

**Ruimtelijke Onderbouwing
Noordstukkendrift 1 te Bunne**

Vastgesteld

Opdrachtgever: *geant	
Rapportnummer:	RB 10.144
Datum vrijgave:	Augustus 2015
Opsteller:	Dhr. M. Beek / Gemeente Tynaarlo
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Voorgeschiedenis bouw schuur	6
1.4 Maatvoeringen woning schuur en hekwerk	6
1.5 Planologisch kader	7
1.6 Procedurekeuze	8
1.7 Doel	8
1.8 Verantwoording	8
1.9 Leeswijzer	8
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Ligging en historie	9
2.2 Het perceel in zijn omgeving	11
2.3 Het perceel zelf	11
2.4 Het gewenste bouwplan	12
2.4.1 Bestaande situatie	12
2.4.2 Nieuwe situatie	13
2.5 Ruimtelijke inpasbaarheid	14
2.6 Functionele inpasbaarheid	16
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe	19
3.2.2 Kernkwaliteiten	21
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Landschapsontwikkelingsplan (2009)	22
3.3.2 Welstandsnota 2014	23
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	26
4.1 Archeologie	26
4.1.1 Aanleiding en doel	26
4.1.2 Doorwerking naar het plan	26
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	27
4.2.1 Aanleiding en doel	27
4.2.2 Doorwerking naar het plan	28
4.3 Bodem	29
4.3.1 Aanleiding en doel	29
4.3.2 Doorwerking naar het plan	30
4.4 Cultuurhistorie	31
4.4.1 Aanleiding en doel	31
4.4.2 Doorwerking naar het plan	32
4.5 Ecologie	33
4.5.1 Aanleiding en doel	33
4.5.2 Doorwerking naar het plan	33
4.6 Geluid	35
4.6.1 Aanleiding en doel	35

4.6.2	Doorwerking naar het plan	35
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.7.1	Aanleiding en doel	36
4.7.2	Doorwerking naar het plan	36
4.8	M.E.R.-beoordeling	37
4.8.1	Aanleiding en doel	37
4.8.2	Doorwerking naar het plan	37
4.9	(Milieu)hinder	38
4.9.1	Aanleiding en doel	38
4.9.2	Doorwerking naar het plan	38
4.10	Watertoets	39
4.10.1	Aanleiding en doel	39
4.10.2	Doorwerking naar het plan	39
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	41

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

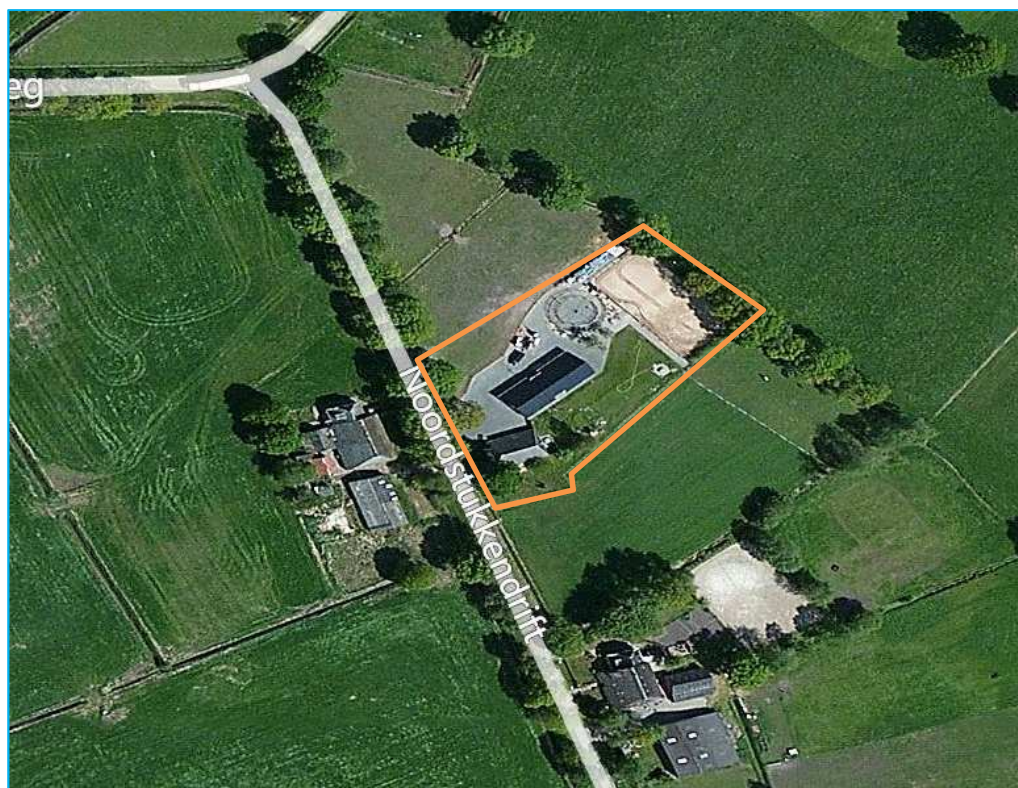
1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

In de gemeente Tynaarlo bevindt zich het adres Noordstukkendrift 1 te Bunne. Ter plaatse woont de familie -. Een aantal jaren geleden hebben zij hier een nieuwe schuur gebouwd. Nameting door de gemeente geeft aan dat deze schuur groter is gebouwd dan oorspronkelijk was toegestaan en vergund. Ook zijn er plannen om de bestaande en verouderde woning op het perceel te slopen en hier een nieuwe woning voor terug te bouwen. De te bouwen woning is samen met de te groot gebouwde schuur groter dan hetgeen het bestemmingsplan ter plaatse toelaat, hierover later meer. Ook is een hekwerk gebouwd. Deze is hoger dan 1 meter. Op het perceel is ook sinds medio 2005 een antennemast geplaatst met een bouwhoogte van circa 24 meter. De heer - is gelicenseerd zendamateur.

Hieronder een weergave van de locatie vanuit de lucht gevolgd door een aantal foto's van de bestaande situatie anno maart 2014.







1.3 Voorgeschiedenis bouw schuur

Medio 2007 is via een zogeheten vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 Wro medewerking verleend aan de bouw van de schuur. De schuur werd gebouwd ter vervanging van een aantal aanwezige gebouwen (schuur, loods en een stal – gezamenlijk groot 198 m²).

De voorziene schuur was aangevraagd als zijnde groot 230 m². Daarnaast was voorzien in een stapmolen van 28 m² en een paardenbak van 800 m². Aan deze plannen is zogezegd medewerking verleend via de genoemde vrijstelling. Medewerking is verleend met name om te kunnen voorzien in de beoogde kwaliteitsverbetering van het perceel. Uiteindelijk is de schuur circa 280 m² groot geworden.

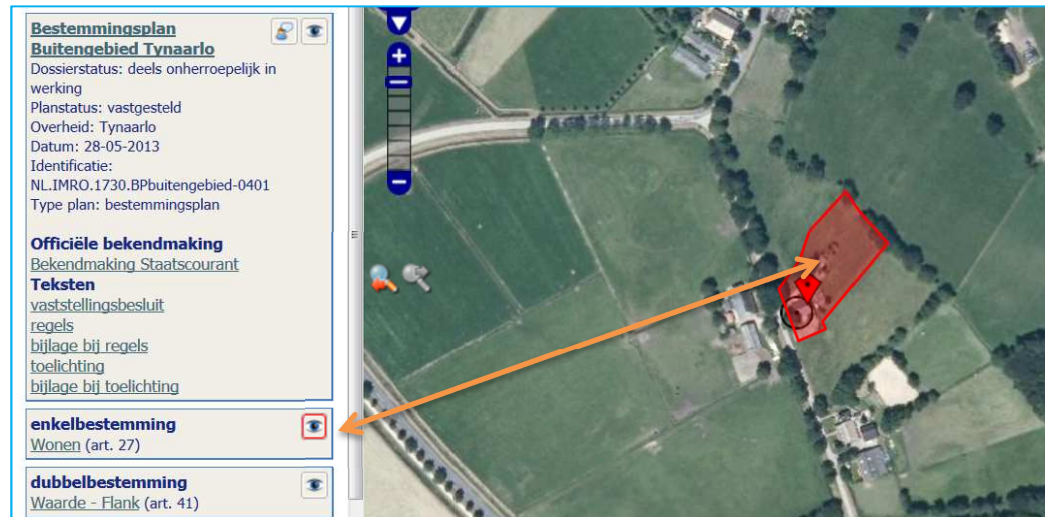
1.4 Maatvoeringen woning schuur en hekwerk

De bestaande en te bouwen woning krijgt een oppervlakte van circa 14,9 m x 10,90 m = 162,50 m². De schuur die een aantal jaren geleden is gebouwd is groot 11 m x 25,5 m =

280 m². Het hekwerk heeft een hoogte van circa 2,0 meter. Van belang is om na te gaan of deze maatvoeringen in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

1.5 Planologisch kader

Het perceel Noordstukkendrift 1 te Bunne heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPbuitengebied-0401 en zoals deze is vastgesteld op 28 mei 2013 de bestemming "Wonen" en is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Flank'.



