

Ruimtelijke onderbouwing

Afwijking met omgevingsvergunning

“Hoofdweg 7 te Peest”

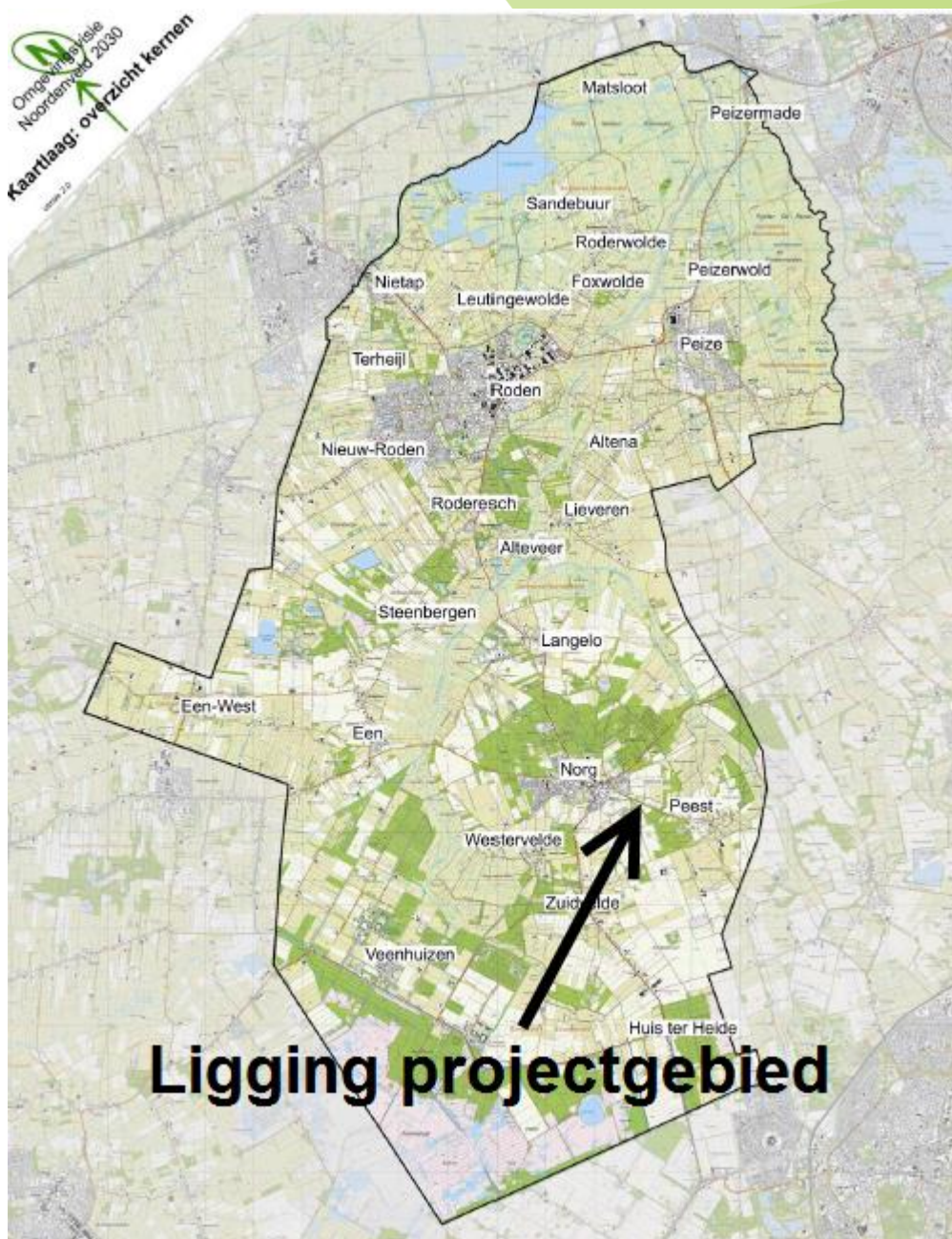
Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 21 september 2017

Status : definitief, na twee aanpassingsronden
Projectleider : ing. J.P. Smit
Telefoon : 06 - 51257034
E-mail : jpsmit@rombou.nl

Omgevingsvisie
Noordenveld 2030
Kaartlaag: overzicht kernen
schaal 1:25.000



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel en bij de afwijking behorende stukken	5
1.3	Huidig planologisch regime	5
1.4	Leeswijzer	6
2	PROJECTGEBIED	7
2.1	Eerdere en huidige situatie	7
2.2	De gewenste situatie	8
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Welstandsnota	16
3.3.2	Landschapsbeleidsplan	17
3.3.3	Ontwerp Omgevingsvisie	19
3.4	Conclusie	20
4	OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Ecologie	22
4.3	Geur	23
4.4	Archeologie	23
4.5	Water	24
4.6	Energiegebruik	25
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Geluidshinder	26
4.9	Lichthinder	27
4.10	Bodemkwaliteit	27
4.11	Verkeer-/ parkeerruimte/ ontsluiting	27
4.12	Risico's van ongevallen en abnormale omstandigheden	27
4.13	Externe veiligheid	28
5	UITVOERBAARHEID	29

Bijlagen

1. Inpassingsplan
2. Wateradvies

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door een gemeentelijke controle werd pijnlijk duidelijk dat een gebouwde kapschuur niet zonder vergunning gebouwd en in gebruik genomen had mogen worden.

Pas door de controle kwam aan het licht dat een, voorafgaand aan de bouw en het gebruik, geraadpleegd architect een volstrekt foutief advies had uitgebracht. Zijn advies luidde namelijk dat er zonder vergunning gebouwd mocht worden.

Het college heeft in reactie op de controle een handhavingstraject in gang gezet.

Vanwege de grote gebruikswaarde van de kapschuur voor het loonwerk-/hoveniers-bedrijf van de aanvrager, en dus het belang van behoud, wordt alsnog een afwijking met omgevingsvergunning aangevraagd.

De bouw en het gebruik van de kapschuur zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het college heeft in een principebesluit aangegeven dat, conform artikel 4.84 Awb, puur en alleen op basis van de uitzonderlijke situatie (hardheid) toestemming wordt verleend.

Zij beoordeelt de situatie als uitzonderlijk omdat de illegale bouw een direct gevolg is van de onjuiste informatie die door een deskundig te achten derde is verstrekt.

Ook de grote financiële consequenties van sloop hebben een rol bij de afweging gespeeld.

Ook in zo'n uitzonderlijke situatie kan toestemming niet verleend worden zonder het treffen van een planologische maatregel. De meest voorkomende zijn de omgevingsvergunning waarbij wordt besloten tot afwijking van het bestemmingsplan, de wijziging en de partiële herziening. Deze maatregelen en de daarbij behorende procedures zijn gebaseerd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Om de bouw en het gebruik van de kapschuur in zijn huidige omvang toe te staan is een aanvraag buitenplanse afwijking met omgevingsvergunning ingediend.

Aan de omgevingsvergunning worden enkele voorwaarden verbonden om daarmee de verlangde ruimtelijke tegenprestaties (sloop veldschuurtje, verwijderen verharding en uitvoering inrichtingsplan) vast te leggen.

Via een latere algemene planherziening wordt op de woonbestemming een aanduiding "bedrijf" gelegd.

1.2 Doel en bij de afwijking behorende stukken

Het college kan een omgevingsvergunning afgeven voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan; als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) maakt duidelijk dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin. Deze heeft vooral betrekking op de kapschuur.

De onderbouwing met bijbehorende bijlagen zijn onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor de kapschuur.

De stukken worden gezamenlijk in procedure gebracht.

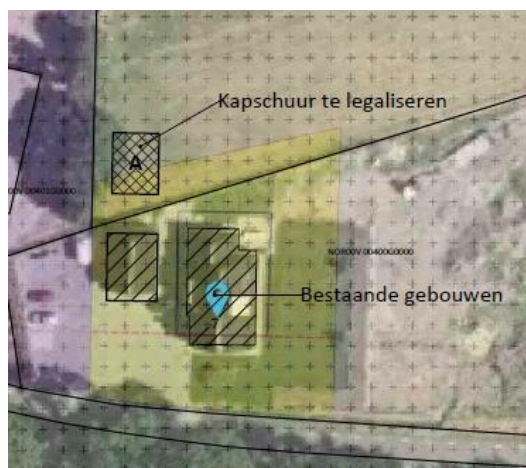
1.3 Huidig planologisch regime

Het perceel valt onder het planologisch regime van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld dat is vastgesteld op 17 april 2013.

Hierin heeft het de bestemming 'Wonen'.



De verbeelding met daarop de bestaande bebouwing geprojecteerd:



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele aspecten van de eerdere en de gewenste situatie beschreven.

In hoofdstuk 3 komt het planologisch beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde.

Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid besproken.



2 Projectgebied

2.1 Eerdere en huidige situatie

Het projectgebied ligt op het perceel Hoofdweg 7 te Peest. Het ligt in het buitengebied, op ongeveer 600 meter ten westen van Peest.

De Hoofdweg, die richting Norg overgaat in de Peesterstraat, is de verbindingsweg tussen Norg en Peest. De maximale toegestane snelheid is 60 km/uur.

Langs de zuidzijde ligt een fietspad die in twee richtingen bereden wordt.



Tot aan de jaren tachtig was op het perceel sprake van een agrarisch bedrijf. Het was een gemengd bedrijf; met akkerbouw en vee. Het vee stond destijds in het achterhuis.

Daarna kwam het in gebruik voor bewoning, het hobbymatig houden van dieren en het beheer van bijbehorende agrarische gronden.

In 2012 heeft aanvrager het perceel gekocht en vervolgens is in 2012/2013 is de voormalige (agrarische bedrijfs)bebouwing gesloopt. Naast de woning stond ongeveer 132 m² aan bedrijfsgebouwen.



Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, in april 2013, zijn een nieuwe woning met een schuur gebouwd.



Vooraanzichten van beide eerst gebouwde gebouwen:



In 2014 lukte het om de achterliggende grond te verwerven. Zo ontstond ruimte voor een te bouwen kapschuur. Deze is in 2015 gebouwd.

De ondergrond van de kapschuur was daarvoor in gebruik als grasland.

Omliggende gronden zijn als landbouwgrond in gebruik. Aan de westzijde staat een woning van derden; als bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf.

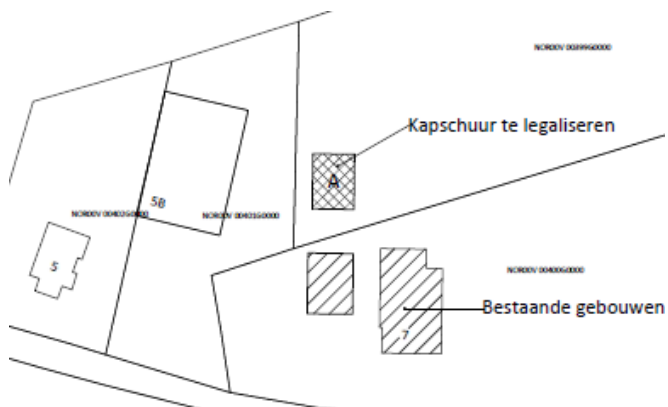
2.2 De gewenste situatie

De kapschuur zal in gebruik zijn voor het loonwerk- en hoveniersbedrijf van de aanvrager. In de schuur vindt opslag/stalling van materieel/werktuigen plaats.

Qua aard en activiteiten is het gewenste gebruik agrarisch aanverwant dan wel als buitengebied gebonden te beschouwen.

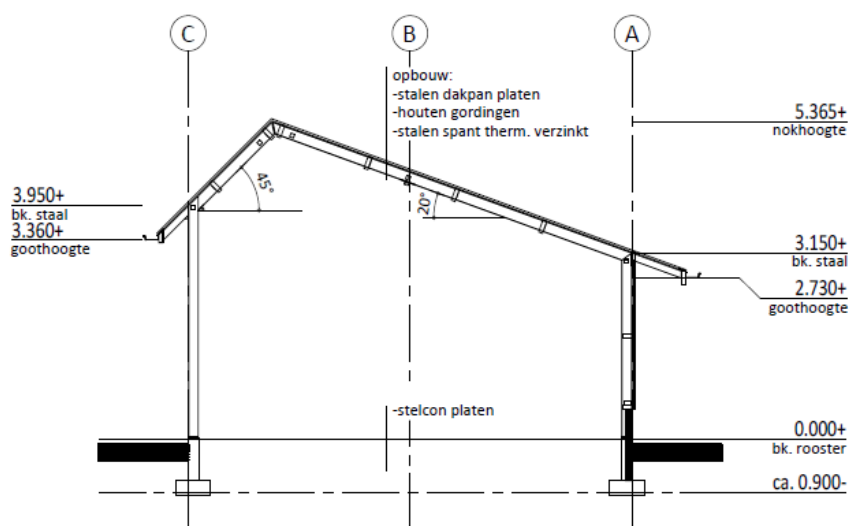
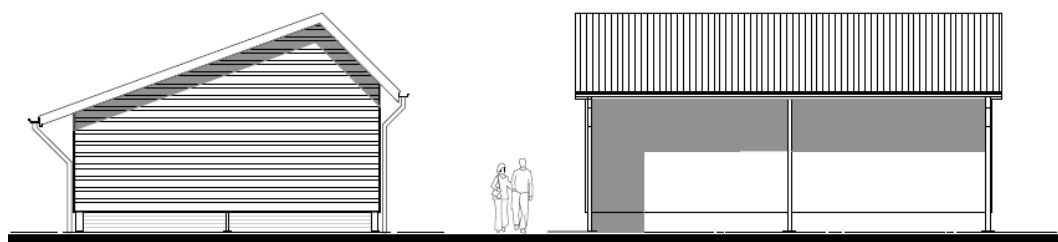
De kapschuur staat vlak achter de bestaande bebouwing. Onderstaand een situatie

tekening waarop het staat aangegeven.



De kapschuur is uitgevoerd met zwarte potdeksel profiel platen en rood genuanceerd baksteen.

De welstandscommissie dient nog advies uit te brengen. De verschijningsvorm van de kapschuur sluit aan bij de in 2013 gebouwde woning en schuur.



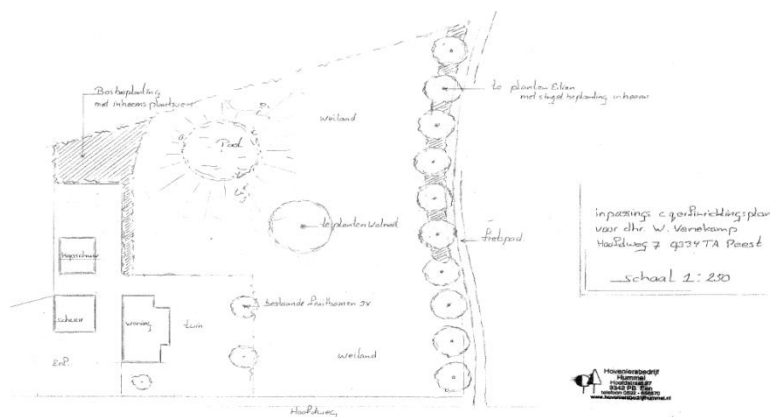
De kapschuur is gedeeltelijk (50 vierkante meter) op de bestemming "Agrarisch met waarden" gesitueerd.

Om daar compensatie voor te bieden is een inrichtingsplan uitgewerkt. Deze is als bijlage bijgevoegd.

Naast die compensatie leidt het inrichtingsplan ook tot een inpassing van de gehele kapschuur.

Per email van 12 juli 2017 heeft de gemeente de volgende aanvulling op het inrichtingsplan gegeven. De opmerkingen worden geacht onderdeel uit te maken van het inrichtingsplan.

*“Om een waardevol landschapselement te creëren dient het inheemse bosplantsoen en de houtsingel langs het fietspad en als afscherming van de nieuwe kapschuur te bestaan uit een gemengd heesterassortiment (bijvoorbeeld hazelaar, hulst, wilde kardinaalsmuts, Drents krentenboompje en sleedoorn). In het bosplantsoen achter op het perceel kunnen overstaanders worden opgenomen zoals eik en berk (5%),
Om een goede waardevolle houtsingel te creëren is een minimale breedte van 5 meter gewenst. Hiervoor dienen 3 rijen heesters te worden aangeplant.”*



Onderdeel van de herinrichting van het erf is ook de sloop van een veldschuur; het heeft een oppervlakte van 41,8 m². De sloop zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden vastgelegd.

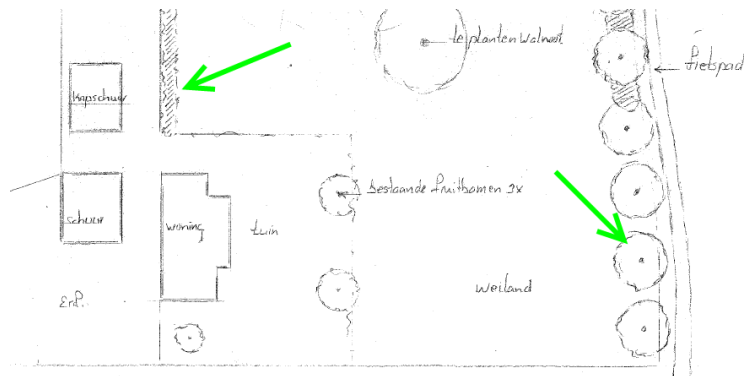


Op de vrijkomende ruimte zal een bosschage worden aangeplant.

Onderdelen van het inrichtingsplan zijn ook bedoeld om de kapschuur in te passen in het landschap.

Door de beplanting zal het zicht op, dat overigens alleen vanuit Peest richting Norg mogelijk

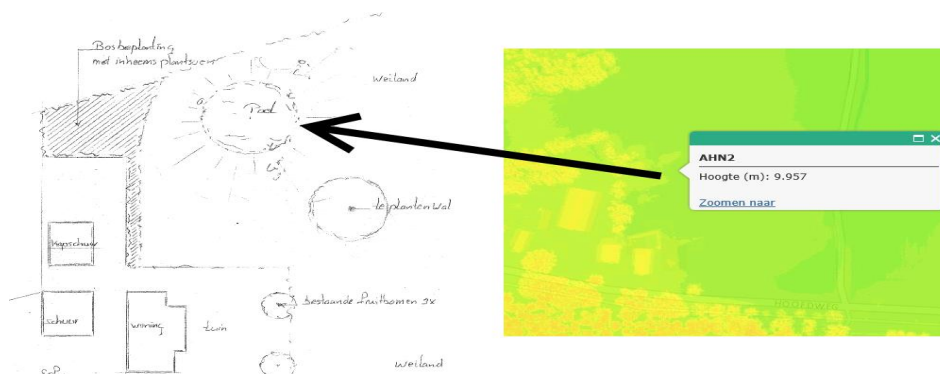
is, de kapschuur vrijwel volledig worden weggenomen.



