

Ruimtelijke onderbouwing

Het bouwen van 26 woningen op diverse locaties in Groote Veen te Eelde

als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



Gemeente Tynaarlo || juni 2012
NL.IMRO.1730.AB26woningenGV-0401

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Planbeschrijving	4
2.1 Beschrijving van het projectgebied	4
2.2 Vigerende planologische situatie	5
3. Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid	6
3.1 Nota Ruimte	6
3.2 Omgevingsvisie Drenthe	6
3.3 Gemeentelijk beleid	8
4. Planologische toets	9
4.1 Waterhuishouding	9
4.2 Archeologie	9
4.3 Ecologie	9
4.4 Verkeer	11
4.5 Geluid	11
4.6 Luchtkwaliteit	11
4.7 Bedrijven en milieuzonering	11
4.8 Externe veiligheid	11
4.9 Bodemkwaliteit	11
4.10 Uitvoerbaarheid	11

1 Inleiding

De gemeente Tynaarlo ontwikkelt aan de zuidoostkant van de kern Eelde een uitbreidingslocatie, genaamd Groote Veen. Deze uitbreiding is planologisch mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde. Dit bestemmingsplan is op 19 januari 2010 door de raad van Tynaarlo vastgesteld en op 23 april 2010 onherroepelijk geworden.

Met de woningcorporatie SEW uit Paterswolde is een overeenkomst gesloten over de verkoop van 64 sociale woningbouwkavels. Op het huidig aantal te realiseren woningen binnen Groote Veen van in totaal 195 stuks betekent dit dat er 33% van de woningen als sociaal aangemerkt kan worden zoals voorgeschreven in het vigerend bestemmingsplan.

Het betreft 27 sociale huurwoningen en 37 sociale koopwoningen. De huurwoningen zal SEW binnen haar huurbestand opnemen. De huurwoningen worden uitgevoerd als levensloopbestendige woningen. De sociale koopwoningkavels levert SEW door aan VDM die samen met SEW het ontwerp voor de woningen heeft uitgewerkt. Het ontwerp van de te bouwen woningen is reeds met de gemeente afgestemd. Er bestaat voldoende vertrouwen in het huidig ontwerp dat dit zal leiden tot realisatie.

VDM verzorgt naast de feitelijke bouw tevens de verkoop van de woningen. De koopwoningen zijn betaalbare woningen, welke voldoen aan de wettelijke criteria voor sociale koopwoningen evenals de vigerende gemeentelijke verordening doelgroepenbeleid.

Binnen de door VDM te realiseren koopwoningen zijn een aantal woningblokken die niet geheel voldoen aan de bebouwingsvoorschriften uit het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen zaken als een te geringe afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens of het bouwen van bijgebouwen binnen minder dan 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.

Tevens is het noodzakelijk een ontheffing te verlenen van het exploitatieplan Groote Veen kern Eelde voor afwijking van de op de kaart 4 van dit exploitatieplan aangewezen plekken en aantallen sociale koop- en huurwoningen.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft alle relevante ruimtelijke en milieutechnische informatie met betrekking tot de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan en exploitatieplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving van het projectgebied

De locaties waar de beoogde woningbouw zal worden gerealiseerd, liggen verspreid binnen de woningbouwlocatie Groote Veen. De betreffende locaties zijn kadastraal bekend als gemeente Eelde, Sectie D, percelen 5222, 5223 en 5225 (allen gedeeltelijk).

Het plangebied Groote Veen ligt aan de zuidoost kant van de kern Eelde, in de gemeente Tynaarlo. De begrenzing van het plangebied wordt voornamelijk gevormd door wegen, te weten de Burg. J.G. Legroweg (oosten), de Steenakkerweg (zuidoosten), de Esweg (zuiden), de Wolfhorn (westen) en de Zevenhuizerweg (noorden). De weg Wolfhorn vormt tevens de grens tussen het plangebied en de aangrenzende woonwijk Paalakkers. J.G. Legroweg vindt in zuidelijke richting aansluiting op de Groningerstraat, die vervolgens een aansluiting heeft op de snelweg A28 (Assen-Groningen). In noordelijke richting gaat de Burg. J.G. Legroweg over in de Hoofdweg die naar de kern Paterswolde leidt.

Het plangebied voor de woonwijk Groote Veen verkeert momenteel in de bouwrijpfase. De eerste woningen zijn inmiddels bijna gereed voor bewoning en/of in aanbouw.

De ligging van de locaties waar deze procedure betrekking op heeft zijn in onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Afbeelding: situering van de woningbouwlocaties binnen Groote Veen, waar deze aanvraag om omgevingsvergunning betrekking op heeft

2.2 Vigerende planologische situatie

De locaties voor de beoogde woningbouw liggen in het bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 januari 2010 en onherroepelijk geworden op 23 april 2010.

In dit vigerende bestemmingsplan is aan de te bebouwen locaties de bestemming “Woongebied-2” toegekend. De nieuw te bouwen woningblokken passen niet binnen de bouwregels van deze bestemming.

De strijdigheden betreffende de volgende zaken:

- conform art. 9.2, sub a, onder 3, moeten hoofdgebouwen, voor zover een gevellijn is aangegeven, met de voorgevel in deze lijn worden geplaatst. Woningblok H voldoet niet aan deze bepaling;
- conform art. 9.2, sub a, onder 4, bedraagt de afstand van een niet aaneen gebouwde gevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3 meter. De hoekwoningen van alle woningblokken waar deze aanvraag betrekking op heeft zijn hiermee in strijd;
- art. 9.2, sub b, onder 2 bepaald dat bijgebouwen minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. De verschillende woningblokken uit deze aanvraag zijn hiermee eveneens in strijd.

Hierom is voor de realisatie van deze woningen een omgevingsvergunning, activiteit ‘planologische afwijking bestemmingsplan’ noodzakelijk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



Afbeelding: uitsnede uit het bestemmingsplan

3 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

3.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen. Hiermee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijke rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

De Nota Ruimte richt zich op de belangen en verantwoordelijkheden waar het Rijk voor staat en op de doelen die het daarbij hanteert. Ook maakt de nota duidelijk welke beleidsruimte aan anderen wordt gegeven en welke instrumenten deze daarvoor ter beschikking krijgen.

Sturingsfilosofie

Het accent verschuift met de Nota Ruimte niet alleen van 'ordering' naar 'ontwikkeling', maar ook van gedetailleerde Haagse sturing met veel regels en voorschriften naar sturing op hoofdlijnen zodat anderen hun verantwoordelijkheden ook werkelijk kunnen nemen en waarmaken. Het staat decentrale overheden vrij om in aansluiting op de Nota Ruimte, te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen. Decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen en uitdagingen.

Met het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet', wordt veel beleidsruimte gecreëerd voor decentrale afwegingen en tegelijkertijd geborgd, zodat decentrale overheden rekening houden met structuren, systemen en belangen op een hoger schaalniveau.

Basiskwaliteit en nationale ruimtelijke hoofdstructuur

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal ten minste worden gegarandeerd - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'.

Alle beleidsuitspraken van het Rijk in de Nota Ruimte zijn met een van die twee begrippen te verbinden.

Nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. In de Nota Ruimte geeft het Rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Op nationaal niveau zorgt het kabinet hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Decentrale overheden zorgen daarvoor op hun schaalniveau. Daarnaast stellen Nederlandse en internationale verdragen en regels soms eisen die ruimtelijk van belang zijn. Dit is de 'wettelijke' basiskwaliteit. Het kabinet wil overigens andere overheden stimuleren om, zo mogelijk, op gebieden als milieu en veiligheid, maar ook landschappelijke kwaliteit en ruimtelijk ontwerp, méér dan alleen basiskwaliteit te realiseren.

De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het Rijk in het algemeen naar méér dan de basiskwaliteit. De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur is in de Nota Ruimte selectiever dan in het eerdere beleidsvoornemen van de Vijfde Nota. Het rijksbeleid en de uitvoering daarvan worden daarmee toegespitst.

De realisatie van de betreffende woningblokken binnen het in ontwikkeling zijnde woongebied Groote Veer voldoet aan de uitgangspunten uit de Nota Ruimte.

3.2 Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 is door Provinciale Staten van Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. 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 koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- 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:

- Op de visiekaart is het plangebied in de functie-indeling aangeduid met 'Landbouw'.
- Aan het plangebied is ten aanzien van de kernkwaliteit aardkundige waarden (kaart 2.d.) de aanduiding 'middel: regisseren' en 'generiek: respecteren' toegekend.
- Voor het overige zijn op het plangebied geen kernkwaliteiten van toepassing

Bij de afwijking van de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan voor de realisatie van de beoogde woningblokken binnen het in ontwikkeling zijnde woongebied Groote Veen zijn geen provinciale belangen in het geding. Het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Tynaarlo

In het structuurplan gemeente Tynaarlo is de locatie Groote Veen (of ook wel Esweg-noord genoemd) aangewezen als één van de twee uitbreidingslocaties in Eelde-Paterswolde.

Het structuurplan stelt ten aanzien van de woningbouwlocatie Groote Veen het volgende; “In het gebied Esweg-noord kunnen naar schatting circa 150 woningen worden gebouwd. Dit gebied vormt een logische optie om het dubbeldorp te completeren.”

Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo

Het LOP heeft de status van structuurvisie (conform de Wet ruimtelijke ordening). Het landschapsbeleid is hierdoor stevig verankerd ten opzichte van andere beleidsvelden. Dit draagt bij tot integraliteit van beleid. Daarnaast wordt uitvoering van het beleid hiermee geborgd.

De locatie is gelegen binnen het deelgebied Rug van Tynaarlo. De Rug van Tynaarlo wordt aan de oostzijde begrensd door het Paterswoldse Meer. De westelijke grens wordt gevormd door het beekdal van de Runnersloot en de brede beekdalvlakte van het Eelderdiep. In het zuiden vormt het Zeegserloopje de grens. De karakteristiek voor de Rug van Tynaarlo is de landschappelijke overgang, waarbij de rug in noordelijke richting steeds smaller en lager wordt en de flankerende beekdalen steeds breder. Het contrast tussen de beekdalen en de rug wordt in noordelijke richting ook steeds groter. Dat geldt bijvoorbeeld voor de harde rand, die de landgoederen vormen naar het beekdal van de Drentsche Aa. De landgoederen en buitenplaatsen met hun oude parkbossen en lanen bepalen nog steeds het landschappelijke karakter van de noordzijde van de Rug van Tynaarlo. De groenstructuren lopen vanuit de landgoederen vaak door tot in de aangrenzende woongebieden.

De kern Eelde-Paterswolde is de grootste aaneengesloten kern van de gemeente Tynaarlo. Het woongebied is goed aangesloten op de landgoederenzone in het oosten en de lommerrijke sfeer is de drager voor de kwaliteit van het woongebied. De landgoederenzone Eelde-Paterswolde is in het landschapsontwikkelingsplan dan ook aangewezen als huidige kwaliteit binnen het gebied. Tevens is de landgoederenzone en de overgang van deze zone naar de bebouwde omgeving nadrukkelijk als uitgangspunt genomen bij het ontwerp van de uitbreidingslocatie Groote Veen.

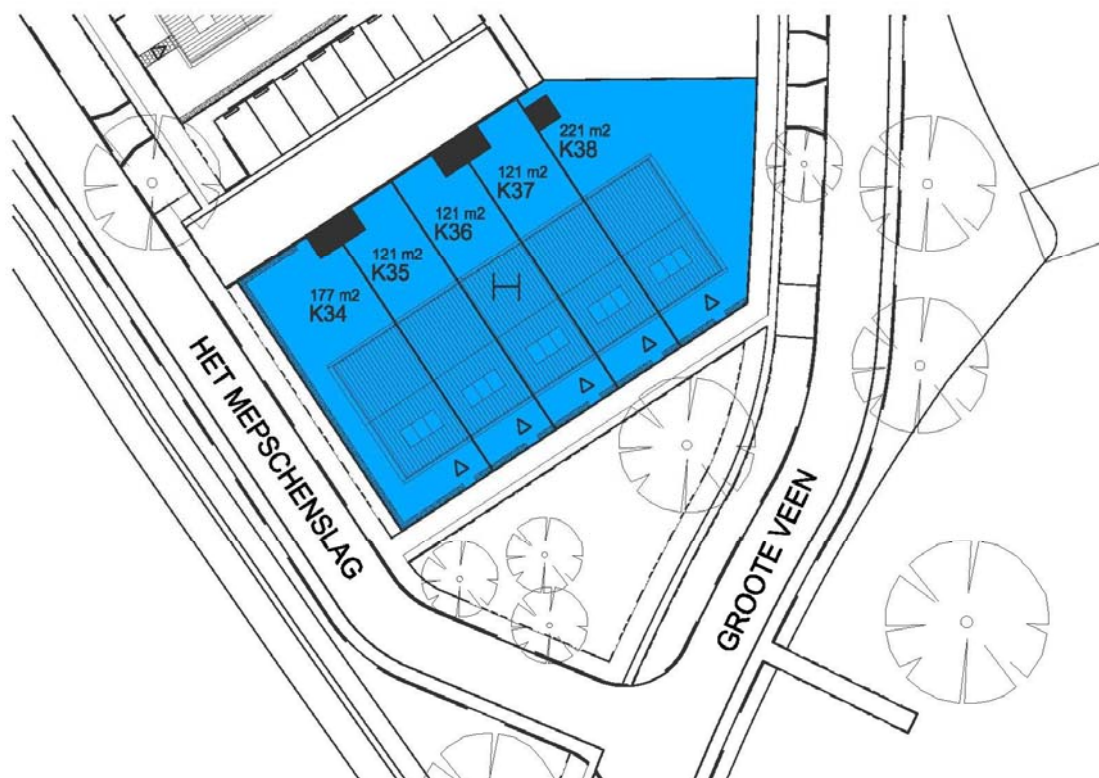
Bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde

De beoogde woningbouw in het plan Groote Veen Oude Tolweg is – zo is in 2010 bij de vaststelling van het bestemmingsplan al door de gemeenteraad geoordeeld – ruimtelijk aanvaardbaar en gewenst. Het betreffende gebied is in dit plan reeds bestemd voor wonen. Hierin komt met onderhavig bouwplan geen verandering.

De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een aantal bouwregels, echter het karakter van het plan zal hierdoor niet wezenlijk veranderen.

Het stedenbouwkundige ontwerp zoals dat is omschreven in paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde wordt door onderhavig plan niet aangetast. De betreffende strijdige regels (afstand tot zijdelingse perceelsgrens, bouwen in de gevellijn en bijgebouwen 3 meter achter voorgevelrooilijn), zijn algemene regels die over het algemeen van toepassing kunnen en moeten zijn voor de nieuw te bouwen woningen binnen deze bestemming. De woningblokken waar dit plan betrekking op heeft zijn echter zodanig gesitueerd dat deze regels nu hun doel voorbij schieten, aangezien de bouw mogelijkheden hierdoor onevenredig worden beknot. Tevens wordt het achterliggende stedenbouwkundige doel hierdoor niet meer of onvoldoende bereikt.

Het woningblok H voldoet niet aan de bouwregel dat hoofdgebouwen moeten worden geplaatst in de gevellijn, wanneer deze is aangegeven. De bedoeling hierachter is en was om op een aantal plaatsen in de wijk (waaronder langs de Groote Veen) strakke gevellijnen te creëren. In dit specifieke geval wordt het woningblok echter niet – zoals destijds bij het ontwerp werd voorzien – evenwijdig aan de Groote Veen geplaatst, maar hier schuin op. Op deze wegsplitsing stuit dit echter stedenbouwkundig niet op bezwaren.



Afbeelding: situering van de woningbouwlocaties binnen Groote Veen, waar deze aanvraag om omgevingsvergunning betrekking op heeft

Ten aanzien van de minimale afstand van een niet-aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse moet worden geconstateerd dat deze regel met name is geïntroduceerd om te zorgen dat er voldoende 'lucht tussen de bebouwing' aanwezig blijft. In het onderhavige plan zijn in de situaties waarin deze strijdigheid zich voordoet, de gronden die naast de betreffende woningblokken zijn gesitueerd echter in eigendom van de gemeente en zullen worden ingericht als openbaar gebied. Er zullen zich dus geen ongewenste effecten gaan voordoen, wanneer in deze gevallen wordt afgeweken van deze regel.

De Veenweg is een belangrijk landschappelijk/ stedenbouwkundig element in de wijk Groote Veen. Daaruit vloeide in het ontwerp voort dat de woningen langs de Veenweg hierop moesten worden georiënteerd, om zo dit landschappelijke element verder te versterken. Omdat deze Veenweg echter geen verkeerskundige functie heeft, is het bijkomstigheids hiervan dat de percelen langs de Veenweg aan de andere (lees: achter)zijde moeten worden ontsloten. Omdat dit ook de plaats is waar logischerwijs de bijgebouwen moeten worden gesitueerd, betekent dit dus dat deze bijgebouwen weliswaar op het achtererf, maar in dit geval dus ook voor de naar de weggekeerde gevel worden gebouwd. Conclusie is dan ook dat deze strijdigheid op de percelen langs de Veenweg dan ook past in de gewenste stedenbouwkundige invulling van deze locatie (zie eveneens beeldkwaliteitsplan Groote Veen).

De realisatie van de beoogde woningen en de strijdigheid met de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan binnen het in ontwikkeling zijnde woongebied Groote Veen te Eelde past binnen het gemeentelijke beleid.

4 Planologische toets

4.1 Waterhuishouding

Het water- en rioleringsstelsel voor de nieuwe woningbouwlocatie Groote Veen is medio 2008-2009 ontworpen in overleg met het Waterschap Hunze en Aa's en voldoet aan de eisen zoals die toen en nu hieraan worden gesteld. Binnen het plan is destijds al voorzien in de benodigde hoeveelheid waterberging, waarbij is gekozen voor een duurzame oplossing, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo veel mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd binnen het plangebied en pas dan afgevoerd naar het watersysteem. Hiertoe zijn bij de inrichting van de wijk diverse wadi's en een grote vijver gerealiseerd.

De afwijking van de bouwregels uit het bestemmingsplan heeft geen enkele invloed op het bestaande watersysteem.

Op 5 juni 2012 is via www.dewatertoets.nl de aanvraag watertoets gedaan bij het Waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de ingevoerde gegevens is gebleken dat voor het plan de standaard waterparagraaf van toepassing is. Hiertoe is een uitgangspuntennotitie ontvangen van het waterschap waarmee in de planvorming/technisch ontwerp rekening gehouden zal worden.

4.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op basis van deze wet dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Om te bepalen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn, is door bureau de Steekproef een inventariserend archeologisch veldonderzoek verricht (Rapport: Eelde: Groote Veen (Dr.); Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek; 1 november 2007). Uit dit onderzoek zijn de hierna volgende conclusies naar voren gekomen.

Uit het onderzoeksgebied 'Eelde: Groote Veen' zijn geen meldingen bekend van archeologische vondsten.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied lijkt door de hoge ligging het meest aantrekkelijke deel voor (prehistorische) bewoning. Door het gebruik als akker/ es zijn eventuele grondsporen van voor de late middeleeuwen sterk aangetast. Vanaf ongeveer de zestiende/zeventiende eeuw vond ophoging plaats door de aanvoer van zandhoudende heideplaggen. Aanwijzingen voor middeleeuwse sporen van bijvoorbeeld bewoning zijn niet gevonden. Echter, bij boringen in het gebied van de esdek zijn acht fragmenten aardewerk gevonden, (waarschijnlijk) uit de tijdperiode ijzertijd-middeleeuwen. Het overige deel van het onderzoeksgebied is lager gelegen dan de zuidoosthoek. Eenduidig archeologische indicatoren zijn hier niet aangetroffen. De algehele conclusie van het onderzoek luidt dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Na raadpleging van de provinciaal archeoloog (Drents Plateau) is naar voren gekomen dat, vanwege de kenmerken van het plangebied, nader archeologisch onderzoek wel noodzakelijk is. Op 16 mei 2008 is zodoende een Programma van Eisen opgesteld, genaamd: Archeologische Opgraving Eelde: Groote Veen (bureau De Steekproef, d.d. 10 juni 2008). Naar aanleiding van de archeologische vondsten in het esdek is besloten een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Het plangebied waarin dit onderzoek wordt uitgevoerd, beslaat 6 ha (de omvang van het esdek) en is verdeeld in een oostelijk en westelijk deel. Op het westelijke deel is inmiddels een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd dat een grote hoeveelheid aardewerk en archeologische grondsporen heeft opgeleverd.

De gemeente Tynaarlo heeft in het kader van deze uitkomsten besloten de archeologische resten veilig te stellen door middel van een definitieve archeologische opgraving. Het beschermen van archeologie in situ of inpassen in het nieuwbouwproject was om praktische redenen niet mogelijk. De archeologische opgraving in het onderzoeksgebied is inmiddels in zijn geheel uitgevoerd en wordt momenteel verder uitgewerkt en beschreven.

De archeologische rapporten zijn niet bijgevoegd, maar wel separaat raadpleegbaar.

4.3 Ecologie

Natuurtoets 2007

In oktober 2007 is derhalve een Ecoscan verricht, ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied Groote Veen (Rapport: DHV; Ecoscan Groote Veen; oktober 2007). De conclusies en het advies voor de vervolgpcedures staan vermeld in het hiernavolgende.

Op basis van de nu bekende gegevens zal het niet nodig zijn om een ontheffing aan te vragen. Alle beschermde soorten die hier bekend zijn, dan wel kunnen worden verwacht, zijn algemene soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Dat betekent dat er geen ontheffing nodig is. Wel geldt altijd de algemene zorgplicht voor plant en dier. Dat betekent dat bij werkzaamheden altijd zorgvuldig moet worden gewerkt waarbij het doden of verwonden van dieren zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor vogels is geen ontheffing mogelijk. Het werk zal in een zodanige periode of op een zodanige wijze moeten worden uitgevoerd dat geen vogels worden verstoord. Dit betekent uitvoeren buiten het broedseizoen.

Omdat er mogelijk beschermde vleermuizen in het plangebied voorkwamen en daardoor de ingreep een mogelijk negatief effect had, was het noodzakelijk om aanvullend onderzoek uit te voeren om te kunnen vaststellen of de vleermuizen ook werkelijk in het plangebied aanwezig zijn. Omdat er mogelijk standvogels (die hun nest het gehele jaar gebruiken) in het plangebied konden voorkomen en daardoor de ingreep een mogelijk negatief effect kon hebben, was het noodzakelijk om aanvullend onderzoek uit te voeren om te kunnen vaststellen of deze standvogels ook werkelijk in het plangebied aanwezig waren.

Aanvullend onderzoek vleermuizen en standvogels

Het benodigde aanvullende onderzoek voor vleermuizen en standvogels is in juni 2009 verricht (DHV; Aanvullend ecologisch onderzoek 'Groote Veen', gemeente Tynaarlo; juni 2009). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de beoogde herinrichting geen conflict zal veroorzaken met de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen en jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels wanneer rekening werd gehouden met een aantal aanbevelingen. Deze aanbevelingen zijn naderhand in het plan meegenomen en/of rekening mee gehouden tijdens uitvoerende werkzaamheden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voorliggend plan behelst een activiteit tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan doordat het plan afwijkt van een aantal bouwregels. Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dan ook niet gelijk te stellen aan de in de betreffende en omschreven activiteiten en gevallen zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft er een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Planologische toets – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Beschermde gebieden liggen op voldoende afstand. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die schade zullen oplopen door dit bouwplan. 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.

4.4 Verkeer

De afwijking van de bouwregels uit het bestemmingsplan zal geen extra verkeersbewegingen van en naar de woonwijk Groote Veen veroorzaken. Ook binnen de woonwijk zelf heeft dit geen gevolgen voor de verschillende verkeersstromen. De milieutechnische aspecten als gevolg van verkeer zijn hier dan ook niet in het geding.

4.5 Geluid

Het plan heeft geen gevolgen voor het aspect geluid in het algemeen en verkeersgeluid in het bijzonder. Overigens is binnen de wijk Groote Veen zelf is een 30-kilometer zone van kracht. Het aspect verkeersgeluid levert geen belemmering voor de afgifte van deze omgevingsvergunning.

4.6 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

Zoals reeds in de paragraaf 4.4 'Verkeer' is vermeld, zal door dit plan geen toe- of afname van verkeersbewegingen plaatsvinden. Tevens is geen sprake van andere factoren die de luchtkwaliteit negatief zouden kunnen beïnvloeden. Dit plan zal dan ook niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Er bevinden zich geen bedrijven binnen of in de directe nabijheid van het plangebied. Ook worden door de voorgenomen afwijkingen van de bouwregels uit het bestemmingsplan geen bedrijven in hun bedrijfsmogelijkheden beperkt.

4.8 Externe veiligheid

De externe veiligheid is bij het onderhavige plan niet in het geding.

4.9 Bodemkwaliteit

Deze bouwgronden zijn van goede kwaliteit en voorzien van een schone grondverklaring.

Alle werkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform het Besluit bodemkwaliteit.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Voor deze planologische procedure zullen de gebruikelijke legeskosten in rekening worden gebracht. De realisatie van het bouwplan komt voor rekening van de projectontwikkelaar VDM.