

Bestemmingsplan Berkenweg 16, Drijber

Gegevens opdrachtgever:

De heer E. de Mots

Gegevens opdrachtnemer:

Gijsbert Voerman



Deventer, 4 oktober 2017

Inhoud

1	INLEIDING	3
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	4
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	6
4	TOETS AAN WET- EN REGELGEVING.....	12
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	18
7	UITVOERBAARHEID	19
	Bijlagen	20

1 INLEIDING

Het bestuur van de gereformeerde kerk te Drijber, verder genoemd ‘initiatiefnemer’, heeft de wens om de voorheen gebruikte pastorie op Berkenweg 16 te Drijber als zelfstandige woning te verkopen. De pastorie staat al geruime tijd te koop en het kunnen gebruiken als burgerwoning bevordert de verkoop. De geldende bestemming legt voor bewoners een verbinding met de maatschappelijke bestemming en staat dit ongebonden gebruik in weg. Om die reden heeft het kerkbestuur het gemeentebestuur gevraagd om dit zelfstandig gebruik als woning mogelijk te maken.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe is per brief van 15 december 2016 aangegeven dat het college zich wil inzetten voor het in stand (kunnen) houden van de woning en dat een zelfstandige woonbestemming waarin bijvoorbeeld een niet aan de nabijgelegen kerk verbonden gebruiker de woning kan bewonen, daarvoor de geschikte bestemming is. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

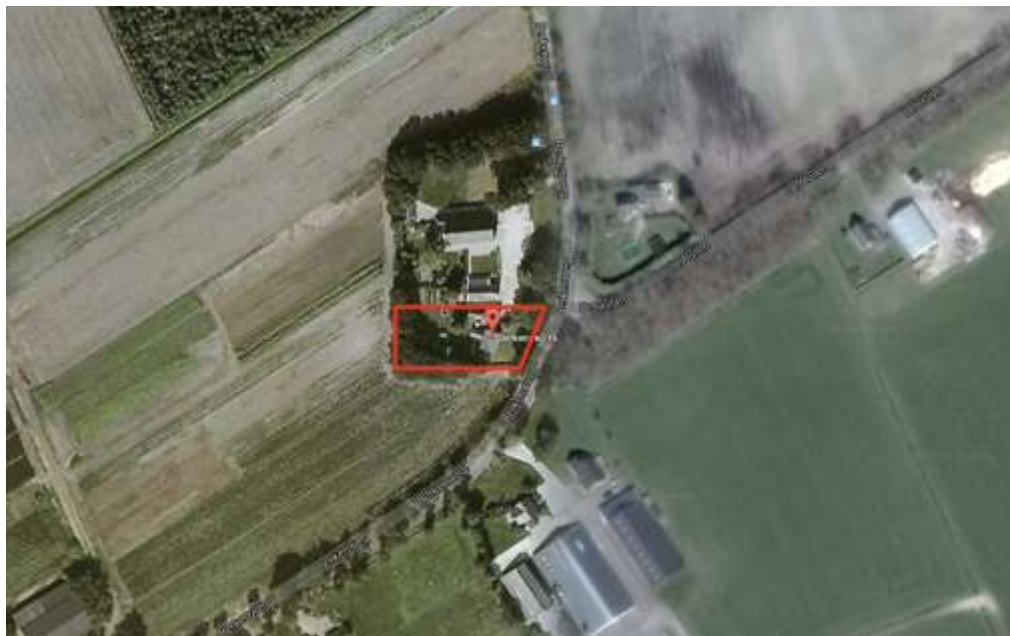
Namens het college is vooraf de voorwaarde gesteld over het akoestische aanvaardbaar van de ontwikkeling. Voorafgaand aan het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is vastgesteld dat het gebruik van de kerk niet onevenredig hinderend is voor de woning.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de juridische regeling gegeven voor het zelfstandig kunnen bewonen van het gebouw met bijgebouwen op Berkenweg 16 te Drijber.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Het plangebied

Op gronden aan Berkenweg 16 in Drijber staat sinds 1950 een woongebouw met bijgebouwen. Deze maken onderdeel uit van een bebouwingconcentratie aan dit deel van de Berkenweg te Drijber, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe en welke wordt gevormd de pastorie, de consistorie en de kerk. Het plangebied bestaat echter alleen uit de voormalige pastorie en de bijgebouwen op nummer 16. Rondom de bebouwing is een onderhouden tuin waarin en waaromheen overwegend inheemse volgroeide bomen staan. Het plangebied ligt ten noorden van Hoogeveen, wordt ontsloten door de Berkenweg die in verbinding vormt met omliggende Tiendeveen, Westerbork, Hoogeveen en Pesse.



figuur: ligging van het plangebied



figuur: bestaande woning en bijgebouw Berkenweg 16

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe de bestemming 'Maatschappelijk'. Wonen moet hier ten dienste van de maatschappelijke bestemming plaatsvinden. Zelfstandige bewoning van de woning is daarmee niet toegestaan. Doel van voorliggend bestemmingsplan is het zelfstandig bewonen van Berkenweg 16 te Drijber mogelijk te maken.

2.3 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, dit zijn:

- | | |
|---------------------|---|
| deel 1 toelichting: | in dit deel wordt alle ruimtelijk relevante informatie met betrekking tot het beoogde plan gegeven; |
| deel 2 planregels: | dit betreft het juridisch kader waarin alle gebruiks- en bouwregels worden beschreven; |
| deel 3 verbeelding: | dit betreft de (plan)kaart, waarop af te lezen is op welk (deel van het) gebied de (specifieke) planregels betrekking hebben; |

Wat hier voorligt betreft deel 1: de toelichting. In deze toelichting is in hoofdstuk 3 het beleidskader geschetst, waarna in hoofdstuk 4 toets aan wet en regelgeving volgt, in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische aspecten en hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

De planregels en de verbeelding zijn als separate documenten (respectievelijk deel 2 en 3) bijgevoegd.

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

In de beleidsanalyse wordt het beleid met betrekking tot het plangebied geanalyseerd. In de beleidsanalyse is onderscheid gemaakt tussen Rijks-, Provinciaal-, gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest 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.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het rijksbeleid uit de SVIR is niet regelend voor de ontwikkeling uit dit bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

- **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
- **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
- **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: 'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,

woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Het omzetten van 'het wonen ten behoeve van de maatschappelijke bestemming' naar een ongebonden gebruik van een bestaand gebouw voor wonen, is niet te beschouwen als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1. Bro. In jurisprudentie is ook bevestigd dat een ontwikkeling van één woning niet onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling' valt. Dat maakt een toetsing aan de tredes van de ladder in voorliggende ontwikkeling niet aan de orde is.

Conclusie is dat de ontwikkeling niet in strijd is met het relevante beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Voor de provincie geldt de Omgevingsvisie Drenthe 2014. De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk - economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020 met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

Het doel van de omgevingsvisie is het koesteren van kwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij die kwaliteiten. Het is een streven naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en behoud van bestaande kwaliteiten. De provincie onderscheidt een aantal kernkwaliteiten die samen voor een hoge ruimtelijke kwaliteit in Drenthe zorgen. Voor een omgeving als die van het plangebied zijn met name de volgende kernkwaliteiten relevant:

- Robuuste landbouw;
- Cultuurhistorie;
- Landschap;

Naast ruimtelijke kwaliteit staan in de Omgevingsvisie zorgvuldig ruimtegebruik en het beschermen van de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal. De Omgevingsvisie is gefundeerd op drie onderdelen, namelijk de kernkwaliteiten, zorgvuldig ruimtegebruik (SER-ladder) en de milieu- en leefomgevingskwaliteit.

