

Gemeente Midden-Drenthe

Bestemmingsplan Boerenlaan 5

Toelichting

23 maart 2023

Kenmerk 1731-02-T01

Projectnummer 1731-02

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4.	Bij het plan horende stukken	2
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Huidige situatie	3
2.2.	Toekomstige situatie	3
3.	Beleidskader	4
3.1.	Rijksbeleid	4
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	4
3.1.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.1.3.	Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	5
3.2.1.	Omgevingsvisie Drenthe 2018 en Provinciale omgevingsverordening Drenthe	5
3.2.2.	Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid	6
3.3.	Gemeentelijk beleid	7
3.3.1.	Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft!'	7
3.3.2.	Woonplan 2017 - 2021	7
3.3.3.	Landschapsbeleidsplan 2012	7
3.3.4.	Welstandsnota Midden Drenthe 2018	8
3.3.5.	Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid	8
4.	Milieu- en overige aspecten	9
4.1.	Archeologie & cultuurhistorie	9
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	9
4.3.	Bodem	10
4.4.	Ecologie	12
4.5.	Externe veiligheid	15
4.6.	Geluid	16
4.7.	Luchtkwaliteit	17
4.8.	Mer- beoordeling	18
4.9.	Verkeer en parkeren	18
4.10.	Water	19
5.	Juridische vormgeving	21
5.1.	Algemeen	21

5.2.	Inleiding	21
5.3.	Toelichting op de bestemming	22
6.	Uitvoerbaarheid	23
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	23
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Bijlagen		25
	Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek	
	Bijlage 2 - Beeldkwaliteit	
	Bijlage 3 - Bodemonderzoek	
	Bijlage 4 - Geluidzones	
	Bijlage 4 - Stikstofonderzoek	
	Bijlage 5 - Watertoets	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning te realiseren op een nu nog onbebouwd perceel aan de Boerenlaan te Smilde. Hiervoor is in 2015 het 'Bestemmingsplan Boerenlaan5A te Smilde' vastgesteld, maar hier is nooit een woning gerealiseerd. Initiatiefnemer is nu voornemens hier wel een woning te realiseren, maar de positionering van de woning wijkt af van hetgeen dat is toegestaan conform het nu geldende bestemmingsplan. Vandaar dat er een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld om dit mogelijk te maken. De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven in principe in te stemmen met het verzoek. De stedenbouwkundige randvoorwaarden (plaats van de bebouwing) zijn met de gemeente besproken en geacordeerd. Het onderhavige bestemmingsplan is de planologisch-juridische regeling die voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie Boerenlaan 5 en direct aangrenzend perceel Boerenlaan5A te Smilde. De locatie ligt direct aan de zuidzijde van Smilde en 120 meter ten oosten van de Veenhoopsbrug. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Boerenlaan. Ten oosten van het plangebied ligt het terrein van de voetbalvereniging. En vlak naast het perceel bevindt zich een installatie van het waterbedrijf. Op de volgende afbeelding is de situering van het plangebied weergegeven.

Afbeelding 1: Ligging plangebied



1.3. Geldende bestemmingsplannen

De huidige juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in het bestemmingsplan "Smilde 2009" en "Bestemmingsplan Boerenlaan 5A te Smilde" welke op 25 juni 2009 en 29 oktober 2015 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. In het plangebied waar het bestemmingsplan "Smilde 2009" betrekking op heeft het perceel de bestemming 'Sport' en 'Verkeer'. Op het gedeelte waar het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Boerenlaan 5A te Smilde" betrekking op heeft kent het perceel de bestemming 'Wonen' en 'Groen'.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen deze bestemmingen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk. Voor het plangebied is een gedetailleerde bestemmingsregeling opgesteld. Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de meest recente inzichten betreffende de digitale uitwisseling en raadpleging (RO-Standaarden 2012) en het Handboek van de gemeente. Hierdoor is het bestemmingsplan een goed leesbaar en bruikbaar plan.

1.4. Bij het plan horende stukken

Het bestemmingsplan "Boerenlaan 5 te Smilde" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding met nummer NL.IMRO.1731.Boerenlaan5SML-VST1;
- planregels.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen rechtskracht. In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeken en een planbeschrijving opgenomen.

