

**Bestemmingsplan Geelbroekerweg 8-8a
te Hooghalen**



V A S T G E S T E L D

Bestemmingsplan Geelbroekerweg 8-8a te Hooghalen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Advies Flora- en faunawet
- Archeologisch onderzoek
- Bodemonderzoek Tauw 2008
- Bodemonderzoek Tauw 2010

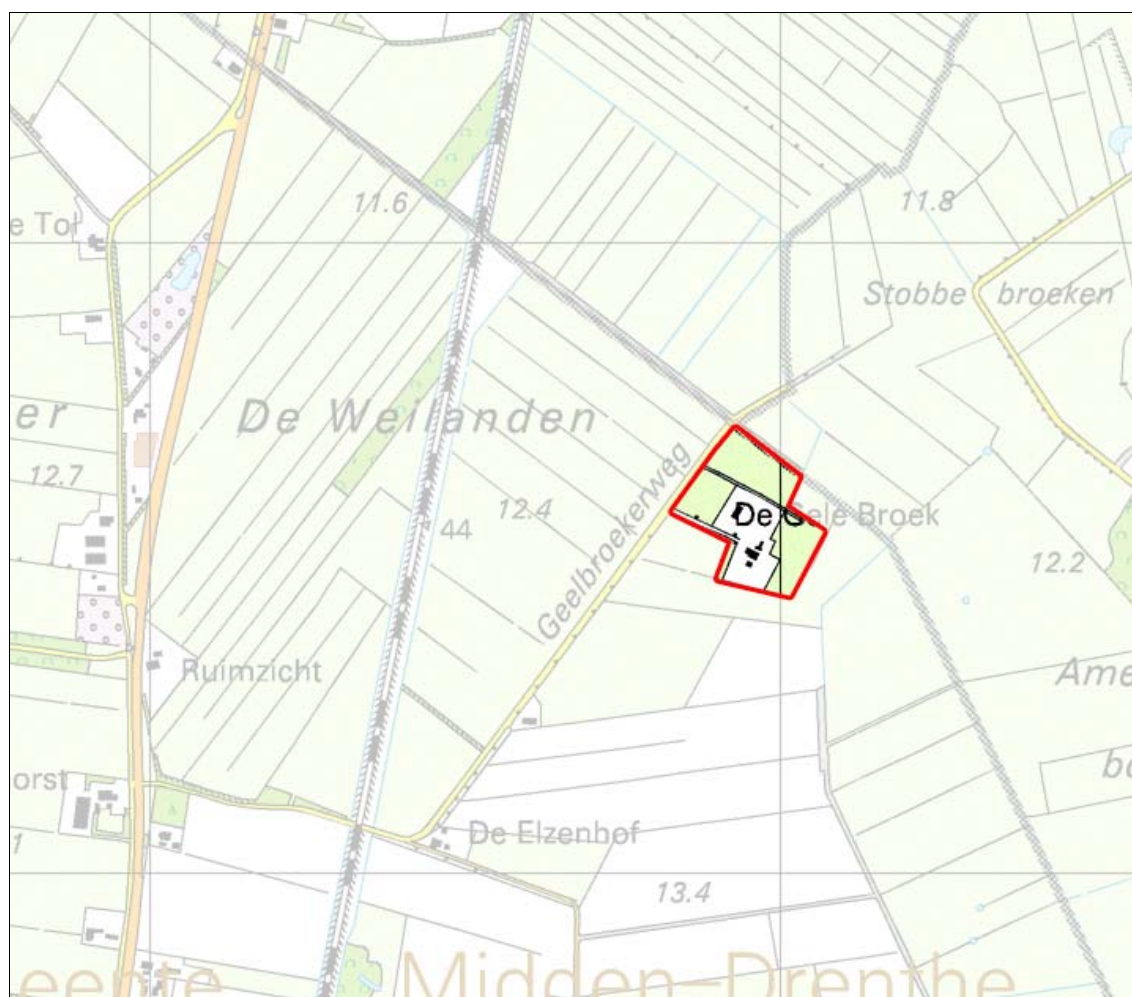
26 mei 2011

Projectnummer 153.21.03.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidskader	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Gemeentelijk beleid	12
3	Planbeschrijving	13
3.1	Huidige situatie	13
3.2	Toekomstige situatie	15
3.3	Landschappelijke inpassing	17
3.4	Afweging	19
4	Milieuaspecten	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Luchtkwaliteit	21
4.3	Bodem	23
4.4	Archeologie	25
4.5	Water	26
4.6	Ecologie	27
4.7	Externe veiligheid	29
4.7.1	Inrichtingen	29
4.7.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	30
4.7.3	Buisleidingen	31
4.7.4	Overig	31
4.8	Milieuzonering	32
5	Juridische vormgeving	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Bestemming	33
5.3	Opbouw regels en verbeelding	34
5.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels	34
6	Economische uitvoerbaarheid	35
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.1	Inspraak	37
7.2	Overleg	37
7.3	Tervisielegging	39

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een zorginstelling voor cliënten van de instantie Vanboeijen. Vanboeijen is een stichting die zorg en begeleiding biedt aan mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking.

AANLEIDING

De betreffende zorginstelling aan de Geelbroekerweg in Hooghalen zal bestaan uit zorgplaatsen voor 18 personen en een dagbesteding voor deze personen.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Landelijk gebied Beilen. Het betreffende plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Jonge Veldontginning met de aanduiding 'verblijfsrecreatie (hotel, pension, jeugdherberg)'. Voor het doel 'verblijfsrecreatie (hotel, pension, jeugdherberg)' mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande hoogten.

VIGEREND PLAN

Op grond van deze bestemmingsbepalingen is het niet mogelijk een zorginstelling te realiseren ten behoeve van zorgplaatsen voor 18 personen en een dagbesteding voor deze personen. Derhalve is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied, het inrichtingsplan en de afweging. In hoofdstuk 4 vindt de toets aan wet- en regelgeving rond de milieuaspecten plaats. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn: wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bodem, archeologie, water, ecologie, externe veiligheid en milieuzonering. In hoofdstuk 5 staat de juridische vormgeving van het plan omschreven. Ten slotte verwoorden de hoofdstukken 6 en 7 achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

LEESWIJZER

Beleidskader

2

2.1

Provinciaal beleid

Op 7 juli 2004 is het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II) vastgesteld. Dit plan geldt als richtinggevend beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het POP II is een samenhangende beleidsvisie waarin naast de ruimtelijke leefomgeving ook het provinciaal milieubeleid is vastgelegd, evenals de regelgeving voor de waterhuishouding, het verkeers- en vervoersbeleid en sociale aspecten. Centraal staat een duurzame ontwikkeling van de provincie Drenthe met ook aandacht voor de omgevingskwaliteit.

De richtlijnen in het POP II geven aan dat Hooghalen de status heeft van een kleine kern. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied.

Het POP II biedt mogelijkheden voor het realiseren van een zorgfunctie in het buitengebied. Het bieden van zorg op maat voor mensen met een beperking is een belangrijk thema in het POP II. Verbouw van panden in het buitengebied tot woon(zorg)eenheden wordt expliciet benoemd in het provinciaal beleid. Voor deze categorie is geen woningcontingent nodig.

Daarnaast kan de voorliggende functie ook worden aangemerkt als een bedrijfsmatige functie. Vestiging van de bedrijven in het landelijk gebied is toegestaan, mits deze bedrijven een functionele binding hebben met het buitengebied (voor verantwoording zie paragraaf 3.4).

PROVINCIAAL OMGEVINGS-
PLAN II

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. De invoering van deze wet is voor de provincie Drenthe aanleiding om een nieuw omgevingsbeleid op te stellen. De Wro leidt tot een andere verhouding tot de gemeenten en de provincie streeft naar meer samenwerking en integraliteit in het ruimtelijk beleid.

Vanuit de gedachte 'decentraal wat kan, centraal wat moet' stellen het Rijk, de provincies en de gemeenten onder de nieuwe wet eigen structuurvisies op. De provincie Drenthe noemt deze structuurvisie de 'Omgevingsvisie'. Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe door de Provinciale Staten vastgesteld.

NIEUWE WRO

Grondslag voor het nieuwe beleid is de notitie 'Drenthe Kiest'. Op basis van deze notitie krijgt het omgevingsbeleid verder vorm, onder andere in een gebiedsgerichte uitwerking.

De nota verwoordt de provinciale ambities op verschillende thema's. Het beleid van de provincie in dit nieuwe omgevingsbeleid is gericht op de volgende keuzes.

- Het actief inzetten op een mooi(er) Drenthe. Voor ontwikkelingen die de kwaliteiten van het landschap versterken, wordt volop ruimte geboden. In het bijzonder als die ontwikkelingen bijdragen aan de doelstellingen op het gebied van natuur, cultuurhistorie, recreatie en landbouw.
- Het vasthouden van water.
- Ontwikkelingen die gaan over versterking van natuur en landschap koppelen aan de wateropgave.

2 . 2

G e m e e n t e l i j k b e l e i d

LANDSCHAPSBELEIDSPLAN

In februari 2000 is het Landschapsbeleidsplan voor de gemeente Midden-Drenthe opgesteld. Dit beleidsplan vormt de basis voor een verdere ontwikkeling van het landschap waarbij de kenmerken van de verschillende landschapstypen in acht worden gehouden.

Het plangebied maakt deel uit van de jonge veldontginningen, waar grootschaligheid en openheid overheersen. In de visie voor de jongere ontginningen is onderscheid gemaakt in agrarische gronden, grootschalige boscomplexen en restanten heide en bos (de vroegere woeste gronden).

De agrarische gebieden in de jongere ontginningen blijven open en worden begrensd door gesloten bosranden: het relatief grootschalige karakter blijft behouden. Aanleg van erfbeplanting in de grote open ruimtes wordt gestimuleerd. Belangrijke wegen vormen doorgaande elementen en geven structuur aan de open ruimtes. Zij krijgen een wegbeplanting met eik. Karakteristiek zijn de ruige bermbeplantingen met berk langs zandpaden. Deze worden zoveel mogelijk in stand gehouden.

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Landelijk gebied Beilen. Het betreffende plangebied heeft, zoals in de inleiding aangegeven, in dit bestemmingsplan de bestemming Jonge Veldontginning met de aanduiding 'verblijfsrecreatie (hotel, pension, jeugdherberg)'. Op grond van de bestemmingsbepalingen is het niet mogelijk een zorginstelling te realiseren ten behoeve van zorgplaatsen voor 18 personen en een dagbesteding voor deze personen.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

De gemeente Midden-Drenthe is momenteel bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan zit nu in de ontwerpfase.

Het plangebied wordt in dit bestemmingsplan weergegeven als een witte vlek. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van dit buitengebied is voorafgaand aan dit bestemmingsplan verwoord in een Nota van Uitgangspunten. In deze nota is beschreven dat er ten behoeve van zorg mogelijkheden zijn voor meervoudige bewoning in het gehele buitengebied. Algemene voorwaarden zijn, in aansluiting op het provinciaal beleid, dat er met de ontwikkeling aansluiting blijft met de bestaande schaal en de bestaande waarden in de omgeving blijven gehandhaafd. Tevens dienen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet in het geding te komen.

Planbeschrijving

3

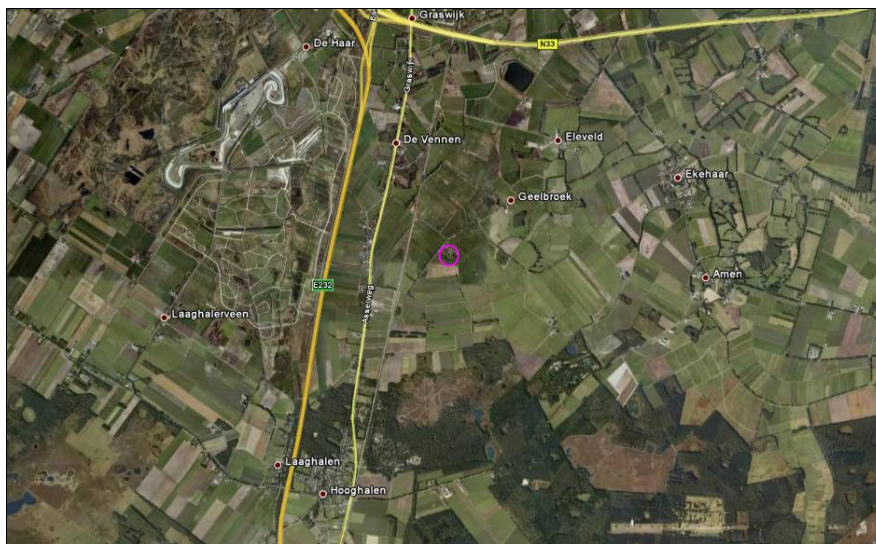
3.1

Huidige situatie

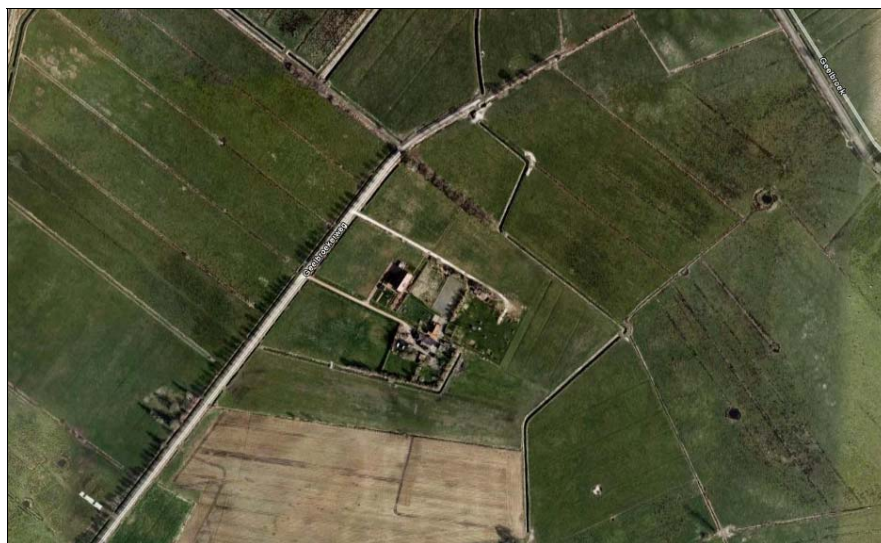
Het plangebied ligt ten noorden van de kern Hooghalen en daarmee in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. Het plangebied wordt omgeven door agrarische gras- en bouwlanden. Daarnaast ligt op circa 1,2 km afstand ten zuiden van het plangebied de boswachterij Hooghalen-Grolloo. Ten zuidwesten van het plangebied kruist de Geelbroekerweg met de spoorweg. In het verleden was deze overgang onbewaakt. Inmiddels is de spoorwegovergang bewaakt en hiermee veiliger geworden.

De hierna volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.

LIGGING EN BEREIKBAAR-
HEID



Bron: Google maps



Bron: Google maps

De Geelbroekerweg dient als ontsluitingsweg van het plangebied. In de huidige situatie zijn twee inritten die aansluiting hebben op de Geelbroekerweg.

BEBOUWING EN VERHARDING

Het gehele perceel is circa 3,4 ha groot. De totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt in de huidige situatie 753 m². Deze bebouwing staat verspreid over het gehele perceel.

Op het perceel is een groot landhuis aanwezig in Finse stijl. Dit gebouw beslaat een oppervlak van 200 m².

Daarnaast is op het perceel bebouwing aanwezig in de vorm van een boerderij, enkele schuren van uiteenlopende afmetingen en een chalet. Deze bebouwing stond ten dienste van de recreatieve (verblijfs)functie. Een deel van het terrein was tevens in gebruik als minicamping.

Op het perceel bevinden zich daarnaast parkeerplaatsen ten behoeve van de recreatieve functie. Er zijn een speelweide en een paardenbak aanwezig.

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Het plangebied wordt ontsloten door een 'oprijlaan' die wordt begeleid door lijsterbessen. Daarnaast is het terrein zelf gedeeltelijk omsloten door opgaande beplanting. Ten slotte bevinden zich op het terrein verschillende beplantingssingels, solitaire bomen/boomgroepen en restanten van een boomgaard. Bijzonder zijn de drie leilindes voor de boerderij (nummer 8).



Schets bestaande situatie

3.2

Toekomstige situatie

In februari 2009 is het Initiatiefdocument Bijzondere Leef, en werkkern Geelbroek opgesteld (Vanboeijen, Jenny Tiemens; 2 februari 2009). Dit document verwoordt de visie van Vanboeijen en de aansluiting van het plangebied bij de doelstellingen van Vanboeijen. Het gehele document is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan, een korte samenvatting volgt in het navolgende.

BIJZONDERE LEEF, EN
WERKKERN GEELBROEK

Een van de strategische doelstellingen van Vanboeijen is het creëren van Bijzondere Leef- en werkkernen voor bewoners waarvoor het wonen in de wijk geen optie is, omdat dit risico's oplevert voor henzelf en/of hun omgeving. Het gaat hierbij om cliënten met een gedrags- lichamelijke of psychische problematiek. Een kenmerk van een Bijzondere Leefkern is een leefgemeenschap in het landelijk gebied met veel buitenruimte voor zowel de individuele bewoner als tussen de leefgemeenschap en de samenleving, waarbij 24 uur per dag steun en toezicht van begeleiders aanwezig is. De locatie aan de Geelbroekerweg 8/8a te Hooghalen is naar voren gekomen als goede locatie voor de oprichting van een leefkern.

In het kader van de realisatie van een leefkern aan de Geelbroekerweg 8/8a te Hooghalen worden in het plangebied aanpassingen aan de ruimte gedaan.

In de bestaande Finse woning (noordwestzijde plangebied) worden vier woonunits gerealiseerd. Ten behoeve van overige zorgplaatsen wordt aan de zuidoostzijde van het plangebied een gebouw gerealiseerd met 14 woonunits/bewonerskamers. Om de realisatie mogelijk te maken, wordt de bestaande bebouwing op deze plek en de overige bijgebouwen gesloopt.

De hoofdvorm van de nieuwe bebouwing is ontleend aan het hallenhuistype, dat van oorsprong in dit deel van Drenthe aanwezig was. Dit type bebouwing kenmerkt zich door één enkel volume met een grote rietgedekte kap, die veelal is voorzien van wolfseinden aan de voor- en achterzijde. Het nieuwe ontwerp is een hedendaagse vertaling van dit type bebouwing. Om redenen van veiligheid en gebruiksfunctie (zorgboerderij) is de kap bijvoorbeeld niet rietgedekt en zijn de gevelopeningen royaler. Deze nieuwbouw heeft een oppervlakte van 577 m².

Met deze oppervlakte voldoet het plan aan het maximale bebouwingspercentage van 110% ten opzichte van de bestaande, huidige bebouwing.

Conform de eisen, zoals gesteld in de afgegeven bouwvergunning voor de Finse woning (2001), dienen de bijgebouwen na de bouw van de Finse woning te worden gesloopt.

In de huidige situatie zijn deze gebouwen echter nog aanwezig op het perceel. Hierdoor dient in plaats van de 753 m² aan huidige bebouwing te worden uitgegaan van 706 m² aan bestaande bebouwing. Dit heeft tot gevolg dat het maximale oppervlak aan bebouwing op het perceel 777 m² mag bedragen. Het oppervlak van de nieuwbouw komt hiermee op een maximum van 577 m².

De goothoogte van de nieuwbouw bedraagt maximaal 6 m (met in de lengte delen van 3 m) en de maximale bouwhoogte bedraagt 11,3 m. Hoewel deze bouwhoogte groter is dan voorgeschreven bestemmingsplan, is deze niet ongebruikelijk in het landelijk gebied van Drenthe (de gemiddelde bouwhoogte van hoofd- en bijgebouwen ligt tussen de 9 en 12 m).

Naast de voornoemde bebouwing, zal in het kader van parkeren ook enige verharding worden aangelegd. Het betreft met name het erf rond en tussen de twee bouwwerken.

OVERIG

Ten behoeve van de zorg- en dagbestedingsfunctie zullen eveneens een moestuin en een weide voor het houden van dieren worden gecreëerd. Ook is op het terrein ruimte voor buitenrecreatie (onder andere sport en spel) en kan zowel op het terrein als in omgeving ervan landschapsonderhoud en dierverzorging als dagbestedingsfunctie worden ingezet.

In het kader van het landschapsonderhoud is een intentieverklaring tussen Vanboeijen en Staatsbosbeheer opgesteld, waarin staat beschreven dat de cliënten een dagbesteding wordt geboden door middel van onderhoudswerkzaamheden in de natuur. De gehele, ondertekende, intentieverklaring is als bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.



Artist impression van de uitstraling van de nieuwbouw



Artist impression van de uitstraling van de nieuwbouw

3 . 3

L a n d s c h a p p e l i j k e i n p a s s i n g

De landschappelijke inpassing speelt een belangrijke rol bij het voorliggende plan. Onder landschappelijke inpassing wordt naast de inpassing in de omgeving, ook de erfinrichting verstaan.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door openheid, boschages en overige natuurlijke waarden (zie ook paragraaf 4.6).

In het kader van de landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan opgesteld (BügelHajema Adviseurs; Landschappelijke inpassing nieuwbouw Zorgboerderij Geelbroekerweg 8/8a te Hooghalen; 23 september 2009).

UITGANGSPUNTEN

In het kader van het inrichtingsplan zijn een aantal uitgangspunten opgesteld. Het hierna volgende geeft deze uitgangspunten weer.

- Recht doen aan de openheid van het landschap rondom de beplanting moet bijdragen aan het gevoel van beschutting en geborgenheid voor de cliënten.
- De omgeving van de zorgboerderij moet beleefbaar blijven vanaf het erf.
- Aansluiten bij de rationele blokvormige verkaveling van het landschap.
- Handhaven en waar mogelijk aanvullen van de bestaande waardevolle beplanting (met name de singelbeplanting en enkele solitaire bomen).
- Soortkeuze van de beplanting afstemmen op de natuurwaarden in de omgeving (inheemse soorten).
- Gebouwen en functies op het erf dienen goed bereikbaar te zijn via logische looplijnen.

INRICHTINGSSCHETS

Het erf van de zorgboerderij en de Finse woning krijgt beslotenheid door het verbreden van bestaande en het aanplanten van nieuwe beplantingssingels. Dit zijn randen van ongeveer 10 m breed met opgaande beplanting waarin ruimte is voor zowel bomen als heesters en kruiden. Via openingen in deze singels zijn er doorzichten naar de omgeving. Naar buiten toe zal het erf zich op den duur manifesteren als een compacte groene massa door de bomen die zowel solitair als in singels de ruimte krijgen om uit te groeien tot volwassen exemplaren van ongeveer 15 m hoog. Voor de oprijlaan wordt een laanbeplanting met berken voorgesteld die past binnen het landschapstype waar het plangebied deel van uitmaakt (jonge ontginningslandschap).

Het nieuwe gebouw wordt zo geplaatst dat de drie bestaande leilindes een plaats krijgen naast de ingang. Het erf is daarnaast onderverdeeld door middel van hagen. Specifieke functies, zoals de moestuin en het parkeerterrein krijgen hierdoor een eigen plek.

Achter de nieuwe zorgboerderij wordt een boomgaard met fruitbomen aangeplant. Ten slotte is rond de twee gebouwen op het terrein ruimte voor een tuinachtige inrichting; gras met bomen, zitplekken en eventueel borders met vaste planten.

Met uitzondering van een afrastering zijn de weiden rondom het erf geheel open. Mogelijk dat er voor het weiden van vee nog hier een daar een solitaire boom wordt aangeplant ten behoeve van schaduw.



Inrichtingsschets

3.4

Afweging

De gemeente is van mening dat op grond van het provinciaal en het gemeentelijk beleid het voorliggende initiatief passend is. In het kader van het algemeen belang is het voor Vanboeijen belangrijk te kunnen voorzien in de behoefte aan woonvoorzieningen en dagbestedingen in een rustige omgeving. Het buitengebied en meer specifiek de locatie aan de Geelbroekerweg, die aan een doodlopende weg ligt, is hiervoor uitermate geschikt. De noodzaak bij de verzorging en de dagbesteding van de cliënten ligt namelijk in het bieden van structuur en een prikkelarme, rustige omgeving (mede gericht op comfort en veiligheid). Ook de samenwerking met Staatsbosbeheer en de verschillende dagbestedingsprojecten maken de functie passend binnen het buitengebied.

De inrichting op het terrein zal qua bebouwing kwalitatief worden verbeterd. In de huidige situatie is de bebouwing zeer rommelig en verspreid over het gehele terrein aanwezig. Door de sloop van de verspreid liggende bebouwing en het realiseren van nieuwbouw in de vorm van één gebouw, worden de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang op het perceel verbeterd, hetgeen ten goede komt van de algehele uitstraling.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied zijn doorvertaald in dit plan. Hierdoor sluit het plan goed aan op de natuurlijke omgeving.

Een uitgangspunt wat betreft het behouden en verkrijgen van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is het bouwen met kap, een aangepaste dakhelling, een beperkte goothoogte en een bouwhoogte die past binnen het omringende landschap. Als maximale goothoogte (middels ontheffing) wordt door de provincie 5,5 m aangegeven. Echter, bij maatschappelijke functies mag, mits goed gemotiveerd, van dit maximum worden afgeweken tot maximaal 6 m (CARP-advies provincie Drenthe; 5 juli 2007). De goothoogte van de nieuwbouw in het voorliggende plan bedraagt deels 3 m en deels 6 m. Een van de voornaamste redenen om hiervoor te kiezen, is het realiseren van een 'karakteristiek gebouw' dat qua vorm en uitstraling past in het landschap en dat ten aanzien van inrichting voldoet aan de eisen voor zorg (onder andere met het oog op grootte en voldoende lichtinval).

In het kader van landschapsbeheer en daaruitvolgend een dagbestedingsproject voor cliënten, is een intentieovereenkomst opgesteld tussen Vanboeijen en Staatsbosbeheer. Hierin is overeengekomen dat op termijn een aantal mensen met een verstandelijke beperking, onder begeleiding van deskundigen, werkzaamheden kunnen verrichten in de boswachterij Hooghalen-Grolloo. Hierdoor geeft de nieuwe functie, met oog op natuur, ook indirect een impuls aan het gebied.

Ten slotte zal de functiewijziging geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. De nieuwe functie zorgt niet voor een toenemende druk op de omliggende, kwetsbare natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuurgebieden en Habitatrichtlijngebieden). Ten aanzien van de vorige functie treedt hierin juist een verbetering op en is sprake van een afnemende druk op het omliggende gebied. Ten aanzien van de functiewijziging zijn op deze gebieden dan ook geen negatieve effecten te verwachten.

M i l i e u a s p e c t e n

4

4 . 1

W e g v e r k e e r s l a w a a i

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een zorginstelling ten behoeve van zorgplaatsen en dagbesteding. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijke instelling als een zogenaamd geluidsgevoelig object en derhalve dient te worden gezien of akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Van belang voor de Wet geluidhinder is in dit verband de Geelbroekerweg.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

De Geelbroekerweg is een weg die ter hoogte van de zorginstelling doodloopt. Om deze reden is de verkeersintensiteit laag op deze weg (maximaal enkele tientallen motorvoertuigen per dag). Derhalve kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

BESTEMMINGSPLAN

4 . 2

L u c h t k w a l i t e i t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

INLEIDING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een zorgboerderij. Deze functie biedt plaats aan maximaal 18 cliënten, die ook op het terrein zullen verblijven. Daarnaast zijn ten behoeve van de zorgverlening ook 20 medewerkers per dag aanwezig op het terrein.

In het onderzoek wordt uitgegaan van het worstcasescenario.

In dit geval betekent dat een maximum aantal van 72 ritten voor de cliënten (zij worden afzonderlijk gebracht, het vervoersmiddel rijdt weer terug en bij het ophalen gebeurt hetzelfde). Voor het personeel betekent dit een aantal van 40 ritten (zij komen en gaan).

Ook wordt de locatie bezocht door derden. Hierbij wordt uitgegaan van circa 10 personen per dag wat een extra ritproductie van circa van 20 ritten met zich meebrengt. Tot slot worden ook goederen aangeleverd ten behoeve van de activiteiten. De verwachting is dat dit hoogstens tweemaal per dag gebeurt (niet iedere dag), waardoor een extra aantal ritten van 4 ontstaat.

In werkelijkheid zullen de cliënten, maar ook enkele personeelsleden, overnachten waarmee het aantal ritten lager uitvalt. Ook zullen meerdere cliënten met één in plaats van afzonderlijke voertuigen worden gehaald en gebracht.

In totaal komt het aantal extra ritten dat de functie genereert (in het worstcasescenario) op circa 136 ritten/etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (versie mei 2010) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		136
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt.

Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4 . 3

B o d e m

Door Tauw b.v. is in het verleden reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar het rapport Verkennend bodemonderzoek Geelbroekerweg 8-8a te Hooghalen, d.d. 4 februari 2008. In dit rapport worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

INLEIDING

"Resumerend kan worden gesteld dat de onderzochte bodem op de locatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er zowel in de grond als het grondwater maximaal licht verhoogde waarden zijn gemeten (boven de streefwaarden).

De gemeten waarden kunnen dusdanig worden geïnterpreteerd dat, onzes inziens, geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu zijn te verwachten. Als zodanig is er op basis van de onderhavige resultaten milieuhygiënisch gezien geen bezwaar om over te gaan tot de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

In algemene zin wordt opgemerkt dat het onderhavige onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen."

De inrichtingsschets van het plangebied is echter dusdanig aangepast dat de huidige nieuwbouwlocatie buiten het onderzochte gebied valt. Derhalve is in 2010 een bodemonderzoek verricht voor deze nieuwbouwlocatie (Tauw; Verkennend bodemonderzoek Geelbroekerweg 8 en 8a te Hooghalen; 4-2-2010). De resultaten van dit onderzoek staan in het navolgende weergegeven. Het gehele onderzoek is separaat beschikbaar.

ONDERZOEK

“Uit de onderzoeksresultaten van het aanvullende bodemonderzoek is gebleken dat in het grondwater matig tot sterk verhoogde concentraties aan koper zijn gemeten. Uit navraag bij de gemeente Midden-Drenthe is gebleken dat er geen bodemonderzoeken uit de regio bekend zijn waar dergelijke verhoogde waarden zijn gemeten. Koper is een parameter die van nature in de bodem voorkomt, maar die daarnaast ook door menselijke activiteiten kan worden beïnvloed (bijvoorbeeld door bemesting). Koper hecht zich sterk aan organisch materiaal. Uit navraag bij het laboratorium is gebleken dat er bij de analyse van het grondwater (beide keren) veel schuimvorming is opgetreden. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van veel organische stof in het grondwater. Op basis van deze bevindingen en het onverdachte karakter van de locatie en de omgeving, wordt verwacht dat de verhoogde koperconcentraties van nature in het grondwater aanwezig zijn en in hoogte variëren onder invloed van PH schommelingen. Vanwege de ligging in het landelijke gebied kan een beïnvloeding door bemesting niet uitgesloten worden. Het voorkomen van natuurlijk verhoogde waarden kan zeer plaatselijk het geval zijn en fluctueren in de tijd waardoor een aanvullend onderzoek naar de omvang van de koperverontreiniging niet zinvol wordt geacht.

Daarnaast zijn in zowel de grond als het grondwater maximaal licht verhoogde waarden gemeten. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu te verwachten. Als zodanig is er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Zodra in de grond toetsingswaarden worden overschreden is eventueel vrijkomende grond niet meer onbeperkt voor hergebruik geschikt. Bij afvoer van grond van de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren.

In algemene zin wordt opgemerkt dat onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijk plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.”

A r c h e o l o g i e

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is de waardering van de bestaande archeologische monumenten weergegeven. Deze waardering is opgesteld door de voormalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. In het plangebied bevinden zich geen terreinen die vallen binnen een van deze waarderingscategorieën.

AMK

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de voormalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de Archeologische Monumentenkaart. De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. Het plangebied kent een middelhoge verwachtingswaarde.

IKAW

Onderhavig initiatief is ter beoordeling voorgelegd aan de provinciaal archeoloog. Deze gaf aan dat vanwege de middelhoge verwachtingswaarde van het plangebied er eerst een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een inventariserend en karterend archeologisch booronderzoek zou moeten worden uitgevoerd.

ARCHEOLOGISCH ADVIES

Uit het inventariserend veldonderzoek, uitgevoerd door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef, blijkt dat de bodem binnen het plangebied grotendeels is verstoord. In de uitgevoerde boringen zijn geen eenduidige archeologische indicatoren aangetroffen. Op grond van de huidige staat van kennis zijn beperkende en/of beschermende maatregelen niet wetenschappelijk verdedigbaar. Archeologisch vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Indien bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische indicatoren worden aangetroffen en/of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Drents Plateau.

INVENTARISEREND VELD-
ONDERZOEK

Voor meer informatie over het inventariserend veldonderzoek wordt verwezen naar het rapport 'Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Hooghalen (Dr) - Geelbroekerweg' Archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef (januari 2008).

4 . 5

W a t e r

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Overeenkomstig de wensen van het Waterschap Hunze en Aa's is een watertoets voor dit project opgesteld (14 november 2007).

Deze watertoets is gebaseerd op eerdere plannen, waarbij een groter bebouwd oppervlak is meegenomen. Na contact met het Waterschap Hunze en Aa's is naar voren gekomen dat dit document ook kan worden gebruikt voor de nieuwe ontwikkelingen, mits de gestelde voorwaarden/opmerkingen in acht worden gehouden.

WATERTOETS

Het waterschap geeft aan dat voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets het niet noodzakelijk is het waterschap verder te betrekken, als met de opmerkingen van het waterschap rekening wordt gehouden tijdens de verdere uitwerkingen van het plan. Bij de verdere uitwerking van het plan worden de opmerkingen die het waterschap heeft gemaakt betrokken.

In haar overlegreactie geeft het waterschap aan dat in de omgeving van het plangebied invulling wordt gegeven aan de EHS (in het kader van de Landinrichting Laaghalen). De waterhuishouding in het gebied zal vernatten. De noordoostelijke watergang langs het plangebied wordt in dit kader gedempt en de waterstand in de watergang langs de Geelbroekerweg wordt verhoogd. Deze aanpassingen hebben gevolgen voor de ontwateringssituatie van het plangebied; de wijze waarop het gebied bebouwd en gebruikt kan worden. Hiermee wordt rekening gehouden tijdens de uitvoering van het planvoornemen.

Het watertoetsdocument, inclusief de opmerkingen van het waterschap, en de vooroverlegreactie zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan opgenomen.

DUURZAAM WATERBEHEER

In relatie tot een duurzaam waterbeheer zal bij het realiseren van het bouwplan rekening worden gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Er wordt gestreefd naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Het watersysteem dient dan tevens zo te worden vormgegeven dat geen of tenminste zo weinig mogelijk problemen worden doorgeschoven naar andere tijden, plaatsen of milieucompartmenten.

E c o l o g i e

In het kader van de Flora- en faunawet is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Advies Flora- en faunawet Geelbroekerweg 8/8a te Hooghalen (BügelHajema Adviseurs, februari 2008). In het navolgende zijn de conclusies uit dit rapport opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft een onderdeel van het Drentsche Aa-gebied (Geelbroek) en ligt op ongeveer 125 m ten noorden en ten oosten van het plangebied (Habitatrichtlijngebied en Ecologische Hoofdstructuur). Het gebied ten westen van de Geelbroekerweg is ook een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en ligt op ongeveer 100 m van het plangebied. De beschermde gebieden zijn van het plangebied gescheiden door weilanden. Het is onwaarschijnlijk dat de geringe toename van bebouwingsverharding effecten zal hebben op de waterhuishouding van de beschermde gebieden. Daarnaast zal verstoring van de beschermde gebieden als gevolg van bezoek minimaal zijn. Ten opzichte van de vorige functie, recreatie, zal op dit onderwerp zelfs een verbetering optreden. Op het terrein zal ook vee worden gehouden. Het betreft geen intensieve veehouderij, maar het hobbymatig houden van dieren die door de cliënten worden verzorgd. De effecten op de omgeving zullen hierdoor nihil zijn.

Gezien de aard van de ingrepen en de geplande gebruiksfunctie van het plangebied zijn dan ook geen significant negatieve effecten te verwachten op de aanwezige Ecologische Hoofdstructuurgebieden en Habitatrichtlijngebieden. De activiteit is op dit punt niet in strijd met het POP Drenthe.

De provincie Drenthe heeft reeds aangegeven aan de gemeente Midden-Drenthe dat er voor deze activiteit geen vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Steenmarter

Er is geen nader onderzoek naar steenmarter nodig als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

NADERE INVENTARISATIE

- het slopen van de bebouwing moet buiten het voortplantingsseizoen (van maart tot juni) gebeuren;
- voordat de bebouwing wordt gesloopt, moet deze van binnen worden opgeruimd;
- de sloop moet vanaf één kant van de bebouwing gebeuren.

Op deze manier wordt de verstoring van de eventueel aanwezige steenmarter zo klein mogelijk. Indien dit om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

Poelkikker

Er is geen nader onderzoek naar overwinterings -en verblijfplaatsen van poelkikker noodzakelijk, wanneer werkzaamheden aan de houtsingel en struweel in de periode mei tot en met augustus plaatsvinden. Op deze manier is het onwaarschijnlijk, dat poelkikker wordt verstoord. Indien dit om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

NIET BEDREIGDE WAARDEN

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- vaatplanten;
- vleermuizen;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

BESCHERMING VOGELS

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.

Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Er broeden wel een aantal vogels in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel B. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

VRIJGESTELDE SOORTEN

Tabel B. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

4 . 7

E x t e r n e v e i l i g h e i d

4 . 7 . 1

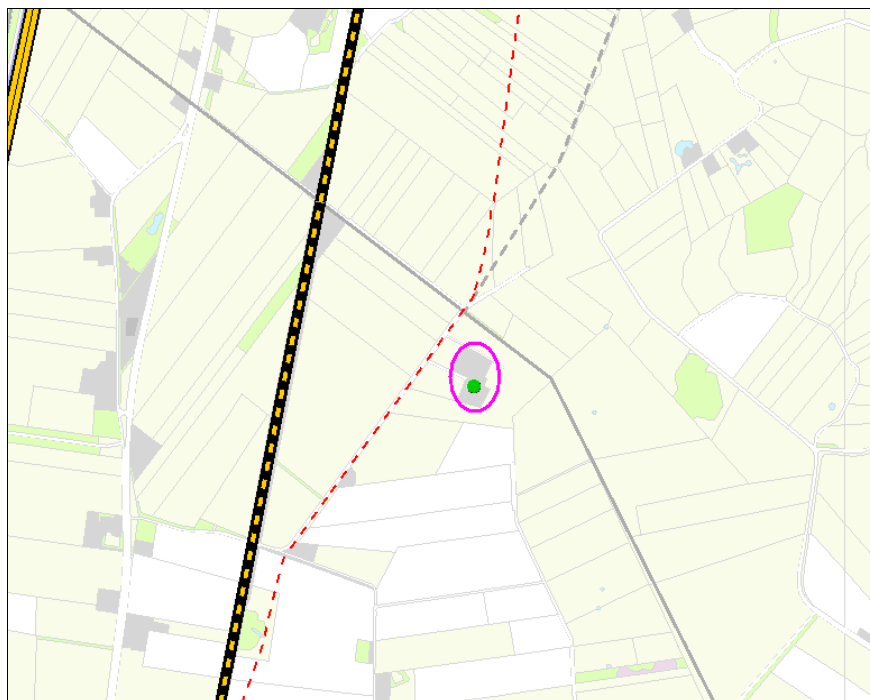
I n r i c h t i n g e n

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INLEIDING

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De hiernavolgende kaart is een uitsnede hiervan.

ONDERZOEK



Zoals uit de kaart valt af te lezen, zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Derhalve treden geen belemmeringen op ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

4 . 7 . 2

V e r v o e r v a n g e v a a r l i j k e s t o f f e n

INLEIDING

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

ONDERZOEK

Wegen

Op circa 1.350 m ten westen van het plangebied bevindt zich de rijksweg A28. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze weg.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voor het overige hoofdzakelijk door landbouwwegen en verbindingswegen tussen de aanwezige 'kleine' kernen. Over deze wegen vindt geen tot nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor er geen planologische belemmeringen aanwezig zijn.

Spoor

De spoorlijn Zwolle-Beilen-Assen-Groningen bevindt zich op circa 450 m ten westen van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) is op de spoorlijn geprojecteerd.

Nieuwe initiatieven buiten 200 m van de spoorlijn hebben nagenoeg geen invloed op de grootte van het groepsrisico. Daarbij zal gezien de omgeving (weinig bebouwing) het groepsrisico in de huidige situatie ruimschoots onder de oriënterende waarde liggen.

4 . 7 . 3

B u i s l e i d i n g e n

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regeling op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De Circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

INLEIDING

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld.

Op de risicokaart staan ook (aardgastransport)leidingen weergegeven. Op circa 75 m ten westen van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van Gasunie (N-521-40-KR-043). Deze leiding heeft een druk van 40 bar en een diameter van 6 inch. De bebouwingsafstand bedraagt 4 m en de toetsingsafstand 20 m.

ONDERZOEK

Met het oog op de nieuwe wetgeving heeft de leiding geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Het invloedsgebied bedraagt 70 m.

De nieuwe ontwikkelingen in het plangebied vallen zowel buiten de afstanden van de huidige als van de nieuwe wetgeving. Het perceel zelf valt wel voor een klein deel binnen het invloedsgebied (tuin en grasgebied). Dit betekent dat het aantal personen in het invloedsgebied licht zal toenemen. De verwachting is dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Ten aanzien van het onderwerp buisleidingen treden derhalve geen belemmeringen op.

4 . 7 . 4

O v e r i g

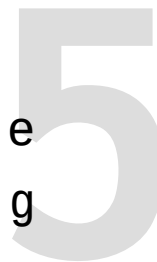
Het plangebied ligt binnen de invloed van de zone van de radiotelescoop, gelegen in de boswachterij Hooghalen. Met name hoge bebouwing en gemotoriseerd verkeer kunnen daarop van invloed zijn. Via een aanvullende regeling wordt daar rekening mee gehouden.

4 . 8

M i l i e u z o n e r i n g

INLEIDING	Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieuhinderlijke objecten ten opzichte van milieugevoelige elementen.
ONDERZOEK	In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen functies die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Tevens levert het realiseren van de zorginstelling geen problemen op voor het omliggende gebied.

Juridische vormgeving



5 . 1

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overangsrecht.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit behoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, de SVBP 2008 en het IMRO 2008.

5 . 2

Bestemming

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming Maatschappelijk gehanteerd.

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor een zorgaccommodatie, waaronder de sociaal-medische opvang van personen (die al dan niet ter plaatse woonachtig zijn) gecombineerd met agrarische activiteiten wordt verstaan. In de bestemming is mede begrepen het behoud, herstel en ontwikkeling van opgaande beplanting. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke inpassing. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming. De gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd en de maximale oppervlakte mag, voorzover voorzien van een aanduiding in de verbeelding, niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid.

5 . 3

O p b o u w r e g e l s e n v e r b e e l d i n g

De verbeelding moet altijd in samenhang met de regels worden gelezen. Wel is het de bedoeling dat de verbeelding al een goede eerste indruk geeft van wat mogelijk is in het plangebied.

5 . 4

A l g e m e n e r e g e l s e n o v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene aanduidingsregels;
- overige regels.

Tot slot bevatten de regels overgangsrecht en een slotregel.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



In het kader van het voorliggende plan is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Midden-Drenthe en de initiatiefnemer.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Daarom is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de initiatiefnemer.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



7 . 1

I n s p r a a k

Conform de Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006 is geen inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan.

7 . 2

O v e r l e g

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan verscheidene overlegpartners.

De navolgende instanties hebben gereageerd op het plan:

- VROM-Inspectie, Regio Noord;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Brandweer Drenthe;
- NS Reizigers.

De opmerkingen van de instanties zijn in het navolgende samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De overlegreacties zijn toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

VROM-Inspectie, Regio Noord

Opmerking: Nationale belangen

De VROM-Inspectie geeft aan dat het plan geen aanleidingen geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr 1).

Reactie

Van deze opmerking wordt kennisgenomen.

Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking: Landinrichting Laaghalen

Bij het uitbrengen van het wateradvies ten aanzien van onderhavig plan is geen rekening gehouden met de Landinrichting Laaghalen. Met oog op de omgeving van het plangebied, waar invulling wordt gegeven aan de EHS, treedt

vernatting op. De waterhuishoudkundige gevolgen hiervan zijn gecommuni-
ceerd met de opdrachtgever.

Reactie

De informatie met betrekking tot waterhuishoudkundige situatie en maatregelen die in het kader van de Landinrichting nabij het plangebied worden genomen, worden nader beschreven in paragraaf 4.5.

Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Drenthe

Opmerking 1: Inrichtingen

In de directe omgeving van het bestemmingsplan zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Reactie 1

Van deze opmerking wordt kennisgenomen.

Opmerking 2: Transportroutes

Over de A28 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Conform het concept Besluit transportroutes externe veiligheid moet rekening worden gehouden met veiligheidszone (in dit geval niet van toepassing), Plasbrandaandachtsgebied (tot 30 m van de weg) en het groepsrisico (tot 200 m van de weg). De geplande bouw vindt niet plaats binnen deze afstanden.

Reactie 2

Van deze opmerking wordt kennisgenomen.

Opmerking 3: Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie; N-521-40-KR-043. Het plan voldoet aan de bebouwingsafstanden van deze leiding.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen, waarin het plaatsgebonden risico en groepsrisico staan benoemd.

De betreffende leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Daarnaast kan betreffende het groepsrisico worden vastgesteld dat de oriënterende waarde niet zal worden overschreden.

Ten aanzien van externe veiligheid hoeft, gezien het bovenstaande, geen advies te worden uitgebracht.

Reactie 3

De toelichting van het bestemmingsplan, de paragraaf externe veiligheid, is naar aanleiding van deze reactie aangevuld.

NS Reizigers

NS Reizigers heeft per e-mail d.d. 03-05-2010 aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7 . 3

T e r v i s i e l e g g i n g

Vanaf 10 juni tot en met 21 juli 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het plan kenbaar te maken.

In totaal hebben gedurende deze periode 27 belanghebbenden een reactie gegeven op het plan.

De reacties en beantwoording van deze zienswijzen zijn gebundeld in een verslag dat in de bijlage van dit bestemmingsplan is opgenomen. Eveneens zijn hieraan de reacties zelf toegevoegd.