

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

////////

Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Steenwijkerland

Paasloo - Paasloërweg 4

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1708.PSLPaasloerweg4OV-ON01

projectnummer:

20201434

projectleider:

planstatus

datum:

01-10-2020

status:

concept
voorontwerp
ontwerp



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Paasloo - Paasloërweg 4

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding
1.2	Ligging projectgebied
1.3	Planologische regeling
1.4	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving
2.1	Huidige situatie
2.2	Voorgenomen initiatief
Hoofdstuk 3	Beleidskader
3.1	Rijksbeleid
3.2	Provinciaal beleid
3.3	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten
4.1	Verkeer en parkeren
4.2	Milieuzonering
4.3	Geluid
4.4	Bodem
4.5	Water
4.6	Ecologie
4.7	Archeologie
4.8	Cultuurhistorie
4.9	Externe veiligheid
4.10	Luchtkwaliteit
4.11	Kabels en leidingen
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
5.2	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusies
6.1	Aanleiding
6.2	Afweging
6.3	Conclusie
Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing	29

Bijlage 1**Watertoets****31**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

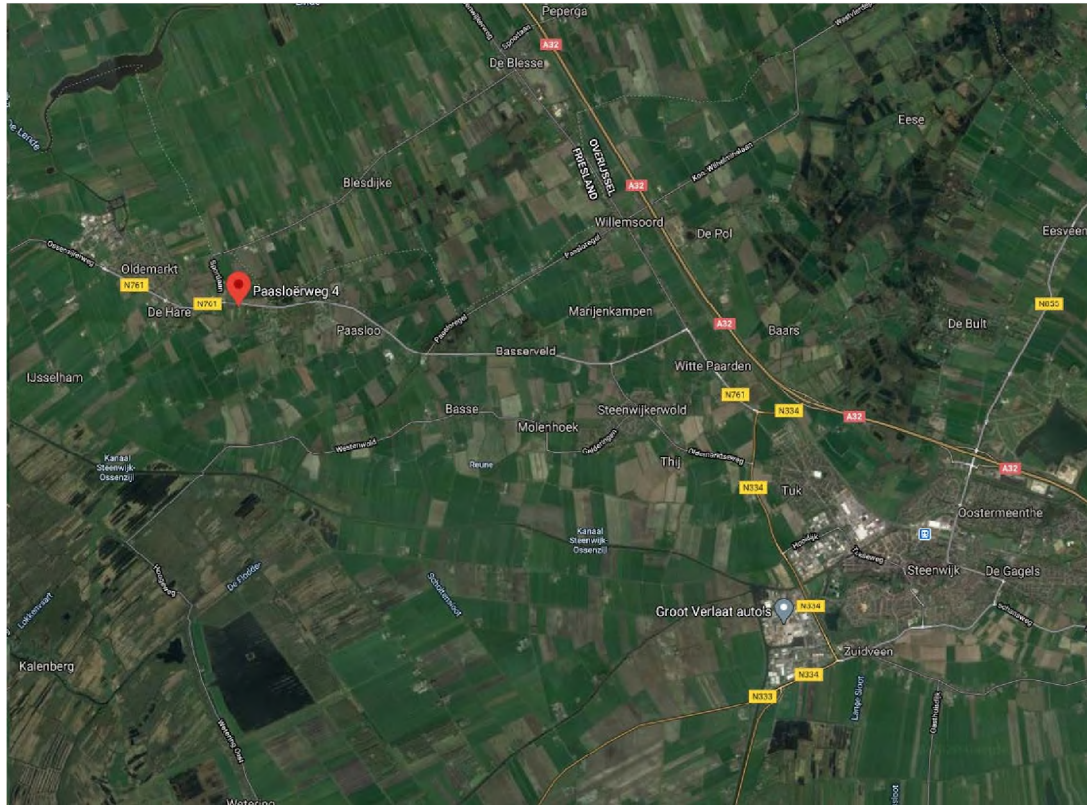
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een gedeelte van de gronden op het perceel Paasloërweg 4 te Paasloo in gebruik te gaan nemen als tuin. Tevens worden een aantal zonnepanelen op het perceel geplaatst. De gronden zijn in de huidige situatie nog verhard. De verharding wordt met dit project verwijderd, waardoor er sprake is van een kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied van de gemeente Steenwijkerland. Deze ontwikkeling is op basis van de geldende beheersverordening niet mogelijk (zie paragraaf 1.3).

De gemeente Steenwijkerland, heeft aangegeven mee te willen werken aan het project. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De voorliggende onderbouwing voorziet daarin

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van Paasloo aan de Paasloërweg 4. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1 en 2.



Figuur 1.1 Globale ligging projectgebied (bron: google.maps.nl)



Figuur 1.2 Ligging projectgebied (bron: www.pdok.nl)

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is juridisch-planologisch geregeld in de beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland 2014”. Het projectgebied is hierin grotendeels opgenomen als 'Woon – Buitengebied' en gedeeltelijk als 'Agrarisch met waarden'.

De bestaande woning, de bijgebouwen en een groot gedeelte van de bestaande verharding c.q. tuin bevinden zich binnen de bestemming 'Woon – Buitengebied'.

De beoogde realisatie van de tuin vindt (gedeeltelijk) plaats binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming is bedoeld voor agrarisch gebruik. In ondergeschikte mate zijn tuinen, erven en groen voorzieningen toegestaan.

Planologisch gezien zouden de gronden op basis van de geldende bestemming al ingericht mogen worden als tuin. Echter is met het project geen sprake van 'ondergeschikte mate', waardoor het project in strijd is met de geldende beheersverordening.

Tevens zijn er plannen om een aantal zonnepanelen op het perceel te plaatsen. Het plaatsen hiervan is op basis van de geldende beheersverordening ook niet toegestaan.

Tot slot geldt voor het projectgebied het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 2' ter bescherming van archeologische waarden. Voor ingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek nodig.

In figuur 1.3 is een uitsnede van de geldende beheersverordening weergegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede geldende beheersverordening (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In Hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in Hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Hoofdstuk 6 geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling, binnen de context van de huidige situatie.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het noordelijke deel van de provincie Overijssel en ligt aan de Paasloërweg 4, ten oosten van Oldemarkt en ten westen van het dorp Paasloo. Aan de Paasloërweg bevinden zich voornamelijk woonfuncties. De perceeloppervlakte van de verschillende percelen varieert. Zo heeft het naastgelegen perceel Paasloërweg 2 een oppervlakte van circa 1.800 m² en het perceel Paasloërweg 1 een oppervlakte van circa 800 m². Daarnaast komen woonpercelen van meer dan 3.000 m² in het buitengebied voor. Er is dan ook geen sprake van een vaste oppervlakemaat van de woonpercelen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland.

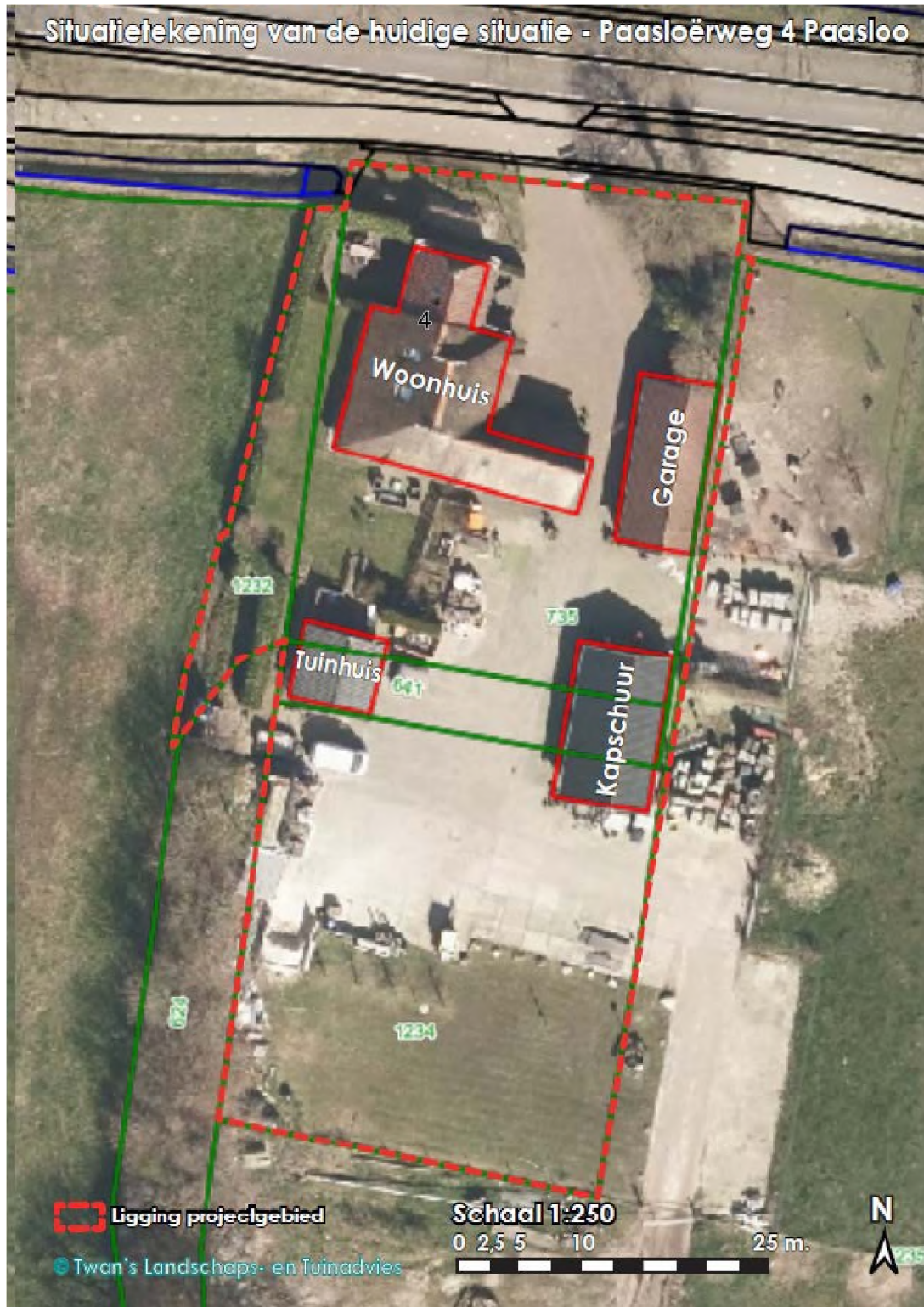
Het projectgebied zelf heeft een oppervlakte van circa 1.200 m². Dit betreft het bestemmingsvlak Wonen - Buitengebied uit de geldende beheersverordening. Het gedeelte van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft een oppervlakte van circa 1.500 m².

Het projectgebied betreft een perceel met daarop een (voormalige) boerderij, met daarbij enkele schuren. Aan de westzijde wordt het perceel begrensd door een houtwal in eigendom van Staatbosbeheer. De overige zijden hebben een open uitstraling met zicht op het landelijk gebied. Verder kent het projectgebied grotendeels een verharde inrichting waarop materialen opgeslagen worden.

Figuur 2.1 en 2.2 geeft een luchtfoto van de bestaande situatie. Figuur 2.3 geeft daarnaast een aanzicht op de bestaande boerderij.



Figuur 2.1 Luchtfoto omgeving



Figuur 2.2 Luchtfoto omgeving



Figuur 2.3 Vooraanzicht (bron: Google Street View)

2.2 Voorgenomen initiatief

Het initiatief bestaat uit het aanleggen van een tuin. Hiervoor wordt het bestaande perceel opgeruimd door de de bestaande verharding en opslag materialen te verwijderen. Met dit project is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing.

Het perceel is op een streekeigen manier ingepast met solitaire bomen, hagen en overige beplanting en wordt met de realisatie van de tuin hiermee aangevuld. Per saldo is sprake van een kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied door het verwijderen van verharding en het toevoegen van groen.

Tot slot worden, achter de bestaande kapschuur, een aantal zonnepanelen geplaatst. De initiatiefnemer is namens voornemens om het woongebruik op een zo duurzame manier te organiseren. De locatie van de opstelling ligt georiënteerd op het zuiden, waardoor een optimale opbrengst gegarandeerd kan worden. Het is niet wenselijk om de panelen op de daken te realiseren omdat deze geen gunstige ligging hebben. Door de vrije opstelling achter de kapschuur te situeren is het uit zicht ontnomen vanaf de Paasloërweg. Er is derhalve ook geen sprake van een negatieve impact op de omgeving. De opstelling neemt een ruimtebeslag van circa 7 meter bij 4 meter in. Het laagste punt bevindt zich vrijwel aan de grond en het hoogste punt bedraagt circa 1 meter. In figuur 2.6 is een impressie van de mogelijke uitvoering weergegeven. De initiatiefnemer is voornemens 4 rijen van 4 panelen te plaatsen.

Een tekening van de beoogde situatie is weergegeven in figuur 2.5.





Figuur 2.6 Impressie opstelling zonnepanelen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de SVIR zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden daar te leggen waar ze het beste passen, draagt het Rijk de ruimtelijke ordening over aan de provincies en gemeenten. 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het project raakt geen van de 14 aangewezen nationale belangen als genoemd in de SVIR en het Barro. Door de kleinschaligheid van het project en omdat er geen toename is in bebouwing hoeft het project niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het project is dus niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging is op 1 juli 2017 in werking getreden. Deze regeling houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het project stelt de realisatie van een tuin voor en wordt daarom niet aangemerkt als vorm van stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Toetsing aan de ladder is daarom niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel (2017) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die

antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. De aanvraag past in dit model. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, hetgeen aansluit op de generieke beleidskeuzes van de provincie.

Ontwikkelingsperspectief

Op de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven is het projectgebied aangemerkt als ' Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. Van de ruimtelijke kwaliteitsambitie staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen het projectgebied wordt geen afbreuk gedaan aan de kenmerkende structuren van de aanwezige cultuurlandschappen. De locatie wordt, overeenkomstig met de huidige situatie, gebruikt om te wonen en tevens wordt verharding verwijderd. Dit zorgt ervoor dat het buitengebied niet verder versteent. Hiermee doet de ontwikkeling geen afbreuk aan het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

In een toelichting moet inzichtelijk worden gemaakt, hoe is omgegaan met de provinciale 'vierlagenbenadering' uit de catalogus Gebiedskenmerken. Dit project voorziet slechts in het verwijderen van verwijderden en vervolgens het realiseren van een tuin. De beoogde tuin doet geen afbreuk aan de gebiedskenmerken.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de stad en de overige kernen en de potenties van het gebied.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken voorzieningen heeft. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van het Steenwijkerland. Het aantal huishoudens stijgt zeker tot het jaar 2025. Het beleid is om voor de lokale bevolking te bouwen met aantrekkelijke woningen op de juiste plek. Dit project voorziet slechts in de realisatie van een tuin. Hierdoor is geen sprake van aanpassing van het woningbouwcontingent van de gemeente. De ontwikkeling past daarom ook in het gemeentelijke beleid

Buitengebied Steenwijkerland Beleidsnotitie

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2012 een beleidsnotitie opgesteld bij het bestemmingsplan Buitengebied. Deze beleidsnotitie geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij verdere ontwikkeling van haar buitengebied. Het voornaamste doel is het naar iedereen toe verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan

De beleidsnotitie gaat uit van het punt dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterkt worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen,

zeker in het buitengebied, dienen bij te dragen aan de versterking en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit van de groene ruimte mag niet worden aangetast.

In de bestaande situatie is op het perceel sprake van een goede landschappelijke inpassing. Hieraan vinden in de nieuwe situatie geen aanpassingen plaats. De ontwikkeling voorziet in het verwijderen van overtollige bebouwing en erfverharding. Erfbeplantingen blijven behouden. Hierdoor blijft de bestaande landschappelijke kwaliteit van de omgeving behouden.

Collegeprogramma 2018-2022

In het collegeprogramma 2018-2022 van het college speelt het thema 'duurzaamheid' een belangrijke rol. Het streven is een energieneutraal Steenwijkerland. Daarvoor is het nodig dat particulieren, bedrijven en de gemeente zich inspannen om het energieverbruik terug te dringen en in staat worden gesteld om lokaal meer energie op te wekken. Met dit project, door het plaatsen van zonnepanelen, wordt een bijdrage geleverd aan het thema 'duurzaamheid'.

'Ruimte voor zonnepanelen op (Steenwijker)land'

De gemeente heeft zijn beleid voor het opstellen van zonnepanelen op land vastgesteld in het beleidskader 'Ruimte voor zonnepanelen op (Steenwijker)land'. In dit beleidskader biedt de gemeente de mogelijkheid om zonne-energie op land te realiseren. Op deze manier komt de gemeente een stap dichtbij zijn doelstelling: fossielvrij in 2050. Het beleidskader biedt de mogelijkheid om in totaal 406 Terajoule (circa 125 ha) te realiseren. Bij uitvoering van dit beleid hanteert de gemeente de zgn. 'zonneladder'. Deze geeft de voorkeursvolgorde aan voor het opwekken van zonne-energie, te weten:

- Trede 1: in bestaand bebouwd gebied op daken dan wel in de groene omgeving op bestaande bouwvlakken;
- Trede 2: in bestaand bebouwd gebied op bedrijventerreinen en braakliggende gronden;
- Trede 3: aanvullend in de groene omgeving, niet zijnde natuur.

In dit geval worden de zonnepanelen op een bestaand woonperceel gerealiseerd. Aan trede 1 wordt derhalve voldaan. Met dit project is geen sprake van het onnodig onttrekken van agrarische gronden. Ook wordt de kwaliteit van de Groene Omgeving niet aangetast. De zonnepanelen passen binnen de landschappelijke kaders van het perceel. Zie hiervoor ook reeds de beschrijving in paragraaf 2.2.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Met dit project wordt de bestaande woonfunctie voorgezet. Er is slechts sprake van de realisatie van een tuin ten behoeve van het woongenot van de bewoners. Hierdoor ontstaan geen extra verkeersbewegingen van- en naar het projectgebied.

Het parkeren vindt plaats op eigen erf. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen volgens kencijfers van het CROW (publicatie 381). Volgens de publicatie geldt dat er 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen op het erf aanwezig moeten zijn als er sprake is van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. Hiervoor is op het terrein voldoende ruimte. Ten aanzien van de zonnepanelen is ook geen sprake van een verkeersaantrekkende werking of parkeervraag.

4.2 Milieuzonering

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

Het gebied wordt omringd door graslanden en er staan verspreid woningen. Het inrichten van de gronden ten behoeve van een tuin heeft geen nadelige gevolgen voor bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies in de omgeving. Een tuin betreft namelijk geen gevoelige functie waardoor bedrijven eventueel beperkt kunnen worden. Daarnaast ondervinden gevoelige functies ook geen hinder van de tuin omdat dit geen bedrijfsactiviteit betreft.

De voorgenomen inrichting ten behoeve van de zonnepanelen levert geen hinder of gevaar op voor omliggende gevoelige functies. De installaties bevinden zich inpandig en veroorzaken geen geluidsoverlast.

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Met dit project worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet nodig.

4.4 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.

Voor het plan geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. De gronden worden ingericht als siertuin bestaande uit gras, borders en (fruit)bomen realiseren. Hier is geen sprake van personen die hier voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) verblijven. Een verkennend bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.5 Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater. De ontwikkeling is op 17 september aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20200917-59-24265). Uit deze digitale watertoets (1) blijkt dat voor dit project sprake is van geen waterschapsbelang. Het project heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang. Tot slot kan het water door het plaatsen van de zonnepanelen vrij afstromen richting de onderliggende bodem en wordt niet gezien als toename in verharding.

4.6 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beide aspecten zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang.

Het dichtstbijzijnde natuurgebied (de Weerribben) ligt op circa 3,2 kilometer afstand. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en kleine omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Soortenbescherming

De gewenste situatie die de initiatiefnemers voor ogen hebben voorziet niet in het kappen van bomen, het dempen van sloten, en/of het slopen van gebouwen. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten.

4.7 Archeologie

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en beleidskaart. Op deze kaart zijn de gronden onder de aanduidingen 'Lage archeologische verwachting', 'Hoge archeologische verwachting' en 'Archeologische waarde' gebracht. De archeologische monumenten zijn met een arcering aangeduid. Voor delen van de bebouwde kom en het water kan geen verwachtingswaarde worden gegeven, omdat hiervoor de gegevens ontbreken.

Het projectgebied is op de beleidskaart opgenomen als "Hoge archeologische verwachting". Hiervoor geldt dat bij grondroerende werkzaamheden buiten de bebouwde kom met een oppervlak groter dan 2.500 m² moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat de bouwactiviteiten de archeologische waarde niet verstoord en/of geschaad.

Met dit project worden dergelijke ingrepen niet voorgesteld. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Vanuit archeologie is dan ook geen belemmering voor dit project.

4.8 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het projectgebied ligt niet in een gebied met aangewezen cultuurhistorische waarden.

Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. In onderhavige ontwikkeling is sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die de cultuurhistorische waarde van het gebied niet aantasten. Het project is dan ook uitvoerbaar vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het projectgebied of in de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. In of nabij het projectgebied liggen evenmin (hogedruk)aardgastransportleidingen. Met dit project worden geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen gerealiseerd. Het aspect externe veiligheid heeft geen gevolgen voor de uitvoering van dit project

4.10 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De realisatie van een tuin draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De resultaten hieruit worden te zijner tijd in deze paragraaf verwoord. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Eventuele zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft.

Grondexploitatie

In het voorliggende plan is er op basis van artikel 6.2.1 Bro geen sprake van een bouwplan. De grondexploitatieregeling is daarom niet van toepassing. Om deze reden wordt door de gemeente van het opstellen van een grondexploitatieplan afgezien. Tevens is bepaald dat bij exploitatiebedragen minder dan €10.000 er sprake is van een 'uitzonderingsgeval' waarbij het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht is. In dit geval kan met leges worden volstaan aangezien er geen sprake is van fysieke kosten voor de gemeente en de gemeentelijke kosten minder bedragen dan € 10.000,-. De procedurekosten worden via leges verhaald op de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

Ook wordt er geen anterieure overeenkomsten afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Voor het overige wordt het initiatief volledig door de initiatiefnemer bekostigd. Gemeente en initiatiefnemer sluiten een planschadeverhaalovereenkomst.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de realisatie van een tuin en het plaatsen van enkele zonnepanelen in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

6.2 Afweging

In onderhavig project is sprake van het verwijderen van verharding en vervolgens realiseren van een tuin en het plaatsen van enkele zonnepanelen. Door het toevoegen van landschapelementen, het 'opruimen' van het erf is sprake van een kwaliteitsslag op het woonperceel.

Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Watertoets

datum 17-9-2020
dossiercode 20200917-59-24265

Geachte _____,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat met uw plan **geen waterschapsbelang** wordt geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan. U kunt direct door met de planvorming van uw plan en wij verzoeken u onderstaande tekst op te nemen in de toelichting van het plan (de waterparagraaf).

WATERPARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Paasloo - Paasloërweg 4.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens in de Digitale Watertoets. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

www.dewatertoets.nl