Wat betekent deze bestemming in relatie tot de aanwezige en gewenste bebouwing op het perceel als ook het aanwezige hekwerk. Daartoe onderstaande bouwregels op basis van de genoemde woonbestemming.

27.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- het aantal wooneenheden bedraagt ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel;
- de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m²;
- de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 250 m², in afwijking hiervan is in het geval dat de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 150 m², maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Voor het hekwerk, wat aangemerkt wordt als een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde, geldt onderstaande:

27.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- omheiningen ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan, anders dan conform de bestaande situatie;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Met een oppervlakte van 162,50 m² voor de woning, 280 m² voor de schuur en een hekwerk en antennemast die hoger zijn dan 1,0 meter is sprake van strijd met het bestemmingsplan. De gemeente wil medewerking verlenen aan het achteraf legaliseren van de te grote schuur, de antennemast, het hekwerk en de omgevingsvergunning voor de te bouwen (en te grote woning).

1.6 Procedurekeuze

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in medewerking aan de inmiddels uitgevoerde schuur en hekwerk en geplande herbouw van een woning met een oppervlakte van ca 162,50 m². Ook de vakwerkmast met een hoogte van 24 meter voldoet niet aan het bestemmingsplan.

De gemeente wil medewerking verlenen aan het verzoek via de uitgebreide Wabo-procedure.

Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c). Om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren, is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de motivering van een besluit op een dergelijke aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.7 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

1.8 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

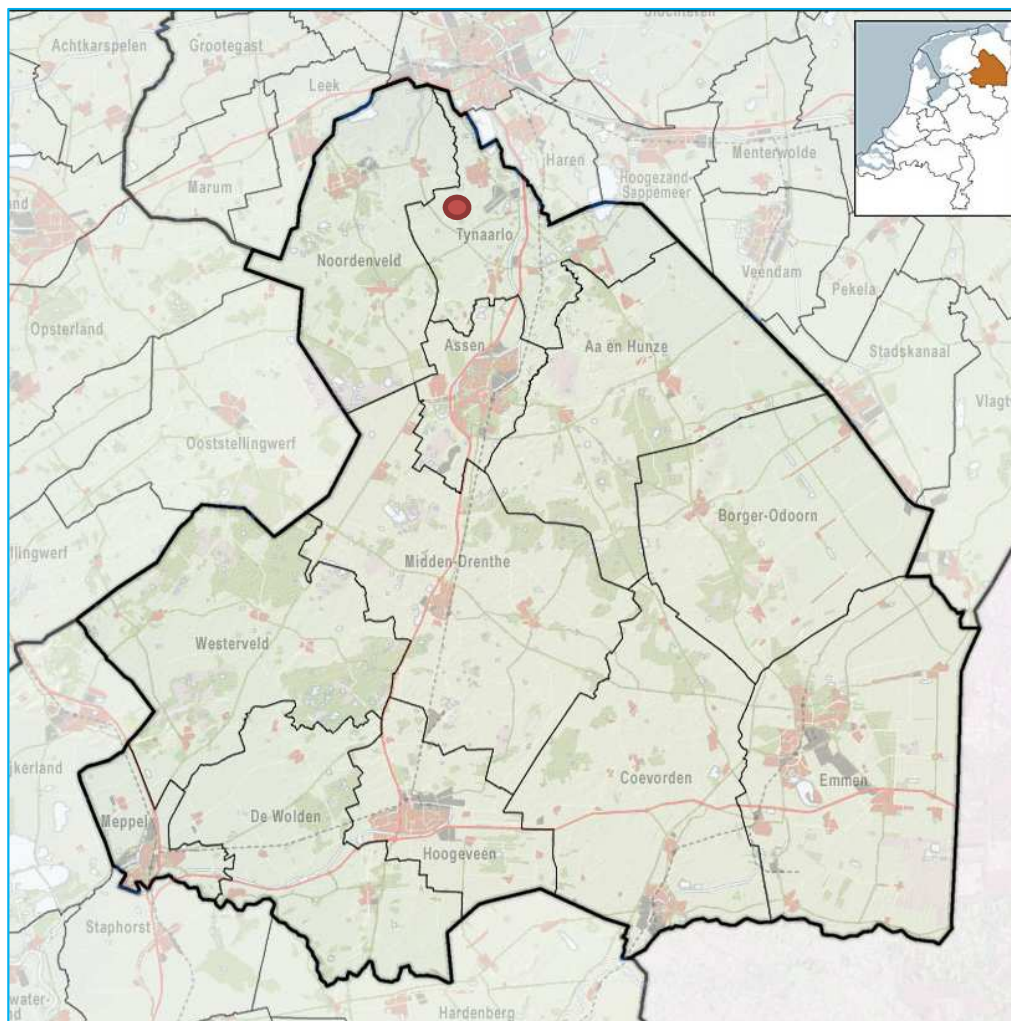
1.9 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel Noordstukkendrift 1 te Bunne bevindt zich binnen het grondgebied van de gemeente Tynaarlo. Hieronder een weergave van de ligging van Bunne vanuit een hoger perspectief.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente Tynaarlo en de ligging van Bunne in één oogopslag

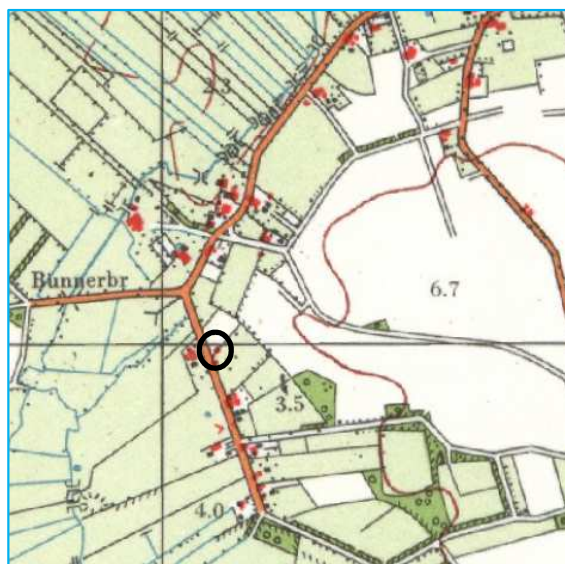
Op internet is via wikipedia het volgende te vinden over Bunne.

Het dorp wordt voor het eerst genoemd in 1141 als Buun. Rond 1206-07 wordt de naam gespeld als Bonne en Bunne duikt voor het eerst op in 1302. De betekenis is niet bekend: Er zijn drie verklaringen bekend; de naam kan zijn afgeleid van de mansnaam Bunno, Bunne, Bunna of Buyn; of van het woord buun of bune, wat wordt verklaard als "gevlochten heg", "vlechtwerk" of "beschoeiing"; of de naam kan zijn afgeleid van het woord bunjo, wat "verhoging" of "hoogte" betekent.

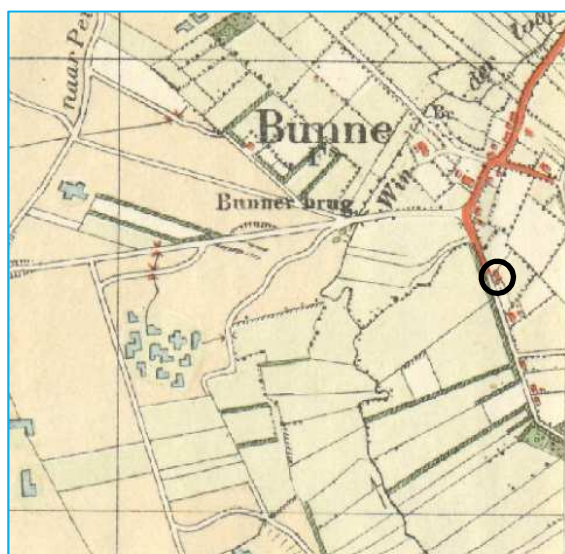
Hierna een weergave van de ontwikkeling van Bunne in de nabijheid van het plangebied op basis van beschikbaar historisch kaartmateriaal.



Anno 1991



Anno 1960

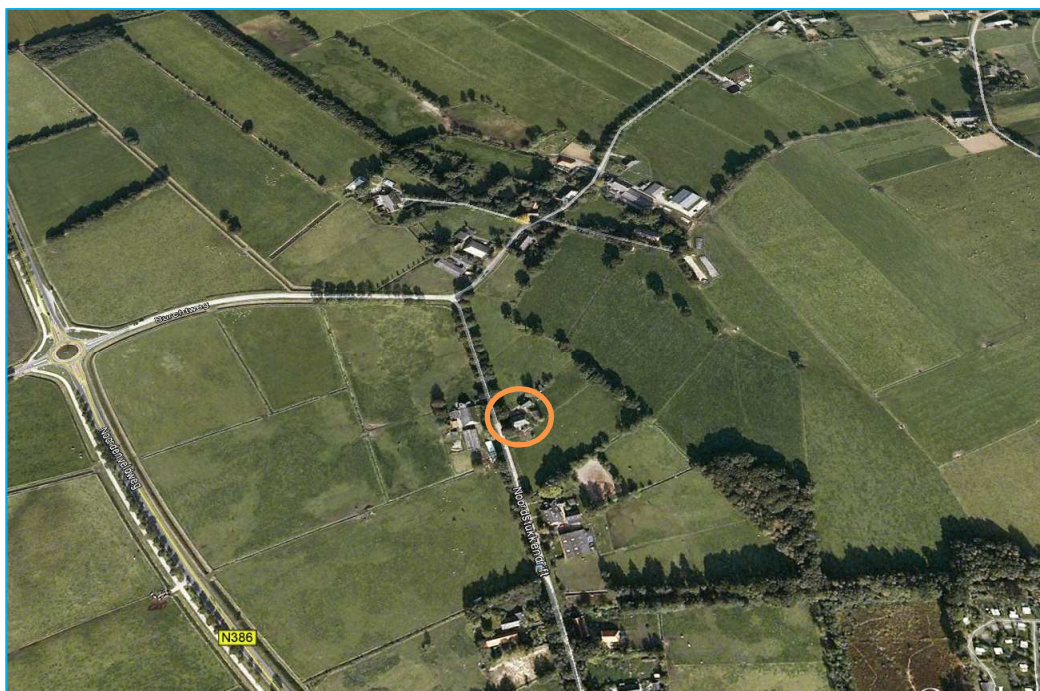


Anno 1923

Wat op basis van de historische kaarten duidelijk is geworden is dat er al sinds lange tijd sprake is van de aanwezigheid van bebouwing op het perceel Noordstukkendrift 1 te Bunne. In 1923 staat op deze plek al bebouwing. Het gaat hierbij al die tijd om een grotere oppervlakte en meerdere bouwmassa's (veelal ten dienste van de agrarische functie).

2.2 Het perceel in zijn omgeving

Het perceel bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Tynaarlo langs de Noordstukkendrift. Op een afstand van circa 280 meter naar het westen bevindt zich de N386 (Zuidlaren – Peize/Roden). Op een afstand van circa 350 meter naar het zuidoosten bevindt zich camping De Mierenhoop. Op een afstand van circa 900 meter naar het noordoosten bevindt zich het dorp Bunne. De dorpen Donderen en Peize bevinden zich op circa 2 kilometer en 3,5 kilometer afstand. De weg Noordstukkendrift bestaat voornamelijk uit woningen, voormalige boerderijen en agrarische bedrijven. De Noordstukkendrift heeft een eigen aansluiting op de N386.



2.3 Het perceel zelf

Het perceel dat op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo is bestemd voor Wonen heeft een oppervlakte van circa 4250 m². Het woonperceel bestaat uit de te slopen woning en een schuur. De te slopen woning heeft een oppervlakte van circa 162,50 m². De op het perceel aanwezige schuur heeft een oppervlakte van circa 280 m². Het hekwerk heeft een hoogte van circa 2,0 meter.

Hieronder enkele foto's die een weergave geven van het huidige perceel.



Het hekwerk – is circa 1 meter te hoog

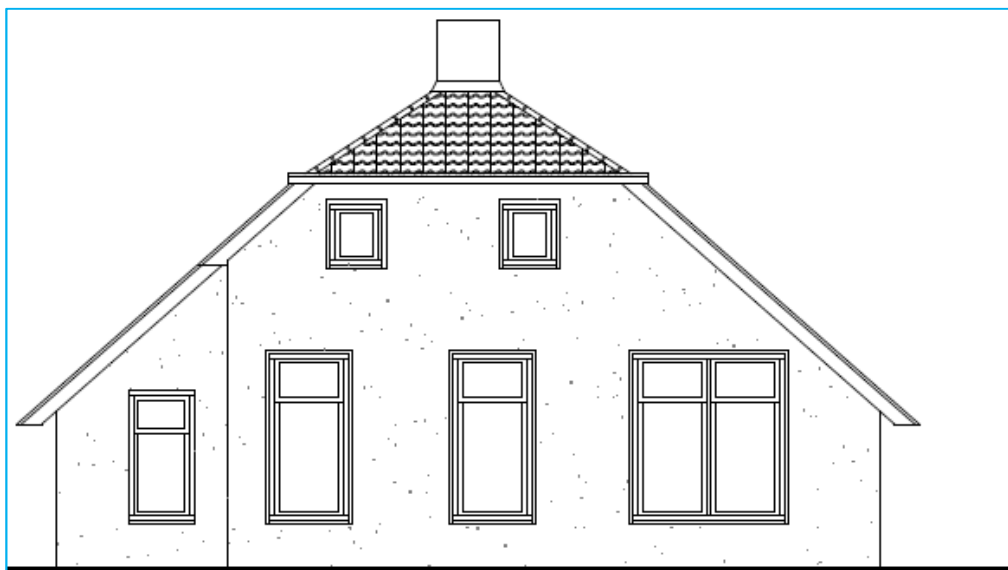


De schuur, de te slopen woning en het hekwerk in één oogopslag

2.4 Het gewenste bouwplan

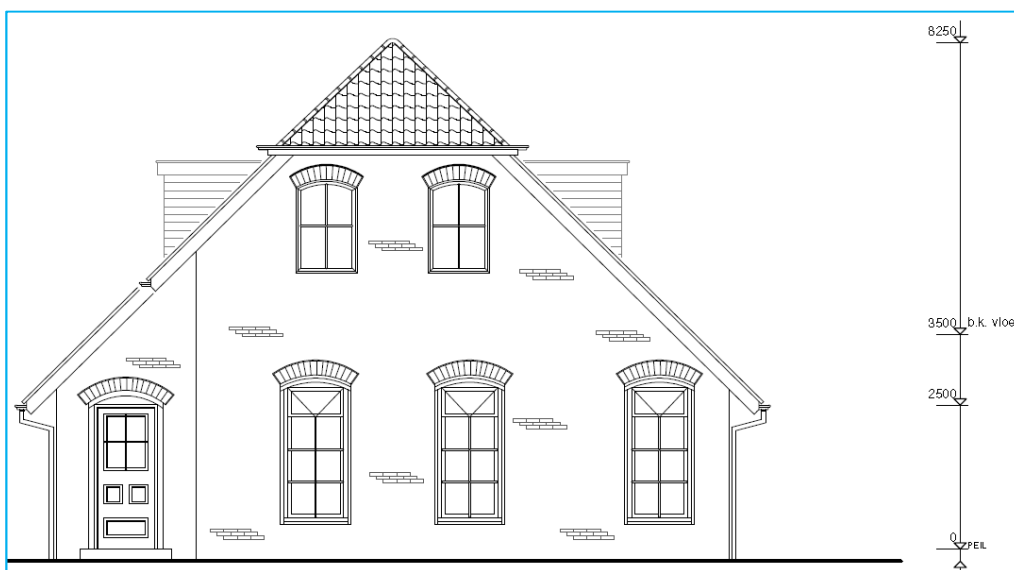
2.4.1 Bestaande situatie

Zoals gezegd is het de wens om de bestaande en verouderde woning te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe woning te bouwen. Hierna eerst een weergave van de bestaande woning.



