

**Wijzigingsplan woningbouw Heirweg te
Balinge**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

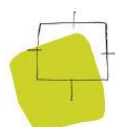
Wijzigingsplan woningbouw Heirweg te Balinge

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

26 juli 2016
Projectnummer 153.51.60.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

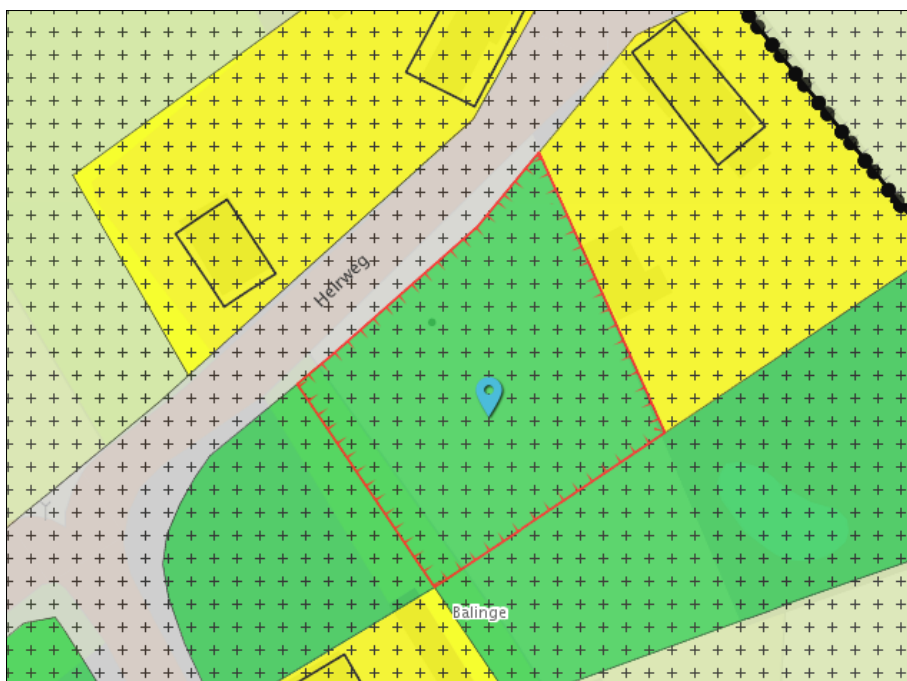
1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Ruimtelijk beleid	15
3.1	Rijk	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke orde-ning	15
3.1.3	Conclusie	15
3.2	Provincie Drenthe	16
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe	16
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening	17
3.2.3	Conclusie	17
3.3	Gemeente Midden-Drenthe	18
3.3.1	Structuurvisie	18
3.3.2	Bestemmingsplan	18
3.3.3	Woonvisie	19
3.3.4	Welstand	19
3.3.5	Conclusie	20
4	Milieuaspecten	21
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Geluid	22
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Bodem	26
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.6	Water	27
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Ecologie	28
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Inleiding



Op het perceel, kadastraal bekend onder het nummer O 995, aan de Heirweg in Balinge (hierna: plangebied) ligt op dit moment een bestemming Groen - Dorpsgroen binnen het bestemmingsplan De Broekstreek (NL.IMRO.1731.Broekstreek-VST1). De initiatiefnemer en nieuwe eigenaar van dit perceel is voornemens om binnen het plangebied één of twee woningen te ontwikkelen. Aangezien het vigerende bestemmingsplan enkel een bestemming Groen-Dorpsgroen kent, is het realiseren van woningbouw niet zonder meer toegestaan. Het bestemmingsplan De Broekstreek kent echter wel de mogelijkheid om de bestemming Groen- Dorpsgroen te wijzigen in een bestemming Wonen en daardoor in overeenstemming te brengen met de gewenste ontwikkeling. Deze bevoegdheid is van toepassing op het 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' zoals deze op de vigerende verbeelding is aangeduid. Een uitsnede van deze verbeelding is hierna weergegeven.

AANLEIDING



Uitsnede vigerende verbeelding De Broekstreek

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Met het onderhavige plan (wijzigingsplan) wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze in artikel 19 van het bestemmingsplan De Broekstreek is opgenomen:

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen per wijzigingsgebied niet meer bedraagt dan het ter plaatse aangeduide maximum aantal wooneenheden, met dien verstande dat er sprake dient te zijn van één hoofdmassa;
2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
3. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
4. een verzoek om wijziging van het plan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing;
5. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende (agrarische) bedrijvigheid;
6. de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidshinder;
7. rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet;
8. alvorens tot wijziging wordt overgegaan een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad. In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:
 - a. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitloggen;
 - b. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem;
 - c. de afstand tussen de bodem van de bebouwing (kelder/kruipruimte) en de slecht doorlatende laag in de bodem dient ten minste 20 cm te bedragen.

LIGGING PLANGEBIED

Op de overzichtskaart voorin deze toelichting is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt ten zuiden van de Heirweg en wordt begrensd door twee woonpercelen.

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk gaat met de planbeschrijving in op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. Het derde hoofdstuk beschrijft het relevante beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe. Het vierde hoofdstuk is gewijd aan de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan verschillende milieu hygiënische aspecten en randvoorwaarden. Het laatste hoofdstuk gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van de Heirweg en tussen twee woonpercelen in. Op dit moment is het plangebied, zoals ook al besproken in het vorige hoofdstuk, bestemd als Groen-Dorpsgroen en aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'. Er bevindt zich in de huidige situatie geen bebouwing binnen het plangebied, zoals ook zichtbaar is op de luchtfoto die hieronder is weergegeven.



2.2

Toekomstige situatie

Met betrekking tot de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, zoals gesteld in artikel 19 van het bestemmingsplan De Broekstreek, is een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing opgesteld. Deze onderbouwing is als bijlage aan de regels van dit plan toegevoegd. Voor een uitvoerige beschrijving van deze onderbouwing alsook de achtergronden en details, wordt naar dit document verwezen. Enkele elementen zullen in het navolgende worden uitgelicht, aangezien deze een duidelijk beeld geven van de gewenste situatie in de toekomst.

Op dit moment is het nog onduidelijk of de initiatiefnemer één of twee woningen wil realiseren binnen het plangebied. Wanneer dit laatste het geval is, zal worden voldaan aan het vereiste gesteld in artikel 19, lid 1 van het bestemmingsplan De Broekstreek “[...] met dien verstande dat er sprake dient te zijn van één hoofdmassa”.

Op navolgende schetsen is de toekomstige invulling van het plangebied weer-
geven.



Figuur 2. Schets van de invulling van het plangebied met één woning



Figuur 3. Schets van de invulling van het plangebied met twee woningen

In de eerste schets is de situering met één woning weergegeven. De vrijstaande schuur/garage is evenwijdig langs de westelijke houtwal getekend. De korte zij-/achterkant van de woning is iets naar de weg toegedraaid en vormt samen met de schuur een entreegebied. Op het driehoekige erf langs de weg is een hoogopgaande bomengroep van notenbomen opgenomen. Op de zuidwestpunt van het erf is een (hoogstam) fruitbomengroep gedacht. Op het erf zijn, hier en daar solitaire -groot uit te groeien- bomen terug te vinden. Het erf leent zich goed voor de aanleg van een afzonderlijk terras aan de zuidzijde met prieel of buitenkeuken en voor de aanleg van een moes- en bloementuin.

ÉÉN WONING

In de tweede schets is de situering met twee woningen weergegeven op nagenoeg dezelfde plaats als de woning in de eerste schets. De schuur/garage van de oostelijke woning is evenwijdig en naast de schuur van de buurman gesitueerd. Het voorerf heeft een asymmetrische opzet met in de oostelijke hoek een bomengroep met hoogstam fruitbomen. In de zuidoosthoek van het erf is een hoogopgaande bomengroep met notenbomen opgenomen.

TWEE WONINGEN

De ruimtelijke inrichting van het plangebied (in beide schetsen) maakt het mogelijk dat per woning minimaal twee auto's op eigen erf kunnen worden geparkeerd. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten zoals deze in artikel 19, lid 3 van het bestemmingsplan De Broekstreek worden gesteld.

PARKEREN

BIJGEBOUW

Wat betreft de mogelijkheid voor bijgebouwen op het erf geldt dat in beginsel één bijgebouw per woning kan worden gerealiseerd. Deze bijgebouwen zijn in de schetsen, zoals hiervoor weergegeven, meegenomen.

R u i m t e l i j k b e l e i d

3

In dit hoofdstuk zal het relevante ruimtelijke beleid voor de gewenste ontwikkeling van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe worden besproken.

3.1

Rijk

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid op ruimtelijk gebied is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van 13 maart 2012 (hierna: SVIR). In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Voor de periode tot 2028 zijn de volgende rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor kleinschalige woningbouwinitiatieven, zoals het planvoornemen, is geen specifiek beleid geformuleerd in de SVIR.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden genomen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) vertaald in juridisch/planologische regels.

Voor het plangebied zijn geen specifieke regels opgenomen.

3.1.3

Conclusie

Het onderhavige initiatief ondervindt geen belemmeringen van het Rijksbeleid aangezien deze hiermee niet in strijd is.

3.2

Provincie Drenthe

3.2.1

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juli 2014 de geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. In deze Omgevingsvisie is het strategische kader vastgelegd voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De missie uit de omgevingsvisie luidt: ‘Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten’.

De omgevingsvisie onderscheidt de volgende kernkwaliteiten:

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

In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij de ruimtelijke kwaliteit wil bevorderen. Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit worden door de provincie gestimuleerd. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik kiest de provincie ervoor om verdichting voor uitbreiding te laten gaan. Extra ruimte voor wonen is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Het is niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen.

TOETSING

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van één of twee woningen binnen de bestaande kern Balinge. Hierdoor is er sprake van een herstructurerings- of inbreidingslocatie. Daarnaast past het ontwerp binnen het streven van de provincie naar ruimtelijke kwaliteit en het koesteren van de geformuleerde kernkwaliteiten.

3.2.2

Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Omgevingsverordening (geconsolideerde versie oktober 2014) is opgesteld om het beleid uit het Provinciaal Omgevingsplan goed te kunnen uitvoeren en te handhaven. Onder de Provinciale Omgevingsverordening (hierna: POV) vallen regels die samenhangen met het thema ruimtelijke ordening.

Eind augustus 2014 is de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 van kracht geworden. Inhoudelijk voorziet de actualisatie in een beperkte bijstelling van de teksten en kaarten. Belangrijkste verandering in het document is geweest het aspect bedrijvigheid, dat een kernwaarde voor de provincie is, beter in het stuk te verwerken. Een in het oog springend punt is verder dat gemeenten meer vrijheid krijgen voor het toepassen van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte-regeling. Verrommelde agrarische bebouwing kan zo worden opgeschoond.

Met de actualisatie is het document tot slot digitaal beter ontsloten, waardoor het gemakkelijker en gericht is te raadplegen. De volgende thema's van de Omgevingsvisie zijn inhoudelijk geactualiseerd:

- kernwaarde bedrijvigheid;
- beekdalenvisie;
- Ruimte voor Ruimte-regeling;
- SER-ladder/leegstand;
- natuur;
- benadering agrarische bouwvlakken;
- windenergie;
- kernkwaliteiten;
- vrijetijdseconomie;
- Omgevingswet;
- zonne-ladder.

Onderhavige ontwikkeling kent vanuit de provinciale verordening geen beperkingen. Waar deze mogelijk kunnen optreden, zoals op het gebied van archeologie, water en bodem, zullen deze aspecten specifiek in hoofdstuk 4 worden besproken.

3.2.3

Conclusie

De ontwikkeling, zoals voorgenomen in het plangebied, kent in principe geen belemmeringen vanuit het provinciale ruimtelijke beleid. Specifieke elementen van milieuhygiënische aard en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan, zullen in hoofdstuk 4 worden behandeld.