Robuuste Landbouw

Het plangebied is in de Omgevingsvisie opgenomen in het zogeheten Robuuste Landbouwsysteem. Ontwikkelingen mogen geen negatieve invloed hebben op de landbouw. Deze situatie kan zich voordoen wanneer een woonbestemming vanwege de nabijheid inbreekt op de milieuruimte die een agrarisch bedrijf heeft. In voorliggende situatie doet zich dit niet voor vanwege de afwezigheid van agrarische bedrijven en doordat er in de directe omgeving en op kortere afstand van agrarische bedrijvigheid ook al een woonbestemming aanwezig is.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is het totaal aan sporen van menselijke activiteiten boven de grond, in de stad en op het platteland, bebouwde en onbebouwde omgeving. Deze sporen leveren niet alleen informatie over leven en werken van de mens in vroeger tijden (de bewoningsgeschiedenis) maar vormen ook een belangrijke verklaring waarom onze omgeving er nu uit ziet zoals ze eruit ziet. De cultuurhistorie in Drenthe omvat dus zowel het historisch-(steden-)bouwkundig als het historisch landschappelijke erfgoed. Het plan ziet toe op het in stand kunnen houden van de pastorie als onderdeel van het religieus ensemble dat hier sinds 1950 in gebruik is. Met dat doel wil de gemeente Midden-Drenthe ook meewerken aan de planologische verandering.

Landschap

Het plangebied ligt in het gebied van het esdorpenlandschap. De essen zijn hierin de kenmerkende open ruimten die veelal zijn omgeven van esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdalrandbeplanting. Het beleid is gericht op het behoud van open ruimten en versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter en versterken van beekdalrandbeplanting. Het plangebied ligt niet in een gebied met esrandbeplanting en beekdalbeplanting en voorziet daarmee ook niet in aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden.

SER-ladder

Bestemmingsplan Berkenweg 16 te Drijber

www.gijsbertgebiedsontwikkeling.nl

Evenals in het nationaal beleid, wordt in het provinciaal beleid voor het inpassen van ruimtevragende functies de SER (Sociaal-Economische Raad)-ladder gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt. In de omgevingsvisie is de SER-ladder als volgt geformuleerd:

- Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
- Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
- Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Het doel van de SER-ladder is dat eerst wordt ingezet op het gebruik van ruimte binnen bestaand bebouwd gebied (bijvoorbeeld door herstructurering, verdichting, inbreiding of functieverandering) of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Het plan voldoet geheel aan deze eerste sport van de SER-Ladder, reden waarom verdere behandeling achterwege kan blijven.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

In de Provinciale omgevingsverordening Drenthe zijn voor de gemeente bindende voorwaarden opgenomen. Bestemmingsplannen van de gemeente moeten aan deze eisen voldoen. Met hoofdstuk 3 van de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Hierna is ingegaan op de relevante artikelen.

Artikel 3.7

Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie zoals uiteengezet in de Omgevingsvisie en de uitwerkingen ervan;
- maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

In paragraaf 3.2.1 is nader ingegaan op de kernkwaliteiten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling. Het beleid is gericht op het behoud van open ruimten en versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter en versterken van beekdalrandbeplanting. Het plan voorziet niet in aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste van 'behoud'.

In het kader van 'ontwikkeling' in het kader van een nog niet geregelde planologische situatie, is een inventarisatie gedaan van de aanwezige houtopstanden en vegetatie in het plangebied. De eiken in de west en zuidrand en de drie eiken aan de straatzijde zijn als vanwege de oorspronkelijkheid en accentuering van de bebouwingconcentratie als 'waardevol en te behouden' te beschouwen. Verder is in de rand ondergroei in de vorm van meidoorn en vogelkers aanwezig. In de rand staan buiten het gebied 2 berken. Omdat de kastanje en de sierkers in de tuin staan, zijn deze voor particulier genot en dragen deze niet bij aan het behalen van de maatschappelijke doelstellingen van de Provinciale ruimtelijke verordening. De aanwezige eiken worden bij deze ontwikkeling in stand gehouden.



figuur: inventarisatie bestaande beplanting in het plangebied

Artikel 3.25

Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen zoals daar in het huidige situatie nog sprake van is. Artikel 3.25 van de PRV is hiermee niet regelend voor dit bestemmingsplan.

3.3 Waterschap

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Reest en Wieden. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Reest en Wieden is via deze website op de hoogte gebracht van het plan. De resultaten en samenvatting zijn weergegeven in Op basis van deze toets kon de korte procedure worden gevolgd. Deze procedure heeft erin geresulteerd dat de planvorming kan worden doorgezet onder de voorwaarde dat de onderstaande standaard waterparagraaf wordt toegepast.

Standaard waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Berkenweg 16 te Drijber. De toets is 17 april 2017 uitgevoerd en is opgenomen als bijlage bij deze Toelichting. In de toets is geconcludeerd dat het plan alleen een functieverandering van bestaande bebouwing betreft en dat dit geen invloed heeft op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonplan

Het Woonplan is een uitwerking van het in 2010 vastgestelde 'Visiedocument Wonen' (28 januari 2010) en geeft het woonbeleid voor de periode 2012-2020 weer. In het woonplan wordt een hoge waarde toegekend aan de kwaliteit van de woonomgeving. Meer groen in en rond de dorpen wordt belangrijk geacht. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties moet aandacht worden besteed aan de duurzaamheid van woningen en verdient het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

In het woonplan wordt Drijber niet specifiek benoemd. De omgeving van het plangebied valt te scharen onder het gebied van de kerncluster Westerbork. Met dit plan wordt een bestaande woning onder de bestemming maatschappelijk planologisch omgezet naar wonen.

3.4.2 Structuurvisie

In de structuurvisie Midden-Drenthe (juni 2012) is het thema wonen nog eens nader geconcretiseerd. De agenda tot 2030 op het gebied van wonen in deze visie geen relevante punten voor voorliggend bestemmingsplan.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Op grond van het Beeldkwaliteitsplan buitengebied is het plangebied gelegen in een ‘jonge veldontginning’ tussen Tiendeveen en Drijber. De gemeente Midden-Drenthe wil de kwaliteiten van het buitengebied hooghouden. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden ingepast met het oog op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Om hieraan sturing te geven zijn voor de meest voorkomende ontwikkelingen in het buitengebied richtlijnen opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied. De ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan gaat over het herbestemmen van een bestaande pastorie, is gericht op het instandhouden van de woning en is niet te beschouwen als nieuwe ontwikkeling in de zin van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Als beschreven onder 3.2.2 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de aanwezige houtopstanden. De aanwezige eiken worden t behoud van de eiken in de randen van het plangebied, wordt als voorwaarde voor de ontwikkeling uit dit bestemmingsplan in de regels opgenomen.

3.4.4 Welstandsnota

Op 7 juli 2011 heeft de gemeente Midden-Drenthe de gemeentelijke welstandsnota ‘Rekening houden met je omgeving’ vastgesteld. Deze nota bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe.

Het gaat de gemeente om de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving. In de welstandsnota gaat het daarbij om de relatie tussen de bebouwing en de omgeving. Met kwaliteit drukken we de waardering uit voor hoe die relatie er uitziet en hoe de inwoners die ervaren en beleven. De welstandsnota draagt bij aan het versterken van deze kwaliteit. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft anders kunnen gebruiken van een bestaand gebouw. Er vinden geen bouwkundige aanpassingen plaats die de beoordeling van Welstand behoeven.

3.4.5 Landschapsbeleidsplan

Het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het buitengebied is neergelegd in het Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken van en het contrast tussen plateau en rand. De ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gemeentelijk gebied worden bepaald door deze tweedeling. De rand wordt gevormd door een tweetal veenkoloniale ontginningen die ieder een geheel eigen karakter hebben.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als ‘jonge ontginningen’. In de jonge ontginningen dient het grootschalige karakter behouden te blijven. De structuur in deze gebieden wordt bepaald door gesloten bosgebieden aan de randen en beplanting langs belangrijke wegen. De ontwikkeling betreft het anders kunnen gebruiken van een bestaand gebouw. Er vinden geen ingrepen in het landschap plaats. De ontwikkeling is hiermee niet strijd met de uitgangspunten en doelstellingen van het landschapsbeleidsplan. Als beschreven onder 2.2.2 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de aanwezige houtopstanden. De aanwezige eiken worden bij de ontwikkeling in stand gehouden.

3.4.6 Monumenten

Rond het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. De gemeente Midden-Drenthe heeft geen gemeentelijke monumenten. Wel zijn er karakteristieke panden aangewezen welke zijn opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen.

3.4.7 Cultuurhistorie

Het plangebied wordt omgeven door veen- en zanddorpen. Het ontginningspatroon wordt in het ‘Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe’ aangemerkt als ‘jonge veldontginning’. Dit ontginningspatroon dateert uit het begin van de twintigste eeuw. De ontginningen zijn mede ontstaan dankzij grote veranderingen in de landbouwsector die destijds plaatsvonden. Grote oppervlakten ‘woeste gronden’ zijn gecultiveerd en geëgaliseerd, tot en met diepten van 80 centimeter.

Zowel het kavel- als het wegenpatroon zijn blokvormig, mede om deze geschikt te maken voor de (voormalige) agrarische functie van het gebied. De kavels en wegen worden gescheiden middels afrasteringen en sloten. De zandgronden waren oorspronkelijk begroeid met eiken-berkenbos of eiken-beukenbos.

3.5 Conclusie beleidsanalyse

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het relevant ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie, Waterschap en gemeente Midden-Drenthe.

4 TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- Vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Voorliggend plan gaat over het anders gebruiken van bestaande bebouwing. Het waterbeleid voor de 21^e eeuw is niet regelend voor deze ontwikkeling.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning. Voor voorliggend plan is geen watervergunning vereist.

Grondwater

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Het grondwater mag tijdens de realisatie en tijdens de exploitatiefase van het werk niet stijgen of dalen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een grondwaterstandberekening) te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende omgeving niet verslechterd. In het voorliggende plan is dit niet aan de orde.

Voorkomen van verontreiniging

In algemene zin is het verboden activiteiten of initiatieven te ontplooiën die een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit tot gevolg hebben. Verder is het van belang om regenwater zo schoon mogelijk te houden door bronmaatregelen te treffen. Voorliggend plan gaat over het anders gebruiken van bestaande bebouwing en leidt daarmee niet tot verontreiniging van oppervlakte- en/of grondwater.

Proces van de watertoets

Voor de locatie is een standaard waterparagraaf uitgevoerd via www.dewatertoets.nl In paragraaf 3.3 zijn de uitkomsten van de watertoets behandeld.

4.2 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaat sindsdien een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. De Wamz is een concrete invulling van deze verplichting en een verbreding van de zorgplicht voor archeologische waarden in het milieubeheer.

De mogelijke archeologische waarden in het plangebied kunnen worden afgeleid van de 'Indicatieve Kaart Archeologische Waarden' (IKAW) en 'Archeologische Monumentenkaart' (AMK). Voor de archeologische beschouwing is tevens het beleid van de gemeente Midden-Drenthe nagezien.

De IKAW laat zien dat het plangebied een 'middelhoge trefkans' heeft met betrekking tot landschappelijke archeologische typering komt overeen met de Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Midden-Drenthe.

Archeologisch beleid gemeente Midden-Drenthe De bestemmingsplannen van de gemeente Midden-Drenthe waarborgen archeologische waarden in drie kwalificaties. Het plangebied kent in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de Waarde Archeologie 2. Hiermee wordt voor ontwikkelingen op deze gronden archeologisch onderzoek gevraagd bij bouwplannen vanaf 1.000m² en die gepaard gaande met graafwerkzaamheden vanaf 30 centimeter diepte.

Het plan betreft een functieverandering van bestaande bouw. Hiermee blijft het beneden de ondergrens voor verkennend onderzoek. De ontwikkeling is hiermee niet in strijd met het archeologie beleid. Wanneer bij een latere ontwikkeling archeologische waarden aan het licht komen, is initiatiefnemer in verband met de zorgplicht alsnog verplicht om aan het hiervoor gestelde te voldoen. Daarvoor zal op de verbeelding in combinatie met de regels behorend bij dit plan een regeling worden opgenomen.

4.3 Bodem

De kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied moeten in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De Wet bodembescherming stelt regels teneinde de bodem te beschermen, in het bijzonder ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

In het plangebied staat een voormalige pastoriewoning. Deze is daar sinds 1950 in gebruik. Uit de gebruiksgeschiedenis zijn geen aanwijzingen dat er veranderingen in de bodemkwaliteit hebben plaatsgevonden die tot de conclusie moeten leiden dat de bodem ongeschikt zou zijn voor het voortzetten van het gebruik als woning. Er zijn dan ook geen belemmeringen zijn voor de planologische verandering.

4.4 Leidingen

In Nederland ligt ruim 1,7 miljoen kilometer aan telefoonlijnen en leidingen voor water, elektriciteit, gas en olie onder de grond. De overheid heeft regels gemaakt om schade aan kabels en leidingen bij graafwerkzaamheden te verminderen. Ook heeft de overheid veiligheidszones opgesteld rondom buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen deze zones mogen bijvoorbeeld geen woningen worden gebouwd. Voor buisleidingen in het plangebied zie paragraaf 5.6 Externe veiligheid.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan. Een woonbestemming is daarvan een voorbeeld.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend.

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden wordt afgeweken, dient een nadere motivatie te worden gegeven waarom dat wordt gedaan. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die van invloed zijn op de voorgenomen plannen. Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op voor de omgeving."

De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in verband met milieuzonering uitvoerbaar is.

Onder 5.7 is de betekenis van naastgelegen gebruik van de kerk beoordeeld voor deze ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén-en-ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart. (www.risicokaart.nl)

Op basis van bovengenoemd kaartbeeld ligt het plangebied op een afstand van meer dan 500 meter van een aardgastransportleiding. Deze afstand zorgt ervoor dat kan worden vastgesteld dat er in verband met externe veiligheid voor wat betreft de ligging van deze leiding geen beperking is voor de ontwikkeling.

Op basis van hierboven gegeven kaart kan worden vastgesteld dat het plangebied niet onder invloed staat van zogeheten veiligheidsafstanden. Er is in het plangebied verder geen BEVI-bedrijf aanwezig. Nabij en door het plangebied worden er geen gevaarlijke stoffen via de weg, spoor of water getransporteerd. Voor het plangebied gelden hiermee geen beperkingen voor de verandering. Ook hoeven er in verband met veiligheid geen maatregelen in en om het plangebied te worden genomen.

5.7 Geluid

Beoordeling wegverkeer

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidszone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden

De Berkenweg kent een smal profiel. De maximumsnelheid hier is 80 km/uur. Wegen hebben formeel een geluidszone van 250 meter. De afstand van de woning tot deze weg is kleiner. Op basis daarvan is akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het aantal motorvoertuigen is zo gering dat gesteld kan worden dat de voorkeurswaarde in het kader van de Wet op de geluidshinder op de gevel niet overschreden wordt. Deze conclusie wordt onderbouwd door het advies van de RUD d.d. 4 april 2017. De woning ligt buiten de 48 dB geluidcontour waarmee de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor het aspect verkeerslawaaï is sprake van een goed woon- en leefklimaat, er zijn geen speciale geluidwerende maatregelen nodig aan de gevels van de woningen.

Beoordeling kerkelijk gebruik

In rapportage van 16 februari 2017 heeft Valersi beoordeeld of het door het kerkelijke gebruik producerende geluid onevenredig hinderlijk voor bewoning op nr. 16 is. De uitkomst hiervan laat zien dat de geluidbelasting op de gevel van de woning 26 dB(A) is. Deze waarde blijft ruim binnen de vastgestelde grenswaarden van 45 dB(A).

De tweede vraag was in hoeverre het parkeren, c.q. dichtslaan van autoportieren en het af- en aan rijden van personenauto's, onevenredig hinderlijk voor bewoning is, wordt in de rapportage in twee delen beantwoord. Uit de beoordeling van de gemiddelde geluidniveaus van auto's die af en aan rijden op het parkeerterrein en de piekgeluiden van dichtslaan van autoportieren blijkt dat de eerste zorgen voor een geluidbelasting van 43 dB(A). De richtlijnen die gesteld zijn in de VNG-brochure geven een maximaal langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A). De gestelde grenswaarde wordt niet overschreden.

Het dichtslaan van autoportieren zorgt voor een piekgeluid van 67 dB(A) ter hoogte van de gevel van de woning in het plangebied. Piekgeluiden van maximaal 70 dB(A), van de VNG-brochure is toereikend. In de praktijk zal zich dit alleen op zondag gedurende de dagperiode voordoen.

Op basis van het geluidsonderzoek kan worden geconcludeerd dat een goed woon-leefklimaat voor wat het geluidsaspect betreft kan worden gewaarborgd.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet Milieubeheer. Met de Wet Luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet Luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

Van belang bij de toetsing aan grenswaarden voor luchtkwaliteit is of een plan wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. Als een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging kan dit plan zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De ontwikkeling waarbij een woning binnen de bestemming maatschappelijk wordt veranderd in 'een woning' zal geen toename van vervoersbewegingen met zich meebrengen. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.9 Geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is verder het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan. Er is bekeken of onderhavige locatie binnen een geurcontour ligt van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.10 Flora en Fauna

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Deze beoordeling vindt plaats in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 01-01-2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Ook liggen er geen wettelijk beschermde natuurgebieden in de nabijheid van het plangebied die hinder zouden kunnen ondervinden van de activiteiten ter plaatse. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting geen significant negatieve effecten van beschermde natuurwaarden op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

5.11 Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planmer-plichtig, planmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken van de plannen; de plaats van de plannen; de kenmerken van de potentiële effecten. Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken aan de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorliggende paragrafen zijn

opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.12 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw plan op de verkeersstructuur. De verandering van de bestemming naar Wonen vormt vanuit het oogpunt van verkeer geen bezwaar. Redenen hiervoor zijn dat de ontsluiting via en vanaf de Berkeweg afdoende is voor zowel fiets- als autoverkeer. Voor parkeerruimte geldt dat de bestaande verharding in meer dan voldoende mate voorziet in de ongewijzigde parkeerbehoefte die samenhangt met de ontwikkeling en dat ook wordt voldaan aan de eis van maximaal drie hele parkeervoorzieningen op het eigen terrein die op basis van de CROW-normen gelden voor vrijstaande woningen in het buitengebied.

5.13 Conclusie beoordeling milieu- en omgevingsaspecten

De conclusie uit de beoordeling van milieu- en omgevingsaspecten voor de herziening van het bestemmingsplan Maatschappelijk naar Wonen is dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde ontwikkeling kan hiermee plaatsvinden.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' van de gemeente Midden-Drenthe voor de locatie Berkenweg 16 te Drijber. Het juridische deel bestaat uit de planregels en de verbeelding. Doel van een bestemmingsplan is een planologische regeling te geven voor een gebied. Naast het bestemmingsplan gelden echter nog vele andere wettelijke regelingen voor dat gebied. Deze wettelijke regelingen hebben veelal een geheel ander doel dan het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze wetgeving náást het bestemmingsplan van toepassing blijft. Het bestemmingsplan laat deze wettelijke regelingen derhalve onverlet.

6.2 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Op grond van de Wro moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn. Met ingang van 1 juli 2009 dienen bestemmingsplannen volledig te voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen geldt de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). Hierin zijn regels opgenomen voor de technische uitvoering, kaarten, legenda, bestemmingen, planregels etc. Er wordt dan ook niet meer gesproken van voorschriften, maar van planregels. Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform deze standaard. In artikel 7.2 van de Wro is een algemeen gebruiksverbod opgenomen dat dus van rechtswege geldt.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop zij betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de plankaart vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor eenieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

7 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd en loopt de gemeente Midden-Drenthe geen financieel risico.

Voor het verhaal van kosten die samenhangen met het voeren van de procedure hoeft de gemeente Midden-Drenthe met initiatiefnemer geen anterieure overeenkomst af te sluiten aangezien het met niet om de ontwikkeling van een (nieuwe) woning in de zin van de Grexwet gaat.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Berkenweg 16 te Drijber', met bijbehorende toelichting, regels en verbeelding heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Drenthe heeft bij schrijven van 11 oktober 2017 aangegeven dat er geen provinciaal belang met dit plan in het geding is. De gemeenteraad van Midden-Drenthe heeft het bestemmingsplan op 4 december 2017 vastgesteld.

Bijlagen

- Watertoets
- Notitie Valersie 160217
- Memo RUD Drenthe 040417

Watertoets



datum 17-4-2017
dossiercode 20170417-35-15066

Geachte Gijsbert Voerman,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Berkenweg 16.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

Verklaring

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

De WaterToets 2014