RUIMTE
REGIE
RESULTAAT

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Westerveld

Dwingeloo - Lheebroek 34

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1701.509AFWLheebroek34-0001

projectnummer:

20191156

projectleider:

planstatus

datum:

status:

concept

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001:2015

aangesloten bij

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Dwingeloo - Lheebroek 34

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging projectgebied 7
1.3 Planologische regeling 8
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project 11
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Voorgenomen situatie 13

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 21
4.1 Milieuzonering 21
4.2 Bodem 21
4.3 Geluid 22
4.4 Luchtkwaliteit 22
4.5 Externe veiligheid 22
4.6 Cultuurhistorie 23
4.7 Water 23
4.8 Ecologie 23
4.9 Verkeer en parkeren 24
4.10 Besluit Milieu Effect Rapportage (m.e.r.) 24

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 25
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25
5.2 Economische uitvoerbaarheid 25

Bijlagen toelichting 27

Bijlage 1 Watertoets 29

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het woonperceel van Lheebroek 34 te Dwingeloo te vergroten en om de bestaande woonboerderij te moderniseren. Tevens is het plan om een nieuwe schuur op het perceel te realiseren. Deze ontwikkelingen zijn echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Westerveld wil meewerken aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Lheebroek 34 te Dwingeloo. Dit perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Westerveld, ten zuiden van Lheebroek en ten noordoosten van Dwingeloo. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1.

figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Westerveld 2018,* dat is vastgesteld dop 3 december 2019. In dit plan is het huidige perceel Lheebroek 34 bestemd als 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. De gronden hier omheen, waar de tuin wordt uitgebreid, zijn bestemd als 'Agrarisch - 1'. Verder geldt voor het hele plangebied de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvlieggebied'.

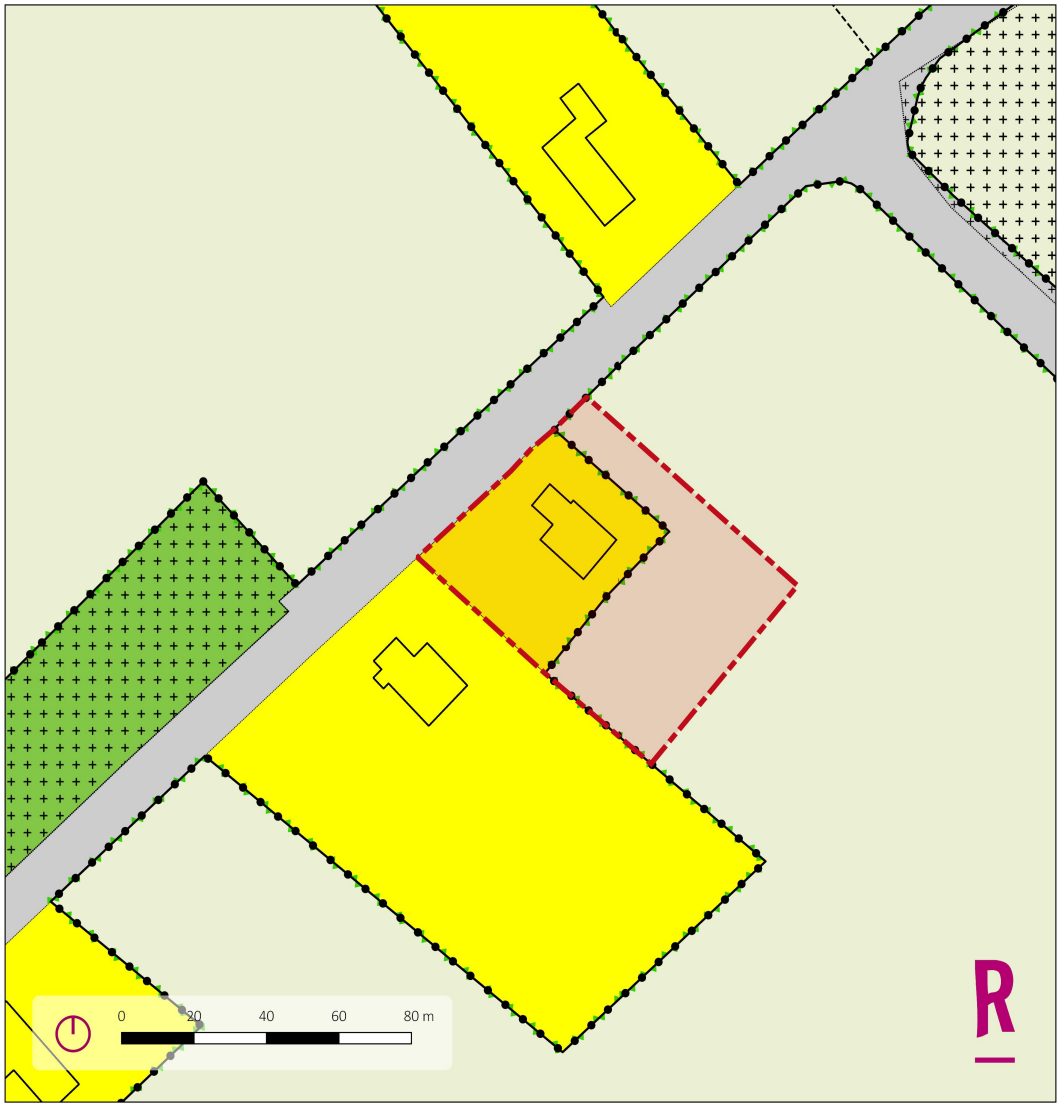
De gronden binnen de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderpanden' zijn bestemd voor woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep. Ondergeschikt zijn kleinschalige duurzame energiewinning, wegen en paden en water toegestaan met de daarbijbehorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Er mag maximaal 150 m^2 aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn de gronden bestemd voor het agrarisch grondgebruik. Het is niet toegestaan deze gronden in gebruik te nemen als tuin of erf behorende bij een woning. Er mogen alleen gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid

worden gebouwd. Een

Tot slot geldt voor het hele plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvlieggebied'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting vanwege een laagvlieggebied. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 30 meter.

In onderstaand figuur is een uitsnede gemaakt van de verbeelding van de geldende planologische regeling.



Figuur 1.2 Geldende planologische regeling

Overigens is momenteel een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling, waar het projectgebied ook onder valt. Het plan *Buitengebied Westerveld 2019* bevindt zich in de voorontwerpfase.Hierin is sprake van een gelijke regeling in het plangebied. Omdat dit plan echter niet is vastgesteld geldt deze nog niet als de geldende regeling.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het voornemen beschreven aan de hand van de huidige en de voorgenomen situatie. In hoofdstuk 3 wordt het project getoetst aan het relevante beleid. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing aand e milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 5 behandeld.

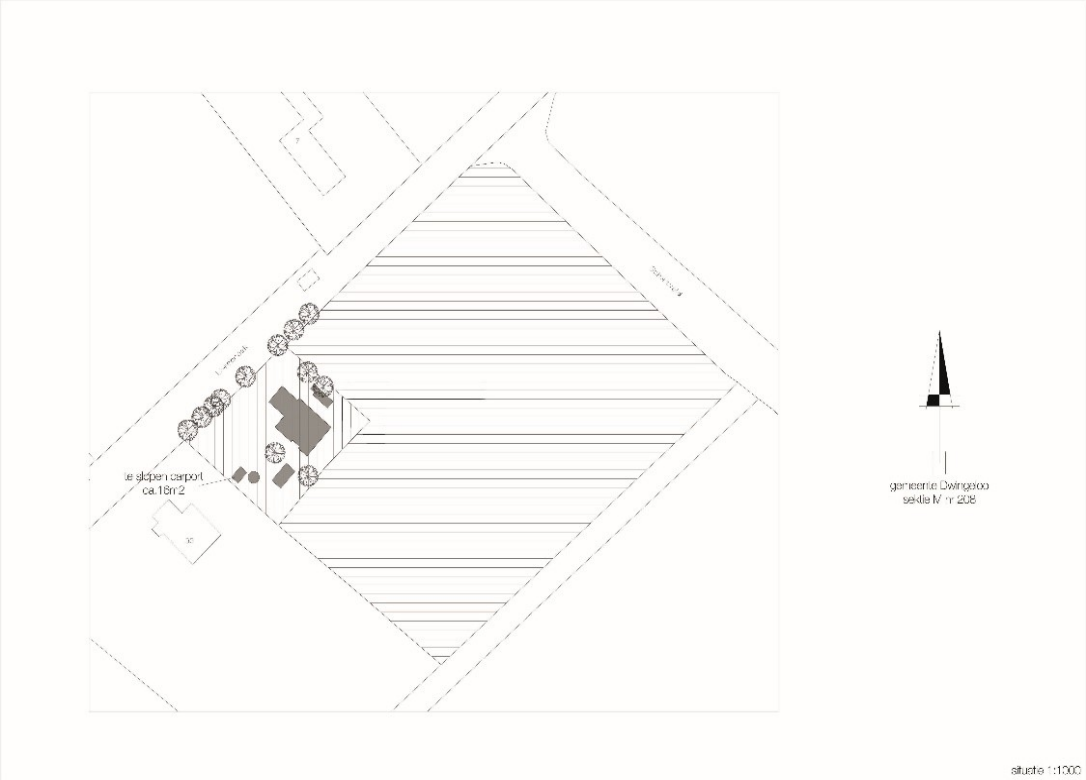
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het buitengebied, ten zuidwesten van Lheebroek en ten noordoosten van Dwingeloo. Binnen het projectgebied is een voormalig boerderijpand aanwezig. Het woonhuis met grote schuur staat op het noordelijke deel van het perceel. Daarnaast zijn een carport en twee schuren op het perceel aanwezig. Aan de noordzijde is het perceel begrensd door een bomenrij.

Aan de noordoostzijde en de oostzijde (achterzijde) van het perceel liggen agrarische gronden, ingericht als grasland. Aan de noordwestkant loopt de straat Lheebroek, waaraan het perceel ontsloten is middels een eigen oprit. Ten zuiden van het projectgebied ligt het perceel Lheebroek 35, wat eveneens een woonperceel betreft. In figuur 2.1 is een luchtfoto weergegeven van de huidige situatie. In figuur 2.2 is een schematische weergave van de bebouwing op het perceel in de huidige situatie weergegeven.

Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie



Figuur 2.2 Schematische weergave van de bebouwing in de huidige situatie

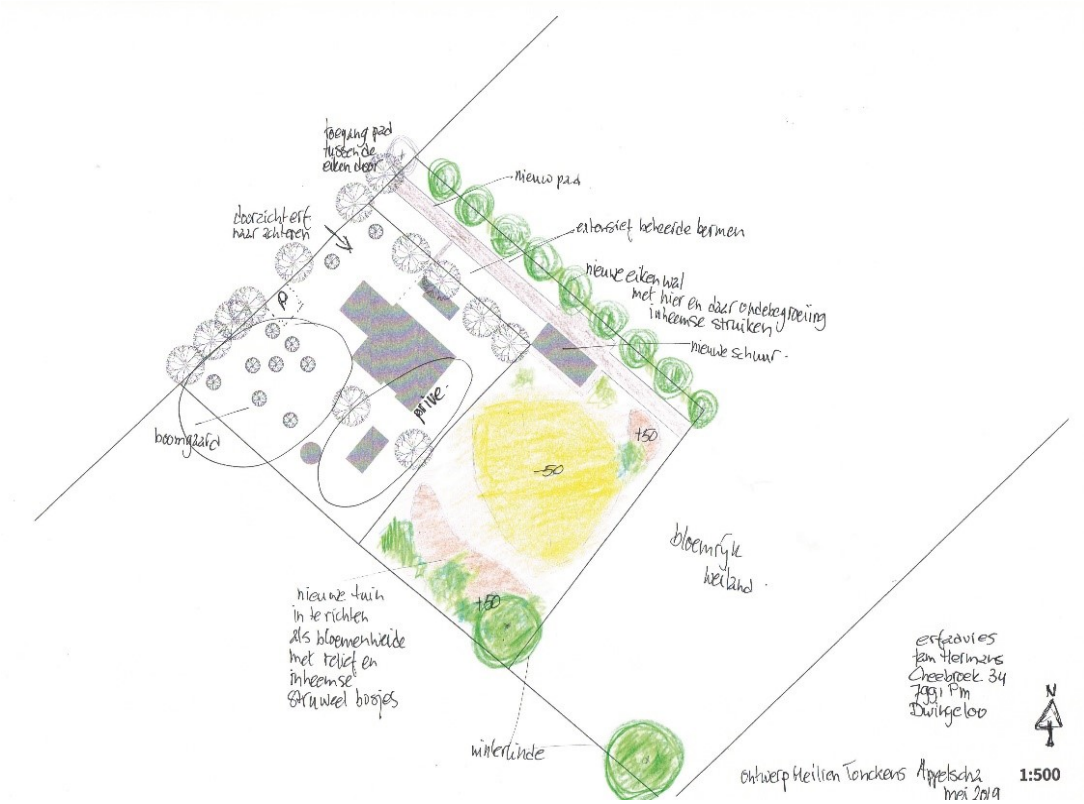
2.2 Voorgenomen situatie

Het voornemen is om het bestaande woonperceel in noordoostelijke en oostelijke richting uit te breiden. Vervolgens wordt ten oosten van het huidige perceel een nieuwe schuur gerealiseerd waar naartoe een nieuw pad wordt aangelegd. Ook wordt de bestaande woonboerderij gemoderniseerd door deze te renoveren. Tevens wordt de bestaande carport verwijderd van het perceel. In figuur 2.3 is de vergroting van het perceel weergegeven met daarin de locatie van de nieuwe schuur.

Figuur 2.3 Overzichtstekening uitbreiding perceel en plaatsing bebouwing

Het gehele perceel zal vervolgens landschappelijk worden ingepast. Ten noorden/noordoosten van het nieuw aan te leggen pad wordt een nieuwe eikenwal aangelegd die het perceel afschermt. De nieuwe eikenwal versterkt het opstrekkende karakter. De nieuwe schuur is achter de achterrooilijn van de woning geprojecteerd en grenst aan het toegangspad. De schuur is in noordwest-zuidoostelijke richting geprojecteerd en versterkt daarmee eveneens het opstrekkende karakter van het erf. Doorzichten naar het achterliggende open landschap blijven op deze wijze zo veel mogelijk behouden. Op het bestaande perceel, in de noordwesthoek, bevindt zich een boomgaard. Het achterste deel van het perceel, dat als gevolg van de uitbreiding bij het woonperceel wordt getrokken, wordt ingericht als nieuwe tuin met bloemweide, reliëf en inheemse struweel bosjes. Het open karakter van de tuin sluit aan bij het open karakter van de bloemrijke weilanden die het perceel omgeven. Het open karakter van het achterste deel van de tuin draagt eveneens bij aan het behoud van het doorzicht van het achterliggende landschap. In figuur 2.4 is een schetsweergave weergegeven van de voorgenomen inrichting van het projectgebied.

De verruiming van het woonerf biedt ruimte om het terrein geheel opnieuw in te richten en aan te leggen, waarbij de beplanting, bebouwing en ontsluiting in één geheel kunnen worden ontworpen, passend in de stijl van de authentieke boerderij. Middels het ingediende erfinrichtingsplan is er sprak van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De landschappelijke context (beekdalenlandschap) wordt daarbij gerespecteerd.



Figuur 2.4 Schetsweergave voorgenomen inrichting van het projectgebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat relevant is voor deze ruimtelijke onderbouwing. Hierbij komt het Rijks- provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Toetsing
Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de uitbreiding van een woonperceel en de bouw van een schuur planologisch toegestaan. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Het doorlopen van de ladder is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe
De Omgevingsvisie is het provinciale, strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De provinciale belangen zoals genoemd in de Omgevingsvisie zijn in de Provinciale Omgevingsverordening vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

Uitgangspunt van de Omgevingsvisie is dat de ruimtelijke identiteit en de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie worden versterkt. Daarbij spelen de aardkundige, archeologische en landschappelijke kernkwaliteiten een grote rol. Verder streeft de provincie Drenthe naar aantrekkelijke, gevarieerde en

leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus. De provincie geeft prioriteit aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Hiermee wordt verpaupering en leegstand van monumentale en karakteristieke panden voorkomen.

Toetsing
Op basis van de omgevingsvisie gelden voor het projectgebied de volgende kernkwaliteiten:
- aardkundige waarde: 'beschermingsniveau middel';
- archeologische waarde: 'beschermingsniveau 1: generiek';
- cultuurhistorie: 'respecteren';
- landschap: 'esdorpenlandschap'

Aardkundige waarde 'beschermingsniveau middel'
In deze gebieden vormen de aardkundige waarden een randvoorwaarde voor ontwikkelingen. Aardkundige waarden geven de richting aan, door het behoud van karakteristieken na te streven, zodat de kenmerken van het aardkundige hoofdlandschap worden behouden.

Met de uitbreiding van het perceel en de oprichting van het een bijgebouw is de omvang van het voornemen dusdanig klein dat dit geen afbreuk doet aan de aardkundige waarden in het gebied. De grond wordt bovendien nauwelijks geroerd.

Archeologische waarde 'beschermingsniveau 1 generiek
Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Ter plaatse van het plangebied, specifiek ter plaatse van de voorgenomen locatie van de nieuwe schuur, zijn geen archeologische waarden bekend. Omdat de grond bovendien nauwelijks geroerd wordt is het niet noodzakelijk onderzoek te doen naar archeologie en kan er vanuit worden gegaan dat er geen archeologische waarden worden geschaad.

Cultuurhistorie 'respecteren'
Respecteren: Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

Met dit project wordt alleen een bestaand woonperceel vergroot en wordt een nieuwe schuur gerealiseerd. Er vind daarmee geen afbreuk plaats aan de bestaande cultuurhistorische waarden.

Landschap 'Esdorpenlandschap
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).

Het project gaat slecht om een perceel gebonden ontwikkelingen. Met deze ontwikkeling wordt het esdorpenlandschap dan ook niet aangetast.

Conclusie
Met dit project wordt aangesloten bij het gestelde uit de omgevingsvisie van de provincie Drenthe. Daarmee is het project in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gezien de aard en omvang van het voornemen is er geen gemeentelijk beleid dat specifiek relevant is en gericht is op het voornemen. Daarom is het voornemen alleen getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018
In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Westerveld 2018* is het bestaande woonperceel als 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' bestemd. Daarmee is de woonfunctie van dit perceel erkend en juridisch-planologisch vastgelegd. Conform de systematiek zijn de gronden hieromheen, die buiten het perceel vallen bestemd als 'Agrarisch - 1'.

In dit geval wordt het bestaande woonperceel uitgebreid door ten oosten en noorden van het perceel gronden toe te voegen en in gebruik te nemen als tuin/erf. Tevens wordt op deze uitbreiding een schuur gerealiseerd. In het bestemmingsplan zijn al woonpercelen opgenomen van grotere omvang. Het gaat bijvoorbeeld om het naburige perceel. In figuur 1.2 is weergegeven dat de omvang hiervan een stuk groter is dan Lheebroek 34. Daarom is het niet uitgesloten dat ook ter plaatse van het projectgebied een groter woonperceel ontstaat als gevolg van de voorgenomen uitbreiding. In een actualisatie van het bestemmingsplan zou deze vervolgens ook op de verbeelding verwerkt kunnen worden.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Toetsing
Het perceel Lheebroek 34 ligt in het buitengebied van de gemeente Westerveld. In de directe omgeving is vrijwel uitsluitend sprake van agrarische gronden en woonpercelen. Ten noorden van het projectgebied ligt op circa 130 meter afstand tot het huidige woonperceel een agrarisch bedrijf. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 100 meter op basis van de VNG-brochure. Hoewel het perceel ook deels in de richting van het bedrijf uitbreidt, is dit met minder dan 30 meter. Waardoor ook in de voorgenomen situatie aan de richtafstand wordt voldaan.

Verder is ten westen van het perceel een manege aanwezig.Voor en dergelijke inrichting geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten. De uitbreiding van het woonperceel vind niet plaats binnen de richtafstand.

Omdat wordt voldaan aan de richtafstanden is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.2 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodemkwaliteit in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing
De bodem blijft ten gevolge van dit project grotendeels onaangeroerd. Het betreft grotendeels uitsluitend de functionele wijziging van agrarische gronden naar gronden behorend bij een woonperceel. Wel wordt één schuur met een oppervlakte van 70 m^2 gerealiseerd. De schuur betreft geen bodemgevoelig object, gezien het feit dat zich hier geen personen voor langere tijd per dag ophouden. Aangezien er op het bodemloket geen verontreinigende historische activiteiten bekend zijn in het projectgebied, is geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk voor dit project.

4.3 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Toetsing
Met de uitbreiding van het woonperceel en de realisatie van een schuur worden geen geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarom is het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van minder dan 18 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van minder dan 10 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3 (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 is dit het geval.

Toetsing
In dit project is slechts sprake van de uitbreiding van een woonperceel, waarbij een schuur wordt gerealiseerd. Dit project valt daarom onder de regeling 'Niet in betekenende mate' en draagt niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.5 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 vuurwerk, LPG en munitie. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6}-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing
In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van Drenthe geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Ook valt het projectgebied niet in de invloedsfeer van bijzondere vervoersroutes van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen. Aanvullend onderzoek naar het aspect externe veiligheid kan dan ook achterwege blijven.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Cultuurhistorie

Met de wijziging van het Bro per 1 januari 2012 dienen gemeenten nadrukkelijk aandacht te besteden aan het aspect cultuurhistorie. Het wijzigingsplan dient een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing
Binnen het plangebied zijn geen beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig. Ook tast het de bestaande structuren niet aan. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.7 Water

Elk ruimtelijk plan moet een waterparagraaf bevatten, waarin de watertoets wordt beschreven. Deze paragraaf onderbouwt dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen negatieve invloed heeft op waterhuishoudkundige belangen. In die zin is de waterparagraaf een weergave van het watertoetsproces en de daarin gemaakte keuzes en afspraken. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Toetsing
Het project betreft de uitbreiding van het woonperceel, waarbij één schuur met een oppervlakte van 70 m^2 mogelijk wordt gemaakt. Dit betreft een dusdanig kleine ontwikkeling dat de korte procedure naar voren is gekomen vanuit de digitale watertoets (bijlage 1). De invloed van het plan op de waterhuishouding is minimaal en kan worden opgevangen met standaardmaatregelen. Het is niet noodzakelijk om watercompensatie toe te passen.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving; gebiedsbescherming, waaronder Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten. Daarnaast moet worden onderzocht of de ontwikkeling geen gevaar vormt voor beschermde plant- en diersoorten; soortenbescherming. Dit is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europese regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Toetsing
Op grond van dit project vinden geen sloop-, demp-, bouw- of kapwerkzaamheden plaats. De nieuwe schuur wordt geplaatst op agrarische gronden. De kans dat zich hier beschermde soorten ophouden is

zeer minimaal. Bovendien is rondom het projectgebied voldoende agrarische grond aanwezig waar dieren naar uit kunnen wijken. Daarom zal de ontwikkeling geen negatieve invloed kunnen hebben op eventuele aanwezige beschermde soorten of beschermde gebieden. Geconcludeerd wordt daarom dat een ecologisch onderzoek niet nodig is. Het omgevingsaspect ecologie levert dan ook geen belemmeringen op voor dit project.

4.9 Verkeer en parkeren

In dit project gaat het slechts om uitbreiding van een bestaand woonperceel, waardoor de tuin wordt uitgebreid en een schuur wordt gerealiseerd. Dit zorgt niet voor extra verkeersbewegingen van en naar het perceel. Daarmee heeft het project geen gevolgen voor de verkeerssituatie. Ook wijzigt hierdoor de parkeerbehoefte niet. Er kan nog steeds op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte.

4.10 Besluit Milieu Effect Rapportage (m.e.r.)

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Beoordeling
Dit project betreft een uitbreiding van het bestaande woonperceel en het realiseren van een schuur. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of andere activiteit in de zin van onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is in dit geval geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 3.12 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen van eenieder en moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven.

Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de rechter. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project is daarmee voldoende gewaarborgd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. Hiervoor zijn voldoende middelen beschikbaar. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop de grondexploitatieregeling van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Watertoets