De kapschuur staat voor een deel, zijnde 50 m², op grond met de bestemming "Agrarisch met waarden".

Ter compensatie daarvan zijn aanvullende maatregelen opgenomen. Waardoor per saldo een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, in ecologisch en landschappelijk opzicht, optreedt.

De hoogteligging van de gronden is zodanig dat het geschikt is voor de aanleg van een poel.



Zo'n poel biedt een geschikte biotoop voor vele soorten en is daarmee ecologisch waardevol.

Daarnaast zal de extra beplanting meer leefgebied creëren voor bijvoorbeeld vogels.

De voorgestelde beplanting is cultuurhistorisch kenmerkend voor de directe omgeving. Zie onder een verbeelding uit 1915. De kleinschaligheid van het landschap wordt door de nieuwe beplanting versterkt.



3 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de gewenste ontwikkeling en/of het projectgebied

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te borgen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkeling die op de onderhavige locatie is voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. In 2014 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft.

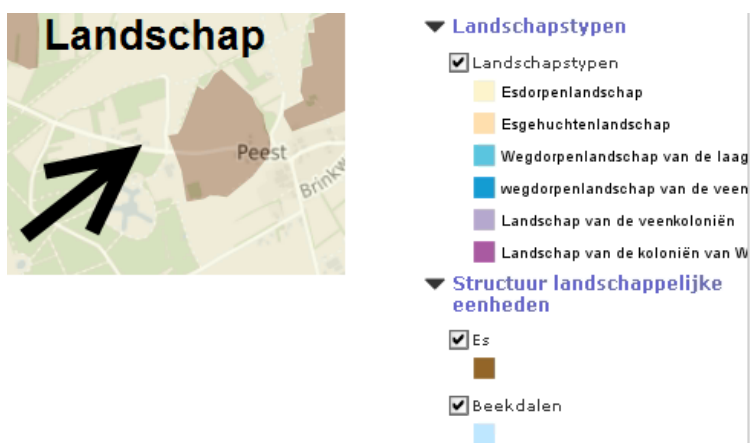
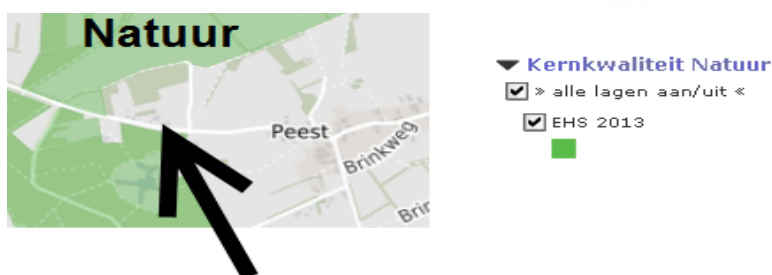
De Omgevingsverordening is op 9 maart 2012 door Provinciale Staten vastgesteld en in oktober 2015 geactualiseerd.

De missie uit de Omgevingsvisie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap, oorspronkelijkheid, naoberschap, menselijke maat, veiligheid en kleinschaligheid (Drentse schaal).

In de Omgevingsverordening zijn deze kernkwaliteiten doorvertaald als archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust, en natuur.

Via kaartmateriaal is terug te vinden of en welke kernkwaliteiten in het projectgebied voorkomen.





Binnen het projectgebied vraagt alleen de kernkwaliteit “Aardkundige waarden” aandacht.

Bij het aangegeven gemiddeld beschermingsniveau vormen de aardkundige kenmerken een randvoorwaarde. Initiatiefnemers dienen inzichtelijk te maken op welke wijze eventueel aanwezige aardkundige kwaliteiten als ruimtelijke onderlegger worden benut.

Er komen, zoals van onderstaande hoogte ligging kaart is af te lezen, geen natuurlijke variaties in het oppervlak van het projectgebied voor.

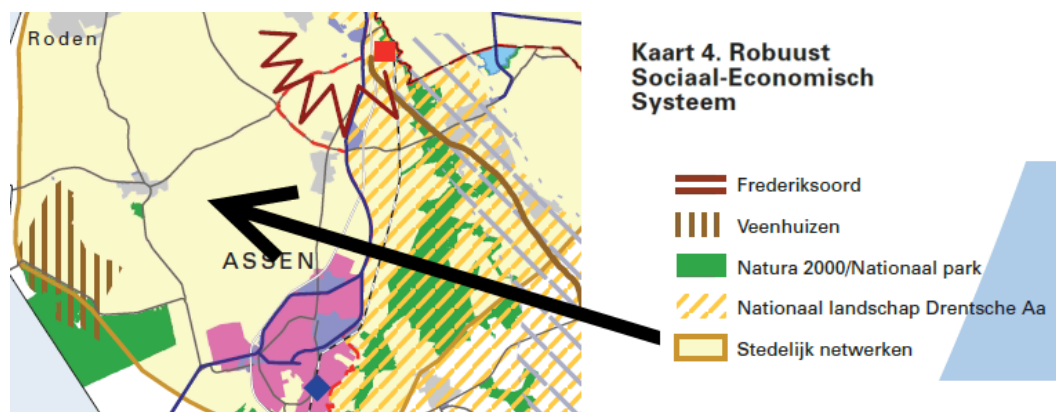
Het ruimtelijke initiatief kan daarmee geen effect hebben op deze kernkwaliteit.



Om haar missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier zijn: het sociaal-economisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem.

Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop.

Het projectgebied ligt in het robuust Sociaal-Economisch systeem.



Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Voorliggend project heeft geen nadelige gevolgen voor het sociaal-economisch systeem.

Naast de vier robuuste systemen is werkgelegenheid van buitengewoon belang voor de provincie. Bedrijvigheid komt in heel Drenthe voor in zowel stedelijk gebied, agrarisch gebied als natuurgebied.

Voorliggend project biedt werkgelegenheid aan één loonwerker annex hovenier.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bij brief van 2 juni 2017 heeft het college een principebesluit bekendgemaakt. Zij heeft daarin toegelicht op welke basis zij toch, onder voorwaarden, de aangevraagde vergunning en afwijking wenst te verlenen.

Zo dienen een aantal tegenprestaties te worden verricht; sloop van het veldschuurtje achterop het perceel, het verwijderen van de verharding bij dat schuurtje en het uitvoeren van het inrichtingsplan.

Deze tegenprestaties worden als voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.

In de kapschuur wordt het bedrijf in de huidige aard en omvang toegestaan. In een later bestemmingsplan wordt aan de bestemming wonen de aanduiding “bedrijf” toegevoegd.

Zij geeft aan dat uitsluitend de bijzondere situatie(hardheid) maakt dat medewerking wordt verleend. Het gemeentelijk (handhavings)beleid wordt niet aangepast.

Het college past artikel 4.84 Algemene wet bestuursrecht toe.

Daarin staat dat een bestuursorgaan overeenkomstig een beleidsregel dient te handelen, tenzij dat voor een belanghebbende gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met een beleidsregel te dienen doelen.

De combinatie van financiële consequenties en het verkeerd geïnformeerd zijn door twee ingeschakelde deskundigen levert naar het oordeel van het college een bijzondere omstandigheid op waardoor de gevolgen onevenredig zijn met het te dienen doel.

3.3.1 Welstandsnota

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota voor de gemeente Noordenveld vastgesteld. De welstandsnota beoogt versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken en de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen. De welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten. Bij aanvragen van een omgevingsvergunning worden bouwplannen getoetst aan de welstandscriteria. In de nota is onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, waarvoor verschillende welstandscriteria zijn opgenomen. De criteria spitsen zich toe op materiaalgebruik, ligging, vorm en massa. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen echter niet door welstandscriteria worden tenietgedaan.

Ontwikkelingen in een deelgebied moeten voldoen aan de criteria zoals voor dit gebied zijn opgenomen.

Het projectgebied ligt in deelgebied 44.



44

BUITENGEBIED - oude veldontginningen (I)

Welstandscriteria

Ligging/situering

- bebouwing meest geclusterd in dorpen, verspreid liggende bebouwing is beperkt;
- binnen clusters meer vrije ligging van de bebouwing, waarbij de oriëntatie/richting van de hoofdvorm wordt bepaald door de positie van de entree (bij een boerderij veelal de baanderdeur);
- verspreid liggende bebouwing ligt vrij in de ruimte (conform huidige situatie);
- streven naar een goede overgang van straat naar particulier erf middels hagen of eenvoudige groenaanleg;
- bijgebouwen liggen achter hoofdgebouw;
- bijzondere complexen kunnen afwijken.

Maatvoering/massa

- hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met duidelijke, langgerekte kap;
- geen van origine gebiedsvreemde hoofdvorm;
- de massaopbouw is enkelvoudig (woning onder één kap) of kent een duidelijk onderscheid tussen representatief deel en bedrijfsdeel;
- de vormbehandeling is geënt op de ambachtelijk-traditionele bouw; bijzondere locaties kunnen hiervan afwijken en hebben een moderne uitstraling;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt en bij boerderijen bij voorkeur op het achtererf;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.

Vorm/gevelopbouw

- in bestaande gevels domineert de traditionele indeling, waarbij gevelopeningen vooral een verticale gerichtheid hebben;
- bij boerderijen zijn de (langs)gevels van het bedrijfsgedeelte laag en is de gevelcompositie eenvoudig;
- detaillering is eenvoudig maar verzorgd (zoals blijkt uit duidelijke dagmaten, zorgvuldige kozijn- en raamverhoudingen, zorgvuldig vormgegeven goten etcetera).

Materiaal/kleurgebruik

- gevels met toepassing van baksteenachtige materialen in aardekleuren en/of hout;
- daken met riet en/of gebakken pannen, met uitzondering van hoogglans geglaazuurde en daarmee gelijk te stellen dakpannen die niet passend zijn in een landelijke omgeving;
- afwijkende materialen dienen respectvol te zijn ten opzichte van omliggende kwaliteiten;
- het kleurgebruik is traditioneel.

Welstand dient de kapschuur nog te beoordelen.

De verschijning van de kapschuur heeft overeenkomsten met de woning en de schuur. Welstand heeft daar in 2013 een positief advies voor afgegeven.

3.3.2 Landschapsbeleidsplan

Een belangrijke doelstelling van het Landschapsbeleidsplan Noordenveld is het behouden en herstellen van landschappelijke kwaliteiten en het versterken van identiteit en eigenheid van het buitengebied van de gemeente Noordenveld.

Huidig landschapsbeeld

De gemeente Noordenveld beschikt nog over een gaaf esdorpenlandschap en heeft daarmee een sterke identiteit. Vooral in dorpen als Westerveld, Peest en Norg is de landschappelijke ligging en de ontstaansgeschiedenis nog goed afleesbaar. Het landschap wordt gekenmerkt door verschillende landschapselementen als boscomplexen, houtwallen, waterlopen, essen, lanen en solitaire bomen. Dit zorgt voor een kleinschalige opbouw en een zeer groen beeld. De dorpen worden gekenmerkt door een sterke groenstructuur. Op veel plekken loopt de groenstructuur van het dorp over in het landschappelijk groen waardoor de dorpen verankerd in het landschap liggen. Lanen vanuit het dorp en de essen op de overgang van dorp naar landschap bewerkstelligen deze verankering.

Ook wordt aangegeven dat landschap de drager kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

Landschap als drager

Nieuwe of veranderende functies zullen een plek moeten krijgen in het bestaande landschap. De reeds vaststaande ruimtelijke ontwikkelingen zullen in dit landschapsbeleidsplan als gegeven worden beschouwd. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zal zo mogelijk ontwikkelingsruimte en randvoorwaarden vanuit het landschap worden aangereikt. Hierbij wordt uitgegaan van: "Het landschap als drager voor nieuwe ontwikkelingen"

Het landschap speelt een zeer belangrijke rol bij de vormgeving van uitbreidingen.



Kaart 7
Geomorfologie, archeologie
en cultuurhistorie



Kaart 9
Basisstrategieën



Het projectgebied ligt dus in “oude veldontginningen” of ook wel “oude cultuurgronden” genoemd.

Daarmee samenhangend zijn de volgende fragmenten richtinggevend.

Voor de essen en oude veldontginningen geldt dat deze behouden en beschermd moeten worden. Veelal is de bolle vorm van de essen nog goed zichtbaar, bescherming van de openheid van de essen zelf en de esrandbeplanting is van groot belang om de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen zichtbaar te houden. In dit kader dienen de oude veldontginningen juist hun kleinschaligheid te behouden, zodat het contrast met de jonge veldontginningen versterkt of hersteld wordt.

Door aanplant van nieuwe houtwallen en singels en het herstellen (geen restauratie) van nog bestaande landschapselementen kan de kleinschaligheid van het landschap worden versterkt en wordt het ruimtelijke onderscheid tussen de oude cultuurgronden en de jonge veldontginningen weer helder.

Relevant beleid

De *Nota Landschap* van de provincie Drenthe geeft de volgende strategieën aan voor de oude cultuurgrond en de esdorpen:

- Open essen met esdek en reliëf niet bebouwen of bebossen.
- Esrandbeplantingen handhaven en plaatselijk herstellen door terugbrengen van esbosjes of houtsingels.
- Stimuleren van akkerbouw en randenbeheer voor akkerlanden op de es.
- Behoud en herstel van dorpsilhouetten met monumentale boerderijen (rietdaken) en erfbeplantingen.
- Behoud en herstel van samenhangend patroon van kleine landschapselementen in en rond het dorp (brink, bosjes, boomgaarden, dobben, wallen en singels).

De *Gebiedsvisie NBL Noordenveld* legt de nadruk op het handhaven en versterken van gebiedskenmerken bij de essen en accentueren esranden.

Het *Herinrichtingsplan Roden-Norg* geeft aan dat de belangrijkste structuurkenmerken van het oude cultuurlandschap (essen en oude veldontginningen) gehandhaafd dan wel versterkt dienen te worden.

Voorliggende aanvraag leidt, door de uitvoering van het inrichtingsplan, tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Het uitvoeren van het inrichtingsplan zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

De uitvoering zal een positief effect hebben op het voorkomen van ecologische waarden (door de beplanting en de poel) en ook draagt de beplanting positief bij aan een kleinschaliger landschap.

3.3.3 Omgevingsvisie

De gemeente Noordenveld heeft op 8 februari 2017 een Omgevingsvisie vastgesteld. De visie vormt de basis voor het opstellen van ruimtelijke plannen of omgevingsvergunningen waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

OMGEVINGSVISIE NOORDENVELD 2030

TRANSPARANT LEEFBAAR GROEN ONDERNEMEND DUURZAAM

WAT IS EEN OMGEVINGSVISIE

Deze Omgevingsvisie² is een koers- en inspiratiedocument; een kompas voor investeringen in het ruimtelijke en sociale domein. Een visie welke inwoners, verenigingen, organisaties, ondernemers en de gemeente uitdaagt om initiatieven te nemen en te realiseren.

Vanuit de omgevingsvisie enkele fragmenten:

RUIMTEGEBRUIK

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt gebruikt. De ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur wordt afgewogen. Ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan duurzaam ruimtegebruik.

De ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast.

Bij uitbreidings- en herstructureringsplannen wordt rekening gehouden met een duurzame verkaveling.

Bij uitbreidingsplannen is de bestaande landschappelijke structuur uitgangspunt.

In bestaande bebouwing is ruimte voor nieuwe functies, de gemeente stimuleert herbestemming.

In Noordenveld dragen natte en droge landschapselementen bij aan de verbinding van de natuurgebieden in en rondom de gemeente en daarmee voor verspreiding van flora en fauna.

Zzp-ers

De gemeente biedt startende ondernemers ruimte om zich te vestigen en ontwikkelen. We faciliteren in het tot stand komen van nieuwe relaties en netwerken.

AMBITIES

De verschillende landschapstypen zijn zichtbaar en herkenbaar in het landschap.

Er is ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke verbondenheid met het landschap.

De verschillende functies hebben ruimte om te ontwikkelen binnen de aangewezen gebieden.

De gemeente heeft aandacht voor vrijkomende bebouwing. Bij nieuwe invullingen wordt rekening gehouden met bestaande agrarische bedrijven.

HOUDING EN ROL

De gemeente is betrokken en dichtbij, zichtbaar en aanwezig. De gemeente is verbinder.

De gemeente streeft naar zo weinig mogelijk regels.

De gemeente gaat uit van de kracht van de samenleving, laat los en heeft vertrouwen.

De gemeente is meedenkend en stimulerend. Co-creatie is uitgangspunt voor processen.

De gemeente werkt context gestuurd. De situatie of vraag bepaalt de rol.

De gemeente biedt speelruimte binnen (wettelijke) kaders.

De gemeente heeft een flexibele houding. Het uitgangspunt is: "Ja, tenzij."

In voorliggend initiatief wordt de ruimte zorgvuldig gebruikt. De ruimtebehoefte is ook slechts gering.

Er vindt versterking van de landschappelijke structuur plaats. De uitvoering van het inrichtingsplan zal positief uitpakken voor flora en fauna.

Het bereiken van voldoende ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning:

- dat met een door de gemeentelijke opmerkingen aangevuld inrichtingsplan een goede inpassing wordt bereikt;
- dat de veldschuur wordt gesloopt;
- dat de stelcon-platen en het asfalt rondom de veldschuur worden verwijderd.

Voorliggend initiatief sluit aan bij enkele onderdelen van de Omgevingsvisie en past ook in de voorgestane “ja, tenzij” houding van de gemeente.

3.4 Conclusie

Het initiatief raakt geen nationale belangen en past binnen het provinciaal beleid.

Het college heeft in een principebesluit aangegeven dat puur en alleen op basis van de uitzonderlijke situatie (hardheid) medewerking wordt verleend.

Via een buitenplanse afwijking wordt het gebruik van de kapschuur, in zijn huidige omvang, voor het hoveniersbedrijf toegestaan.

Door extra voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning wordt het behalen van voldoende ruimtelijke kwaliteit geborgd.

4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan/project zijn betrokken.

Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

4.1 Milieuzonering

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: het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies; 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 richt-afstandenlijst 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.

Twee vragen zijn relevant als het gaat om milieuzoneringen.

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

Gelet op de aard en de omvang van de concreet bekende activiteiten, mede ingegeven door de zeer beperkte grootte van de kapschuur, van het bedrijf van initiatiefnemer kan het gelijkgesteld worden aan een bedrijf vallend in milieucategorie 2. De grootste daarbij behorende maximale afstand is 10 - 30 meter.

Tekenend is ook dat het gebruik van de kapschuur volgens de internet AIM-module als een zogenaamde categorie A gezien moet worden.

Conclusie

Geen melding of omgevingsvergunning milieu nodig

Uit uw antwoorden blijkt dat er voor uw bedrijf geen melding of omgevingsvergunning milieu nodig is.

Ondanks dat voor uw bedrijf geen meldingsplicht geldt, mag u zich wel kenbaar maken bij het bevoegd gezag.

Activiteitenbesluit van toepassing

Het Activiteitenbesluit is van toepassing. Uw bedrijf moet voldoen aan diverse regels uit het Activiteitenbesluit.

Type inrichting

Uw bedrijf is een **type A** inrichting.

De aanwezige ruimtelijke scheiding richting de dichtst bijstaande woning van derden is ongeveer 40 meter.

Hiermee kan gesteld worden dat er met betrekking tot milieuzoneringen geen belemmeringen zijn voor het project en dat het past in de omgeving.

4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan/project dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebieds- en soortenbescherming zoals geregeld in de Wet Natuurbescherming (2017).

Gebiedsbescherming

Indien een gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangewezen mogen projecten of andere handelingen die de kwaliteit van het desbetreffende gebied kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten niet worden gerealiseerd of verricht zonder of in strijd met een daartoe verleende vergunning (artikel 19d Nbw).

Daarnaast dient de gemeente bij een besluit tot afwijken rekening te houden met de mogelijke gevolgen voor de gebieden.

Vergunning kan alleen worden verleend indien een nieuwe activiteit geen significant verstorend effect heeft op de omliggende gebieden.

Soortenbescherming

Doelstelling is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten.

Het uitgangspunt is het “Nee, tenzij-principe”. Dat betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is.

Van het verbod (‘nee’) kan alleen onder bepaalde voorwaarden (‘tenzij’) worden afgeweken.

Bij een ruimtelijk plan/project moet worden nagegaan of de wet de uitvoering niet in de weg staat.

Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid.

Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

De begrenzing en de ruimtelijke bescherming is voor Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening.

Natuurwaardenonderzoek

Door de Stichting natuurbank Overijssel is een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage opgenomen.

Vanuit de rapportage:

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Ook leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb aangevraagd te worden. De Wnb en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.3 Geur

Gelet op het beoogde gebruik van de kapschuur kan er geen geurhinder voor de omgeving ontstaan.

4.4 Archeologie

In 1992 werd het Europese "Verdrag van Malta" ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd.

In artikel 38a is geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een plan rekening houdt met de in de grond aanwezige en te verwachten monumenten.

De wet heeft twee belangrijke uitgangspunten:

- behoud van archeologische waarden in hun originele context in de bodem (in situ), of als dit niet mogelijk is, door opgraving en documentatie (ex situ);
- de verstoorder betaalt.

Een plan dient bescherming te bieden voor archeologisch waardevolle c.q. verwachtingsvolle gebieden.

Volgens een archeologische beleidsadvieskaart vanuit het Bestemmingsplan buitengebied is de verwachtingswaarde voor het projectgebied als volgt:



Legenda

Verwachting

- Hoge of Middelhoge verwachting
- Hoge of middelhoge verwachting, vermoedelijk verstoord
- Hoge verwachting (beekdal)
- Hoge verwachting jagers/verzamelaars beekdal
- Hoge verwachting Essen
- Hoge verwachting plaggendecken

Eerste fase archeologisch onderzoek

Bij ingrepen > 1000 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig karterend onderzoek

Bij ingrepen > 1000 m² controlerend onderzoek (3 boringen per ha)

Archeologische begeleiding (protocol opgraving) of bij concrete aanwijzingen voor structuren: proefsleuvenonderzoek

Bij ingrepen > 1000 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig karterend onderzoek

Verkennd en karterend proefsleuvenonderzoek

Verkennd en karterend proefsleuvenonderzoek

Voorafgaand aan de bouw van de kapschuur is alleen de bouwvoor verwijderd. De kapschuur is vervolgens daarop, op het vaste, gebouwd.

De ondergrond daaronder is dus niet door de bouw geroerd/verstoord. Onbedoeld is toch als het ware sprake van behoud in situ.

Overigens heeft de voormalige eigenaresse van de grond, mevr. Vd Spoel, aangegeven dat juist daar in het verleden, voor de aanleg van de Hoofdweg, zand weggehaald is. Vervolgens is daar weer grond teruggebracht.

Daarmee is de verwachting ook gerechtvaardigd dat de ondergrond verstoord zal zijn.

Maar bovenal hebben de bouwwerkzaamheden niet voor meer verstoring gezorgd.

4.5 Water

De locatie ligt in het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest.

Het waterschap ziet er op toe of projecten voldoen aan haar waterbeleid.

Bebouwing van landelijk gebied heeft gevolgen voor de waterhuishouding. Door het steeds grotere oppervlak aan gebouwen, wegen, parkeerterreinen en andere verhardingen is er bij hevige regenbuien meer kans op wateroverlast. Om dat te compenseren is extra waterberging nodig.

De initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor die compensatie onder het motto: 'De veroorzaker betaalt.'

Via een advies geeft het waterschap aan tot hoever die verantwoordelijkheid strekt.

Het waterschap is, via een digitale watertoets, om een wateradvies gevraagd.

In het navolgende wordt kort ingegaan op de uitkomsten van de digitale watertoets.
De uitgangspuntennotitie is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen.
In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.

De toename van het verharde oppervlak is minder dan 750 m². Een onderzoek naar een eventueel afkoppelen hoeft niet plaats te vinden.

Overwogen wordt om het regenwater af te laten vloeien richting de aan te leggen poel.

Vanaf de erfverharding zal regenwater afvloeien richting de grond ernaast en ter plekke infiltreren.

Wateroverlast

Het plan loopt, door de ligging van het plangebied, geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen.

Waterkwaliteit

Bij de bouw is geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout, waardoor het toegestaan is om het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater.

In de kapschuur komt geen afvalwater vrij.

4.6 Energiegebruik

Een zeer gering verbruik vindt plaats voor verlichting.

Uit bedrijfseconomisch oogpunt wordt zuinig verbruik nagestreefd.

4.7 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteitseisen zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal stoffen in de wet is gesteld.

Als aannemelijk is dat een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging hoeft niet nader te worden getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit.

Dit project zal een enkel geringe toename van de verkeersbewegingen geven.

Gelet op de aard en omvang van het project kan het niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

Daarom kan een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.

4.8 Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een geluidzone. De breedte is afhankelijk van de ligging van de weg, in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Er wordt een kapschuur gelegaliseerd. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies of objecten toegevoegd.

De Wgh levert voor het plan geen belemmeringen op.

Geluidhinder richting omgeving

Directe hinder

Dit is geluidhinder die kan worden veroorzaakt door de activiteiten en installaties binnen de inrichting.

De bedrijvigheid moet voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Voldaan moet worden aan de daarin opgenomen geluidvoorschriften.

De kapschuur zal gebruikt worden voor de opslag van materieel/materiaal. Enigste bron van geluid zijn de bewegingen met de tractor. Per dag vinden op het erf in de dagperiode maximaal 4 bewegingen met de tractor plaats.

De afstanden ten opzichte van de omliggende geluidgevoelige objecten zijn zodanig dat voldoende aannemelijk is dat voldaan kan worden aan die voorschriften.

Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Indirecte hinder

Dit is aan de inrichting toe te rekenen geluidhinder van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting.

Gelet op de aard en de omvang van het bedrijf zal er geen hinder op de in de directe omgeving gelegen woningen optreden.

Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

4.9 Lichthinder

Verlichting is alleen nodig bij het stallen en uithalen van materieel/werktuigen.

De armaturen zijn zo opgehangen dat er geen directe uitstraling naar buiten zal zijn.

Aan de openzijde van de kapschuur staan geen woningen van derden op belangwekkende afstand.

Er kan geen lichthinder optreden.

4.10 Bodemkwaliteit

In algemene zin mag alleen gebouwd worden wanneer bekend is dat de grond geen verontreinigingen bevat.

De ondergrond van de kapschuur wordt sinds mensenheugenis als landbouwgrond gebruikt. De vigerende bestemming stond ook alleen landbouwkundig gebruik toe. Daarmee is voldoende aannemelijk dat de ondergrond onverdacht is en dat het geen verontreinigingen kan bevatten.

Daarnaast zal niet in de kapschuur verbleven worden. Dan is gebruikelijk dat voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning geen bodemonderzoek verlangd wordt.

Een verkennend bodemonderzoek is niet zinvol en nodig.

4.11 Verkeer-/ parkeerruimte/ ontsluiting

De Hoofdweg en daarop volgende wegen zijn geschikt voor het landbouwverkeer van het bedrijf.

Het zal gaan om tractorverkeer en personenauto's. Vrijwel alle verkeersbewegingen vinden overdag plaats.

Het erf biedt voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte.

4.12 Risico's van ongevallen en abnormale omstandigheden

Algemeen

Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan de mogelijke opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen.

Op het bedrijf worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

Bij het gebruik van werktuigen en machines worden de voorschriften van de fabrikant gevolgd.

Veiligheidsaspecten

Een gevaaraspect is het uitbreken van brand. Het ontstaan van brand levert gevaar op voor mens en dier.

De gemeente zal bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning ook het aspect brandveiligheid betrekken.

Om de risico's van het uitbreken van brand zoveel mogelijk in te perken, is gebouwd conform het Bouwbesluit en is uitsluitend met goedgekeurde installaties en voorzieningen gewerkt.

Om een beginnende brand effectief te kunnen bestrijden, zijn binnen de inrichting brandblusmiddelen geplaatst.

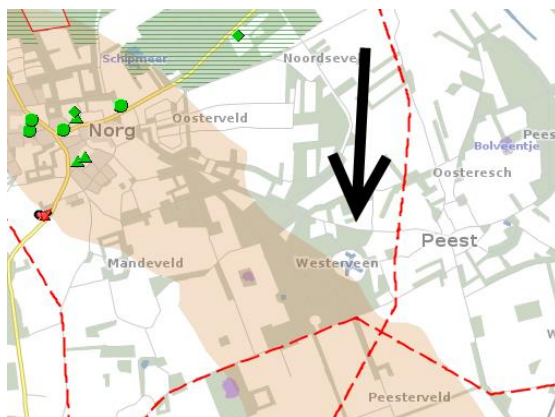
4.13 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Revi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties.

Bij het plannen van *risicogevoelige objecten* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle inrichting* moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Op grond van het besluit gelden bepaalde *normeringafstanden* tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Om te bepalen of er risicovolle inrichtingen in de nabijheid voorkomen is, via www.risicokaart.nl, de risicokaart van de omgeving geraadpleegd.



In de nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de Hoofdweg 7 vindt geen of nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voornemen betreft een planologische regulering van een bestaande situatie. De onderhavige wijziging in de planologische situatie gaat dan ook gemoeid met zeer geringe investeringen. De initiatiefnemer van het plan is verantwoordelijk voor alle kosten.

Het voornemen wordt dan ook uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De afwijking van het plan middels een omgevingsvergunningaanvraag doorloopt de in de Wabo vastgelegde uitgebreide procedure.

Tijdens het ter visie liggen van het plan kan éénieder zijn zienswijze kenbaar maken die zullen worden betrokken bij de vergunningverlening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Gebruik van omliggende gronden en percelen wordt niet belemmerd/geschaad door de legalisatie. Daarom is het project maatschappelijk uitvoerbaar.

5.3 Juridische uitvoerbaarheid

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is het wenselijk om daarover dwingende voorschriften toe te voegen aan de omgevingsvergunning.