2.4.2

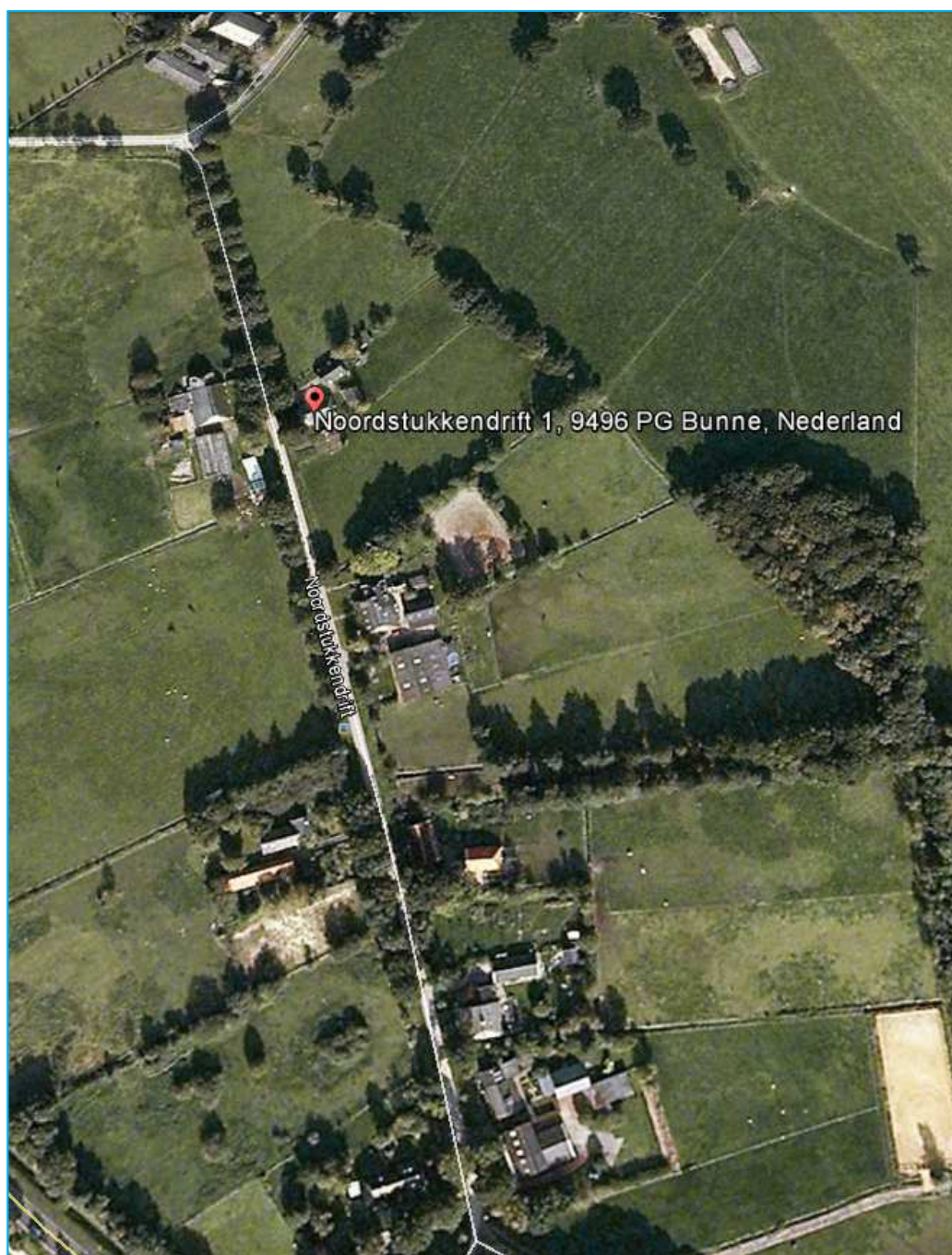
Nieuwe situatie



De nieuw te bouwen woning krijgt een oppervlakte van circa 162,50 m² en een goot- en bouwhoogte van 2,50 meter en 8,25 meter. De goot- en bouwhoogte zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan.

2.5 Ruimtelijke inpasbaarheid

De Noordstukkendrift is een weg waarlangs meerdere, voormalige agrarische bedrijven zijn gelegen die nu gebruikt worden als woning en woonbestemming. Hieronder een weergave vanuit de lucht op de Noordstukkendrift.



In die hoedanigheid zijn er ook meerdere grotere gebouwen gelegen langs de Noordstukkendrift die het voormalige agrarische karakter extra benadrukken. De medio 2007 gebouwde schuur als ook nu de gewenste woning vormen niet een, in relatie tot de omgeving gezien, uitzonderlijke grote bebouwingsenclave. De bebouwing gaat op in het aanwezige coulissenlandschap. Het perceel kan de bebouwing prima verdragen. Ruimtelijk gezien is de bebouwing prima inpasbaar in het gebied langs de Noordstukkendrift.

Over het hekwerk valt te zeggen dat in de nabijheid van het perceel Noordstukkendrift 1 nog een tweetal andere erven zijn voorzien van een dergelijk hekwerk. Hieronder een weergave van de Burchtweg 3 te Bunne.



Ook bij een andere woning aan de Burchtweg is sprake van een hekwerk hoger dan 1,0 meter.



2.6 Functionele inpasbaarheid

Het gebied is van oorsprong als agrarisch gebied ingericht en bebouwd. Medio 2013 is alle bebouwing langs de Noordstukkendrift bestemd als “Wonen” en zijn in dit gedeelte geen agrarische bedrijven meer aanwezig. De woonbestemming van het perceel Noordstukkendrift 1 te Bunne is dan ook als passend te beschouwen.



3

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid. **Beleid** is het stellen van doelen, middelen en een tijdpad *in onderlinge samenhang*. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

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.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat *top-down* maar ook steeds meer *bottum-up* elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

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

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 instandhouden 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 MobiliteitsAanpak 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 rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Bunne zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe 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 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;
- noaberschap;
- 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.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. 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. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren.

Deze methode, geïntroduceerd door de SER (sociaal Economische Raad), 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.

In de Omgevingsverordening staat nog het volgende genoemd ten aanzien van de SER-ladder:

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevrage ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-, werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is;
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een rood-voor-groen dan wel Ruimte-voor-ruimte regeling.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief, met name de visie op het aspect Vitaal Platteland en het Wonen (in het buitengebied).

Vitaal platteland

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden zijn toerisme en recreatie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen.

Wonen

De provincie 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 de Gemeentelijke structuurvisie of het Woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Met voorliggend project wordt een bestaande en verouderde woning (bestaande woonfunctie derhalve in het buitengebied) gesloopt en wordt een nieuwe, in de omgeving passende woning teruggebouwd, hetgeen in combinatie met de gebouwde schuur kan worden gezien als een kwalitatieve facelift. Het verzoek is in lijn met het provinciaal beleid. Daarnaast stelt de provincie geen maximale kaders meer aan de oppervlakte van woningen in het buitengebied zoals vroeger wel het geval was.

Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

Inhoudelijk voorziet de Actualisatie van 2014 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.