3.3

Gemeente Midden-Drenthe

3.3.1

Structuurvisie

In de structuurvisie Midden-Drenthe, die door de gemeenteraad is vastgesteld medio juni 2012, is het strategisch ruimtelijk beleid van de gemeente vastgelegd. In deze visie is het thema Wonen geconcretiseerd. De agenda van de gemeente Midden-Drenthe op het gebied van wonen omvat de volgende punten:

1. Locatie specifieke aanpak van kwaliteitsverbetering in de kernen:
Met betrekking tot kernen zoals Balinge stelt de structuurvisie: “Ter versterking van de vitaliteit van de overige dorpen en buurten is ook daar een beperkte ruimte om te groeien, waarbij de nieuwe woningen vanuit kwalitatief oogpunt van toegevoegde waarde zijn voor de levendigheid in het dorp. De groei past qua ritme en korrel bij de kern”.
2. Nieuwbouw sluit aan op de woningbehoefte, waarbij flexibiliteit geboden wordt in tijd en doelgroep.
3. Vraag naar woningen is nu met name eenpersoonshuishoudens en gezinswoningen voor ‘lager’ opgeleiden en woningen voor terugkerende jonge gezinnen, waarvan de ouders tijdens studie zijn vertrokken.
4. In kleinschalige gebieden herbestemmen van boerderijen tot bijvoorbeeld het nieuwe ervenconcept.
5. Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe buurtschap of bij een van de andere kernen.

De ontwikkeling welke met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt past binnen (verschillende) doelstellingen van de structuurvisie van de gemeente Midden-Drenthe. Hiermee vormt deze structuurvisie geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.3.2

Bestemmingsplan

Zoals al eerder is gesteld, valt het plangebied binnen het bestemmingsplan De Broekstreek (NL.IMRO.1731.Broekstreek-VST1) en kent het de bestemming Groen-Dorpsgroen en de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 2’. Met het onderhavige wijzigingsplan wordt gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is gekoppeld aan deze aanduiding en wordt de bestemming gewijzigd in Wonen. In het artikel met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid worden enkele vereisten geformuleerd. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan deze vereisten.

3.3.3

Woonvisie

Het Woonplan 2012-2020 “platteland leeft” van de gemeente Midden-Drenthe (vastgesteld op 13 december 2012) schetst het woonbeleid van de gemeente.

Vanuit twee pijlers, namelijk diversiteit en kwaliteit stuurt de gemeente op de woningvoorraad. Onder diversiteit ziet de gemeente de doelen om in 2020 te zorgen dat:

- Midden-Drenthe beschikt over een voldoende gevarieerd woningaanbod in alle kernen.
- Midden-Drenthe beschikt over voldoende woningen in alle prijsklassen.
- Midden-Drenthe beschikt over flexibel gebouwde woningen, waardoor de woningen ook in de toekomst kunnen blijven voldoen aan de woonwensen van de inwoners.
- Hoeven de starters uit de gemeente Midden-Drenthe niet meer naar elders uit te wijken, omdat er in Midden-Drenthe voldoende starters-woningen beschikbaar zijn.

Voor de pijler kwaliteit gelden de doelen:

- Midden-Drenthe is een nog aantrekkelijker woongemeente voor forenzen, door een uitgebreid infrastructureel netwerk, met als startpunt het verbeterde stationsgebied in Beilen.
- Beschikt Midden-Drenthe over duurzame woningen en wordt gebruikgemaakt van duurzame energiebronnen.
- Zien we meer groen in en rond de dorpen.
- Bestaande (naoorlogse) wijken zijn gerenoveerd en goed onderhouden.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van verschillende doelen uit de woonvisie, zoals onder andere het realiseren van voldoende woningen in verschillende prijsklassen en een uitbreiding van de variatie van het woningaanbod in de kern Balinge.

3.3.4

Welstand

De gemeente Midden-Drenthe heeft in de welstandsnota “rekening houden met je omgeving” het welstandsbeleid vastgelegd. Met betrekking tot de schetsen en het ontwerp van het erfinrichtingsplan (zie bijlage bij regels) is rekening gehouden met deze welstandsnota. Aangenomen kan worden dat de gewenste ontwikkeling daarmee voldoet aan de eisen die voortkomen uit de welstandsnota en hierdoor past binnen het welstandsbeleid van de gemeente Midden-Drenthe.