1.5. Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige- en toekomstige situatie;
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- Hoofdstuk 6 beschrijft de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het perceel ligt ten zuiden van de kern Smilde, op de overgang van het dorp naar het buitengebied. Ten oosten van het perceel liggen de velden van de voetbalvereniging. Op circa 100 meter aan de westzijde van de het perceel ligt de Drentse Hoofdvaart met daarlangs de provinciale weg. Het gebied aan de zuidzijde van Smilde (ten noorden van de Boerenlaan) bestaat uit een landschap met veel stevige houtwallen en bosjes. Direct ten zuiden van de Boerenlaan is het landschap open van karakter. Het plangebied zelf vormt een 'kamer' tussen de houtwallen. Het perceel is omgeven door houtwallen en bomen. Aan de noordzijde van het perceel ligt een wandelpad.

De nieuwe woning, komt net als de overige bebouwing aan de Boerenlaan, niet direct aan de weg te liggen. Voor deze nieuwe woning is er voor gekozen om met de voorgevelrooilijn aan te sluiten op het naastgelegen gebouw. Zo ontstaat een helder en rustig bebouwingsbeeld langs de straat. De bebouwing mag niet tot op de perceelsgrens komen, zo blijft er ruimte voor de bestaande groenstructuur. Aan de achterzijde van het perceel mag ook niet gebouwd worden. Ook hier blijft de bestaande groenstructuur langs het aan de noordzijde van het perceel gelegen wandelpad behouden.

Er heeft een schuur op het perceel gestaan, deze is verwijderd. De enige bebouwing dat nu nog aanwezig is, is een gebouw dat gebruikt werd door de duivenvereniging. Dit gebouw zal gesloopt worden. Het perceel is momenteel verder dus onbebouwd. In overleg met de gemeente is een groot deel van de aanwezige begroeiing eveneens verwijderd en de locatie deels bouwrijp gemaakt.

2.2. Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de bouw van een nieuwe woning. Met de gemeente zijn afspraken gemaakt over de gewenste situering van de woning. Dit heeft geleid tot afspraken over de voorgevelrooilijn, het toegestane bouwvolume, de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens en de beplanting op het erf. In bijlage 2 is een weergave gegeven van de beeldkwaliteit die voor de nieuwe woning wordt nagestreefd.

De nieuwe woning, komt net als de overige bebouwing aan de Boerenlaan, niet direct aan de weg te liggen. De bebouwing mag niet tot op de perceelsgrens komen, zo blijft er ruimte voor de bestaande groenstructuur. Aan de achterzijde van het perceel mag ook niet gebouwd worden. Ook hier blijft de bestaande groenstructuur langs het aan de noordzijde van het perceel gelegen wandelpad behouden. De locatie wordt verder landschappelijk ingepast middels gebiedseigenbeplanting, waarvoor ter zijne tijd een groeplan zal worden opgesteld. Wat betreft de erfafscheiding is overeen gekomen dat dit in de vorm van (winter)groene beplanting moet worden vormgegeven.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Met de NOVI presenteert het Rijk

een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Ten einde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: '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'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3. Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

Door middel van dit bestemmingsplan is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er wordt immers geen nieuwe woning toegevoegd. In de bestaande situatie is er sprake van de bouwmogelijkheid van één woningen en dit is in de toekomstige situatie hetzelfde. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het voornemen is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Drenthe 2018 en Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. In 2014 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening,

voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 9 maart 2012 door Provinciale Staten vastgesteld en in oktober 2015 geactualiseerd.

De provincie Drenthe heeft op 3 oktober 2018 de gereviseerde Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. Voor de revisie is een nadere verkenning en duiding voor de thema's energie, stedelijke ontwikkeling en vrijetijdseconomie uitgevoerd. De Omgevingsvisie vormt het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. De missie uit de Omgevingsvisie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- naoberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

In de Omgevingsverordening zijn deze kernkwaliteiten juridisch geborgd en doorvertaald als archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust, en natuur. Om de missie te bereiken, wil de provincie vijf robuuste systemen ontwikkelen. Deze systemen zijn: sociaal economische structuur, klimaatbestendigwatersysteem, robuuste landbouw, robuuste natuur en het multifunctioneel systeem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen.

In de Omgevingsverordening is daarom opgenomen (artikel 2.6) dat in een ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Het plan maakt daarbij geen activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

3.2.2. Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Voor de kernkwaliteit 'Landschap' geldt dat het gebied is aangewezen als landschap van de Veenkoloniën. Voor deze gebieden is het beleid gericht op het behouden en versterken van de samenhang en de openheid met de wijken en de rechtlijnige landschapsstructuur. Dit bestemmingsplan voldoet aan dit beleid nu het planvoornemen geen wijziging teweegbrengt in de uitstraling van het landschap. Hier is ook verder op ingegaan in paragraaf 2.2 .

Ten tweede is de kernkwaliteit 'Cultuurhistorie' van toepassing in het plangebied. Het specifieke beleid voor dit plangebied betreft het respecteren van de cultuurhistorische waarden bij nieuwe plannen. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen. In het planvoornemen wordt hier rekening mee gehouden dat is ook aangetoond in paragraaf 4.1 .

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid. Het voornemen is getoetst aan het thema 'Landschap' en 'Cultuurhistorie'. Het voornemen is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft!'

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2012 de structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft!' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van een grote diversiteit tussen de dorpen van het buitengebied van de gemeente. De gemeente wil ruimte voor een grote diversiteit in het woningaanbod, verschillende vormen van landbouw, natuurontwikkeling koesteren en haar toeristische aantrekkelijkheid vergroten. Om deze speerpunten na te streven maakt de gemeente keuzes. Een van die keuzes houdt in dat de gemeente inzet op haar pijlers wonen, landbouw, natuur en recreatie. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen in de gemeente passen binnen de landschappelijke schaal van de betreffende locatie en moet een dergelijk nieuwe ontwikkeling bijdragen aan de levendigheid van deze dorpen en buurten.

3.3.2. Woonplan 2017 - 2021

In het in december 2017 vastgestelde woonplan voor de komende jaren staat dat de gemeente het belangrijk vindt dat iedereen een betaalbare woning moet kunnen vinden in zowel de koop- als huursector. Verder wil de gemeente bouwen in het ritme van vraag en aanbod. Dat betekent bouwen van het gevraagde woningtype, op de juiste plek en tegen een goede prijs. De meeste groei verwacht de gemeente in Beilen en beperkte groei in de overige kernen. Na 2025 wordt vrijwel geen groei in aantal huishoudens meer verwacht.

3.3.3. Landschapsbeleidsplan 2012

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. Om de visie uit te voeren in het beheer van het buitengebied van de gemeente zullen er ook nieuwe beheerplannen voor landschapselementen, bermen en sloten moeten worden opgesteld. Ook is draagvlak belangrijk, burgers moeten betrokken worden bij het landschap. Meer kennis over het landschap en samenwerken in het landschap vergroot de betrokkenheid van de burger met zijn leefomgeving.

Het plangebied is gelegen in een hoogveenontginningenlandschap. In Smilde vormt de Drentsche Hoofdvaart de ruggengraat van de ontginning. De Drentsche Hoofdvaart wordt in de gemeente Midden-Drenthe gekenmerkt door de dichte lintbebouwing van Smilde en de provinciale weg direct langs het kanaal. De Smilder venen kennen een grootschalige openheid met een landbouwkarakter. Richting Boswachterij Smilde is het gebied kleinschaliger door verschillende langgerekte bouselementen. Aan de Drents-Friese grens, gaat het veengebied over in de natuurgebieden van het Fochteloërveen.

3.3.4. Welstandsnota Midden Drenthe 2018

De gemeenteraad heeft op 1 februari 2018 de 'Welstandsnota Midden-Drenthe 2018, Rekening houden met je omgeving', vastgesteld. Met de welstandsnota is een deel van het beleid voor de openbare ruimte vastgelegd. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zich zelf, maar ook als wordt gekeken naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden-Drenthe is een gemeente waarin naoberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota er aan meehelpen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is. De gemeente realiseert zich dat 'mooi' subjectief, persoonlijk is. Toch is de gemeente ervan overtuigd dat ze met deze welstandsnota bijdraagt aan wat we met elkaar mooi vinden. Het is de wens en overtuiging van de gemeente dat ze met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken.

3.3.5. Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Met de in de structuurvisie geformuleerde doelen is dit planvoornemen in overeenstemming. Ditzelfde geldt voor de doelen uit het woonplan. Aangezien dit bestemmingsplan een kleine inbreidingslocatie op een bestaand voormalig bebouwd perceel betreft doet het plan geen afbreuk aan de doelen uit deze documenten. De nieuwe bebouwing wordt in overleg met de gemeente ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur en groenstructuur. Daarnaast is het noemenswaardig dat dit bestemmingsplan ten opzichte van de huidige situatie enkel een verschuiving van het bouwvlak tot gevolg heeft.

Door de nieuwe woning op een passende wijze landschappelijk in te passen worden de kenmerken van het hoofveenontginningenlandschap gerespecteerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en bijlage 2. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het landschapsbeleidsplan. Het plan zal ter toetsing aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd. Het voornemen is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4. Milieu- en overige aspecten

4.1. Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Archeologische (verwachtings)waarden worden vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingswaardenkaart. Er hoeft daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Mochten er bij graafwerkzaamheden toch vondsten worden gedaan, dan moeten deze, op basis van de Erfgoedwet artikel 5.10, direct worden gemeld bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In het plangebied komen geen cultuurhistorische of bouwkundige monumenten voor. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de houtwallenstructuren. Echter in het plangebied bevinden zich deze houtwallen niet. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hier dan ook geen afbreuk aan gedaan.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt

gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Ten oosten van het plangebied liggen de velden van de voetbalvereniging. Voor sportveldencomplex met verlichting geldt een richtlijnafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Op de trainingsvelden naast het plangebied staan geen lichtmasten. Deze velden kunnen en worden daarom beperkt gebruikt. Er kan daarom een kleinere afstand dan de richtlijn van 50 meter aangehouden worden. Een afstand van 30 meter is dan redelijk om aan te houden. De afstand tussen het veld en de nieuwe woning (het bouwvlak) bedraagt circa 35 meter en wordt hiermee voldoende geacht. Tussen de nieuwe woning en de voetbalvelden staat een technische installatie van het waterbedrijf. Deze installatie heeft geen hindercontour. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gevestigd. Een nadere toets aan het Activiteitenbesluit (onderdeel houden van dieren) of de Wet geurhinder en veehouderij is dan ook niet noodzakelijk. Het loonbedrijf aan de overzijde van de weg heeft haar activiteiten inmiddels beëindigd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteittoereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd. Om de bodemkwaliteit in beeld te brengen is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. De samenvatting en conclusie van dit onderzoek is als volgt.

Aanleiding en doel

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw) en de tevens daarvoor benodigde bestemmingsplanwijziging. Het doel van het onderzoek is om door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. In 2014 is tijdens een bodemonderzoek op het oostelijke terreindeel een sterke verontreiniging met zware metalen en PAK aangetoond. Op verzoek van de RUD is de sterke verontreiniging met zware metalen en PAK in de grond geactualiseerd.

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende NEN-normen en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving betreffende de kwaliteit van de uitvoering van milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Strategie

De onderzoekslocatie bestaat uit twee deellocaties; het westelijke, niet eerder onderzochte terreindeel en het oostelijke terreindeel, waar tijdens eerder onderzoek een sterke verontreiniging

met zink en PAK is aangetoond. Het tussenliggende deel is recent onderzocht in opdracht van de gemeente en valt buiten de onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek op het centrale deel zijn in de grond lichte verontreinigingen met lood en PAK gemeten en in het grondwater met koper en zink. Zowel het oostelijke deel als het westelijke deel is onderzocht volgens de strategie voor een 'diffuus belaste nietlijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming' (VED-HENL). Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond van het westelijke deel is voor de ondergrond deze strategie gecombineerd met de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONVNL). In het kader van het actualisatie-onderzoek is ter verificatie van de sterke verontreiniging met zware metalen en PAK het onderzoeksprogramma uitgebreid met vier boringen tot 1,0 m -mv en één boring tot 2,0 m -mv en vijf extra analyses op zware metalen en PAK (voor horizontale en verticale verificatie). Sinds 8 juli 2019 heeft het Ministerie verplicht dat grond die van een locatie wordt afgevoerd, onderzocht is op PFAS. Omdat dit vanwege bodemsanering en/of nieuwbouw (mogelijk) van toepassing is, is het laboratoriumonderzoek uitgebreid met PFAS.