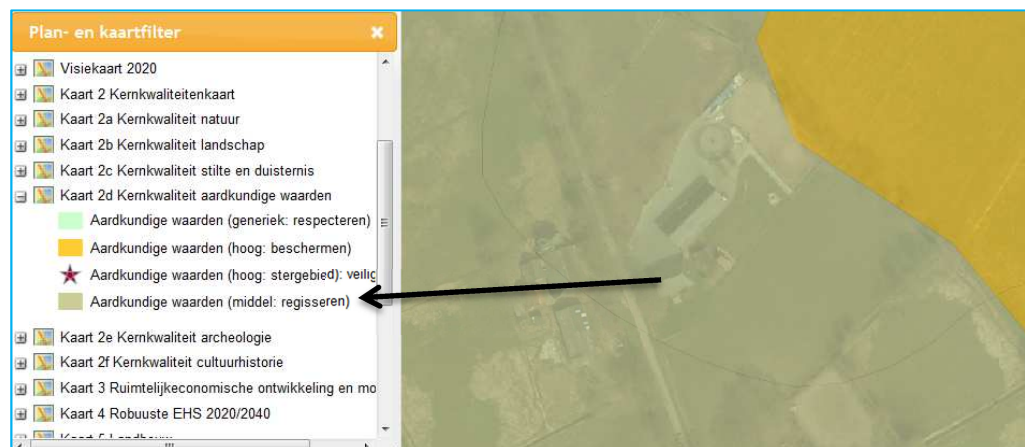
3.2.2

Kernkwaliteiten

Tevens is geoordeeld of er sprake is van provinciale Kernkwaliteiten voor het gebied. Dit is beoordeeld met de bij de omgevingsvisie behorende kaartenviewer.

Kernkwaliteit aardkundige waarden

Ter plaatse is sprake van een kernkwaliteit aardkundige waarden – middel : registreren. Op de kaart hieronder is dit weergegeven.



Algemeen

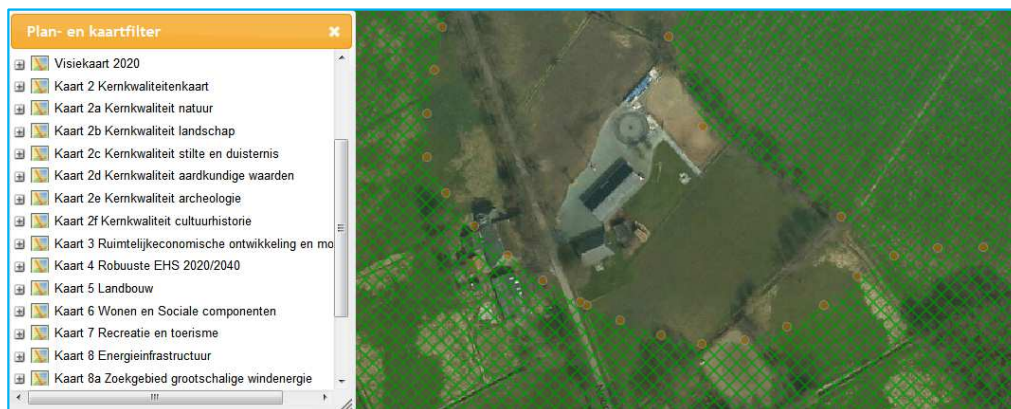
Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie.

De twee hoogste beschermingsniveau's (voorwaarden stellen en eisen stellen) zijn van provinciaal belang en aangegeven op kaart 2.D van de Omgevingsvisie. Het plangebied ligt niet in één van deze hoogste beschermingsniveaus. Er is geen directe doorwerking van deze kernkwaliteit op het gewenste bouwplan.

Kernkwaliteit Archeologie

Voor een deel van het plangebied geldt een kernkwaliteit ten aanzien van archeologie. Hieronder is dit zichtbaar gemaakt. De kernkwaliteit heeft geen betrekking op die gronden waar de woning geprojecteerd is, zodat niet nader wordt ingegaan op de genoemde kernkwaliteit.



3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

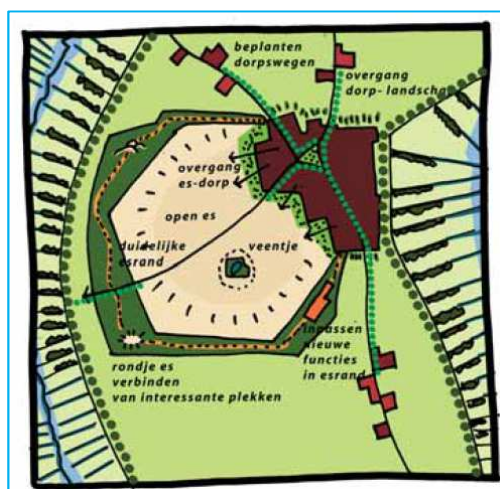
Landschapsontwikkelingsplan (2009)

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is door de gemeenteraad van Tynaarlo op 8 december 2009 vastgesteld en is een thematische uitwerking van het structuurplan 2006, waarin de ambitie ten aanzien van het landschap aangescherpt wordt en wordt gekomen tot een uitvoeringsplan. Het LOP heeft de status van structuurvisie. Dit betekent dat nieuw ruimtelijk beleid hieraan getoetst wordt. Het plangebied van onderhavig project ligt in het gebied 'de Rug van Rolde'.

Overzicht huidige kwaliteiten Rug van Rolde

- Landschappelijke overgang met veel verschillen van de Rug van Rolde van zuid naar noord;
- Bunne vormt met zijn gave es en bebouwing op de flank een markante kop van de Rug van Rolde.

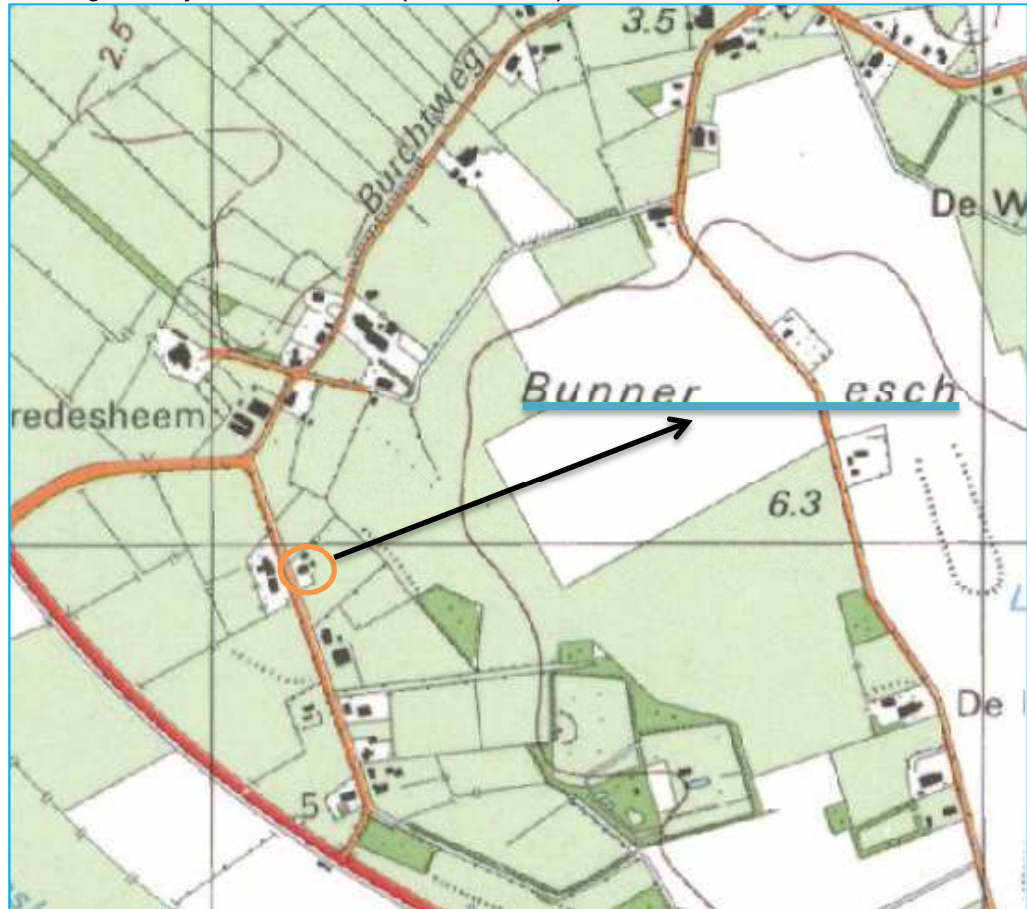
Het gebied van Bunne en omgeving bevindt zich ook in het zogeheten esdorpenlandschap. In het LOP staan de volgende spelregels genoemd ten aanzien van dit gewaardeerde landschap.



Spelregels

- behoud openheid van es
- duidelijke ruimtelijke esrand bestaande uit eswal en eikenhakhoutbosjes (nieuwe ontwikkelingen in de esrand dienen hierin ingepast te worden)
- dorpswegen beplant met eikenlanen tot aan de laatste boerderij, horende bij het dorp
- dorpsbrink beplant met eiken
- landschappelijke overgang dorp – landschap bijv. d.m.v. bomenweide, singel, dorpsbosje
- landschappelijke overgang dorp- es bijv. d.m.v. bomenweide, hagen
- ontwikkelen van rondje om de es waarin cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving van het dorp d.m.v. een wandelpad aan elkaar en het dorp verknoopt worden

Op de topografische kaart van 1991 zijn de ten oosten van het gebied gelegen essen ook nog duidelijk waarneembaar (Bunner esch)



Als gevolg van het bouwplan wordt geen afbreuk gedaan aan het doorzicht richting de esgronden. De te bouwen woning wordt op dezelfde plek gebouwd als de bestaande woning. Er vindt geen afbreuk plaats aan de waarde van het esdorpenlandschap.

3.3.2

Welstandsnota 2014

Op basis van de welstandsnota 2014 behoort het gebied toe aan het buitengebied, het essenlandschap. Hieronder een weergave van de gebiedsbeschrijving en de welstandscriteria, waarbij vanuit de welstandscriteria ook blijkt dat de te bouwen woning voldoet aan de criteria en dat binnen dit welstandsgebied ook sprake kan zijn van een beperkte uitbreiding van bebouwing bij vervangende (nieuw)bouw.

GBIEDSBESCHRIJVING EN WAARDEBEPALING

Het buitengebied van de gemeente Tynaarlo kan onderverdeeld worden in essenlandschap, ontginningslandschap en beekdalen en oeverlandschap. Esdorpen en Esgehuchten is de dominante functie van het landschap. Bebouwing vervult hierin een beeldondersteunende rol.

Over het algemeen bestaat de bebouwing uit boerderijen. De hoofdgebouwen zijn voorzien van een forse kap en zijn opgemetseld van bruin- tot roodachtige baksteen. Oorspronkelijk waren de meeste boerderijen met riet gedekt. De hiervoor benodigde dakhelling bepaalt mede de hoofdvorm van de gebouwen. Het woongedeelte van de

boerderij werd dikwijls van een pannendak voorzien. Nieuwbouw en modernisering van de agrarische bedrijven bracht vooral voor de bedrijfsgebouwen nieuwe vormen en bouwmaterialen zoals gecoate gevelbeplatingen en golfplaten als dakbedekking. Met een passende kleurkeuze en een goede integratie in het bebouwde erf van het betreffende agrarische bedrijf, blijft ook met deze gebouwen de dominante functie van het landschap gehandhaafd. Gebouwen en gebouwencomplexen die niet meer agrarisch gebruikt worden moeten, voor het behoud van het landschapsbeeld, uitstralen dat ligging en hoofdvorm door de oorspronkelijke functie bepaald zijn. In het provinciaal omgevingsplan is behoud en herstel van landschappelijke kwaliteiten grondslag voor het omgevingsbeleid dat gedefinieerd wordt als “benadering die ontwikkelingsgericht is, rekening houdend met het grotere geheel en oog heeft voor details”. In bestemmingsplannen wordt deze doelstelling vorm gegeven door slechts incidenteel nieuwbouw mogelijk te maken en in beperkte mate uitbreiding van bestaande bebouwing toe te staan.

BELEID EN ONTWIKKELING

Het beleid is er op gericht het landschapsbeeld te handhaven en de bebouwing te beperken.

WELSTANDSNIVEAU

Normaal

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven;
- Nieuwe bebouwing, indien niet aan een rooilijn gebonden, in overeenstemming met plaatsing van bestaande bebouwing (tenzij conflicterend met omliggende bebouwing);
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie maar als onderdeel van een cluster van gebouwen

Massa en vorm

- De hoofdvorm van bestaande bebouwing is te handhaven;
- Nieuwe bebouwing met een dominerende, eenvoudige hoofdvorm;
- Kap is dominant in het beeld;
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Gevelopbouw

- In overeenstemming met de kenmerken van de bestaande bebouwing;
- Gesloten, verticaal gelede gevelopbouw;
- Doorbrekingen van dakvlakken ondergeschikt aan het karakter van gesloten dakvlakken.

Detailering

- Bestaande detaileringen handhaven;
- Eenvoudige, materiaalgerichte detailering.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevelmetselwerk van baksteen in aardgebonden kleur (bruin- en roodachtig) eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen;
- Houten gevels in donkere kleur;
- Voor agrarische bedrijfsgebouwen (stallen, schuren) zijn donker gecoate, metalen gevelbeplatingen toegestaan;
- Dakbedekking van bedrijfsgebouwen in donkere kleur, b.v. antracietkleurig;
- Bij bestaande bebouwing soort dakbedekking handhaven, nieuwbouw met pannen in donkere kleur, indien geglazuurd: mat;
- Indien dakpannen in de directe omgeving van het bouwplan niet aan de vorige voorwaarden voldoen, is het mogelijk de dakpannen te laten aansluiten bij de pannen in de directe omgeving om de eenheid te versterken;
- Materiaal en kleuren van bijgebouwen onopvallend maar in overeenstemming met het hoofdgebouw.

Nieuwbouw

Bij (vervangende) nieuwbouw is het mogelijk om los van bovenstaande voorwaarden ook nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.

Conclusie

Ruimtelijk voldoet het plan aan de Welstandsnota. Op 2 april 2015 is het bouwplan voorzien van een positief welstandsadvies.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

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. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

4.1.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo geldt het volgende ten aanzien van archeologie. Daartoe eerst onderstaande uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding.



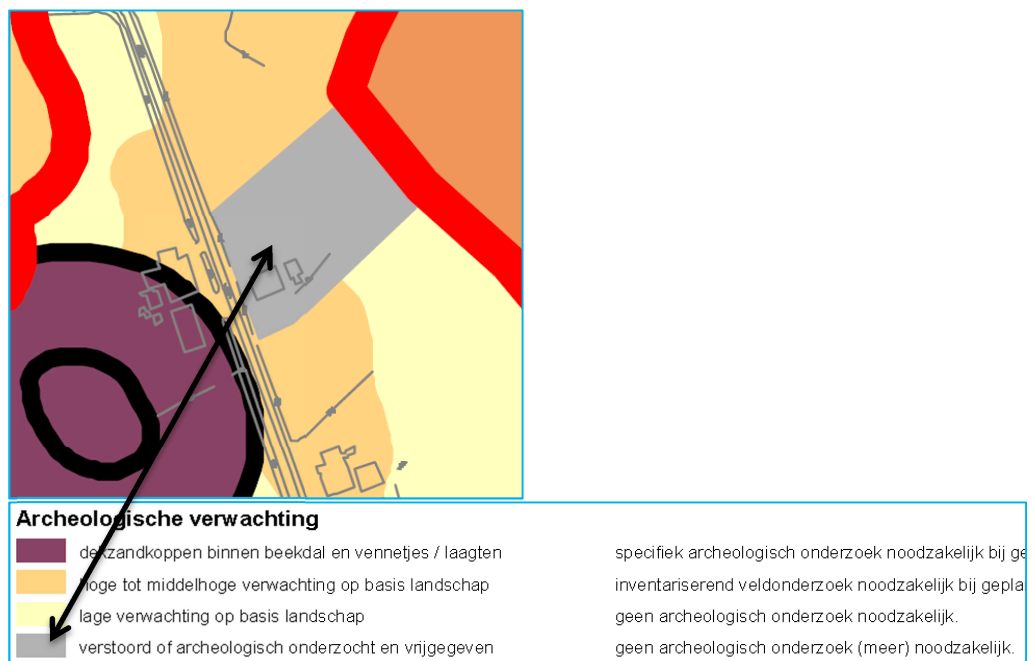
De in rood weergegeven gebieden zijn de gebieden met een dubbelbestemming ten aanzien van het aspect archeologie. Daar waar de woning gebouwd wordt is deze archeologische dubbelbestemming niet aan de orde. Hier geldt helemaal geen dubbelbestemming ten aanzien van archeologie. Nader onderzoek naar archeologie is vanuit het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo niet nodig.

4.1.2.2

Structuurvisie Archeologie

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2013 de structuurvisie archeologie gemeente Tynaarlo 'Een rijk verleden' vastgesteld. In de structuurvisie geeft de raad zijn visie op het hoe de gemeente Tynaarlo om wil gaan met haar archeologisch erfgoed. Uitgangspunt hierbij is het motto 'streng waar het moet, soepel waar het kan'. De bescherming van archeologische waarden zal door middel van dubbelbestemmingen worden opgenomen in het bestemmingsplan en sluit aan op het archeologiebeleid van de provincie Drenthe.

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt het volgende ten aanzien van het perceel, daartoe eerst onderstaande uitsnede van de beleidskaart.



Voor het gebied geldt dat de gronden reeds zijn verstoord of reeds archeologisch zijn onderzocht en vrijgegeven, nader onderzoek naar archeologie is niet (meer) nodig.

4.2

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1

Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor

externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

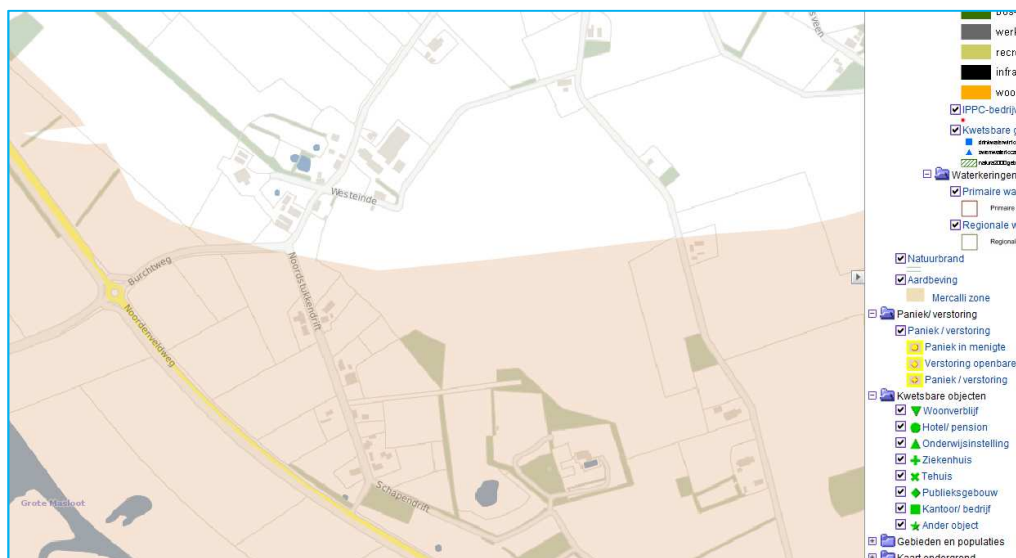
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit 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. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen worden niet in het Besluit genoemd als zijnde risico-veroorzakende inrichting.

Echter, woningen worden wel aangemerkt als (beperkt) kwetsbare objecten. In voorliggende casus is sprake van een bestaande woonsituatie, het aantal woningen neemt als gevolg van het bouwplan niet toe, zodat geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig is.

Wel is zorgvuldigheidshalve de risicokaart Drenthe geraadpleegd om te bezien of er geen andere onderdelen van het Bevi van invloed kunnen zijn. Daartoe de volgende kaart.



Het blijkt dat het plangebied zich bevindt in de zogeheten Mercalli-zone die van invloed is bij aardbevingen.

Mercalli-zones

De mogelijke effecten van een aardbeving worden op de risicokaart aangegeven volgens de schaal van Mercalli. Deze schaal loopt van I (niet gevoeld) tot XII (catastrofale schade). Bij de sterkte van aardbevingen denkt men meestal aan de schaal van Richter. Die meet echter alleen de ondergrondse kracht van de beving bij de bron, die diep en ver weg kan liggen ('het epicentrum lag bij ...'). De schaal van Mercalli meet de beving op een specifieke plaats.

De locatie Noordstukkendrift 1 bevindt zich in een gebied met Mercalli schaal VI, hetgeen staat voor 'VI Lichte schade. Schrikreacties. Voorwerpen in huis vallen om'.

Deze Mercalli-zone staat de herbouw van de woning niet in de weg. Het is in het kader van voorliggende ruimtelijke onderbouwing voldoende om te weten dat het gebied zich daar bevindt.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manieren, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de

bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.3.2

Doorwerking naar het plan

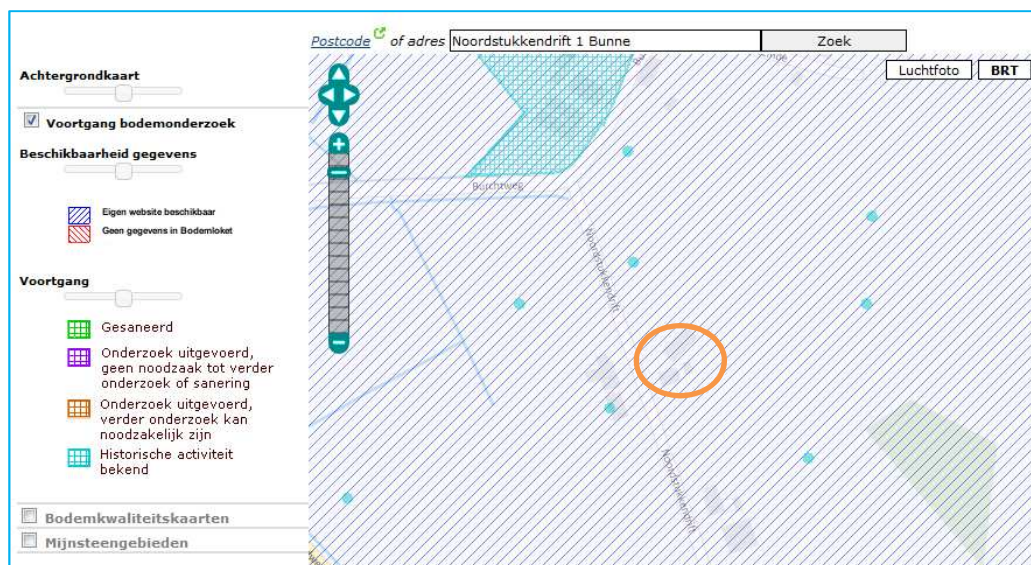
In de onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden.

Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- 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.

De nieuwe woning wordt gebouwd op de plek van de te slopen woning. De te slopen woning was aan te merken als een bestaande verblijfsruimte. Op dezelfde plek komt een nieuwe verblijfsruimte terug, waarvan de extra nieuwbouw ten opzichte van de bestaande situatie ook niet groter is dan 50 m². Op basis van het Bodemloket is de locatie niet op voorhand als 'verdacht' aan te merken, er zijn geen historische activiteiten bekend. Hierna de kaart van het bodemloket met het plangebied binnen de oranje cirkel. Er is geen noodzaak tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek bij voorliggend bouwplan.



Bij sloop van de bestaande woning kan asbest nog van belang zijn. Bij de sloopp melding die uitgevoerd wordt via het omgevingsloket online zal ook de vraag worden gesteld aangaande een eventueel asbestonderzoek.

Indien er asbest aanwezig blijkt te zijn en er ordentelijk wordt gesloopt is deze aanwezigheid het geen probleem. Indien hier door de gemeente aan wordt getwijfeld en er mogelijk asbest is vrijgekomen in of op de bodem kan het bevoegd gezag (gemeente) een asbestonderzoek vragen van de verkopende partij.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Aanleiding en doel

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

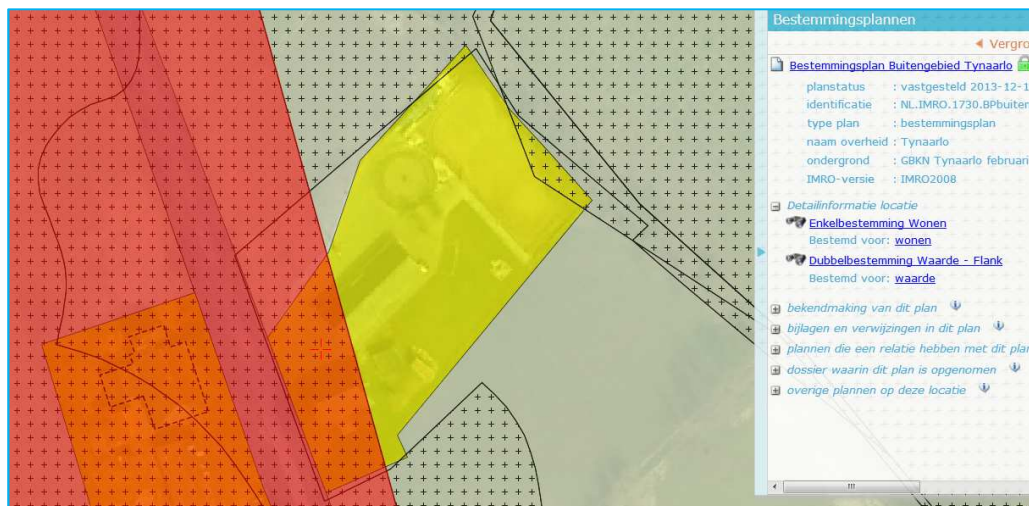
Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdrongen nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

4.4.2

Doorwerking naar het plan

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo valt op dat er op het perceel een dubbelbestemming rust die te maken heeft met de cultuurhistorie, te weten 'Waarde – Flank'. Hierna de uitsnede van de verbeelding die dit zichtbaar maakt.



Wat betekent deze dubbelbestemming 'Waarde – Flank'

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - flank' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de flank.

41.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. egaliseren, diepploegen, woelen en mengen;
 2. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 3. het verharden van wegen en paden.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

Ter plaatse wordt de bestaande woning gesloopt en op dezelfde plaats herbouwd. De gebouwde schuur bevindt zich grotendeels buiten het gebied met de aanduiding 'flank'. Er is geen invloed op het aspect Cultuurhistorie. Tevens is geen omgevingsvergunning benodigd voor één van de genoemde werkzaamheden.

4.5 Ecologie

4.5.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

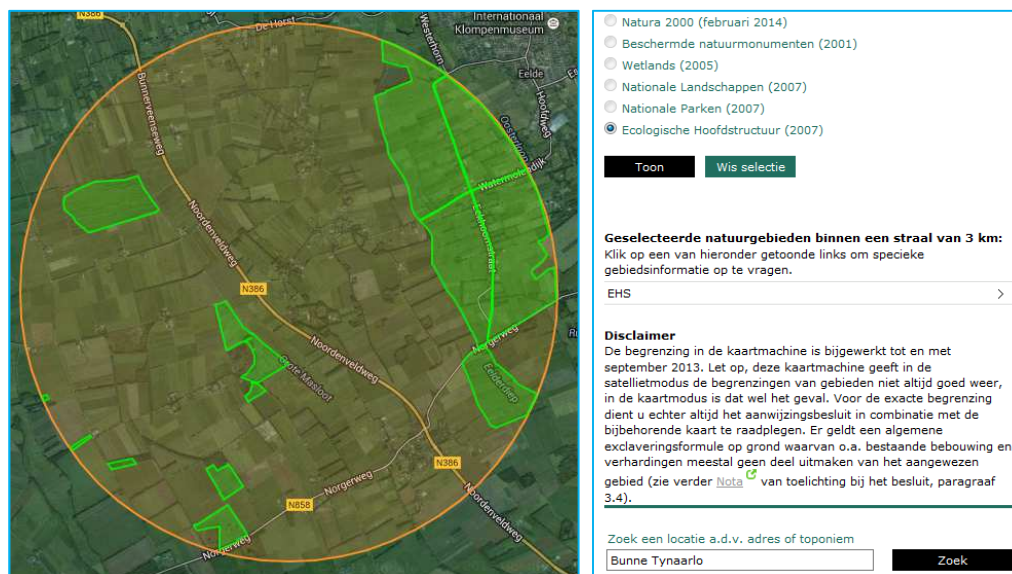
In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

De vraag om een natuurtoets komt voort uit de flora- en faunawet. In deze wet wordt voor ruimtelijke ingrepen, inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Door middel van internet- en literatuuronderzoek en een veldbezoek kan worden bepaald welke beschermde plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen of eventueel voor kunnen komen en hoe het perceel ligt ten opzichte van waardevolle natuurbeschermingsgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Vanuit een eerste toets via www.synbiosys.alterra.nl blijkt dat in de nabijheid van het plangebied zich onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bevinden. Op de hierna weergegeven kaart zijn de EHS-gebieden in het groen weergegeven en bevindt het plangebied zich in het midden van de oranje cirkel.



De te bouwen woning zelf bevindt zich niet binnen de EHS, zodat er geen onderzoek hoeft plaats te vinden vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Ten behoeve van de uitvoering van het project worden geen bomen gekapt. Wel wordt de bestaande en verouderde woning gesloopt. In het kader van deze sloop is door bureau Bakker een Quick scan op basis van de flora- en faunawetgeving uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat de (mogelijke) aanwezigheid van een aantal licht beschermde soorten en soorten zonder juridisch beschermde status niet leidt tot verdere consequenties ten aanzien van de Flora- en Faunawet.

Inmiddels (augustus 2015) is de woning dan ook al gesloopt.

4.6 Geluid

4.6.1 Aanleiding en doel

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 (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen. Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het eventuele akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse mag 60 km/uur worden gereden. Voor wegen buiten de bebouwde met een snelheid van 60 km/uur geldt een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Het bouwplan bevindt zich binnen 250 meter van de as van de weg en dus binnen de geluidszone.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen

binnen een zone 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een eerdergenoemde zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Aangezien hier sprake is van een zogeheten 'bestaande woning' in het kader van de Wet geluidhinder hoeft hier geen nader onderzoek plaats te vinden. De nieuw te bouwen woning wordt ook op dezelfde plek gebouwd als de te slopen woning.

Wel moet de woning voldoen aan de voorschriften vanuit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot het in pandig geluidsniveau.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Bij dit bouwplan is sprake van de bouw van één vervangende woning, er is geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

4.8 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 Aanleiding en doel

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.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

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 het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft 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.

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. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

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 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 (Milieu)hinder

4.9.1 Aanleiding en doel

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.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast.

Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Er is geen sprake van een nieuwe functie, de woonfunctie is al jaren aanwezig op de locatie Noordstukkendrift 1 te Bunne, waardoor er vanuit milieukundig oogpunt geen sprake is van een wijziging van ‘milieugevoelige’ functies. Het was wonen en het blijft wonen. Milieuhygiënisch verandert er niets. Ook zijn rondom het perceel alleen woningen gelegen.

4.10 Watertoets

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21^e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.
(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 18 maart 2014 is via het online instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Op basis van de uitgevoerde watertoets is een uitgangspuntennotitie ontvangen ten behoeve van het bouwplan. Hieronder volgend de onderdelen die van belang zijn voor voorliggend bouwplan en is weergegeven de wijze waarop met de uitgangspunten rekening is gehouden.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan niet meer toeneemt dan 750 m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

In voorliggend bouwplan is de toename verhard oppervlakte circa 40 m². De toename blijft onder de 750 m². Er is geen watercompensatie noodzakelijk. Wel is met het ontwerp van de woning rekening gehouden met een gescheiden afvoer. Ter plaatse ligt nog geen gescheiden stelsel, maar het schone hemelwater van zowel de te bouwen woning als ook de in 2007 vergunde schuur wordt gescheiden afgevoerd en geïnfiltreerd in de aan de voorkant van de woning gelegen greppel.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Langs de Noordstukkendrift is geen gescheiden rioolstelsel aanwezig. Wel heeft initiatiefnemer de in 2007 vergunde schuur reeds voorzien van een gescheiden afvoer, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar een greppel. Bij de woning gaat dit ook zo zijn, hemelwater wordt afgevoerd naar de greppel.

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.

6

Hoofdstuk 6 Inspraak

Gedurende de periode 5 juni 2015 tot en met 16 juli 2015 heeft de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Deze ruimtelijke onderbouwing is op ondergeschikte onderdelen aangepast danwel aangevuld. Dit heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014;
- Akkoord welstandstoetsing;
- Aanvulling quick scan Flora- en fauna ten behoeve van de sloop van de woning;
- Tekstuele aanpassingen.

Projectgegevens

Project : Noordstukkendrift 1 te Bunne
Projectnummer : RB 10.144
Versie : Vastgesteld
Datum : Augustus 2015

Opdrachtgever

Naam *geanonimiseerd*
Adres Noordstukkendrift 1
PC en Plaats Bunne

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl