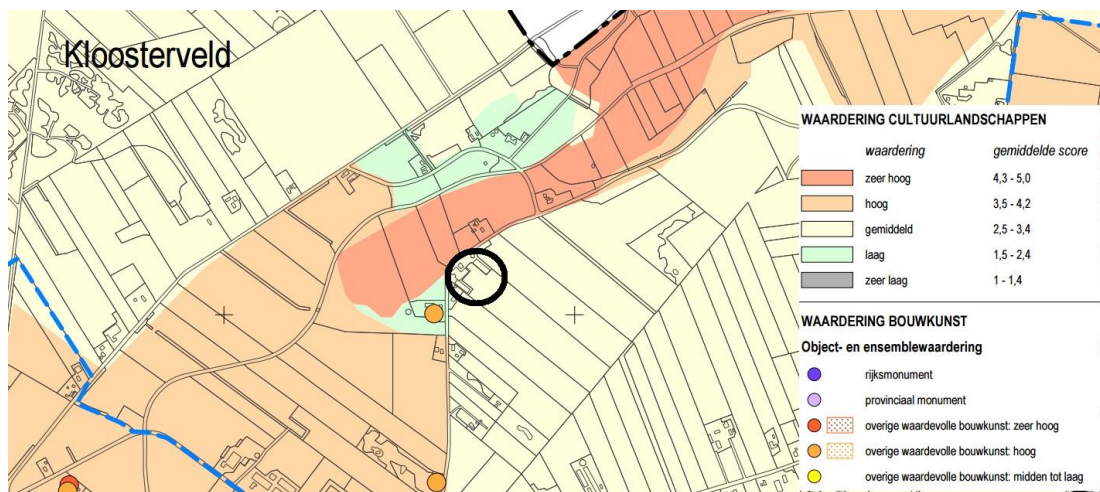
4.3.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Uit de welstandsnota 2013 blijkt dat de planlocatie is gelegen in een welstandsluw gebied en er zich ook geen cultuurhistorische waarden in de nabijheid van het plangebied bevinden. Dit blijkt ook uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente De Wolden, waarin de cultuurhistorische waardering van het plangebied getypeerd wordt als gemiddeld.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente De Wolden (ligging plangebied witte cirkel)

Na het vaststellen van het wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12' in 2011 en het afbreken van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, is het plangebied een braakliggende kavel. Het is wenselijk om op deze kavel een woning te realiseren en het totale erf af te maken. De ontwikkeling is dermate kleinschalig dat geen afbreuk wordt gedaan aan het esdorpenlandschap waar het plangebied van oudsher onderdeel uitmaakt (zie ook [toelichting paragraaf 3.3.2](#)). Voorts wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast (zie ook [toelichting hoofdstuk 2](#)).

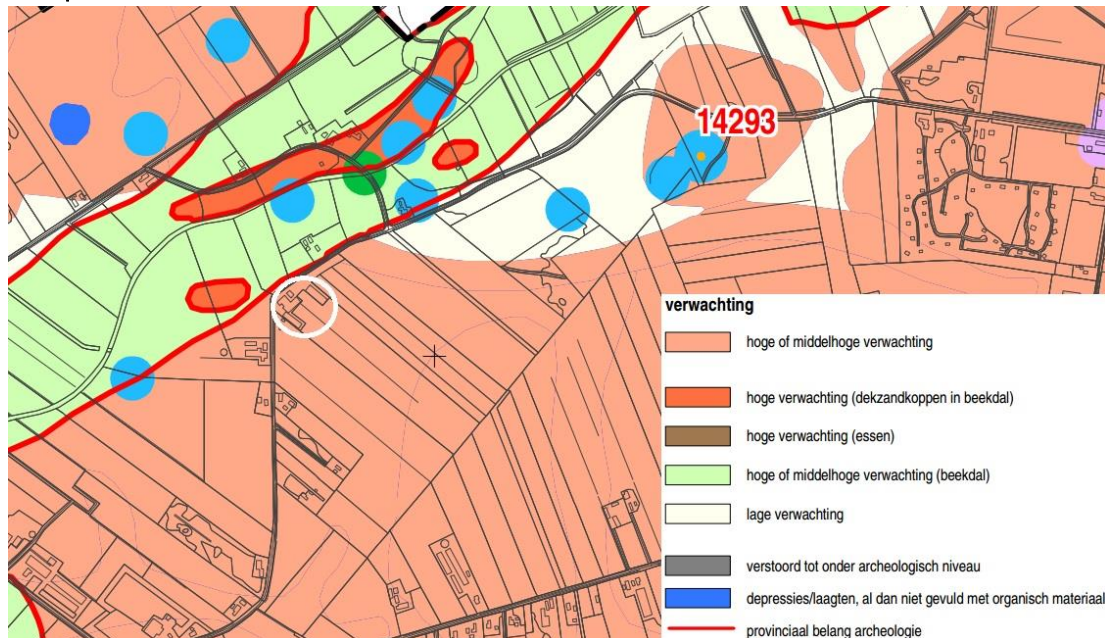
4.3.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. 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 Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wetten moet de archeologische waarde van het plangebied worden vastgesteld en 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.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van de gemeente De Wolden heeft op 26 januari 2012 de Archeologische beleidskaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld. Deze kaart geeft een overzicht van de deels te verwachten, deels bekende "voorraad archeologie" op gemeentelijke schaal en hoe de gemeente bij ruimtelijke ingrepen en plannen met archeologisch erfgoed wil omgaan. De beleidskaart geeft inzicht in de eventueel noodzakelijke onderzoeksprocessen.

Planspecifiek



Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente De Wolden blijkt dat voor het plangebied een hoge of middelhoge verwachtingswaarde geldt. Bij een verstoring vanaf 1.000 m² is onderzoek noodzakelijk.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. De footprint van het nieuwe huis met aan- en bijgebouwen kent een oppervlakte van circa 230 m². Maximaal is 250 m² toegestaan. Daarmee is geen sprake van een verstoring van de bodem met een oppervlakte groter dan 1.000 m². Een aanvullend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai,

wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

Wegverkeerslawaaï

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. Het draaien van het bouwvlak is in akoestisch opzicht geen mutatie. De bestemming blijft wonen. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Wolden, ten oosten van de Kern Ruinen. In de directe omgeving van het plangebied komen woningen voor. Ook zijn enkele bedrijven aanwezig aan de weg Achter de Broeken. De dichtstbijzijnde bedrijven betreffen:

- Achter de Broeken 10. Co Sein, leverancier in kozijnen. Afstand tot plangebied circa 80 m;
- Achter de Broeken 11. Fam. Looze, melkveehouderij. Afstand tot plangebied circa 140 m;
- Achter de Broeken 12. Maatschap voor de verandering, praktijk psychotherapie. Afstand tot plangebied circa 40 m.

Reeds is het bouwen van een woning op het perceel Achter de Broeken 16 toegestaan. Hierbij is reeds getoetst aan het aspect milieuzonering. De bedrijven zijn op voldoende afstand tot het plangebied gelegen. Gesteld is dat er geen hinder is van omliggende bedrijven die van invloed is op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in het plangebied. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. De ligging van het bouwblok op het perceel blijft zo ver als mogelijk gelijk aan de huidige situatie. Derhalve treden er geen wijzigingen op ten opzichte van omliggende bedrijven. Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen extra woning toegevoegd. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling 'Niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) regelen onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart (plangebied blauwe ster)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Door het afbreken van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in 2011 is de mogelijkheid ontstaan voor het bouwen van twee woningen, waaronder de woning van voorliggende ontwikkeling op het perceel Achter de Broeken 16. Sindsdien is het plangebied een braakliggend stuk grond. Gezien dit gebruik van de gronden en de staat ervan is de kans op aanwezige flora- en fauna laag. Daarbij betreft de voorgenomen ontwikkeling enkel het draaien van het bouwvlak, welke voor zover als mogelijk op de locatie van het huidige bouwvlak gepositioneerd wordt. Hiermee wordt slechts beperkt afgeweken van het oorspronkelijke en reeds goedgekeurde wijzigingsplan 'Achter de Broeken 12'. Derhalve vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.9.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.9.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. Het waterschap zorgt voor:

- een goede bescherming tegen hoogwater;
- een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het zuiveren van afvalwater.

In het waterbeheerplan wordt beschreven hoe het waterschap dit in de periode 2016-2021 gaat doen. Ook worden de benodigde maatregelen voorgesteld. Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren. In het kort volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan:

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.

- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wil het waterschap van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan regels voor:

- waterkeringen (onder andere dijken, kaden, muren);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- grondwateronttrekkingen/infiltratie.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Voor de binnenplanse ontheffingen is een watertoets noodzakelijk als er gebouwd wordt in een risicogebied en/of de toename van verhard oppervlak meer dan 1.500 m² bedraagt. Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 1.500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel van het bestemmingsplan afgeweken door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid het bouwvlak dermate te draaien dat een tuin op het zuiden gecreëerd kan worden. De footprint van het bouwvlak blijft onder de toegestane 250 m², enkel de situering verandert. Voorts vindt geen toename aan verharding plaats van meer dan 1.500 m². Compenserende maatregelen zijn derhalve niet vereist.

Het hemelwater van erf en de daken wordt afgevoerd in een te maken wadi aan de voorzijde op het erf. De wadi wordt aansluitend gemaakt op de sloot. De sloot en de wadi dient voor het infiltreren van hemelwater en is een biotoop voor de ontwikkeling van amfibieën.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.