3.3.5

C o n c l u s i e

De ontwikkeling, zoals voornomen in het plangebied, kent in principe geen belemmeringen vanuit het gemeentelijke beleid.

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

4

4.1

Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar 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 ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Bezien moet worden of de nieuwe ontwikkeling in het plangebied wordt beperkt door bedrijvigheid in de omgeving (en omgekeerd).

In de nabijheid van het plangebied (op circa 85 m) ligt een agrarisch bedrijf. Binnen deze inrichting mogen vleeskalveren worden gehouden. Hiermee is dit bedrijf op grond van de VNG-brochure te kwalificeren als milieucategorie 3.2. Met betrekking tot geluid en stof dient bij een dergelijk bedrijf een afstand van 30 m te worden gehanteerd. Met betrekking tot geur is dit 100 m. Ten aanzien van dit laatste aspect ligt de gewenste ontwikkeling binnen de aangegeven afstand.

Omdat het plangebied in een gemengd gebied ligt, is het mogelijk om te rekenen met de afstanden zoals voorgeschreven bij een inrichting van de categorie 3.1, hiervoor geldt een maximale afstand van 50 m. In die situatie zou de ontwikkeling in het plangebied op een voldoende afstand liggen. Ondanks dat is er door de gemeente een geuronderzoek gedaan.

De te toetsen geurnorm in Balinge is 4 odeurunits. Zoals uit onderstaande tabel blijkt, is in het plangebied een belasting van 3,4 odeurunits berekend. Hierdoor voldoet het plangebied aan de voorschriften en ondervindt het op het gebied van milieuzonering geen beperkingen.

Ook in omgekeerde richting heeft de wijziging naar een woonbestemming (dus) geen invloed op het functioneren van het nabijgelegen agrarische bedrijf. Hiermee voldoet onderhavige ontwikkeling aan hetgeen gesteld in artikel 19, lid 5 van het bestemmingsplan De Broekstreek.

CONCLUSIE

Volgnr.	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Heirweg 11	238 721	536 749	4,0	3,4

4.2

Geluid

WET GELUIDHINDER	Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één of twee woningen. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.
ZONES	In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. 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. De zone in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m uit de as van de weg. Van belang voor het plangebied is de Heirweg. Deze weg kent een 50 km/uur-regime en derhalve ook een zone. De te realiseren woning(en) ligt/liggen binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.
NORMEN	Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen tot maximaal 63 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).
UITGANGSPUNTEN BEREKENINGEN	Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersgegevens van de gemeente Midden-Drenthe. Uit tellingen blijkt dat de betreffende weg een verkeersintensiteit van bijna 600 mvt/etmaal kent. De verwachting daarbij is dat de verkeersintensiteiten op deze weg niet verder zal stijgen. In de berekeningen is verder rekening gehouden met klinkers in keperverband als verharding. In onderstaande tabel zijn de gebruikte gegevens weergegeven.

Verkeersgegevens Heirweg

Weg	Wegdek	Etm. int 2024	periode	% verdeling % per uur			
				lv	mv	zv	
Heirweg	klinkers in keperverband	588	dag	7.00	94.5	3.5	2.0
			avond	2.50	94.5	3.5	2.0
			nacht	0.75	94.5	3.5	2.0

Met behulp van Standaard Rekenmethode II (reken en meetvoorschrift geluid, RMG 2012) zijn de 48 dB- en 53 dB-geluidscontouren berekend. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt over het algemeen:

- a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- b. 5 dB voor de overige wegen;
- c. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.

In de berekeningen is op grond hiervan 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De resultaten van de berekeningen zijn in de hiernavolgende afbeelding opgenomen in de vorm van de 48 dB- en 53 dB-geluidscontouren. De volledige berekeningen zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.



48 dB- en 53 dB-geluidscontouren

Uit de afbeelding blijkt dat de te realiseren woningen voldoen aan de ten hoogst toelaatbare waarde van 48 dB indien deze op ten minste 12 m uit de kant van de verharding van de Heirweg worden geplaatst. In de planvorming en het ontwerp is hiermee rekening gehouden. De Wet geluidhinder verzet zich daarmee niet tegen de komst van de woning(en).

Gesteld kan worden dat de geluidsbelasting op de woning(en) niet meer zal bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen

grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Hiermee voldoet de gewenste ontwikkeling aan hetgeen gesteld in artikel 19, lid 6 van het bestemmingsplan De Broekstreek.

4.3

Luchtkwaliteit

WETGEVING	Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.
NSL/NIBM	Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. 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 Infrastructuur en Milieu 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 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.
WIJZIGINGSPLAN	Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal twee woningen. Op grond van CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie mag ervan worden uitgegaan dat een woning ongeveer 8 ritten per etmaal genereert. De verwachting is dat het plan leidt tot een toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen met 16 ritten per etmaal.
NIBM-TOOL	Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2015 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 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)		16
Aandeel vrachtverkeer		0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.00
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.

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2015. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

ACHTERGRONDNIVEAU

De wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Grenswaarde
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM_{2,5}	
jaar gemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet reeds aan de grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) worden voldaan. Op 1 januari 2015 dient te worden voldaan aan de norm voor zeer fijn stof (PM_{2,5}).

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit

Stof	2015	2020	2025
PM ₁₀	18,4 µg/m ³	17,3 µg/m ³	16,7 µg/m ³
PM _{2,5}	10,8 µg/m ³	9,9 µg/m ³	9,4 µg/m ³
NO ₂	10,5 µg/m ³	8,9 µg/m ³	8,0 µg/m ³

CONCLUSIE Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt daarbij is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en de bodemkwaliteit niet verslechterd door grondverzet.

CONCLUSIE Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied te bepalen, is een bodemonderzoek uitgevoerd: Sigma bouw & milieu; Verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 Heirweg O nr. 995 te Balinge projectnummer 15-M7305; 8 juni 2015. Uit dit onderzoek blijkt dat de aangetroffen verhoogde concentraties geen onaanvaardbare risico's vormen voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Het rapport concludeert dan ook dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar is tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het bodemonderzoek zoals als bijlage.

4.5

Archeologie en cultuurhistorie

WETGEVING Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische 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. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Midden-Drenthe beschikt over een archeologische inventarisatie en verwachtingskaart. Hierop staat voor het grondgebied van de hele gemeente de archeologische verwachting weergegeven met een bijbehorend beleidsadvies. Conform deze gemeentelijke verwachtingskaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde op de rand van de Balinger Es.

GEMEENTELIJKE VER-
WACHTINGSKAART

Op grond van het bestemmingsplan De Broekstreek geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Een vrijstelling van het archeologisch onderzoek geldt voor een oppervlakte tot 1.000 m² en voor ingrepen dieper dan 30 cm bij bouwwerken. Aangenomen kan worden dat de bodemingrepen in het plangebied een oppervlakte van minder dan 1.000 m² zullen bedragen. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

CONCLUSIE

Op grond van de Monumentenwet geldt overigens dat bij aantreffen van archeologische waarden een meldingsplicht volgens art. 53 en 54 bij zowel het bevoegd gezag de gemeente Midden-Drenthe via de heer S. van Veen en de provinciaal archeoloog, de heer W.A.B. van der Sanden.

4.6

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het plangebied. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

WETGEVING

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest & Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe 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. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt niet toe doordat de bestaande (gehele) bestrating van het plangebied wordt gereduceerd tot enkel het huis en het terras. Daarnaast vindt de afvoer van hemelwater (al dan niet via een infiltratiekrat) plaats op de aan het perceel grenzende sloot.

WATERTOETS

4.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Ten aanzien van externe veilig-

WETGEVING

heid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen (Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen), vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen (thans de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en binnenkort het Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorend Basisnet) en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen).

PLAATSGEBONDEN- EN GROEPSRISICO

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2013) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt. Op een afstand van circa 600 m ligt een transportbuis. De voorgenomen ontwikkeling ligt buit het risicogebied (circa 485 en 535 m) van deze buisleiding. Een uitsnede van het plangebied uit de risicokaart is hierna weergegeven.



Uitsnede risicokaart

4.8

Ecologie

WET- EN REGELGEVING

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader

van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 2 september 2015 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

Het plangebied betreft een schapenweide, gelegen tussen bestaande woonerven. Langs de twee lengte zijden zijn bomensingels aanwezig (vallen buiten de begrenzing van het plangebied). In het plangebied is geen bebouwing en geen permanent oppervlaktewater aanwezig.

TERREINOMSTANDIGHEDEN



Plangebied gezien vanaf het noordwesten

Onderzoek

Soortenbescherming

Achter de Flora- en faunawet (Ffw) staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

FLORA- EN FAUNAWET

Uit de omgeving van het plangebied zijn diverse zwaarder beschermde planten- en diersoorten bekend (© NDFF - quickscanhulp.nl 2 september 2015, 15:29:06 uur). De aanwezigheid van een relatief groot aantal beschermde planten- en diersoorten in de omgeving is onder meer te verklaren door de nabije ligging van gevarieerde natuurterreinen, waaronder ook een terrein met

INVENTARISATIE

een heidevegetatie en poelen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft.

In het plangebied zijn enkele plantensoorten van voedselrijke omstandigheden, zoals engels raaigras, kweek, witte klaver, grote brandnetel, kruipende boterbloem, ridderzuring, akkerdistel en gewone paardenbloem, aangetroffen. De bomensingels bestaan uit soorten als gewone vlier, hazelaar, zomereik en ruwe berk. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen, deze zijn gezien de inrichting en het gebruik ook niet te verwachten.

In de aangrenzende groenstructuren zijn broedvogels als houtduif, merel en vink broedend te verwachten. Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het foerageergebied van een in de omgeving broedende kerkuil (quickscaanhulp.nl en telmee.nl). Tevens maakt het plangebied naar verwachting onderdeel uit van het foerageergebied van in de omgeving verblijvende vleermuizen. In het plangebied zijn verder licht beschermde soorten als (spits)muizen, egel en gewone pad te verwachten.

TOETSING

Als gevolg van de beoogde plannen verdwijnt mogelijk foerageergebied van een in de omgeving broedende kerkuil. Het betreft echter een klein oppervlak (circa 0,2 ha) van een veel groter leefgebied (het leefgebied van kerkuilen heeft bij een groot voedselaanbod een oppervlakte van 40-60 ha). Negatieve effecten op het leefgebied van kerkuil zijn zodoende niet te verwachten. Het aanwezige foerageergebied voor vleermuizen blijft behouden en als zodanig geschikt. Negatieve effecten zijn hierop niet te verwachten als gevolg van de voorgenomen plannen. Eveneens kunnen als gevolg van de werkzaamheden verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en/of vernietigd (artikel 9 Ffw). Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood (artikel 11 Ffw). Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en artikel 12 Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen, dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen broedgevallen aanwezig zijn. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

In de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Activiteiten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

De EHS (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 of de EHS. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 betreffen de Natura 2000-gebieden Mantingerzand en Manteringerbos, beide gelegen op een afstand van circa 1,5 km respectievelijk ten zuiden en westen van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermde gebied in het kader van de EHS ligt op een afstand van ongeveer 250 m ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

INVENTARISATIE

Gezien de natuurwaarde van het plangebied, de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

TOETSING

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is voldoende beeld van de natuurwaarden verkregen.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Voor uitvoering van het plan is geen ontheffing van de Flora- en faunawet of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Bij de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels

dient te worden voorkomen. Het verdient aanbeveling om vogelvriendelijk te bouwen.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet- en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staan.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor deze ontwikkeling worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

De gemeente en initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond daarvan is onder meer geregeld dat de initiatiefnemer per woning een bijdrage aan het groenfonds levert. Ook is in de overeenkomst opgenomen dat eventuele planschadekosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.