



GEMEENTE DE WOLDEN

Ruimtelijke onderbouwing, Broekdijk 5 Ansen

Juni 2018

Definitief

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
“Broekdijk 5, Ansen”*

Plannaam: Broekdijk 5, Ansen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juni 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	ESDORP ANSEN	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE IN EN OM HET PROJECTGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	34
8.2	HET RIJK	34
8.2	PROVINCIE DRENTHE	34
8.3	WATERSCHAP DRENTS OVERIJSSELSE DELTA	34
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	35	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	36
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	37
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	38
BIJLAGE 4	REACTIE WATERSCHAP DRENTS OVERIJSSELSE DELTA	39
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Broekdijk 5 te Ansen, in het buitengebied van de gemeente De Wolden, bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een woonboerderij en bijbehorende schuren. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing op dit perceel te slopen en een nieuwe woning met vrijstaand bijgebouw terug te bouwen.

Het initiatief past niet binnen de geldende beheersverordening “Buitengebied De Wolden” aangezien reguliere bewoning binnen de bestaande bestemming niet is toegestaan. Bovendien voldoen de dakhellingen van de nieuw te bouwen woning niet aan de bouwregels voor woningen. Tenslotte is het realiseren van een bijgebouw voor de voorgevel van de woning niet passend binnen de beheersverordening.

De gemeente is bereid een projectomgevingsvergunning te verlenen, waarmee ten behoeve van het bouwplan wordt afgeweken van de geldende beheersverordening. Voorwaarde hiervoor is onder meer de aanlevering van een ruimtelijke onderbouwing. Hierin dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt verantwoord en in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Opgemerkt wordt nog dat de wijziging van een agrarische naar een woonbestemming in de voor 2018 geplande actualisering van de geldende beheersverordening wordt meegenomen.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Broekdijk 5 in Ansen. In het noorden wordt het projectgebied begrensd door de Broekdijk en aan de overige zijden door agrarische gronden. Het projectgebied bestaat in huidige situatie uit een woonboerderij en drie agrarische opstallen. In afbeelding 1.1 is met de rode omlijning de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Ansen globaal weergegeven.

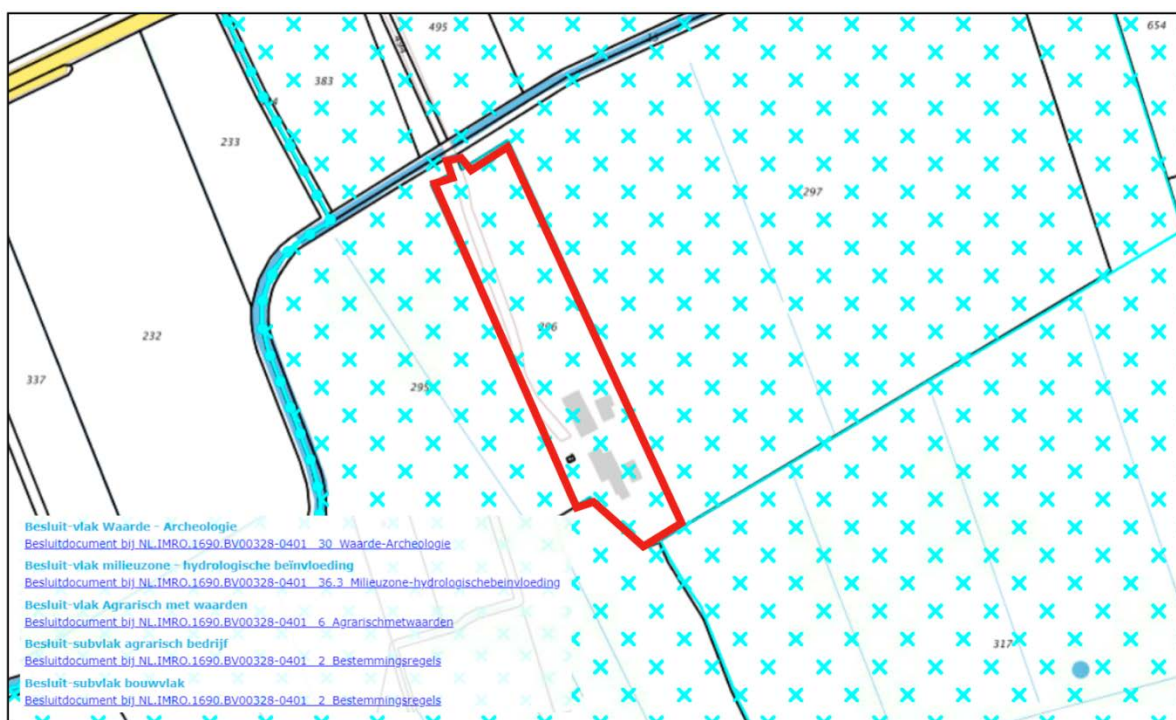


Afbeelding 1.1: Globale ligging projectgebied in de omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologische regime

1.3.1 Huidig planologisch regime

Het projectgebied is opgenomen in de beheersverordening “Buitengebied De Wolden”. Dit plan is 31 oktober 2013 door de gemeenteraad van gemeente De Wolden vastgesteld. Het projectgebied ligt in deze beheersverordening binnen verschillende besluit-(sub)vlakken, een opsomming met toelichting voor zover relevant volgt hieronder. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: Uitsnede beheersverordening 'Buitengebied De Wolden' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Besluit-vlak 'Agrarisch met waarden':

Dit besluitvlak legt hoofdzakelijk vast dat ter plaatse van dit besluitvlak de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' is toegestaan.

Besluit-vlak 'Waarde - Archeologie':

Het besluitvlak 'Waarde - Archeologie' legt vast dat de als zodanig aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de archeologische waarden.

Besluit-vlak 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding':

Binnen de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Dwingelderveld voor zover de hydrologische aandachtsgebieden zijn gelegen rondom dit gebied dienen in stand te worden gehouden.

Besluit-subvlak 'agrarisch bedrijf':

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'agrarisch bedrijf' mag een hoofdzakelijk grondgebonden agrarisch bedrijf worden uitgeoefend.

Besluit-subvlak 'bouwvlak':

Uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Overige

Verder wordt ter plaatse van het projectgebied een goothoogte van 5 meter gehanteerd.

1.3.2 Strijdigheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning met:

1. Dakhellingen lager dan 30°;
2. Een bijgebouw voor de voorgevel,

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening “Buitengebied De Wolden”. In de eerste plaats is wonen niet toegestaan indien dit niet ten behoeve van het agrarisch bedrijf is. Daarnaast stelt de beheersverordening voor woonbestemmingen een minimale dakhelling van 30° vast. Ook moeten bijgebouwen op grond van de beheersverordening op minimaal 4 achter de voorgevel worden gebouwd. Aan voorgenomde voorwaarden wordt niet voldaan. Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden in de beheersverordening die voorliggend initiatief mogelijk maken. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om voorliggende ontwikkeling te kunnen realiseren.

Opgemerkt wordt nog dat op basis van de beheersverordening een hoofdgebouw (reguliere woning) maximaal 200 m² mag bedragen of de bestaande grootte indien deze groter is. In voorliggend geval wordt een hoofdgebouw aangevraagd van 415,8 m². dit is meer dan de in de beheersverordening gestelde 200 m². Echter is er in 2006 een vergunning verleend voor een bestaand hoofdgebouw van 523,7 m². Deze bestaande grootte is dan leidend, waardoor het bouwplan passend is binnen de toegestane bestaande 523,7 m².

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente De Wolden beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

In de hoofdstuk 6 komen de wateraspecten aan de orde.

In hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Estdorp Ansen

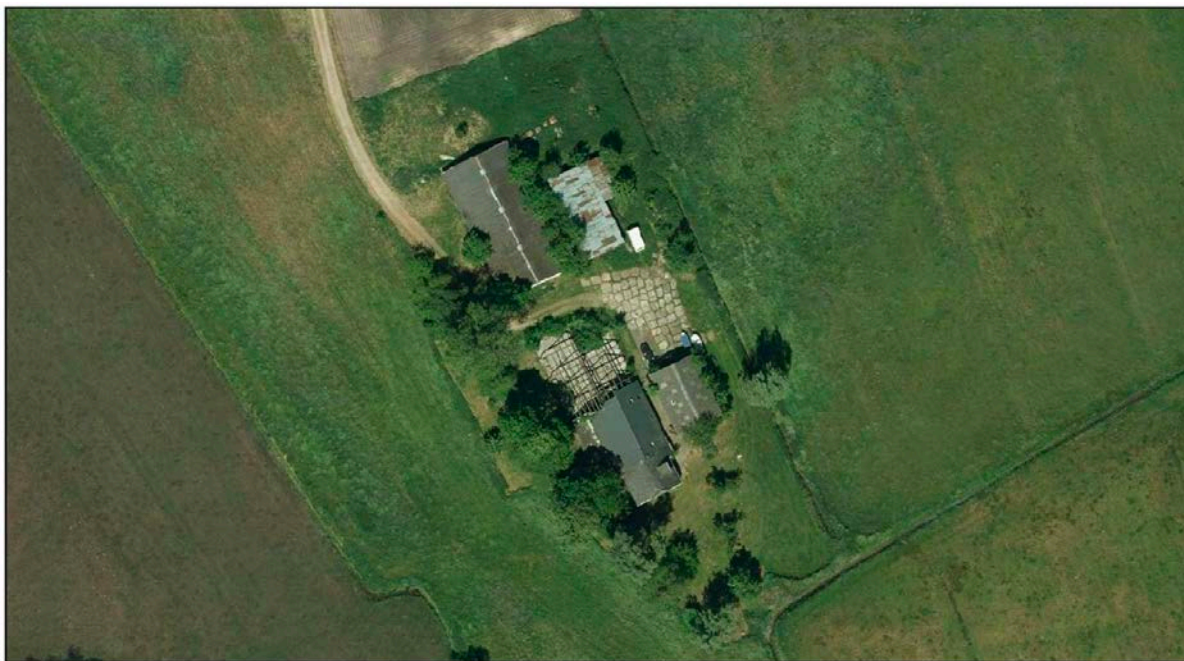
Het esdorp Ansen heeft een agrarische en landelijk karakter. De boerderijen, de vele doorzichten naar het omliggende buitengebied en de informele opzet en organisatiestructuur van het dorp versterken dat beeld. De dorpskern bestaat uit authentieke boerderijen, die schijnbaar willekeurig geordend zijn, temidden van een variatie aan groene ruimten en open plekken met boomgroepen. Essen liggen aan weerszijden van het dorp. Markant is de structuur van boerderijen ‘om de kamp’. Zeker vanaf de zuidzijde vormen de kappen van de boerderijen die net boven de bolling van de es uitkomen een fraai gezicht. Door de vertakte wegenstructuur en de verspreide ligging van de bebouwing is het dorp in het landschap verweven.

2.2 Huidige situatie in en om het projectgebied

Het projectgebied betreft het agrarische bedrijfsperceel Broekdijk 5 in Ansen. Het perceel Broekdijk 5 staat kadastraal bekend als, gemeente De Wolden, sectie M met perceelnummer 296. Het perceel ligt binnen het esdorpenlandschap.

Het esdorpenlandschap is het hoger gelegen gebied van de gemeente. Ansen, dichtbij het Dwingelderveld is het noordelijkste dorp in dit landschap in de gemeente, en Linde, bij de Reest, het meest zuidelijke. Kenmerken voor dit landschap zijn de bos- en heidevelden, de essen, en beken. De beekdalen worden, juist ook vanuit landschappelijk oogpunt, gerekend tot de kernkwaliteiten van het landschap. Duizenden jaren geleden hebben de bewoners al gezien dat deze hogere gronden een goede woonplaats vormen. Men ging wonen en akkerbouw bedrijven op het hogere zand, met water van de beken dichtbij, en hout uit de bossen om mee te bouwen.

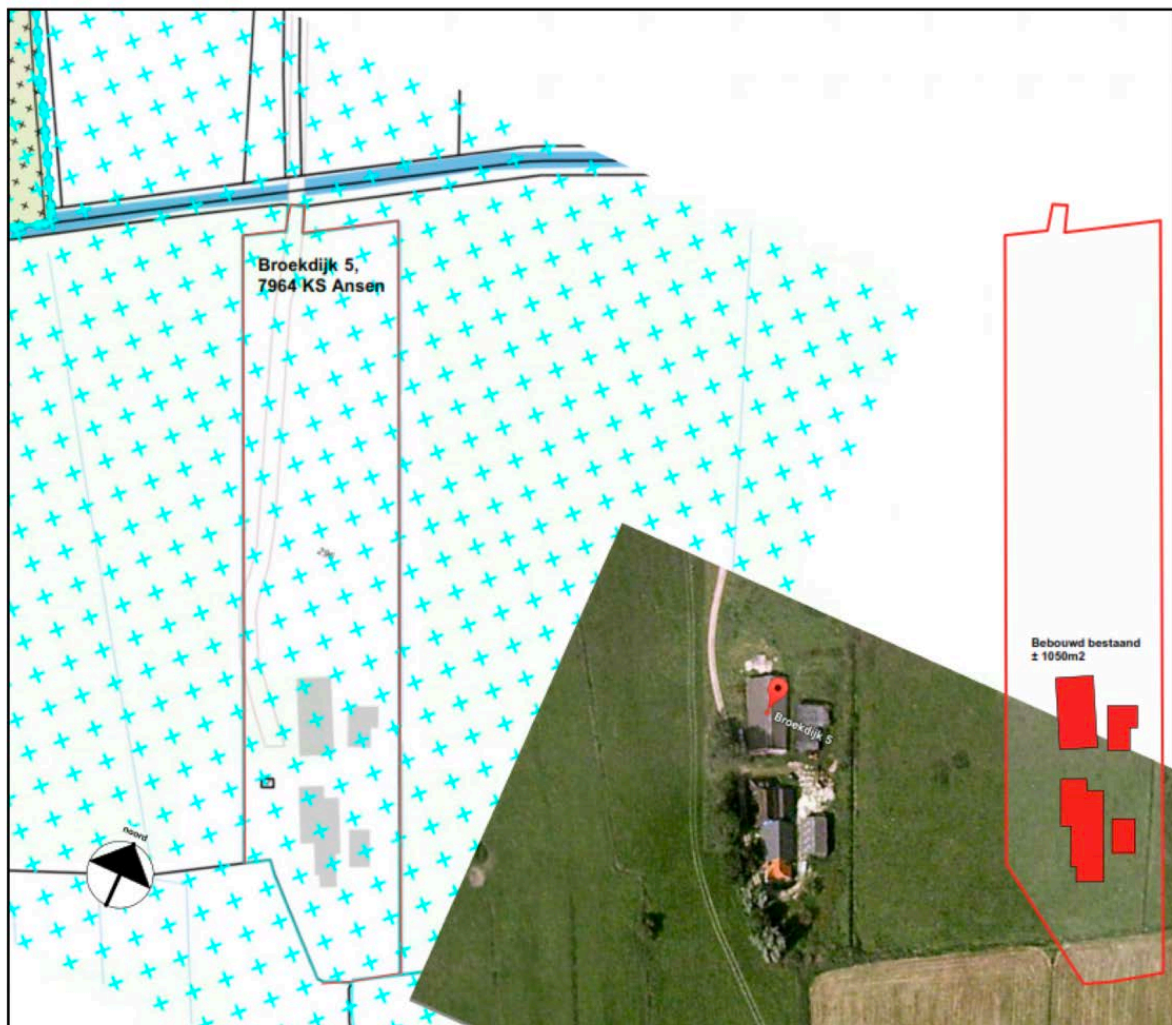
In de begrenzing van het projectgebied bevinden zich naast de woonboerderij nog een drietal agrarische opstallen. In de afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn een luchtfoto en enkele straatbeelden van het projectgebied weergegeven. In afbeelding 2.3 is de bestaande bebouwing binnen het perceel ingetekend.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: Omgevingsvisie Drenthe)



Afbeelding 2.2: Impressiefoto's projectgebied (Bron: Onix NL)



Afbeelding 2.3: Projectgebied Broekdijk 5 in Ansen (Bron: Onix NL)

De belangrijkste weg nabij het projectgebied is de Broekdijk. De Broekdijk is een doorgaande weg waar een maximumsnelheid van 60 km/uur (zone) geldt. Deze weg vormt de hoofdontsluiting voor de ten noorden en zijden van deze weg gelegen percelen.

In westelijke richting sluit de Broekdijk aan op de Ruinerwoldseweg. In oostelijke richting, richting de kern Ansen, sluit de Broekdijk aan op de Voorlanden en de Om de Kam.

Ansen is omgeven door een groen gebied dat afwisselend bestaat uit akkers, weilanden en bos. Langs de Broekdijk is de van oudsher aanwezige laanbeplanting nog deels aanwezig.

Rondom het projectgebied zijn geen grote van belang zijnde waterlopen aanwezig. Op enige afstand van het projectgebied is wel sprake van kleinere waterlopen en –partijen. Deze vallen onder het beheer van de gemeente De Wolden en dus niet van het ter plaatse beherende Waterschap Drents Overijsselse Delta.

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

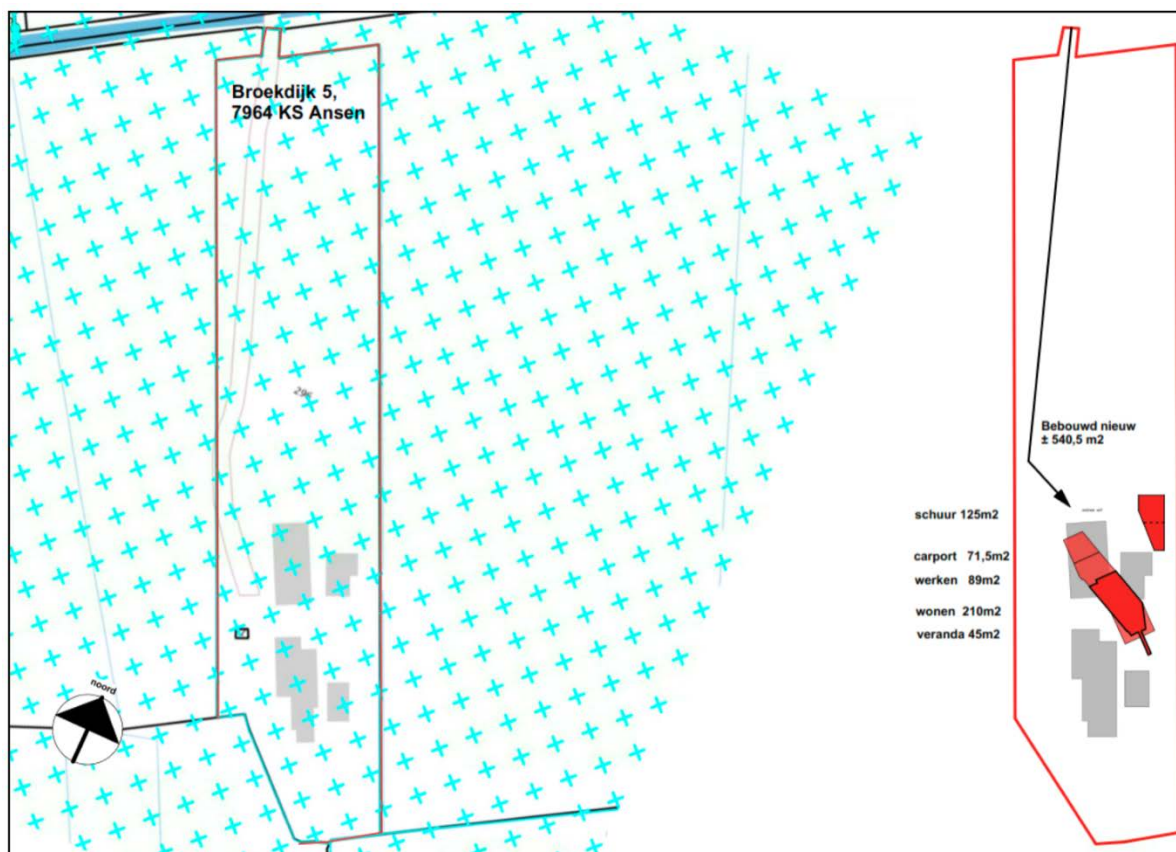
3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

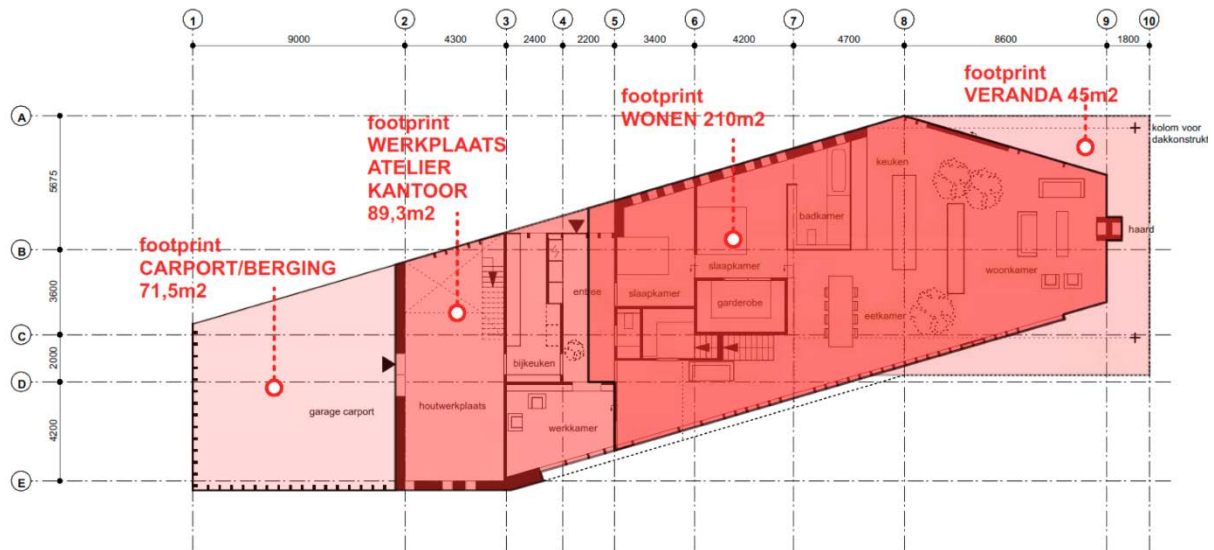
Zoals benoemd betreft de voorgenomen ontwikkeling de sloop van alle bestaande bebouwing binnen het perceel Broekdijk 5 en de nieuwbouw van een woning met vrijstaand bijgebouw voor reguliere bewoning. De sloop betreft de woonboerderij en de drie bijbehorende agrarische opstallen. De sloop betreft in totaal circa 1.050 m² aan bebouwing.

De beoogde nieuwbouw valt grotendeels ter plaatse van de locatie van de bestaande bebouwing. Er is hier sprake van een afname van circa 509,5 m² aan bebouwd oppervlak.

De beoogde nieuwbouw is opgedeeld in twee bouwdelen waarbij verschillende functies beoogd zijn. In totaal betreft de nieuwbouw 540,5 m² aan bebouwing. De te bouwen schuur heeft een oppervlak van circa 125 m². De overige functies (wonen, werken, carport en veranda) worden ondergebracht in één bouwdeel van circa 415,5 m². Eén en ander ten aanzien van het bouwplan is in de onderstaande afbeeldingen afgebeeld waarbij ook de locatie van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing te zien is.



Afbeelding 3.1: Ligging projectgebied en situering nieuwe bebouwing ten opzichte van oude bebouwing (Bron: Onix NL)



Afbeelding 3.2: Functies hoofdgebouw (Bron: Onix NL)

In afbeeldingen 3.3 en 3.4 zijn impressies van de gevelaanzichten en bouwhoogtes van het nieuwe hoofdgebouw weergegeven.



3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Situatie projectgebied

3.2.2.1 Algemeen

In dit geval is voor wat betreft de gemeente De Wolden uitgegaan van een stedelijkheidsgraad ‘niet stedelijk’ (Bron: CBS Statline). Doordat het projectgebied is gelegen in het buitengebied wordt in dit geval uitgegaan van de omgevingscategorie ‘buitengebied’. Verkeer- en parkeerdruk voor de woning wordt berekend door middel van de hoofdgroep ‘Wonen’.

Wat betreft de nieuwe functie binnen het projectgebied wordt uitgegaan van de in de CROW-uitgave genoemde functie zoals benoemd in de onderstaande tabel. In de onderstaande tabel wordt tevens de bij de betreffende functie behorende verkeersgeneratie en parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt. Deze cijfers zijn inclusief bezoekersaantallen.

Functie	Verkeersgeneratie (per weekdagemaal)	Parkeercijfers (per woning)
Wonen, koop, vrijstaand	8,2 verkeersbewegingen	2,4 parkeerplaatsen

3.2.2.2 Gevolgen

Het projectgebied beschikt over voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Hierbij wordt opgemerkt dat het bouwplan toeziet op de realisatie van een carport. Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt gesteld dat de Broekdijk deze zeer kleine verkeergeneratie eenvoudig kan afwikkelen. Tot slot wordt nog opgemerkt dat gezien de bestaande planologische mogelijkheden er met betrekking tot de geplande herbestemming uiteindelijk sprake zal zijn van een afname van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie, aangezien de agrarische gerelateerde verkeersbewegingen komen te vervallen.

3.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

1. Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
2. het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
3. het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenrgienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
4. het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
5. het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
6. Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenrgienetwerk in Noord-Nederland;
7. De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
8. Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er planologisch gezien geen sprake is van het toevoegen van een woning maar enkel van de herbouw van een vervangende woning waarbij reguliere bewoning in afwijking van de beheersverordening wordt toegestaan. Daarnaast is sprake van een significante afname van het bebouwde oppervlak. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van Rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

4.2.1.1 Algemeen

Op 2 juli 2014 is de actualisatie van de omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijke-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De Omgevingsvisie heeft vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden zijn. Wel zijn (binnen de wettelijke kaders) afwijkingen van de Omgevingsvisie mogelijk, zolang de ambities en doelstellingen van de visie niet worden aangetast.

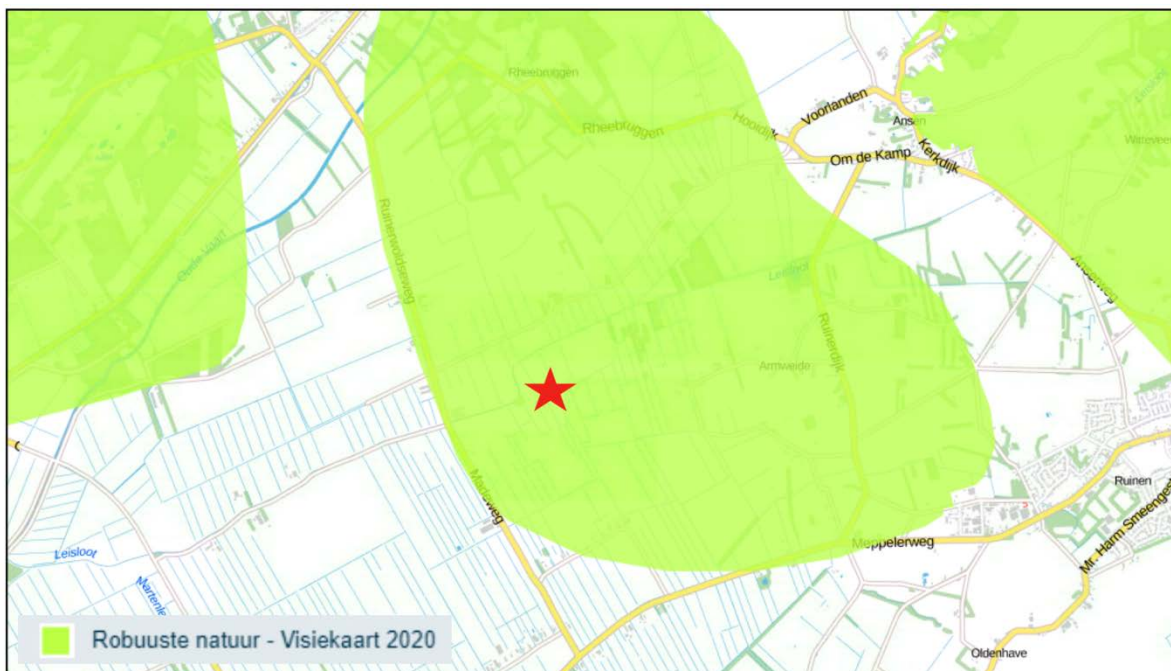
De missie in de Omgevingsvisie luidt: *“Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is.”*

Deze missie is ingegeven door wat bewoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met de partners en de inwoners van Drenthe benoemd: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, noaberschap, menselijke maat en veiligheid.

Onder een ‘bruisend Drenthe’ wordt verstaan, een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie ook waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. In de missie wordt aangetoond dat wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

4.2.1.2 Visiekaart 2020

Hierna is een uitsnede opgenomen van de Visiekaart 2020. Het projectgebied ligt op deze kaart binnen een gebied dat is aangeduid als ‘Robuuste natuur’. Hierin is het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten belangrijk voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving in Drenthe. Even belangrijk is een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid, en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge leefbaarheid.



Afbeelding 4.1: Uitsnede visiekaart 2020 (Bron: provincie Drenthe)

Hierna wordt ingegaan op de voor deze ontwikkeling relevante thema's.

4.2.1.3 Wonen

Drenthe kent karakteristieke woonmilieus die voorzien in de vraag naar landelijk en groen wonen. Bovenlokale afstemming is nodig om vraag en aanbod op de woningmarkt in balans te houden en om de herstructurering en verduurzaming van de woningvoorraad te bevorderen. Daarmee geeft de provincie actief invulling aan de SER-Ladder voor zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt onderstreept dat wordt verwacht dat de gemeenten in de regionale woonvisies hun woningbouwontwikkelingen op elkaar afstemmen, voor zover die van invloed zijn op de regio.

De steden en grotere dorpen vullen een belangrijk deel van de woningopgave in, vanuit hun wens om een goed voorzieningenniveau in stand te houden. De gelaagde kernenstructuur van de regio is de basis voor het invullen van de woningbehoefte. Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte, wordt het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding' gehanteerd.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten op de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie. In het buitengebied worden een woonboerderij en bijbehorende agrarische opstallen voorzien van asbestdaken gesloopt en wordt er een nieuwe woning met een bijzonder ontwerp terug gebouwd. Er is dan ook sprake van buitenstedelijke vernieuwing en revitalisering. De regionale afstemming met de gemeente komt in paragraaf 4.3 aan de orde.

De sloop en herbouw van één woning heeft gezien de omvang geen aanmerkelijke invloed op de woningbouwontwikkelingen in de regio, temeer omdat het gaat voor een concrete actuele behoefte, initiatiefnemer is zelf voornemens de woning in gebruik te nemen. Deze behoefte wordt daarom in paragraaf 4.3 nader getoetst op gemeentelijk niveau.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit op de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2014

4.2.2.1 Algemeen

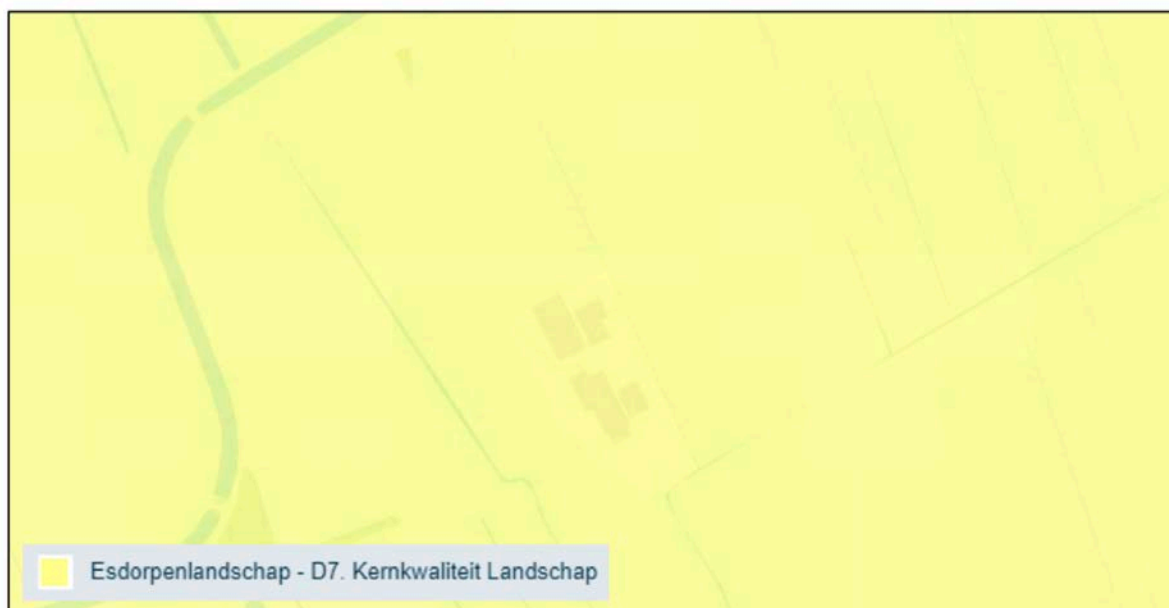
De Provinciale omgevingsverordening Drenthe (POV) bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie. De verordening legt randvoorwaarden vast waaraan gemeenten bij ruimtelijke planontwikkeling gehouden zijn.

In voorliggend geval zijn de artikelen 3.7 (Werken met kernkwaliteiten) en 3.24 (Woningbouw) met name van belang. Hierna worden de betreffende artikelen nader uitgewerkt.

4.2.2.2 Artikel 3.7 (Werken met kernkwaliteiten)

1. *Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaarten D4 t/m D9 waarbij voor de kaart D7 (Kernkwaliteit landschap) geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de Omgevingsvisie (hoofdstuk 4) omschreven.*
2. *Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:*
 1. *wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;*
 2. *maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.*

Het projectgebied is gelegen in een gebied met de kernkwaliteit 'Landschap' binnen het esdorpenlandschap. In afbeelding 4.2 is het één en ander weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2014 (Bron: provincie Drenthe)

Esdorpenlandschap

Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide.

Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

Provinciaal belang:

Van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting.

Beleid

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Voorliggend initiatief voorziet in de sloop van landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en herbouw van een nieuwe woning in het esdorpenlandschap. Gezien het feit dat er per saldo sprake is van een afname van bebouwing wordt gesteld dat de kenmerkende open ruimtes blijven behouden. Voor het overige zal de nieuwe bebouwing op zorgvuldige wijze worden ingepast in het landschap conform de gebiedskenmerken. Hier wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief geen strijdigheid vormt met artikel 3.7 van de Omgevingsverordening Drenthe 2014.

4.2.2.3 Artikel 3.24 (woningbouw)

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.

2. *Incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.*

Voorliggend geval betreft een ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied waardoor toetsing aan de regionale woningbouwafspraken en woningbouwprogrammering vereist is. Voor deze toetsing wordt verwezen naar de behandeling van het gemeentelijke beleid in paragraaf 4.3. Hier wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief geen strijdigheid vormt met artikel 3.24 van de Omgevingsverordening Drenthe 2014.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Drenthe verwoorde en het in de Omgevingsverordening Drenthe verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het gemeentelijk beleid behandeld. De meest relevante beleidsstukken worden in willekeurige volgorde behandeld. Gezien de samenhang van de relevante beleidsstukken wordt er ten aanzien van de mate van overeenstemming van voorgenomen initiatief met het gemeentelijke beleid in paragraaf 4.3.4 één gezamenlijke conclusie getrokken.

4.3.1 Structuurvisie 2010-2030

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente De Wolden heeft op 10 maart 2011 de “Structuurvisie 2010-2030” vastgesteld. Met deze structuurvisie legt De Wolden een basis voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling voor de komende 20 jaar. De structuurvisie is een nadere uitwerking van de strategische toekomstvisie “De Wolden actief en betrokken”. De structuurvisie bestaat uit een visie, een uitvoeringsprogramma en een plankaart.

De visie voor 2030 richt zich op het versterken van de kenmerken en kwaliteiten die de plattelandsgemeente heeft. De plattelandsgemeente die wordt gekenmerkt door de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied (het landschap) en de leefbaarheid op het platteland de maatschappelijke aantrekkelijkheid om in het gebied te wonen en te werken.

4.3.1.2 Thema: Wonen

De gemeente vindt het ook in de toekomst belangrijk om voldoende ruimte te creëren voor woningbouw. De demografische trends tonen echter wel een verandering vergeleken met de afgelopen decennia. Een sterk gewijzigde bevolkingssamenstelling, de ontwikkeling van een krimpende bevolking en een afname van het aantal huishoudens na 2020, betekent dat zeer zorgvuldig moet worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen.

Nieuwe ontwikkelingen vinden bovenal plaats in de kerndorpen en kleine kernen. De grootte van de ontwikkelingen, oftewel het aantal woningen moet passend zijn bij de aard en schaal van het dorp. De kleine kernen worden echter niet op ‘slot’ gezet. In de kleine kernen, als ook incidenteel in het buitengebied (te weten in twee linten en op de rug ten zuiden van Zuidwolde) worden mogelijkheden geboden voor woningbouw volgens het concept van ‘landschappelijk bouwen’. Hierbij is de rol van de gemeente faciliterend en regisserend. Het initiatief voor bouwen wordt genomen door de particulier of ontwikkelaar, de gemeente begeleidt het proces.

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. Niet alleen in de kerndorpen, maar ook in de kleine kernen en in het buitengebied worden immers mogelijkheden voor woningbouw geboden. De rol van de gemeente verschuift met het concept van ‘landschappelijk bouwen’ echter van “initieërend” naar ‘faciliterend’. Op deze

wijze kan de gemeente haar kernkwaliteit het zijn van een plattelandsgemeente handhaven en versterken. De gemeente wil, ook in tijden van krimp, een aantrekkelijke woongemeente blijven door een selectief, maar wel gevarieerd woningaanbod.

De onderbouwing van de woningbehoefte wordt uitgewerkt in het gemeentelijk woonplan (zie subparagraaf 4.3.2). In het woonplan wordt nader ingegaan op de vraag naar woningen in totaal en de verdeling naar doelgroep, voor de periode 2017-2022, met doorkijk naar 2030. Het aantal te bouwen woningen en de verdeling ervan over de vijf kerndorpen, de kleine kernen en het buitengebied wordt hierin aangegeven.

4.3.2 Woonplan 2017-2022

4.3.2.1 Algemeen

Het Woonplan geeft een overzicht van de belangrijkste woningmarktopgaven in gemeente De Wolden voor de komende jaren. In dit plan legt de gemeente vast wat haar visie is op deze opgaven en op welke manier zij hier richting aan geeft. Dit Woonplan kan gezien worden als basis voor het bod van de corporaties en de daaruit voortvloeiende prestatieafspraken. Het is daarnaast ook een uitnodiging aan inwoners, ontwikkelaars en zorgpartijen om een bijdrage te leveren aan het prettig wonen in gemeente De Wolden.

4.3.2.2 Woningbouwprogramma

Voor de komende jaren geeft de gemeente De Wolden prioriteit aan onder andere de volgende ontwikkelingen:

- Kansen voor nieuwbouw benutten waar die zich voordoen. Het behalen van de geprognosticeerde huishoudensgroei is geen doel op zich. De gemeente wil echter wel voldoende ruimte bieden voor mensen die hier willen wonen; zowel nieuwe vestigers als starters die in de gemeente willen blijven wonen. In het licht van de nieuwe woningbehoefteraming kiest het college er voor een netto toename van de woningvoorraad van 440 woningen te faciliteren in de periode 2017 - 2022. Dat betekent dat zo'n 88 woningen per jaar kunnen worden toegevoegd.
- De gemeente heeft een voorkeur voor inbreiding, vanwege de landschappelijke kwaliteit. Dat betekent dat we ook gebruik willen maken van de mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomend vastgoed (sloop/nieuwbouw of hergebruik bestaand vastgoed als woonruimte).
- Binnen de nog beschikbare plancapaciteit tot 2020 is er ruimte voor het toevoegen van 274 woningen. Dit betekent dat er ruimte is voor aanvullende plannen voor nog eens 170 woningen tot 2022.

In de Structuurvisie is aangegeven dat op enkele plekken in de gemeente de mogelijkheid bestaat om op een 'landschappelijk verantwoorde wijze' enkele woningen te bouwen. Dat is bij de dorpen Linde, Echten, Ansen en Berghuizen en in de linten van de Ommerweg, Oshaarseweg en de Wolddijk. Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een vervangende woning op een bestaand agrarisch bedrijfsperceel welke te zijner tijd zal worden herbestemd tot woonbestemming. Hoewel het projectgebied zich niet bevindt binnen één van de hoofdkernen of kleine kernen is voorliggend initiatief wel passend binnen het 'landschappelijk bouwen' zoals genoemd in voorgaande gemeentelijke beleidsstukken. Ten aanzien van het project is sprake van een bijzonder ontwerp voor de nieuwe bebouwing waarmee een aanzienlijke verbetering in de ruimtelijke kwaliteit op het perceel zelf en in de omgeving wordt bereikt. Verder wordt nog opgemerkt dat het initiatief voorziet in nieuwbouw op een locatie die deel uitmaakt van bestaand bebouwd gebied waarbij zelfs sprake is van een afname van de totale hoeveelheid bebouwing binnen het projectgebied. Tot slot wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief zowel kwalitatief als kwantitatief goed aansluit op het gemeentelijke woonplan. Eindconclusie is dan ook dat er geen sprake is van strijd met het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, , ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De te realiseren woning ligt in “buitenstedelijk gebied” buiten de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder van de omliggende wegen.

Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai wordt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht ter plaatse van het projectgebied.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai en industrielawaai

Railverkeers- en industrielawaai kunnen in dit geval buiten beschouwing worden gelaten. Er bevinden zich in de nabije omgeving geen spoorwegen of bedrijven- of gezondeerde industrieterreinen. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op in de omgeving aanwezige individuele milieubelastende functies. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai verder buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit project.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

Ten behoeve van het initiatief worden, na overleg met de gemeente, door Sigma Bouw & Milieu twee bodemonderzoeken uitgevoerd.

Voor sloop vindt onderzoek plaat conform NEN 5707 (asbest in de grond) als onderdeel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Dit onderzoek wordt verricht op de voor asbest verdachte plekken op het terrein. Het onderzoeksgebied voor dit onderzoek is in samenspraak met de gemeente bepaald en betreft de gronden direct rondom de bestaande bebouwing.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt na sloop van de bestaande bebouwing een tweede bodemonderzoek worden uitgevoerd conform NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek). Het onderzoeksgebied voor dit onderzoek is wederom bepaald in samenspraak met de gemeente.

Eventueel aanvullende onderzoeken worden uitgevoerd indien de bovengenoemde onderzoeken hier aanleiding toe geven.

5.2.3 Conclusie

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en bouwen wordt de voor de afzonderlijke aanvraag relevante onderzoeksrapportage bijgevoegd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de realisatie van één woning met een vrijstaand bijgebouw. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het projectgebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. De functies in het voorgenomen plan worden niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

1. het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
2. de Regeling basisnet;
3. de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

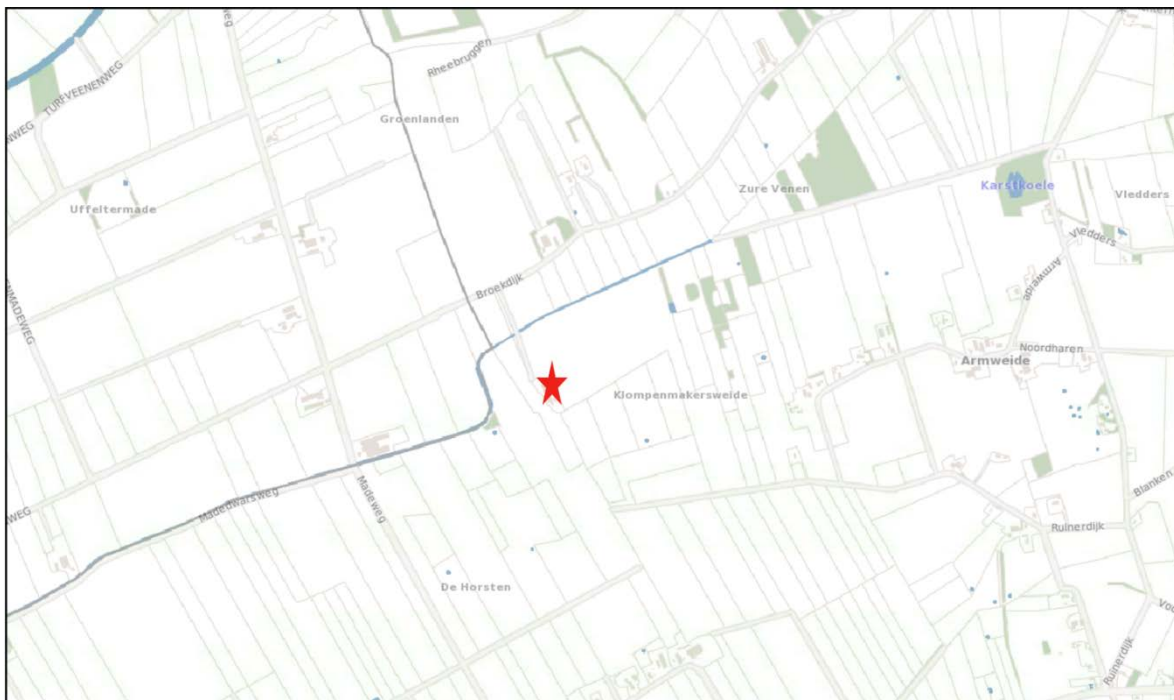
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 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 of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven. Het projectgebied is hierbij weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.6 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied aan de Broekdijk is gelegen in het buitengebied waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin het gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen functies aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen woning. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie (grondgebonden agrarisch bedrijf) is gelegen op circa 400 meter afstand van het projectgebied. Ter plaatse van de woning wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Andersom is er gezien de grote onderlinge afstanden, en het feit dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen, geen sprake van aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op een afstand van ruim 9 kilometer van het projectgebied. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet te verwachten.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het (NNN) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt volledig binnen de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland (Robuuste natuur (EHS)). De ligging van het projectgebied ten opzichte van het NNN wordt weergegeven in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Ligging van het projectgebied ten opzichte van het NNN (Bron: synbiosys.alterra.nl)

Er is sprake van sloop en vervangende nieuwbouw op een bestaand erf. De functie van het erf (woonfunctie) wijzigt niet. De voorgenomen activiteiten hebben gezien aard en omvang geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland. Verwezen wordt ook naar de bij deze toelichting opgenomen bijlage 3.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.3.2 Flora/ en faunaonderzoek

In het voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Resultaten onderzoek

Het projectgebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingslocatie, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in de bebouwing.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de werkzaamheden uit te voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en -gebieden. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd het projectgebied bouwrijp te maken buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren en buiten de winterrustperiode van amfibieën.

5.6.4 Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden verwacht.

Voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

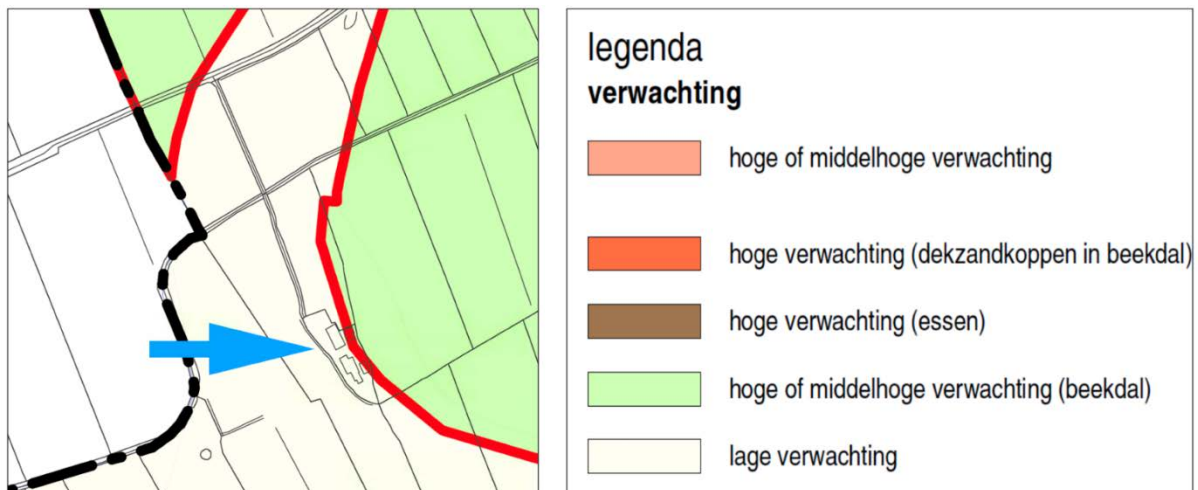
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De locatie is getoetst aan de gemeentelijke beleidskaart Archeologisch erfgoed in de gemeente De Wolden. Een uitsnede van deze kaart is hieronder weergegeven waarbij het projectgebied wordt aangewezen met de blauwe pijl.



Afbeelding 5.3: Uitsnede beleidskaart archeologisch erfgoed (Bron: gemeente de Wolden)

De locatie heeft overwegend een lage archeologische waarde. Voor dergelijke gronden is geen archeologisch onderzoek vereist. Voor zover binnen het projectgebied sprake is van een hoge of middelhoge verwachting wordt opgemerkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond betrekking heeft op een gebied groter dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd. Gezien de omvang van voorliggend project wordt dan ook geconcludeerd dat geen archeologisch onderzoek vereist is.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente De Wolden, in het projectgebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het projectgebied of in de directe nabijheid van het projectgebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in het kader van dit project geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe worden doelen geformuleerd voor het regionale waterbeleid en wordt daar een ruimtelijke vertaling aan gegeven. Het provinciaal waterbeleid geeft een regionale invulling van Europese en nationale programma's.

Van provinciaal belang zijn:

1. een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen;
2. een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW. Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater;
3. een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur;
4. een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater;
5. de waterbergingsgebieden.

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

1. 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.
2. 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.
3. Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Niet alleen wordt geprobeerd om de schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wordt geprobeerd om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het plan vervolgens bestudeerd en is tot de conclusie gekomen dat de 'korte procedure' kan worden gevolgd. Het waterschap heeft aangegeven dat het voldoende is om de standaard waterparagraaf op te nemen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het projectgebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voor een samenvatting van de watertoets, de reactie van het waterschap en de volledige standaard waterparagraaf wordt verwezen naar respectievelijk bijlage 3, 4 en 5 van deze toelichting.

6.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie. Op dit aspect zijn geen belemmeringen voor het plan.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.2 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Drenthe

Het plan betreft een kleinschalig plan van lokale aard in bestaand bebouwd gebied. De plannen passen binnen de gemeentelijke beleidskaders, met deze beleidskaders heeft de provincie ingestemd. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk.

8.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het plan vervolgens bestudeerd en is tot de conclusie gekomen dat de ‘korte procedure’ kan worden gevolgd. De standaard waterparagraaf behorend bij de ‘korte procedure’ is bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl en de hierop volgende reactie van het waterschap. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 QuickScan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat

Bijlage 4 Reactie waterschap Drents Overijsselse Delta

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf