

WIJZIGINGSPLAN

DWARSWEG 14, NIJENSLEEK

TOELICHTING

versie: definitief, 28-11-2017
NL.IMRO.1701.509WPDwarsweg14NSL-0001

1. INLEIDING

Namens dhr. C. Groen heeft Smelt Architecten BNA een verzoek ingediend bij de Gemeente Westerveld om de bestaande woning aan de Dwarsweg 14, 8381 BX in Nijensleek te mogen slopen en hier een nieuwe woning terug te bouwen. Het betreft hier één perceel met het nummer: Vledder K-1707.

De bestaande woning verkeert momenteel in een verslechterde conditie en bevat asbest. De wens van de eigenaar is om dit huis te saneren en nieuwbouw te plegen. De woning zal dan voldoen aan de huidige eisen.

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', in combinatie met het bijbehorende 'reparatieplan 2015' dat is vastgesteld op 29 maart 2016, van de Gemeente Westerveld heeft het perceel een bestemming: 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' (W-V). Artikel 55.2.1 lid c en e van het bovengenoemde bestemmingsplan vereisen dat de omvang en afmetingen van een mogelijke nieuwbouw hetzelfde moet zijn als dat van het bestaande hoofdgebouw. Met in achtmening van artikel 55.3 en het overleg dat heeft plaatsgevonden op d.d. 16 augustus 2017 met mevrouw Schuitema op het gemeentehuis in Diever is geconstateerd dat er alsnog een bestemmingsplan wijziging nodig is om de gewenste bouwplannen te kunnen uitvoeren.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is volgens artikel 55.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is het plan te wijzigen. De bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' (W-V), kan door middel van een wijzigingsplan gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan de volgende criteria:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 53 (Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. het voormalig boerderijpand niet langer in stand kan worden gehouden en moet worden gesloopt, waarbij de nieuwbouw niet op de wijze van een voormalig boerderijpand wordt uitgevoerd;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De op het perceel gelegen dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 61) en 'Waarde Landschap 2' (artikel 65) blijven van overeenkomstige toepassing. Ook de op het perceel gelegen gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - Laagvliegroute' (artikel 70.5) blijft van overeenkomstige toepassing.

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de drie bovengenoemde criteria:

1. De regels van artikel 53 (bestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn overeenkomstig van toepassing.
2. In het bijgevoegde bouwkundig kwaliteitsrapport is aangegeven dat het voormalige boerderijpand voldoet aan de criteria om te mogen slopen.
3. In paragraaf 3 en 4 is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2. TOETSING AAN HET BELEID

In het onderstaande tabel is het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de Gemeente Westerveld. Geconcludeerd kan worden dat het project past binnen het beleid.

Beleidskader	Onderwerp	Conclusie
Rijksbeleid		
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).	Het Rijk heeft 13 rijksbelangen aangewezen. De ontwikkeling raakt geen van deze belangen.	De SVIR en het Barro zijn voor de beoogde ontwikkeling niet van belang.
Provinciaal beleid		
Het ruimtelijk beleid van de provincie Drenthe is vastgelegd in de Omgevingsvisie.	De provinciale belangen zoals genoemd in de Omgevingsvisie zijn vertaald naar regels in de Provinciale Omgevingsverordening (vastgesteld op 9 maart 2011, laatste wijziging: 14 oktober 2016).	De wijziging past binnen het provinciaal beleid zoals vastgelegd in artikel 3.25 van de Provinciale Omgevingsverordening.
Gemeentelijk beleid		
Het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de Gemeente Westerveld.	Het bestemmingsplan voor het buitengebied en daarbij horende 'reparatieplan' (vastgesteld op 29 maart 2016) vormt een uitvoeringskader voor het ruimtelijk beleid van de Gemeente Westerveld ten aanzien van het landelijk gebied.	De wijzigingsbevoegdheid blijft binnen het in het bestemmingsplan aangegeven beleidskader.

3. TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het onderstaande tabel is het project getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten. Er wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving. Hiermee kan geconcludeerd dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is.

Aspect	Toetsingkader	Conclusie
Bodemkwaliteit	Wet bodembescherming	Gezien het gebruik in het verleden van het perceel is bodemvervuiling niet te verwachten. Wel dient als onderdeel van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie wonen.
Cultuurhistorie	Monumentenwet en gemeentelijk archeologiebeleid	Archeologisch onderzoek is volgens het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' niet nodig. Op het perceel bevinden zich geen cultuurhistorische monumenten.
Ecologie	Flora- en faunawet	Strijdigheden met de Flora- en faunawet als gevolg van de aanwezigheid van broedvogels kunnen veelal worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen aan te vangen. Ter plaatse is geconstateerd dat de bebouwing geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen biedt. Indien toch vleermuizen worden aangetroffen dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen, bijvoorbeeld door het bieden van vervangende verblijfplaatsen.
Ecologie	Natuurbeschermingswet en Spelregels Ecologische Hoofdstructuur	Het aspect gebiedsbescherming (Vogel- en Habitatrichtlijn en EHS) is in dit project niet aan de orde omdat het perceel geen onderdeel uitmaakt van een beschermd natuurgebied.

Aspect	Toetsingkader	Conclusie
Externe veiligheid	Besluit externe veiligheid inrichtingen, Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen, Besluit externe veiligheid buisleidingen	Zoals uit de risicokaart blijkt, ligt op circa 1000 meter ten zuidoosten van de woning een gasbehandelingsinstallatie met een plaatsgebonden (PR10-6) van 88 meter. Formeel dient bij elk ruimtelijk plan de groepsrisico te worden verantwoord. Gezien het feit dat het aantal inwoners gelijk blijft, blijft ook het groepsrisico gelijk. Verdere verantwoording is dan ook niet nodig. Ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding met een diameter van 6,63 inch en een maximale werkdruk van 89 bar. Deze kent een inventarisatieafstand van circa 120 meter. Deze ligt binnen het plangebied. Formeel dient bij elk ruimtelijk plan de groepsrisico te worden verantwoord. Gezien het feit dat het aantal inwoners gelijk blijft, blijft ook het groepsrisico gelijk. Verdere verantwoording is dan ook niet nodig. Er is er geen aangewezen route voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoering van dit project.
Luchtkwaliteit	Grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	Gezien de sloop van één woning en het de toevoeging van één woning valt het wijzigingsplan onder de noemer plan die "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging en voldoet daarmee aan de Wet milieubeheer.
Milieuzonering	Richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en het Activiteitenbesluit	In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven en/of activiteiten gevestigd die consequentie hebben op het plangebied.

Aspect	Toetsingkader	Conclusie
Water	Waterwet	De wijziging betreft de sloop van een boerderij en de bouw van een woning. Er zal geen vermindering of vermeerdering van het verhard oppervlak optreden. Compensatie hiervan is dan ook niet nodig. Er is een digitale watertoets uitgevoerd d.d. 11 september 2017, dossiercode: 20170911-35-15991. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Hieruit is gebleken dat het waterschap Drents Overijsselse Delta een positief wateradvies heeft afgegeven.
Wegverkeerslawaaï en industrielawaai	Wet geluidhinder	De Dwarsweg is een rustige 60 km/uur weg in het buitengebied. De woning ligt op circa 40 meter van deze weg. Gezien de lage intensiteit mag aangenomen worden dat de woning buiten de zone van 48 dB ligt. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4. RUIMTELIJKE INPASBAARHEID

Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een "goede ruimtelijke ordening" van belang. Uit onderstaande beoordeling blijkt dat het wijzigingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bebouwing

Ruimtelijk gezien ligt het perceel Dwarsweg 14 in het landelijk gebied van de Gemeente Westerveld bij een kruising van twee wegen en een brug over een sloot. Het perceel is ingekleed met een aantal bomen welke gehandhaafd blijven. Deze bomen hebben aansluiting op de boomwallen langs de Dwarsweg. Het bestaande hoofdgebouw zal gesloopt worden. Er komt een nieuwe woning voor in de plaats welke past in de regels van de bestemming 'Wonen'. De bouw van een nieuwe woning op deze locatie zal dus ruimtelijk geen gevolgen hebben.

Gebruik

Het gebruik van het perceel zal worden voortgezet voor de functie wonen.

Parkeren

Het parkeren zal op eigen erf plaatsvinden.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

De sloop en bouw van een woning is een particulier initiatief. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Er wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen extra woning toegevoegd. Dit wordt niet gezien als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, waarvoor de gemeente in beginsel een exploitatieplan dient vast te stellen. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig.