

Ruimtelijke onderbouwing

Het oprichten van een materiaalloods,
De Stouwe 9 te Wittelte

Opdrachtgever:

Onderhoud en verbouwbedrijf Johan
Soer v.o.f.

Rapportnummer:

RB 10.348

Datum vrijgave:

September 2017

Opsteller:

Dhr. H. de Roo

Goedkeuring:

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Procedurekeuze	5
1.5 Opzet ruimtelijke onderbouwing	5
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING.....	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Huidige planbeschrijving	7
2.3 Gewenste planvorming	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie Westerveld	14
3.3.2 Beleidsnota lokale economie	15
3.3.3 Welstandsnota.....	15
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN.....	17
4.1 Archeologie.....	17
4.2 Bodem	17
4.3 Ecologie	18
4.4 Fysieke veiligheid	20
4.5 Geluid	21
4.6 Luchtkwaliteit	21
4.7 Milieuhinder	21
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren.....	22
4.9 M.e.r.-beoordeling	22
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	24

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als motivering voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief dat voorziet in het oprichten van een materiaalloods op het perceel De Stouwe 9 te Wittelte. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie en niet in strijd is met een zogeheten 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Aanleiding

Het perceel is in gebruik door Onderhoud en verbouwbedrijf Johan Soer v.o.f. (hierna: initiatiefnemer). Voor de bedrijfsvoering hebben zij in 2010 plannen gehad om hun bedrijfspand te moderniseren en uit te breiden. Voor die plannen is op 21 september 2011 door de gemeente Westerveld een vergunning verleend voor een verbouwing van het bedrijfspand. Om bedrijfseconomische redenen zijn die plannen (nog) niet uitgevoerd.

In 2015 hebben zij de gelegenheid gekregen om een perceel grond aan te kopen. Dat perceel is direct naast het huidige bedrijfsterrein gelegen met daarop een bestaande materiaalloods die zij al jaren huren. Voor de bedrijfsvoering heeft initiatiefnemer uitbreiding nodig van de materiaalopslag. De plannen voorzien in het uitbreiden van de bestaande loods met een nieuwe materiaalloods, pal tegen de bestaande loods aan. Om het terrein toegankelijker te maken wordt de (kleine) garage op het perceel afgebroken.

Het plangebied ligt in het buitengebied, gelegen aan de Drentsche Hoofdvaart, tussen de kernen Uffelte en Dieverbrug, ter hoogte van de kern Wittelte.



Figuur 1.1: De indicatieve ligging van het plangebied

Op onderstaande luchtfoto is (indicatief) aangegeven waar de nieuwe loods wordt gebouwd.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestaande bedrijfsp perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als Bedrijf.

Het perceel waar wordt voorzien in de uitbreiding van de loods valt niet binnen deze bestemming bedrijf, maar is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied agrarische gronden' zoals deze is vastgesteld op 27 juni 2017. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch – 1' en tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.



Figuur 1.2: Een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan.

De locatie voor de beoogde bouw van de materiaalloods ten behoeve van de bedrijfsvoering van initiatiefnemer is gelegen op de gronden die agrarisch bestemd zijn en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

1.4

Procedurekeuze

Het project is niet op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo mogelijk. Ook van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kan niet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het project voorziet in een bijbehorend bouwwerk, echter niet binnen stedelijk gebied. Ook is er geen sprake van een bijbehorend bouwwerk van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf. Daarmee is er sprake van een project dat niet op de lijst staat, zoals opgenomen in artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Er is geen sprake van een zogenaamde 'kruimelgeval'.

Om het project in dit geval planologisch mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 sub c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo nodig (een zogeheten 'projectafwijkingsbesluit'). Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

De aanvraag omgevingsvergunning bevat bij indiening twee activiteiten, namelijk een activiteit voor het bouwen en een activiteit strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening. De vergunningaanvraag voor beide activiteiten doorloopt één uitgebreide voorbereidingsprocedure.

1.5

Opzet ruimtelijke onderbouwing

Na een inleidend hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van gemeentelijk tot rijksniveau. In hoofdstuk 3 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 4 komt de ligging een uitgebreide

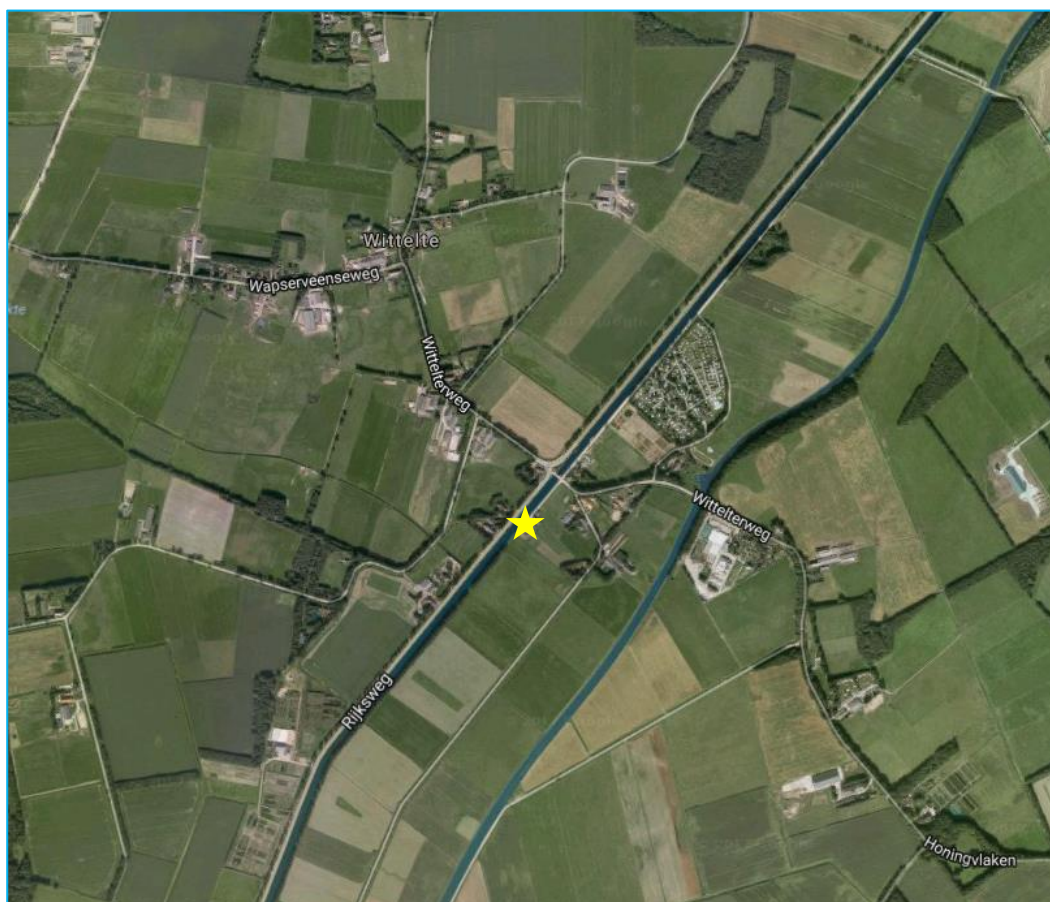
planbeschrijving voorbij. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel ligt aan De Stouwe 9 te Wittelte. Op het perceel is onderhoud- en verbouwbedrijf Johan Soer v.o.f. gevestigd. In paragraaf 1.2 is de aanleiding voor dit project beschreven.

In figuur 2.1 is de ligging van de bedrijfslocatie weergegeven. Feitelijk ligt het plangebied in het buitengebied van de gemeente Westerveld, ter hoogte van Wittelte en direct gelegen aan de Drentsche Hoofdvaart.

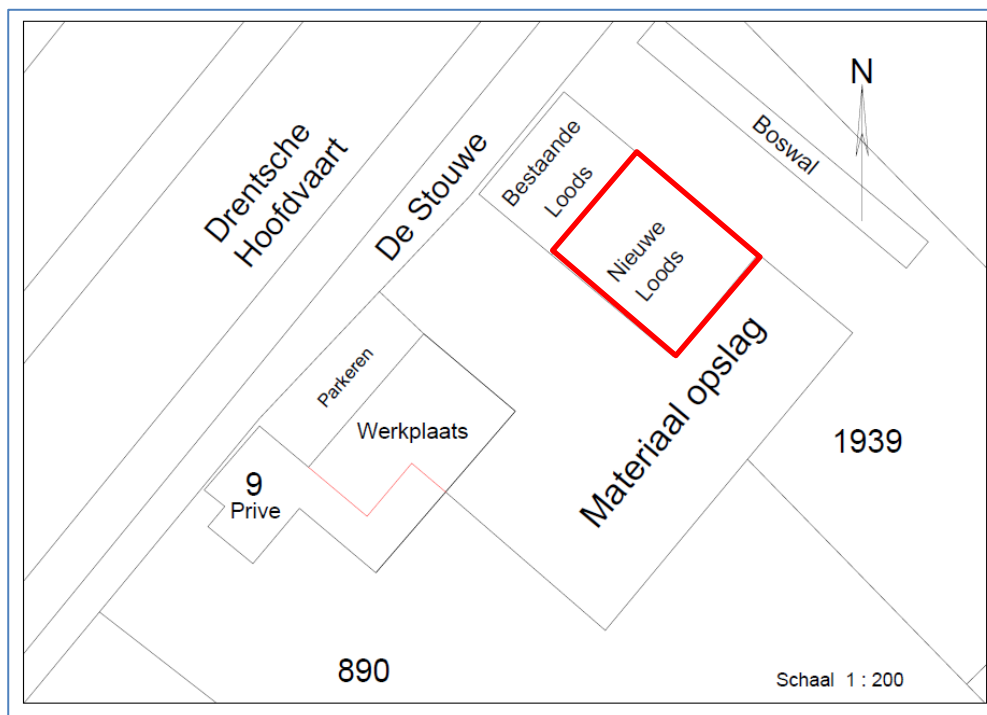


Figuur 2.1: De ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.

2.2 Huidige planbeschrijving

In oktober 2003 is initiatiefnemer begonnen met zijn eigen onderhouds- en verbouwbedrijf aan de Rollestraat 6 in Wapse. Hij wil zich voornamelijk bezig gaan houden met aanbouw-, verbouw-, renovatie- en onderhoudswerkzaamheden. De zaken gaan goed en het wordt drukker met werk. In mei 2004 komt zijn broer hem ondersteunen en het bedrijf gaat over in een 'vennootschap onder firma' (v.o.f.). Het bedrijf en werkzaamheden groeien en missen werkruimte. De aankoop van een boerderij met een achterhuis en een loods aan De Stouwe 9 in Wittelte is een volgende stap. Hier woont de broer van de initiatiefnemer.

Er staat een uitbreiding van de werkplaats gepland (paragraaf 2.3), zodat er meer ruimte is voor machines en opslag van materialen.



Figuur 2.2: Een indicatieve situatietekening van het perceel met in het rood de locatie voor de materiaalloods.

Op het perceel dat een bedrijfsbestemming heeft staat naast de bedrijfswoning (boerderij) met een achterhuis en een loods. Die loods staat op agrarische gronden en is al jaren in gebruik door initiatienemers. De loods werd gehuurd. Inmiddels zijn de gronden en loods in eigendom.



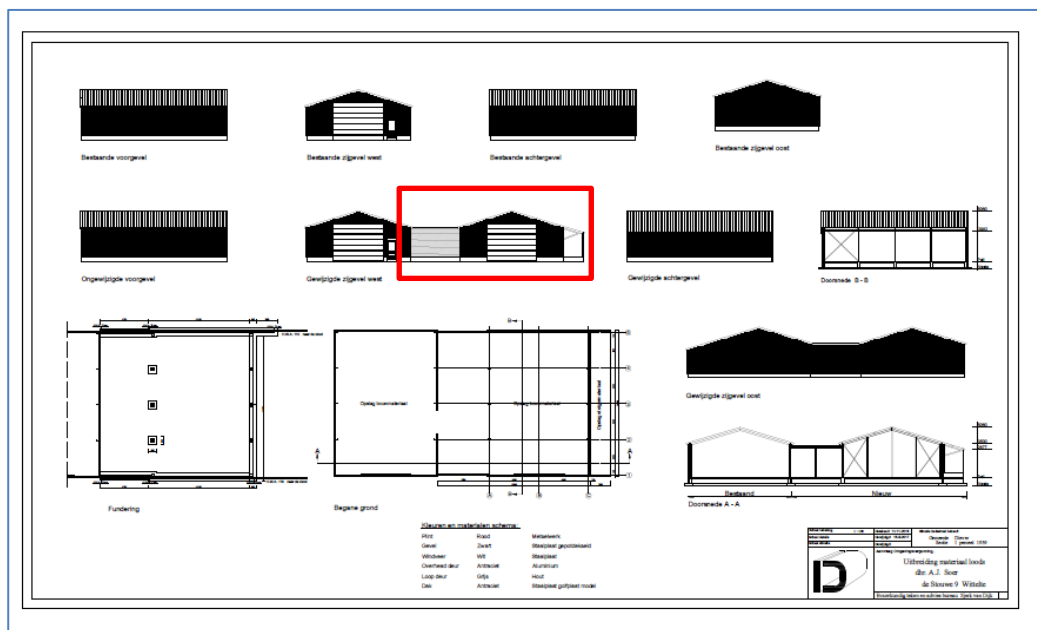
Figuur 2.3: Het plangebied (gele kader) in relatie tot het perceel. In noordoostelijk richting van het perceel is de beoogde materiaalloods (blauwe vlak) geprojecteerd.

2.3

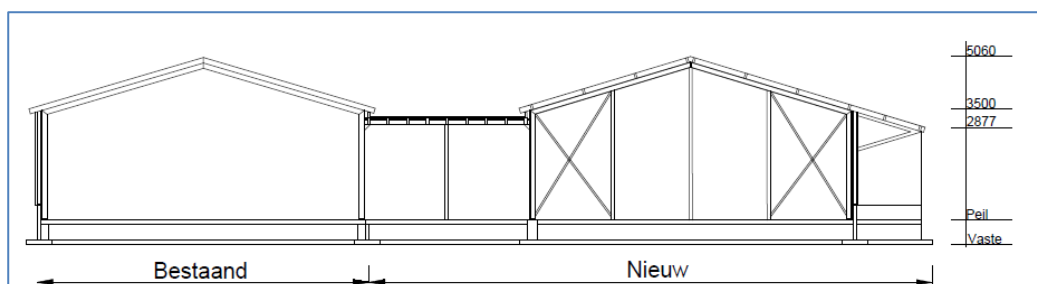
Gewenste planvorming

Naast de bestaande materiaalloods wordt aan de rechterkant een identieke loods gebouwd. De nieuwe materiaalloods heeft een oppervlakte van 251 m². De goot- en bouwhoogte zijn 3,5 en 5,06 meter, gelijk aan de bestaande loods. Aan de rechterzijde van de nieuwe loods is een overkapping ten behoeve van opslag van steiger materiaal voorzien.

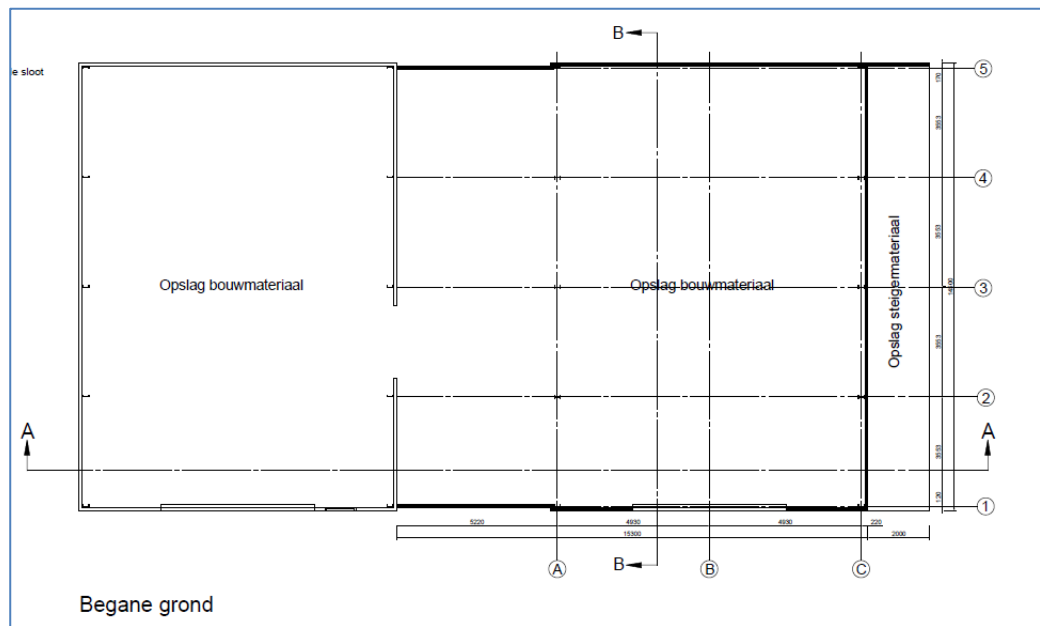
Zie hieronder de tekeningen van de materiaalloods. Bij de planvorming hoort ook het slopen van een bestaande garage op het perceel. Door deze bebouwing te verwijderen ontstaat er een betere bereikbaarheid voor zowel het gehele perceel als de nieuwe loods. Voor het slopen van de garage zal een sloopmelding ingediend worden.



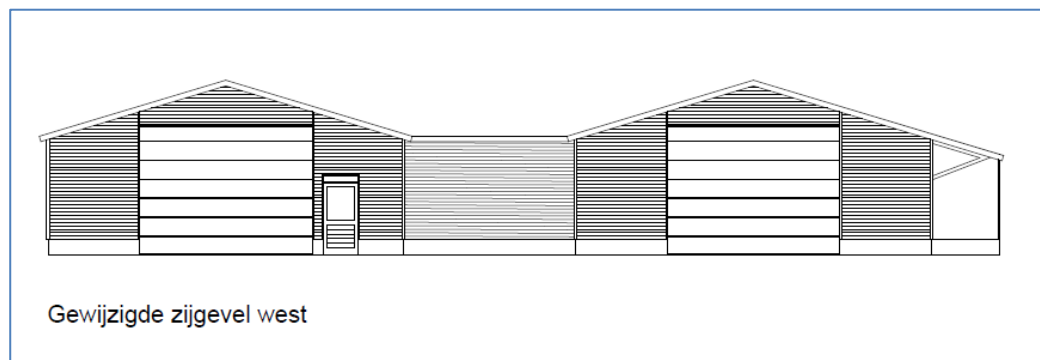
Figuur 2.4: De bestaande plattegrondtekening met in het rode kader de beoogde uitbreiding.



Figuur 2.5: De bestaande doorsnede met rechts de nieuwe en opslag van steiger materiaal. De contouren, goot- en bouwhoogte zijn gelijk aan elkaar.



Figuur 2.6: De bestaande plattegrondtekening met de nieuwe plattegrond voor de materiaalloods en opslag van steiger materiaal (rechts).



Figuur 2.7: De bestaande en gewijzigde voorgevel.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze Structuurvisie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied en Wittelte zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Naast de 13 nationale belangen kent het Rijksbeleid een aantal algemene orderingsprincipes. Deze zijn verwoord in de ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitleg van het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling is sterk afhankelijk van de feiten en omstandigheden van het geval. De bouw van een materiaalloods valt niet onder deze definitie. Het bouwplan voorziet derhalve niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Bedrijvigheid

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe (die in de volgende paragraaf worden genoemd) is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

In het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is voor ons van provinciaal belang. Van provinciaal belang is ook een goed gespreid en gevarieerd aanbod van regionale werklocaties, zowel kwantitatief als kwalitatief, aansluitend bij de vraag van ondernemingen. Deze locaties moeten goed bereikbaar zijn. Daarnaast wijst de provincie locaties aan voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Het verzoek past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van aanvullende activiteiten binnen bestaande bebouwing (zorgvuldig ruimtegebruik). Er wordt in voorliggende casus namelijk een bundeling gezocht van wonen en werken en het initiatief is goed voor de leefbaarheid van het platteland en voorziet in een lokale economische behoefte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Westerveld

De gemeente Westerveld heeft op 26 november 2012 de 'Structuurvisie Westerveld' vastgesteld. Deze structuurvisie bevat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. De gemeente geeft hierin aan welke beleidsterreinen zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden en beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

Voorliggend plan heeft betrekking op de peiler Economie en Werken. Daarover staat het volgende genoemd in de structuurvisie.

Sterk en samenhangend economisch beleid is niet alleen van belang voor een kwaliteitsimpuls en vernieuwing in de gemeente op economisch gebied. Het is ook van belang vanwege de kleinschaligheid van de lokale economie, deze is hierdoor kwetsbaar. Daarnaast speelt het waardevolle landschap een rol, wat enerzijds een unieke drager is, maar tegelijkertijd belemmerend werkt voor verschillende soorten van bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden.

Als gemeente hebben we drie speerpunten geformuleerd binnen het economisch beleid:

- recreatie en toerisme: onmiskenbaar een belangrijke en herkenbare peiler;
- wonen en zorg: geclusterd omdat deze functies en voorzieningen sterk aan elkaar zijn gerelateerd;
- grondgebonden economie waarin landbouw een belangrijke factor is maar ook andere functiesgebruik maken van en vorm geven aan het landschap (zoals bedrijventerreinen en natuurgebieden).

Voor de gemeente is de aanwezigheid van gezonde lokale bedrijven (gericht op de Westerveldse bevolking en met overwegend Westerveldse werknemers) belangrijk. Ondernemers hebben er belang bij dat ook in de toekomst passende ruimte aanwezig is. Voor beide partijen is het belangrijk dat de bedrijventerreinen een passend kwaliteitsniveau hebben, de terreinen zo min mogelijk het landschap aantasten en een goede ontsluiting hebben. Tevens moet worden gekeken naar de juiste locatie voor een bedrijf: in de kern of op een bedrijventerrein.

De gemeente wil meewerken aan de verdergaande ontwikkeling van dit lokale bedrijf, hetgeen in overeenstemming is met de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.2 **Beleidsnota lokale economie**

De gemeente Westerveld heeft in december 2009 de 'Beleidsnota lokale economie, Met kwaliteit en authenticiteit boven het maaiveld uit' vastgesteld. De nota schetst de mogelijkheden die gelden voor de langere termijn. Tegelijkertijd zijn er verschillende richtingen uitgewerkt die op korte termijn versterking kunnen geven aan de lokale economie. De nota geeft daarnaast de koers aan waaraan zowel ondernemers als gemeente houvast hebben voor investeringsbeslissingen, prioriteiten of inrichtingsvragen.

Ten aanzien van dit project wordt in de betreffende beleidsnota niet specifiek gesproken, echter de stimulering van lokale ondernemingen (bouw en verbouw) volgt mede vanuit de waardecreatie, zoals geschetst in de beleidsnota.

Het belang van deze speerpunten is gewaardeerd vanuit de economische waardeketen: het principe dat een functie waarde toevoegt aan andere functies en voorzieningen. Zo is de waarde van recreatie en toerisme groter dan alleen de omzet op campings, hotels en horeca. Bezoekers zijn ook aanjager voor aanvullende diensten, bouw en onderhoud, etc. En het maakt ook verschil wat voor type bezoeker wordt aangetrokken, hoe lang deze blijft en hoeveel deze besteedt. Daar zit dan ook weer de samenhang met de visie die gericht is op kwaliteit en vernieuwing: een hoogwaardig product levert meer geld op.

Kortom: Het economisch beleid in de speerpunten is er op gericht de waardeketen te maximaliseren. Westerveld heeft ruim 1500 (overwegend kleine) ondernemingen; het kan dus niet gaan om individuele stimulering maar het beleid is er op gericht dat deze bedrijven met elkaar het maximale uit de kansen in de lokale economie halen.

3.3.3 **Welstandsnota**

De welstandsnota van de gemeente Westerveld is 13 oktober 2010 in werking getreden. De nota is niet alleen gemaakt om de regels van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te leggen, maar ook om het beleid toe te lichten. De inhoud van deze nota is dan ook niet alleen voor het bevoegd gezag en de welstandscommissie, maar vooral ook voor allen die belang hebben bij de kwaliteit van de bebouwde omgeving.

Deze welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende gebieden in de gemeente wordt gevoerd en welke criteria er gelden bij het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk.

Op grond van de Wabo dient het bouwplan te worden getoetst aan de welstandsnota.

Het beleid is in hoofdlijnen gericht op handhaving en versterking van de structuur en de bebouwing. De bestemmingsplannen voor de buitengebieden houden hier rekening mee.

3.3.3.1

Welstandscriteria Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Westerveld. Voor het buitengebied geldt de gebiedsomschrijving 'Buitengebied'. Hiervoor gelden de onderstaande welstandscriteria.

Ligging

- De bebouwing moet vrij in de ruimte liggen, overeenkomstig de huidige situatie.
- Bij clusterwijze bebouwing is er sprake van een duidelijke rooilijn.
- De oriëntatie van de representatieve gevel is gericht op de weg.
- De (agrarische) bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw.
- Bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.

Massa en vorm

- De hoofdvorm kenmerkt zich vaak door rechthoekige grondvorm met één bouwlaag met een duidelijke (langgerekte) kap.
- De massaopbouw is enkelvoudig, een woning onder één kap, of kent een duidelijk onderscheid tussen het woon- (representatieve) en bedrijfsgebouwe.
- Bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt. Bij boerderijen bij voorkeur op het achtererf. Dit geldt niet voor een stookhok.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detailering

- In de bestaande gevels komt de traditionele indeling, waarbij de gevelopeningen een verticale gerichtheid hebben, het meest voor.
- Bij de boerderijen zijn de langshevels van het bedrijfsgebouwe laag en is de gevelopbouw eenvoudig.
- Nieuwe invullingen kunnen, als deze invullingen respect tonen voor de omliggende bebouwing.
- Duidelijke dagmaten, zorgvuldige kozijn- en raamverhoudingen, zorgvuldig vormgegeven goten, overstekken et cetera.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels met toepassing van steenachtige materialen en /of hout in aardkleuren.
- Daken hoofd- en bijgebouwen met niet spiegelende dakpannen of met riet.
- Afwijkende materialen zijn mogelijk, maar moeten passen in de omgeving.
- Kleurgebruik overwegend traditioneel passend in het landschap.

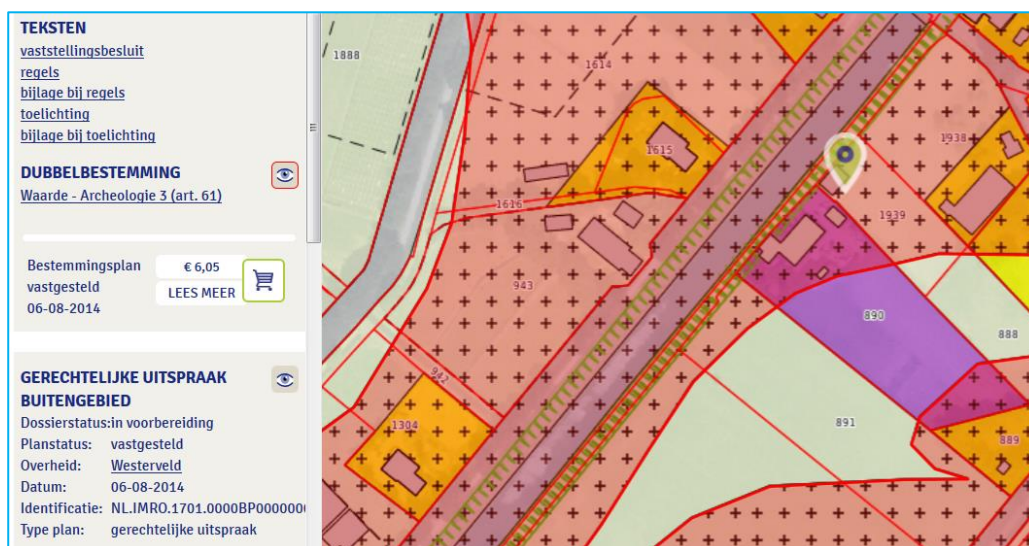
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden waar de uitbreiding is voorzien bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'.



Figuur 4.1: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan met daarop te zien van de archeologische dubbelbestemming in het rood.

Indien een bodemverstorende ingreep wordt uitgevoerd met ene oppervlakte van 1000 m² en dieper dan 0,30 meter is een archeologisch onderzoek vereist. Op basis van de (bouw)tekeningen blijkt dat de nieuwe materiaalloods 251 m² groot is en zodoende is geen archeologisch onderzoek nodig.

4.2 Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is.

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;

- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Het project voorziet in de bouw van een materiaalloods. Een dergelijk gebouw wordt niet aangemerkt als een 'verblijfsruimte' waarin dagelijks voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Het incidenteel verblijven voor het laden en lossen van materiaal maakt niet dat er sprake is van een 'verblijfsruimte'. Nader onderzoek naar bodemverontreiniging is niet vereist en zodoende ook geen verkennend bodemonderzoek.

4.3

Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Hieronder een weergave van de eventuele ligging van natuurgebieden in de directe omgeving (binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied).



Er bevinden zich op circa 1,5 kilometer van het plangebied onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (groene gebieden in de cirkel) en Natura 2000 gebieden (rode gebieden). Het plangebied zelf bevindt zich zelf niet binnen de NNN of Natura 2000 gebied, zodat er geen invloed is op deze natuurgebieden en er zodoende geen nader onderzoek naar gebiedsbescherming noodzakelijk is.

Soortenbescherming

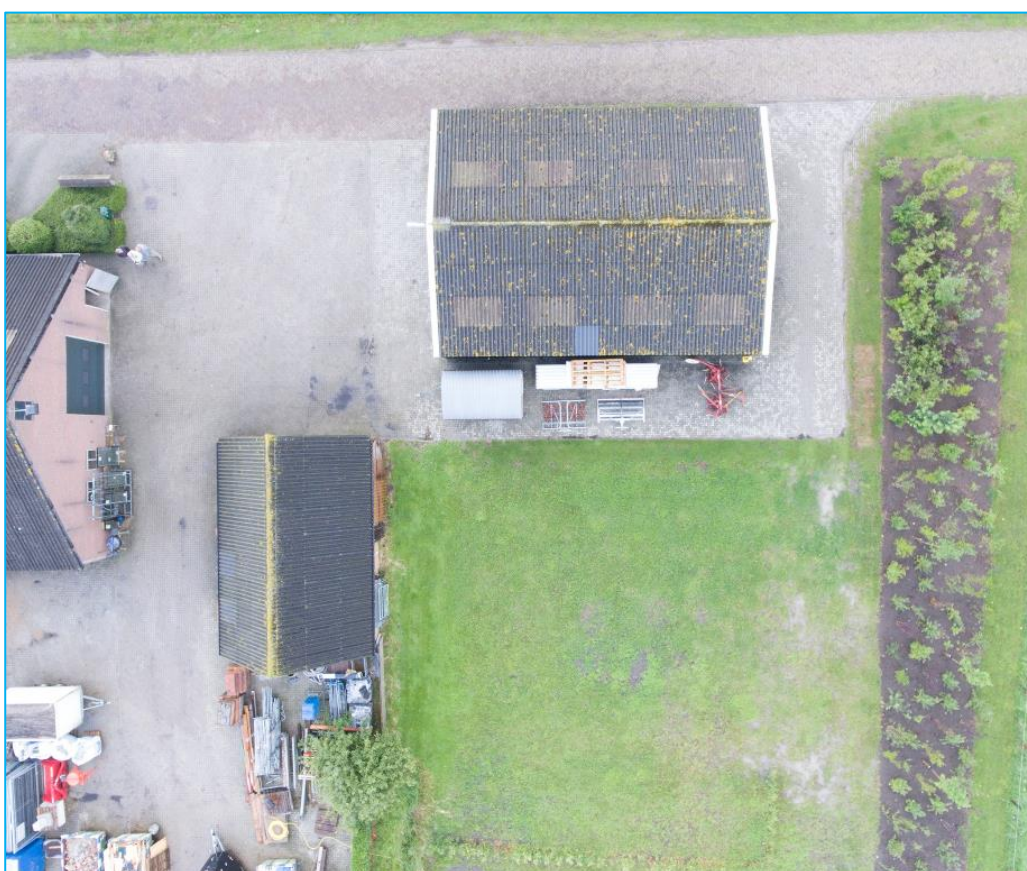
Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Het project voorziet in een nieuwe materiaalloods. Het bouwplan wordt gerealiseerd op gronden die momenteel als grasland en weidegrond in gebruik zijn. Deze worden begraasd. Het valt niet te verwachten dat zich op dit grasland waardevolle soorten duurzaam zullen gaan huisvesten, zodat nader onderzoek naar ecologie niet nodig is.



4.4

Fysieke veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Het project voorziet in een nieuwe materiaalloods en wordt op basis van het Bevi niet aangemerkt als 'kwetsbare objecten' en ook niet als 'Bevi-inrichting', zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

4.5 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (geluidsnormen Wet geluidhinder).

Een materiaalloods is geen geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet vereist.

4.6 Luchtkwaliteit

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).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Het project voorziet in een nieuwe materiaalloods. Het project is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Op basis van het geldend bestemmingsplan en de enkelbestemming 'Bedrijf' mogen bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 zijn gevestigd. Een bouwbedrijf valt onder categorie 2. Deze categorie kent een grootste normafstand van 30 meter voor geluid. Voor de aspecten stof, geur en gevaar gelden geen afstandsnormen (0 meter).

Rondom het bedrijf zijn in westelijke richting, noordelijke en noordoostelijke richtingen een drietal woningen gelegen. De woningen liggen ten opzicht van de nieuwe materiaalloods op ruime afstand. De kortste afstand van de materiaalloods naar een dichtstbijzijnde woning is circa 77 meter.

De nieuwe materiaalloods kan vanuit het aspect milieuhinder inpasbaar worden geacht.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Op het perceel is ruimte genoeg voor parkeren. De nieuwe materiaalloods heeft geen direct effect op het parkeren aangezien deze geen verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

De verkeersintensiteit zal niet onevenredig toenemen waardoor een verkeersonderzoek niet nodig is.

4.9 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven.

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen

negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Projectgegevens

Project : Het oprichten van een materiaalloods,
De Stouwe 9 te Wittelte
Projectnummer : RB 10.348
Versie : 01
Datum : Juni 2017

Opdrachtgever

Onderhoud- en verbouwbedrijf Jan Soer v.o.f.
De Stouwe 9
7986 PG Wittelte

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl