

**Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw
van woning en garage-schuur perceel Kaatsweg 1
Roderesch**





Naam opdrachtgever: familie Noot - Witteman

Status plan: definitief

Naam adviseur: C. Zeldenrust

17 september 2018 versie III

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw woning garage-schuur Kaatsweg 1 Rodersch

INHOUD

I Algemeen

1.1	Inleiding.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 5
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing.....	Blz. 5

II Analyse

2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 5
2.2	Rijksbeleid.....	Blz. 7
2.3	Ladder duurzame verstedelijking.....	Blz. 7
2.4	Provinciaal beleid.....	Blz. 8
2.5	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 9

III Omgevingsaspecten

3.1	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 11
	3.1.1 Bedrijven en milieuzonering	
	3.1.2 Bodemkwaliteit	
	3.1.3 Luchtkwaliteit	
	3.1.4 Externe veiligheid	
3.2	Omgevingsaspect water.....	Blz. 14
3.3	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 15
3.4	Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie.....	Blz. 16
3.5	Welstand.....	Blz. 17
3.6	Landschappelijke inpassing.....	Blz. 18
3.7	Verkeer en parkeren.....	Blz. 19

IV Uitvoerbaarheid van het plan

4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 20
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 20

BIJLAGEN:

Bijlage I	Bronvermelding.....	Blz. 21
Bijlage II	Watertoets.....	Blz. 22

I ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Familie Noot - Witteman (verder: initiatiefnemer) heeft gekozen voor vervangende nieuwbouw van de woning en garage-schuur op het perceel plaatselijk bekend Kaatsweg 1 te Roderesch. Op het perceel (het plangebied) van bijna 1 ha staat nu een woning, een houten garage, een theehuisje en is sprake van een half verharde oprijlaan. De rest van het perceel bestaat uit een parkachtig aangelegde tuin. Het perceel maakt deel uit van het landelijke gebied in en rondom Roderesch.

De gemeente Noordenveld wenst medewerking te verlenen aan het initiatief¹. Op het plangebied zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld van toepassing met de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Waarde-archeologie 2'. Het initiatief voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Zo wordt de maximaal toegestane oppervlakte voor hoofd- en bijgebouwen overschreden en is de woning buiten het bouwvlak gesitueerd. Omdat het perceel in het verleden een agrarisch gebruik kende en het nieuwe ontwerp veel kenmerken heeft van een boerderijachtige bouwstijl, acht de gemeente het verantwoord om medewerking te verlenen. Dit door aan te sluiten bij de bouwregels van de bestemming 'Wonen – Boerderij'.

Om medewerking te kunnen verlenen, wenst de gemeente door middel van het voeren van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure de benodigde vergunning te verlenen. Voorwaarde is, dat initiatiefnemer door middel van een ruimtelijke onderbouwing moet aantonen dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat onderbouwd moet worden dat het nieuwe bouwplan geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren. En dat vanwege het maatwerk dat in dezen wordt geleverd duidelijk wordt gemaakt dat het bouwplan landschappelijk op de juiste wijze wordt ingepast.

Navolgend zal in deze ruimtelijke onderbouwing worden uiteengezet waarom in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening en medewerking verleend kan worden. Daarbij zal onder meer aandacht worden geschonken aan de omgevingsfactoren en de landschappelijke inpassing.

¹ Brief gemeente Noordenveld d.d. 11 oktober 2017

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied Kaatsveld 1 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordenveld. De ligging van het plangebied wordt weergegeven via figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied Kaatsweg 1. Bron: Google Maps.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 tot slot richt zich op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

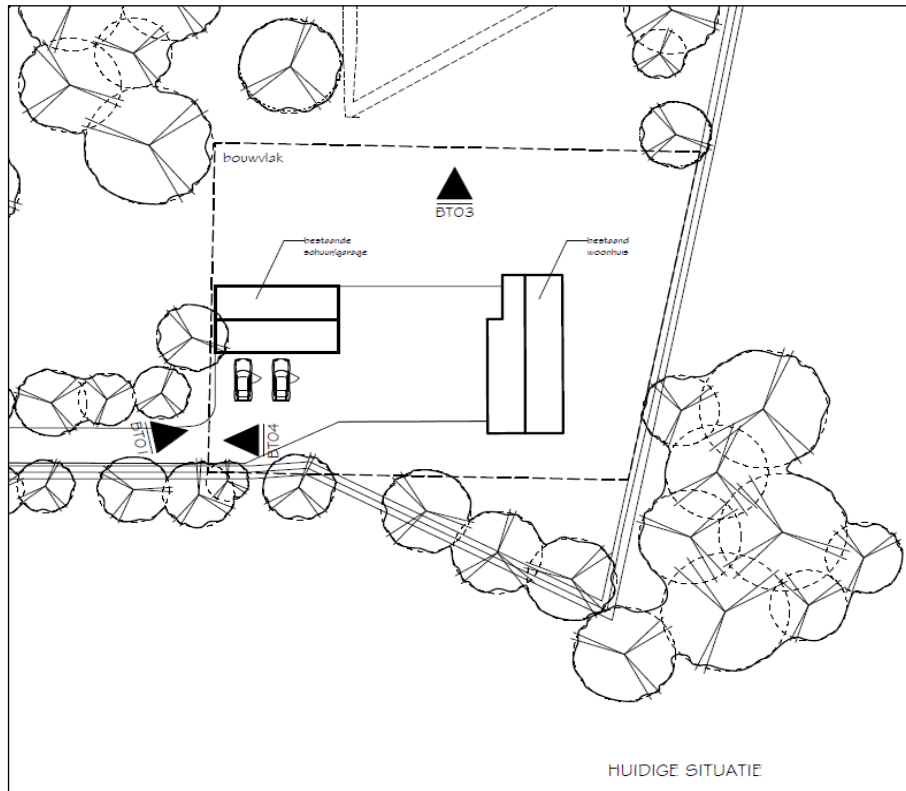
II ANALYSE

2.1 Planbeschrijving

A. Huidige situatie.



Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw woning garage-schuur Kaatsweg 1 Rodersch



B. Toekomstige situatie.



Figuur 2: Bestaande en nieuwe situatie. Bron: Architectuurstudio SKA

Het initiatief is beoordeeld in relatie tot het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 **Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven.

Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dan het rijk. En beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Hierdoor vinden groei, stagnatie en krimp in Nederland steeds vaker gelijktijdig plaats en nemen de regionale verschillen toe. De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie van het Rijk is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Conclusie

Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

2.3 **Ladder duurzame verstedelijking**

Het is verplicht om in gevallen dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

De drie treden zijn:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werk verkeer;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

De ladder duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uitspraken van de Afdeling maken duidelijk dat de realisatie van 9 woningen of minder niet wordt beoordeeld als een woningbouwlocatie. Nu sprake is van vervangende nieuwbouw van 1 woning, is dat geen ontwikkeling waarop de ladder van toepassing is.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking staat onderhavig plan niet in de weg.

2.4 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe 2018

De visie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Onder een 'bruisend Drenthe' dient te worden verstaan een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. Het streven is gericht op ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Landschap is één van de zes kernkwaliteiten van Drenthe.

De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. De landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken wil de provincie in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

In artikel 3.24 van de verordening heeft de provincie regels opgesteld die betrekking hebben op de mogelijke nieuwbouw van woningen buiten het stedelijk gebied. In dit geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een woning in het buitengebied.

Conclusie

Met onderhavig initiatief zijn geen nationale- en provinciale belangen gemoeid die een belemmering opleveren voor dit plan.

2.5

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld 2013.

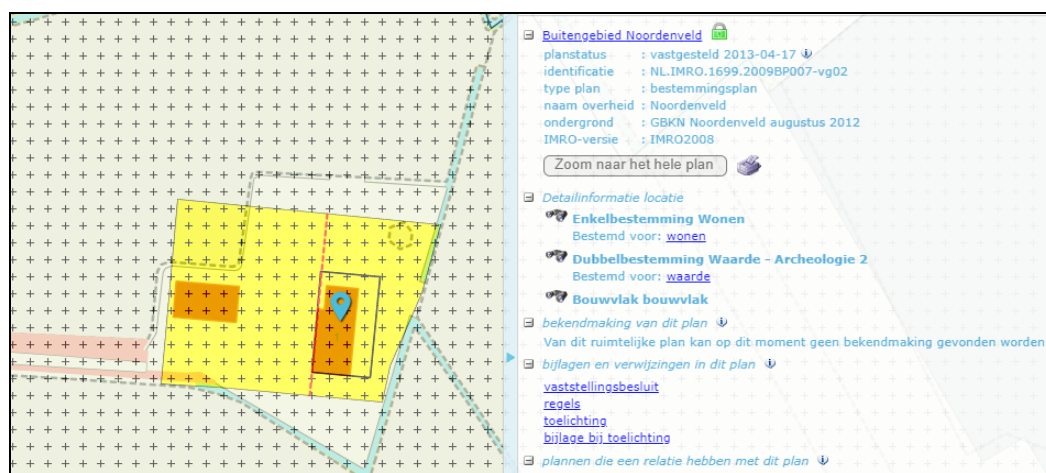


Fig. 3: plangebied, impressie deel verbeelding met aanduiding enkelbestemming wonen, agrarisch en dubbelbestemming waarde-archeologie 2. Bron: gemeente Noordenveld bestemmingsplan buitengebied.

Op het plangebied zijn de regels van toepassing van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordenveld” dat door de gemeenteraad vastgesteld is op 17 april 2013.

Op de locatie zijn volgens figuur 3 meerdere bestemmingen van toepassing. Zoals vermeld en toegelicht in paragraaf 1.1, heeft de gemeente Noordenveld geconstateerd dat het initiatief op enkele punten in strijd is met het bestemmingsplan. De gemeente heeft initiatiefnemer laten weten waarom en op welke wijze medewerking aan het bouwplan verleend kan worden. En het te rechtvaardigen is om in afwijking van het bestemmingsplan het verzoek om medewerking te honoreren.

Kaderstelling Woonbeleid 2016

De gemeenteraad heeft het nodig gevonden haar beleid te actualiseren. De woonvisie 'Noordenveld *een tussenbalans*' uit 2006 en de prestatieafspraken uit 2010 zijn achterhaald.

In de actualisatie heeft de raad een aantal kaders voor de toekomst geformuleerd. Die kaders zijn:

- a) Bouwen voor de behoefte, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin;
- b) Voldoende inzicht in de woningmarkt door periodiek onderzoek en overleg met burgers en marktpartijen;
- c) Voldoende bouwgrond beschikbaar om aan de vraag te kunnen voldoen; anderzijds ook oog houden voor een veranderende vraag vanwege krimp;
- d) Woningbouw in kleine kernen is mogelijk, mits de behoefte wordt aangetoond;
- e) Kansen bieden voor vrije sectorhuur;
- f) Faciliteren voor starters en statushouders;
- g) Voldoende zorgvoorzieningen, met name in de hoofdkernen Peize, Roden en Norg;
- h) Woningvoorraad moet betaalbaar blijven;
- i) Duurzaam bouwen en bestaande voorraad verduurzamen.

Omgevingsvisie Noordenveld 2030

De raad heeft deze visie op 15 februari 2017 vastgesteld. De kernwaarden zijn: transparant, leefbaar, groen, ondernemend en duurzaam. Voor wat betreft het thema wonen hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten.

In Noordenveld is voor iedereen geschikte woonruimte naar behoefte beschikbaar. Insteek is dat iedereen, waar mogelijk, zelfstandig woont. In Noordenveld wordt er kwalitatief en kwantitatief gebouwd voor de behoefte.

Woningbouw in de kleine kernen is mogelijk, op basis van maatwerk en aangetoonde behoefte. De bestaande woningvoorraad is zoveel mogelijk levensloop geschikt. Nieuwe en bestaande woningen zijn flexibel en aanpasbaar aan de woonbehoefte en levensfase.

Conclusie

Conclusie is dat met dit initiatief wordt aangesloten op de gemeentelijke uitgangspunten en het gemeentelijk beleid.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. En of het initiatief een beperking voor de omgeving op kan leveren.

In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid.

3.1.1. Bedrijven en milieuzonering

Met milieuzonering wordt het scheiden van milieubelastende en gevoelige functies voorgestaan. Daarbij moet gedacht worden aan het scheiden van zwaardere bedrijvigheid en woningen. De zwaarte van milieubelasting is onderverdeeld in milieucategorieën zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.



Figuur 4 illustreert dat in de omgeving van het plangebied de percelen met name zijn bestemd voor wonen. Op circa 100 meter afstand bevindt zich een agrarisch bedrijf, op circa 265 meter is een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf gevestigd. Voor beide bedrijven geldt, dat andere woningen dichterbij deze bedrijven gelegen het referentiepunt vormen in het kader van bedrijven en milieuzonering en bij het toetsen en beoordelen in het kader van de Wet Milieubeheer. Bovendien wordt aan de richtafstanden voldaan.

*Figuur 4: illustratie omgeving plangebied.
Bron: bestemmingsplan Buitengebied.*

Onderhavig initiatief levert geen beperkingen op voor de bedrijven in de omgeving. Bovendien zorgt dit initiatief zelf niet voor hinder op de omgeving, aangezien het een woonfunctie betreft.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering belemmert de uitvoering van voorliggend initiatief niet.

3.1.2. Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van een functie waar langdurig of frequent mensen verblijven, dient gemotiveerd te worden waarom de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. En de volksgezondheid niet in het geding is.

Bodemonderzoek² toont aan dat ter plaatse in het grondwater een verhoogd gehalte barium is aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. Het gehalte overschrijdt echter de tussenwaarde en de bodemindex waarde niet. Derhalve levert het verhoogde gehalte barium geen belemmering op voor de geplande vervangende nieuwbouw. Het onderzoek maakt duidelijk dat er in de grond geen sprake is van significante verontreinigingen.

Voor alle uitkomsten van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd zal worden.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

² SIGMA Bouw & Milieu 3 mei 2018 projectnummer 18-M8411 Verkennend onderzoek

Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 Vg/m3 voor zowel PM10 als NO2;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing van de grenswaarden; projecten zoals woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Toetsing

In onderhavig geval is sprake van vervangende nieuwbouw. Conform de ministeriële regeling NIBM geldt dat een dergelijk plan kan worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' (de grens ligt op woonwijken vanaf 1.500 woningen).

Conclusie

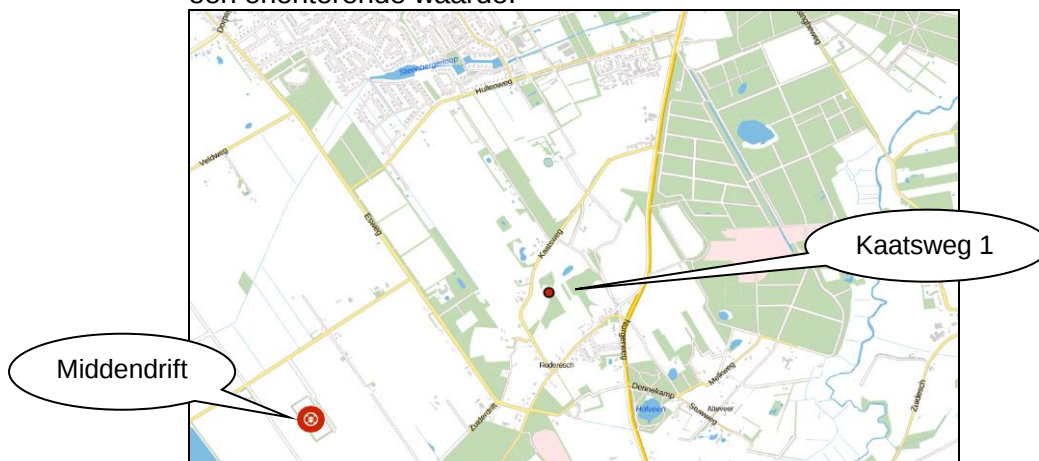
Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde.



Figuur 5 : betreft overzicht risico-indicatie. Bron: www.risicokaart.nl

Op 1,3 kilometer afstand aan de Middendrift is een Aardolie- en aardgaswinning inrichting gevestigd. Uit studies naar het plaatsgebonden risico ten tijde van een exploratieboring volgt, dat de 10-6 per jaar veiligheidscontour veelal een doorsnede heeft van 150 meter.

Conclusie

Gelet op de feitelijke afstand van 1,3 kilometer, levert het aspect externe veiligheid geen beperkingen op voor onderhavig initiatief.

3.2 Omgevingsaspect water

De watertoets procedure is een vast onderdeel van een planologische procedure. De watertoets is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Watertoets uitgevoerd voor waterschap: Noorderzijlvest, in de gemeente Noordenveld		
toetslagen		
Toon	Kaartlaag	Resultaat
☒	Ondiepe storende lagen	✗
☐	Bergingsgebieden	✓
☐	Grondwaterbeschermingsgebieden	✓
☐	Primaire_kering	✓
☐	Beekdalen	✓
☐	Regionale_keringen	✓
☐	Hoofdwatgangen	✓
☐	Kwetsbaar water	✓
signaallagen		
Toon	Kaartlaag	Resultaat
☒	Zonering natuurgebied	✗
☐	Rioolgemaal	✓
☐	Geurzoning RWZI	✓

Figuur 6: uitkomsten watertoets d.d. 29 april 2018. Bron: www.dewatertoets.nl

De Watertoets is d.d. 29 april 2018 uitgevoerd. De korte procedure is van toepassing. Het advies is als **bijlage II** toegevoegd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3 Omgevingsaspect ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, kunnen aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijn gebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Gebiedsbescherming en Soortenbescherming

Door Vos Ecologisch onderzoek is een ecologische quickscan³ uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit een veldonderzoek op de locatie en bureaustudie. Tevens is een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd⁴.

Op 6 april, 12 juli, 4 en 16 augustus en 10 september 2018 is het plangebied bezocht en is de aanwezigheid van natuurwaarden in kaart gebracht. Aangetroffen beschermde plant- en diersoorten zijn genoteerd. Het veldonderzoek is een momentopname. Aan de hand van literatuur en gegevens van verschillende instanties is onderzoek gedaan, dit om het beeld van de natuurwaarden van het plangebied aan te vullen.

Conclusies en advies op grond van quickscan

Het verdwijnen van een zomerverblijfplaats van dwergvleermuizen is een negatief effect waarvoor maatregelen genomen moeten worden. Geadviseerd wordt om het ophangen van de vervangende vleermuiskasten te laten begeleiden door een ecooloog. Aan dit advies zal uitvoering worden gegeven.

Negatieve effecten op alle beschermde soorten en gebieden treden niet op, mits de vegetatie in het werkterrein vanaf september kort is gemaakt en hout (bijv. pallets) en stenen verwijderd zijn. Daarnaast geldt een algemene zorgplicht. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer er bijvoorbeeld amfibieën worden aangetroffen op de bouwplaats, kunnen deze het beste worden opgepakt en verplaatst naar een plek in de omgeving. Buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Door de adviezen uit het onderzoek op te volgen, zal onderhavig initiatief geen negatief effect op beschermde soorten hebben. Conclusie is dat de ecologie geen belemmering oplevert voor het vervangende nieuwbouwplan.

³ Vos Ecologisch Onderzoek: Ecologische Quickscan d.d. 17 april 2018

⁴ Vos Ecologisch Onderzoek: Aanvullend vleermuisonderzoek d.d. 11 sept. 2018

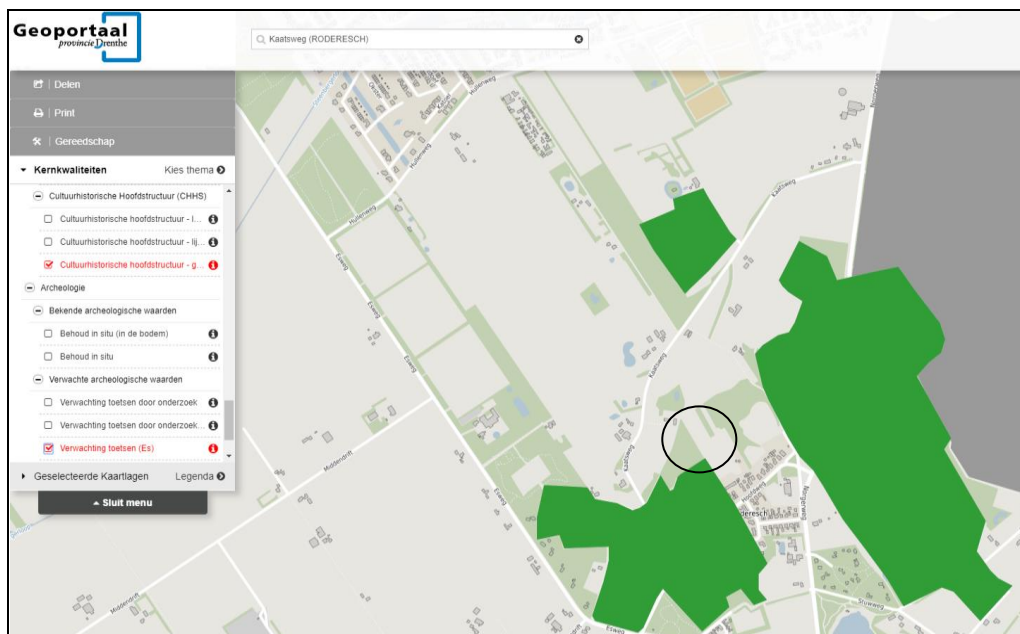
Een exemplaar van de ecologische onderzoeken zal bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning als bijlagen toegevoegd worden.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).



Figuur 7: in groen de voor de archeologie waardevolle essen; in grijs een gebied dat deel uitmaakt van de Cultuurhistorische hoofdstructuur.

Bron: <https://geotest.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=kernkwotaal&bgLayer=openbasiskaart>.

Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden.

Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving

Toetsing

In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekarten, stuurt de provincie Drenthe op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Daaronder vallen de essen en de beekdalen.

Het plangebied maakt geen deel uit van een dergelijke es, maar is wel omgeven door meerdere essen die archeologisch van waarde kunnen zijn. In het kader van de cultuurhistorie heeft de provincie gebieden aangewezen die deel uitmaken van de Cultuurhistorische hoofdstructuur. De provincie Drenthe richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst.

Conclusie

Aangezien het plangebied geen deel uit maakt van de waardevollen essen en de cultuurhistorische hoofdstructuur, vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor dit initiatief.

3.5 Welstand

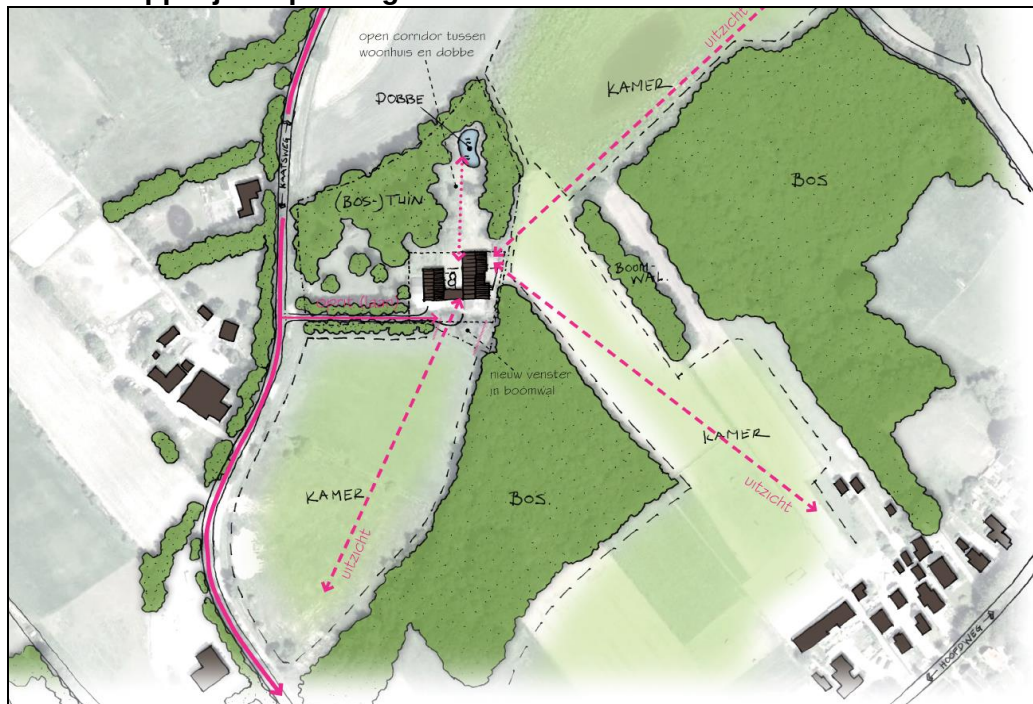
Een 1^e ontwerp van het bouwplan is op 8 september 2016 positief beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van oordeel dat het plan zowel qua situering, maatvoering en massa, vorm- en gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik voldoet.

Het huidige ontwerp wijkt af van het 1^e ontwerp. De welstandscommissie heeft geconcludeerd dat het ontwerp voor wat betreft de situering van het bijgebouw niet voldoet aan de Welstandsnota. Omdat het bouwplan als één geheel is ontworpen en met dit ontwerp bovendien wordt aangesloten bij de bestaande situatie, is het advies van de Welstandscommissie om op dit punt af te wijken van de Welstandsnota.

Conclusie

Welstandshalve is er geen belemmering.

3.6 Landschappelijke inpassing



Figuur 8: illustratie landschappelijke inpassing. Bron: Architectuurstudio SKA

Om zoveel mogelijk de landschappelijke kwaliteiten te waarborgen én te benutten, is gekozen voor vervangende nieuwbouw op de bestaande locatie. Op deze wijze zijn de bestaande kwaliteiten van het gebied zoveel mogelijk benut en versterkt.

Zo is er vanaf de inrit vanaf de Kaatsweg naar de woning er rekening mee gehouden om extra bomen toe te voegen. Dit om hier een meer gesloten bossage te creëren. En zijn er aan de zuidkant enkele niet waardevolle bomen verwijderd, waardoor de nieuwe voorgevel meer zichtbaar in beeld komt vanaf de Kaatsweg.

Door het creëren van dit nieuwe venster in het landschap, komt de kwaliteit en verschijningsvorm van het nieuwe ontwerp beter tot zijn recht. Met de meerdere zichtlijnen ontstaat er bovendien vanuit de woning een prachtige belevingswaarde naar de omgeving. De zichtlijnen worden optimaal benut, zodat naast de kwaliteitsimpuls voor de omgeving daarmee de kwaliteit van wonen en leven ook wordt versterkt.

3.7 Verkeer & Parkeren

Verkeer

Onderhavig plan betreft het vervangen van een bestaande woning. Dit heeft geen invloed op de verkeersafwikkeling van en naar de Kaatsweg.

Parkeren

Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren. Er wordt geen parkeerdruk op de omgeving afgewenteld.

Conclusie

Verkeerstechnisch zijn geen belemmeringen te verwachten.

IV UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Wettelijk bestaat er de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een plan. In dat verband wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Het plan zal ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid geboden wordt een zienswijze in te dienen. Voor zover thans beoordeeld kan worden, levert het initiatief geen nadelen op voor derden, zodat het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht wordt.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De financiering is rond en de economische haalbaarheid is gegarandeerd. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

BRONVERMELDING

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- Omgevingsvisie Drenthe 2018
- Provinciale Omgevingsverordening Drenthe
- Bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld 2013
- Kaderstelling Woonbeleid 2016
- Omgevingsvisie Noordenveld 2030
- Brief 11 oktober 2017 kenmerk vwb 16/0061
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Bouwtekeningen
- Situatieschets
- Archeologie - Cultuurhistorie
- Wateradvies d.d. 29 april 2018
- Bodemonderzoek verkennend 3 mei 2018
- Ecologische quickscan 17 april 2018
- Aanvullend vleermuisonderzoek 11 september 2018
- Welstandadvies 8 september 2016
- Risicokaart

BIJLAGE I

Rijk

Provincie Drenthe

Provincie Drenthe

Gemeente Noordenveld

Gemeente Noordenveld

Gemeente Noordenveld

Gemeente Noordenveld

VNG

Architectuurstudio SKA

Google Maps

Geoportaal Drenthe

Waterschap Noorderzijlvest

SIGMA Bouw & Milieu

Vos Ecologisch Onderzoek

Vos Ecologisch Onderzoek

Welstandscommissie

www.risicokaart.nl

Watertoets

Bijlage II

Uitgangspunten Notitie

STANDAARD WATERPARAGRAAF

(KORTE PROCEDURE)

Plan: Vervangende nieuwbouw Kaatsweg 1

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Vervangende nieuwbouw van woning en garage-schuur

Oppervlakte plangebied: 1125 m²

Toename verharding in plangebied: 200 m² m²

Kaartlagen geraakt: Ja

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: C Zeldenrust

Organisatie: Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement

Postadres: Fugelleane 18

PC/plaats: 8702 CD Bolsward

Telefoon: 0515851063

Fax:

E-mail: czeldenrust@zeldenrustvrom-advies.nl

Gemeente Gemeente Noordenveld

Contactpersoon: Dhr. M. (Maarten) Breukers

Telefoon: 050-5027305

E-mail: M.Breukers@gemeentennoordenveld.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding. Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Geraakte kaarten in plangebied:

Ondiepe storende lagen

Hier komen ondiepe storende lagen voor. Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Deze locaties zijn zonder aanvullende maatregelen ongeschikt voor bijvoorbeeld woningbouw.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan toeneemt met meer dan 750m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

Voorbeelden beperken gebruik uitlopende materialen

- Uitlopende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscijders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolstelsel te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewaterstelsel te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimtelooze bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

Droogleggingseisen:

- Woningen met kruipruimte
1,30 meter
- Woningen zonder kruipruimte
1,00 meter
- Gebiedsontsluitingswegen
0,80 meter
- Erftoegangswegen
0,80 meter
- Groenstroken / ecologische zones
0,50 meter

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewaterstelsels in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn. Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

De uitkomst van deze Watertoets is een jaar geldig.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie enz.), raden wij u deze per e-mail op te sturen naar info@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijlvest, de heer E.W. Rittersma, tel. 050-304 8911.