Resultaten en conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

Westelijke deel:

- De bovengrond is licht verontreinigd met PAK. Deze grond is geclassificeerd als "wonen" of "industrie".
- In de ondergrond zijn geen verontreinigende stoffen aangetoond. Deze grond is geclassificeerd als "altijd toepasbaar".
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. Deze parameters zijn waarschijnlijk van nature aanwezig in het grondwater.

Oostelijk deel:

- De bovengrond op het noordelijke deel is licht verontreinigd met PAK en zware metalen. De bovengrond op het centrale en zuidelijke deel is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met de cadmium, kwik, lood en PAK. De sterke verontreiniging met PAK tijdens het voorgaande onderzoek in 2014 is nu niet bevestigd. De bovengrond is geclassificeerd als "altijd toepasbaar", "wonen" of "niet toepasbaar".
- Er is in de bovengrond geen PFAS aangetoond.
- De ondergrond is niet verontreinigd en is geclassificeerd als "altijd toepasbaar"
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en zink. De in eerder uitgevoerd onderzoek aangetoonde matig tot sterk verhoogde concentraties kobalt en nikkel, zijn in dit onderzoek niet bevestigd. Zware metalen zijn waarschijnlijk van nature aanwezig in het grondwater.
- Er is op het noordelijke deel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en er is in de fractie < 20 mm geen asbest aangetoond

Op het westelijke deel zijn geen chemische verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde. Daarnaast is geen asbest aangetoond boven de halve interventiewaarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek (chemisch of asbest) wordt

daarom niet noodzakelijk geacht. Gezien de gevolgde onderzoeksstrategie en de aanvullende individuele analyses is de omvang van de verontreiniging op het oostelijke deel in voldoende mate vastgesteld en is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk. Het volume sterk verontreinigde grond wordt geraamd op circa 175 m³, zodat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Omdat de situatie in 2021 vergelijkbaar is met 2014 wordt ervan uitgegaan dat voor de bodemgebruiksvorm 'wonen met tuin' geen sprake is van actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's. Bodemsanering hoeft op grond van de Wet bodembescherming niet met spoed uitgevoerd te worden. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit op het oostelijke deel levert belemmeringen op voor de voorgenomen wijziging van bestemming en de bouwactiviteiten.

Aanbevelingen

Omdat op het oostelijke deel sprake is van een geval van ernstige verontreiniging en omdat vanwege de voorgenomen bouwwerkzaamheden handelingen worden verricht in de verontreinigde bodem, wordt aanbevolen een BUS-melding in te dienen bij de provincie. Binnen een periode van vijf weken dient het bevoegd gezag te beoordelen of de melding in overeenstemming is met het Besluit en de Regeling Uniforme Saneringen. Indien dat het geval is kan na verstrijken van deze periode worden gestart met de sanering. Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'. In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken. Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden in het kader van de voorgenomen herinrichting, de aanwezige puinhoudende en/of matig/sterk verontreinigde grond gescheiden te ontgraven. Vermenging met schone(re) grond moet worden vermeden. Conform art. 28 van de Wet bodembescherming moet bij het bevoegd gezag melding worden gedaan van de voorgenomen werkzaamheden. Deze melding hoeft niet als geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en:

- de betreffende hoeveelheid te ontgraven grond niet meer bedraagt dan 50 m³ en/of de hoeveelheid verontreinigd grondwater niet meer bedraagt dan 1.000 m³ ;
- de grond slechts tijdelijk wordt verplaatst en na verplaatsing in zijn geheel wordt teruggebracht.

4.4. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De locatie is in overleg met de gemeente bouwrijp gemaakt. Het grootste deel van de aanwezige begroeiing is verwijderd. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een veldbezoek gedaan. Tijdens het veldonderzoek is het plangebied en directe omgeving grondig geïnspecteerd. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn:

- Er worden geen beschermde en bedreigde planten en diersoorten verwacht.
- Verspreid in het plangebied zijn (in beperkte mate) vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten zoals Rosse woelmuis, Veldmuis, Bosspitsmuisspec., Huisspitsmuis, Egel en Bosmuis te verwachten. Strikt beschermde grondgebondenzoogdiersoorten (zoals Eekhoorn en Steenmarter) worden niet verwacht omdat geen geschikt leefgebied of sporen zijn aangetroffen in het plangebied.
- In het plangebied zijn geen locaties aanwezig die geschikt zijn als broedlocatie voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten.
- Broedvogels met jaarrond beschermde nestlocaties worden niet verwacht binnen de invloedssfeer van de plannen. In het plangebied zijn algemene broedvogels van bebouwing, bos en struweel broedend aanwezig of te verwachten zoals Spreeuw, Merel, Roodborst, Winterkoning, Heggenmus, Houtduif, Groenling, Vink, Kauw en Zwarte kraai.
- Permanent oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied waardoor vissen en voortplanting van amfibieën kunnen worden uitgesloten. Overwintering van laag beschermde, algemene amfibieën zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker wordt in het plangebied alleen in ruigten, onder houtstapels en in de strooisellaag onder de bomen en struiken verwacht.
- Verblijfplaatsen van zwaar beschermde amfibieën, reptielen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Effectbeoordeling en mitigerende maatregelen

- De oude beukenlaan aan de noordzijde van het plangebied dient haar (potentieel) belangrijke functie als vliegroute voor vleermuizen te behouden. Daarom dient te worden voorkomen dat hierin kap plaatsvindt, zeker wanneer dit tot onderbrekingen leidt die groter zijn dan 25 meter. Een dergelijke onderbreking is door bepaalde vleermuizen niet goed meer te passeren. Ook het creëren van nieuwe lichtbronnen met invloed op deze laan dient te worden voorkomen. Wanneer beïnvloeding van de laan niet kan worden voorkomen is nader onderzoek volgens het Vleermuisprotocol naar vliegroutes van vleermuizen noodzakelijk.
- De geplande werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op overige juridisch zwaar beschermde soorten.
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind

juli of de invloedssfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruikzijnde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd (Houtduif kan bijvoorbeeld nog tot half november broedend aanwezig zijn), maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

Met dit plan wordt de bouw van de woning mogelijk gemaakt. De beukenlaan aan de noordzijde van het plangebied maakt geen onderdeel uit van het plangebied. De oude beukenlaan, en daarmee de potentiële vliegroute voor vleermuizen, blijft in stand.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen de NNN-gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied ligt op circa 3 kilometer afstand. Ook is het plangebied geen onderdeel van het NNN. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied treden geen nadelige effecten op voor het Natura-2000 gebied en het NNN-gebied.

Wat betreft stikstof is onderzoek gedaan welke is opgenomen in bijlage 5. De conclusie van dit onderzoek is als volgt.

De emissie van stikstof in de huidige situatie is niet gemodelleerd, omdat er op het terrein geen activiteiten plaatsvinden waarvan stikstofemissie wordt verwacht. Het terrein ligt momenteel nagenoeg helemaal braak en de duivenvereniging heeft het terrein in 2018 al verlaten. Bij de gebruiksfase wordt onder de genoemde aannames geen depositie van stikstof boven de 0,00 mol/ha/jr verwacht op stikstofgevoelige delen van omliggende Natura 2000 terreinen. Bij de realisatiefase wordt onder de genoemde aannames geen depositie van stikstof boven de 0,00 mol/ha/jr verwacht op stikstofgevoelige delen van omliggende Natura 2000 terreinen. Omdat met de voorliggende modellen in de twee doorgerekende situaties geen depositie van stikstof op Natura2000-gebieden wordt verwacht zijn geen negatieve effecten van stikstofdepositie door de voorgenomen plannen op Natura2000-gebied te verwachten. Er is dan ook geen vergunning van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Gebiedsbescherming nodig voor eventuele effecten van stikstof.

Conclusie

Het aspect ecologielevert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ("Indeling Leidraad maatrap") zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichting

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient te worden onderzocht:

- Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico PR 10-6 en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10-6.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Op circa 230 meter ten zuiden van het plangebied ligt een gasontvangststation. De veiligheidscontour 10-6 ligt op 0 meter rond het gasontvangststation. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleiding

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Het externe veiligheid geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Spoorweglawaaï en industrielawaaï zijn in deze situatie niet relevant.

Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wgh dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek moet aantonen of er door de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een reconstructiesituatie zoals bedoeld in de Wgh. Artikel 82 van de Wgh bepaalt dat de hoogst toelaatbare gevelbelasting op de gevel van nieuwe woningen binnen de geluidszone van een weg maximaal 48 dB(A) mag bedragen.

De dB(A)-contouren van de wegen nabij het plangebied zijn bekend. Het gaat om vier wegen de Boerenlaan, de Vaartweg, de Rijksweg en de Parallelweg. De geluidszone met de 48 dB(A)contour ligt voor alle vier de wegen buiten het plangebied. In het plangebied kan (ruimschoots) worden voldaan aan de 48 dB(A). De kaartjes met de contouren zijn opgenomen in bijlage 4. Omdat ruimschoots aan de normen per afzonderlijke weg voldaan kan worden, is het uitgangspunt dat ook cumulatief aan de geluidsnormen voldaan kan worden.

In verband met de positie van de toekomstige woning aan de Boerenlaan nabij het aanjaagstation van de Waterleiding Maatschappij Drenthe (WMD) heeft er een aanvullend onderzoek plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Boerenlaan5A te Smilde' met het doel:

- het veiligstellen van de milieugebruiksruimte van de WMD met betrekking tot het aanjaagstation;
- het toetsen van de woonleefklimaat op het plan.

Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Uit de berekeningen blijkt dat er voor alle wegen de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Wel is het zo dat het verkeersonderzoek in 2015 waarschijnlijk gericht was op het jaar 2025 terwijl er nu inmiddels naar 2032 zou moeten

worden gekeken. Kijkende in de lijst met telgegevens van de provincie, valt op dat op dit wegvak 2019 (laatste betrouwbare jaar) amper groei te zien is ten opzichte van 2015 (8536 om 8455). Recent is met de wegbeheerder afgestemd dat wordt uitgaan van 1% groei per jaar. Wanneer we dat op die 7 jaar projecteren, is de geluidbelasting in 2032 slechts 0,3 dB hoger dan in 2025. Dan zou dit nog steeds passend zijn.

Daarnaast blijkt uit het aanvullende onderzoek dat ook het aanjaagstation geen probleem vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. In dit bestemmingsplan komt de woning nog verder van dit aanjaagstation te liggen dan in de huidige situatie mogelijk is, dus daarmee vormt dat voor dit bestemmingsplan zeker geen belemmering. Geluid is voor dit plan dan ook geen belemmering en een hogere waarde is dus niet nodig.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) gehanteerd.

In de gemeente Smallerland zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO2 en PM10 bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Vooralsnog geldt dat voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een woningbouwlocatie voor slechts één woning en valt hiermee onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Mer- beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

- Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit het verplaatsen van een bouwvlak van één woning. Dit wordt niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor een mer-beoordelingsnotitie niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect mer-beoordeling levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Verkeer en parkeren

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met eventuele gevolgen voor verkeerskundige aspecten in of nabij het plangebied, zoals verkeersbewegingen en parkeren.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een zeer geringe verkeersaantrekkende werking. Aangezien de invloed op het aantal verkeersbewegingen dermate gering is, vormt dit geen probleem. Het plangebied is goed bereikbaar. De ontsluiting van het plangebied is geregeld door middel van een in-/uitrit op de Boerenlaan. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte om enkele parkeerplaatsen aan te leggen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10. Water

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. De watertoets is opgenomen in bijlage 6.

Standaard waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Boerenlaan 5 te Smilde.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater

via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

De woning wordt aangesloten op het plaatselijke riool en het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. Juridische vormgeving

5.1. Algemeen

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Met de gemeente zijn afspraken gemaakt over de gewenste situering van de woning. Dit heeft geleid tot afspraken over de voorgevelrooilijn, het toegestane bouwvolume, de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens en de beplanting op het erf. De bestaande bomenrij aan de weg blijft behouden. De woning wordt als het ware in een groene kamer geplaatst.

Indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, moet het betreffende initiatief worden getoetst aan de diverse beleidskaders en onderzoeksaspecten. De bouw van de nieuwe woning past in het provinciaal beleid. Het plangebied is in het provinciaal beleid niet aangewezen als een gebied met bijzondere kwaliteiten. De provincie zet daarnaast in op aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus waarbij aandacht wordt besteedt aan de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe woning past in dit beleid: de woning wordt in een groene omgeving, aan de rand van de bestaande kern gebouwd. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk vrijstaande woningen en de overgang van het dorp naar het buitengebied.

De bouw van de woning past niet in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Omdat er echter toezeggingen zijn gedaan op basis van het vorige woningbouwprogramma mag deze woning alsnog gebouwd worden. De natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden worden met dit plan niet aangetast. Ook kan aan alle relevante milieuregels voldaan worden.

5.2. Inleiding

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* en het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro gemaakt moeten worden. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.3. Toelichting op de bestemming

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de beoogde situatie vastgelegd. Het plangebied in dit plan heeft slechts twee bestemmingen gekregen.

Het perceel heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen'. In de bestemming 'Wonen' is met een bouwvlak aangegeven waar het hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. De footprint (maximale oppervlakte toegestane bebouwing) van het hoofdgebouw mag maximaal 150 m² groot zijn. Het bouwvlak ligt minimaal 2,5 meter uit de bomenrijen die aan weerszijden vanuit de perceelsgrens staan. In de regels is met een voorwaardelijke verplichting in de bestemming "Groen" bepaald dat aan de voorzijde van het perceel hoogopgaande bomen moeten staan. Aan de achterzijde van het perceel (grenzend aan het looppad) zijn lagere bomen en struweel geplant en deze moet behouden worden. Hier mogen geen gebouwen gebouwd worden. In het inrichtingsplan voor de kavel is hier ook rekening mee gehouden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie). Het initiatief betreft de realisatie van een woning ter plaatse van de Boerenlaan 5 te Smilde. De initiatiefnemer heeft aangetoond over voldoende financiële middelen te beschikken voor de uitvoering van dit plan. De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van de woning. De gemeente zal met de initiatiefnemer een exploitatie- alsook een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.

Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan is als voorontwerp aan overlegpartners en belanghebbenden toegestuurd. De provincie Drenthe heeft hierop gereageerd. Tevens worden de direct omwonenden betrokken in de totstandkoming van de planvorming. Zo worden zij tijdens het proces geïnformeerd over plannen.

Reactie provincie Drenthe

De locatie waar de ontwikkeling gaat plaatsvinden ligt in een belangrijke oudere veenkoloniale groenstructuur. Zware bomen die de identiteit van deze oudere veenkolonie bepalen. De driehoek is zeer markant als dorpsrand. Voor de ruimtelijke kwaliteit is het belangrijk dat de laan-driehoek gespaard wordt en dat mogelijk bomen toegevoegd worden om de driehoek te versterken. Indien dit in het beeldkwaliteitsplan opgenomen is, hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Met de voorgenomen ontwikkeling hoeven er geen bomen gekapt te worden, dus aan de oudere veenkoloniale groenstructuur zal geen afbreuk worden gedaan. Verder is in het beeldkwaliteitsplan opgenomen dat er gebiedseigen beplanting op de erfgrens wordt toegepast. Tot slot is er in de regels in de groenbestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat aan de voorzijde van het perceel hoogopgaande bomen moeten staan. Aan de achterzijde van het perceel (grenzend aan het looppad) zijn lagere bomen en struweel geplant en deze moet behouden worden. Hier mogen geen gebouwen gebouwd worden. Met deze voorwaardelijke verplichting is dus geborgd dat er bomen worden aangeplant en in stand moeten worden gehouden.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 23 maart 2023 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Midden-Drenthe.

Bijlagen

Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 - Beeldkwaliteit

Bijlage 3 - Bodemonderzoek

Bijlage 4 - Geluidzones

Bijlage 4 - Stikstofonderzoek

Bijlage 5 - Watertoets