



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° WABO

Groningerweg 68 te Eelderwolde

NL.IMRO.1730.ABGroningerweg68EW-0401

Status: vastgesteld

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om na de sloop van de huidige woning herbouw mogelijk te maken op het perceel Groningerweg 68 te Eelderwolde (kadastraal bekend Eelde, sectie A nummers 1582 en 2074).

Door de aanvrager is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herbouw van de woning met bijgebouwen. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Kleinere Kernen zijn de gronden voorzien van een woonbestemming. Het nieuwe bouwplan past echter niet binnen de regels van dat bestemmingsplan. Het bouwplan heeft ten opzichte van de oorspronkelijke situatie een afwijkende bouwhoogte en goothoogte.

In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de aard en omvang van het project en de wijze waarop het ruimtelijk is vormgegeven.

2. Huidige en beoogde situatie

2.1 Beschrijving van het projectgebied, huidige situatie

Het perceel is gelegen aan de Groningerweg 68 te Eelderwolde. Het gaat hier om een woning gelegen in de lintbebouwing langs de Groningerweg. Op veel locaties langs deze weg heeft nieuwbouw plaats gevonden. Zo zijn er enkele locaties waar open plekken zijn opgevuld met nieuwbouw. Er zijn plekken waar bestaande bebouwing heeft plaats gemaakt voor nieuwbouw en er zijn percelen waar voormalige agrarische gebouwen zijn verbouwd en gemoderniseerd tot fraaie woningen. In principe bestaan er dan ook geen bezwaren om de huidige woning op het perceel Groningerweg 86 te vervangen door nieuwbouw, mits het nieuwe ontwerp passend is in de (groene en landschappelijke) omgeving.





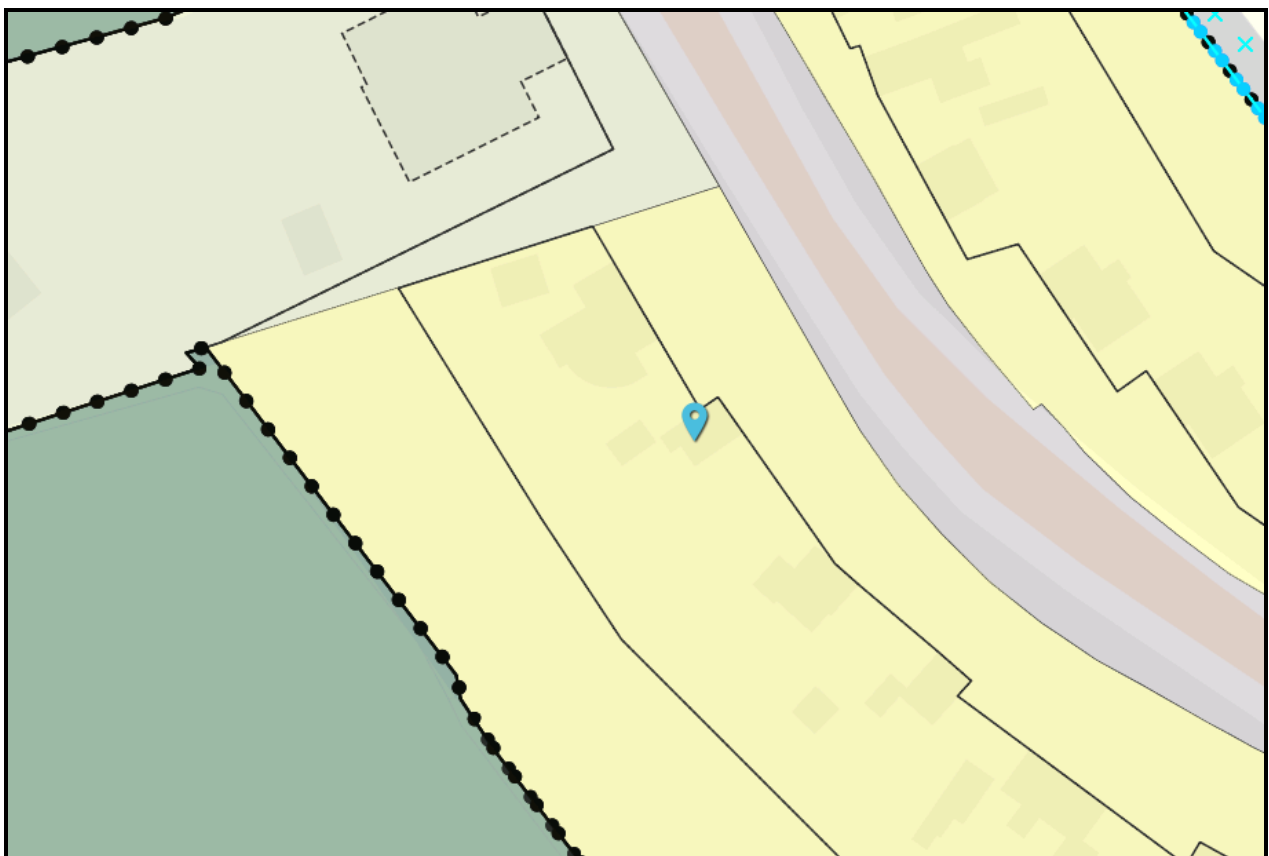
2.2 Geldende planologische situatie

Planologische situatie

Het perceel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kleinere Kernen (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo op 27 april 2010).

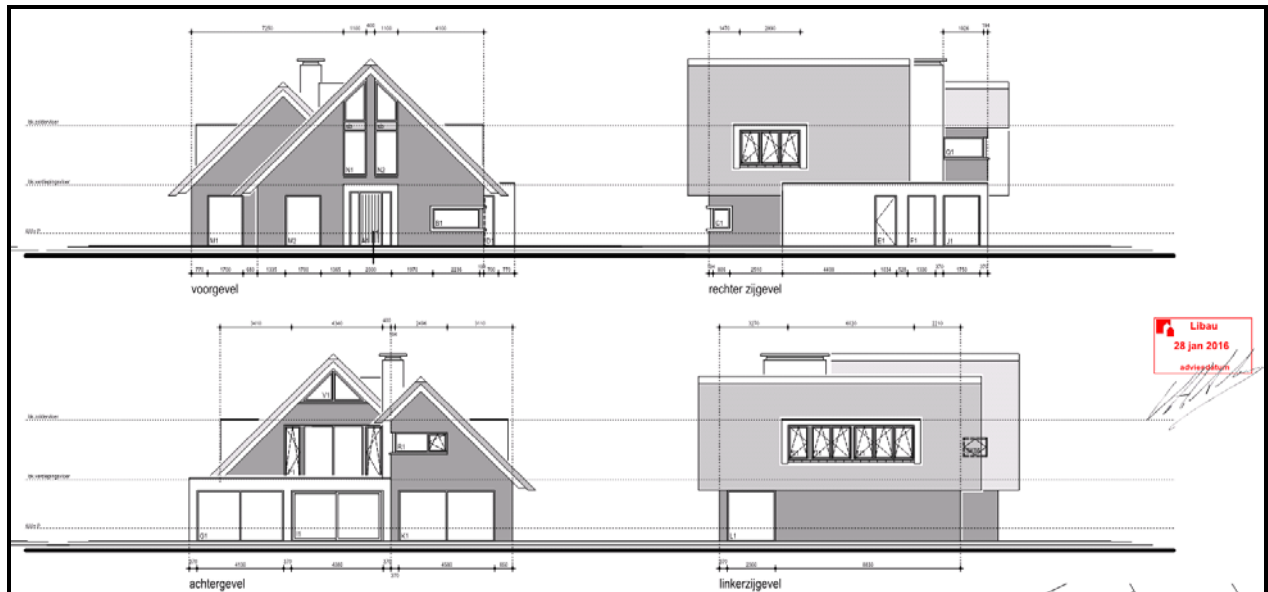
De woning Groningerweg 68 te Eelderwolde ligt in het bestemmingsplan Kleinere Kernen en heeft daarin de bestemming 'woongebied' (artikel 23). De nieuw te bouwen woning bevindt zich binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak.

Hieronder een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan (Bron ruimtelijkeplannen.nl).

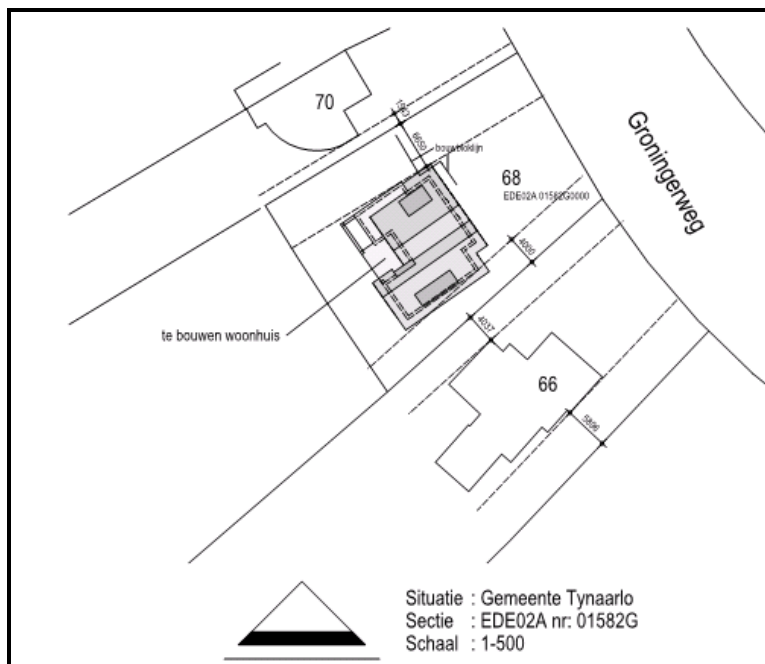


Bouwplan

Hieronder een impressie van het nieuwbouwplan.



Hieronder de situatie van het nieuwe bouwplan.



Strijdigheid bouwplan met bestemmingsplan en een nadere motivering

Het bouwplan is op de volgende onderdelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan:

- De goothoogte bedraagt niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw. Voorzover de maximum goothoogte ter plaatse is aangeduid, bedraagt de goothoogte niet meer dan is aangegeven (artikel 23 lid 2a onder 5). De bestaande woning heeft een vrij hoge goot van ca. 5,15 meter. Aan weersijden van de woning wordt de goothoogte ca. 3,0 meter. In het midden heeft de woning bevindt zich echter ook een goot met een hoogte van ca. 5,7 meter.
- De bouwhoogte bedraagt niet meer de bouwhoogte van het bestaande gebouw. Voorzover de maximum bouwhoogte ter plaatse is aangeduid, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan is

aangegeven (artikel 23 lid 2a onder 6). De bouwhoogte wordt ca. 8,8 meter, dit was bij de bestaande woning ca. 7,5 meter.

Voor het overige voldoet de woning aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Over het bouwplan heeft vooroverleg met de gemeente plaats gevonden. De aanvrager heeft het bouwplan aangepast zodat deze passend is met de directe omgeving. De directe omgeving kent een afwisselend patroon van kappen die loodrecht op de weg staan en de die evenwijdig op de weg staan. Op voorliggende locatie is een kap haaks op de weg gewenst. De woning voldoet hier aan. Daarnaast is de diepte-lengte verhouding van de woning aangepast. Ook is de kap minder dominerend gemaakt en is nu passend bij het (groene) straatbeeld.

Het betreft een geringe afwijking van het geldende planologische regime. Vanuit ruimtelijk perspectief bestaan er ook geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de sloop en herbouw van de bebouwing op Groningerweg 68 te Eelderwolde.

Vooralsnog zijn er verder geen redenen bekend om niet met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo medewerking te verlenen aan deze omgevingsvergunning.

Voor de sloop van de bestaande woning wordt een afzonderlijke aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

3. Planologische toets

3.1 Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.1.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de AMvB Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden.

Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van

bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor dit bouwplan zijn geen specifieke ruimtelijke belangen van het bovengenoemde rijksbeleid van toepassing. Ander rijksbeleid, zoals archeologie en cultuurhistorie, is inmiddels verwerkt in het gemeentelijk beleid.

3.1.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe (2010). De omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument

Deze 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 visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (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.

Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

Inhoudelijk voorziet de Actualisatie in een beperkte inhoudelijke bijstelling van de teksten en kaarten. Belangrijkste verandering in het document is geweest om het aspect van bedrijvigheid, dat een kernwaarde voor de provincie is, beter in het stuk te verwerken. Een in het oog springend punt is verder dat gemeenten meer vrijheid krijgen voor het toepassen van de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling. Verrommelde agrarische bebouwing kan zo worden opgeschoond. Met de Actualisatie is het document tot slot digitaal beter ontsloten, waardoor het gemakkelijker en gericht te raadplegen is voor iedereen.

De volgende thema's van de Omgevingsvisie zijn inhoudelijk geactualiseerd:

- a. Kernwaarde bedrijvigheid;
- b. Beekdalenvisie;
- c. Ruimte-voor-ruimte regeling;
- d. SER-ladder / leegstand;
- e. Natuur;
- f. Benadering agrarische bouwvlakken;
- g. Windenergie;
- h. Kernkwaliteiten;
- i. Vrijtijdseconomie;
- j. Omgevingswet;
- k. Zonne-ladder.

Thema Wonen

De gemeente Tynaarlo streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in een gemeentelijke structuurvisie (in Tynaarlo is dat de structuurvisie Wonen). Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Thema steden en stedelijke netwerken

De stedelijke centra maken Drenthe voor haar inwoners en voor bezoekers extra aantrekkelijk. De provincie streeft naar steden met een onderscheidende identiteit, gebaseerd op historische- of gebiedskenmerken. Deze differentiatie is van provinciaal belang. Dat geldt ook voor ontwikkelingen die bijdragen aan het bruisende karakter van de steden. Van provinciaal belang is dat de stedelijke netwerken 'robuust' zijn. Daaronder verstaan we dat de steden samenhangen, samenwerken en complementair zijn. Dit is nodig voor een toekomstbestendige ontwikkeling van mobiliteit, woon- en werklocaties, werkgelegenheid en voorzieningen.

Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2014 is geactualiseerd, was er ook de noodzaak om de POV te actualiseren.

Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV.

Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en deze is met ingang van 17 oktober 2015 in werking getreden. De regels in de verordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie en verordening gaan over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Drenthe. Het gaat over ontwikkelopgaven in steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat bepalingen omtrent het Ruimtelijk Omgevingsbeleid, waaraan de herbouw van Groningerweg 68 te Eelderwolde getoetst zou moeten worden. Het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning is echter niet van dermate provinciaal belang dat de provinciale omgevingsverordening daar inhoudelijk iets over zegt. Dit project loopt dus in de pas met het provinciale beleid.

3.1.3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een Structuurplan opgesteld (vastgesteld d.d. 10 oktober 2006). Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijke beleid.

Tevens zijn de structuurvisies Landschapsontwikkelingsplan, Wonen, Archeologie en de structuurvisie Cultuurhistorie 2014 – 2024 van belang voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van woningbouw.

Het onderhavige voornemen is van beperkte betekenis, op dit soort plannen zijn de structuurplannen niet gericht. Het bestemmingsplan regelt zaken op perceelsniveau.

3.2 Waterhuishouding

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Noorderzijlvest. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd te worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Voor onderhavig project is de watertoets uitgevoerd via de website <http://www.dewatertoets.nl>. Op basis van deze toets kan de standaardprocedure worden doorlopen. Dit houdt in dat direct door kan worden gegaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf toegepast wordt.

Omdat er ruimtelijk gezien een ongewijzigde situatie is wat betreft bebouwd oppervlak en oppervlakte terreinverharding (dat op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is) en er geen sprake is van wateroverlast kan voorliggend plan uitgevoerd worden.

3.3 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

Het gaat hier om vervangende nieuwbouw. Verondersteld mag worden dat de grond op die locaties al verstoord is en geen archeologische waardevolle resten aangetroffen zullen worden. Gelet op de omvang van het project kan nader onderzoek achterwege blijven.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden/ beschermde soorten.

Er is sprake van vervangende nieuwbouw. Dit bouwplan heeft geen nadelige invloed op de natuurwaarden van nabij gelegen natuurgebieden. Voordat de bestaande woning wordt gesloopt zal ter plaatse een Quikscan Flora en Faunawet moeten worden uitgevoerd.

Mits er rekening gehouden wordt met bovenstaande is het aspect flora- en fauna geen belemmering voor de uitvoering van dit bouwplan.

3.5 Verkeer

Het gebruik van het perceel komt overeen met het huidige gebruik. De inrit van de woning van/naar de Groningerweg wijzigt niet.

3.6 Luchtkwaliteit

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief. Het project valt onder het begrip “niet in betekende mate” en hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

3.7 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief, aangezien er geen wijziging plaatsvindt in de functie op het perceel. Dit is en blijft wonen. Inventarisatie van de omgeving geeft aan dat in de directe omgeving van het projectplan geen risicovolle bedrijven en transportaders aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.8 Bodemkwaliteit

Gezien de beperkte omvang van het bouwplan is het aspect bodem buiten beschouwing gelaten.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Door initiatiefnemer is tevens een overeenkomst vrijwaring planschade ondertekend, zodat ook mogelijke planschadeclaims niet voor risico van de gemeente komen.

3.10 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende de periode vanaf vrijdag 13 mei 2016 tot en met donderdag 23 juni 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen, waardoor de omgevingsvergunning ongewijzigd vastgesteld kan worden.