Bestemmingsplan Oosteinde 10 te Westerbork

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

V A S T G E S T E L D

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Oosteinde 10 te Westerbork

V A S T G E S T E L D

Inhoud

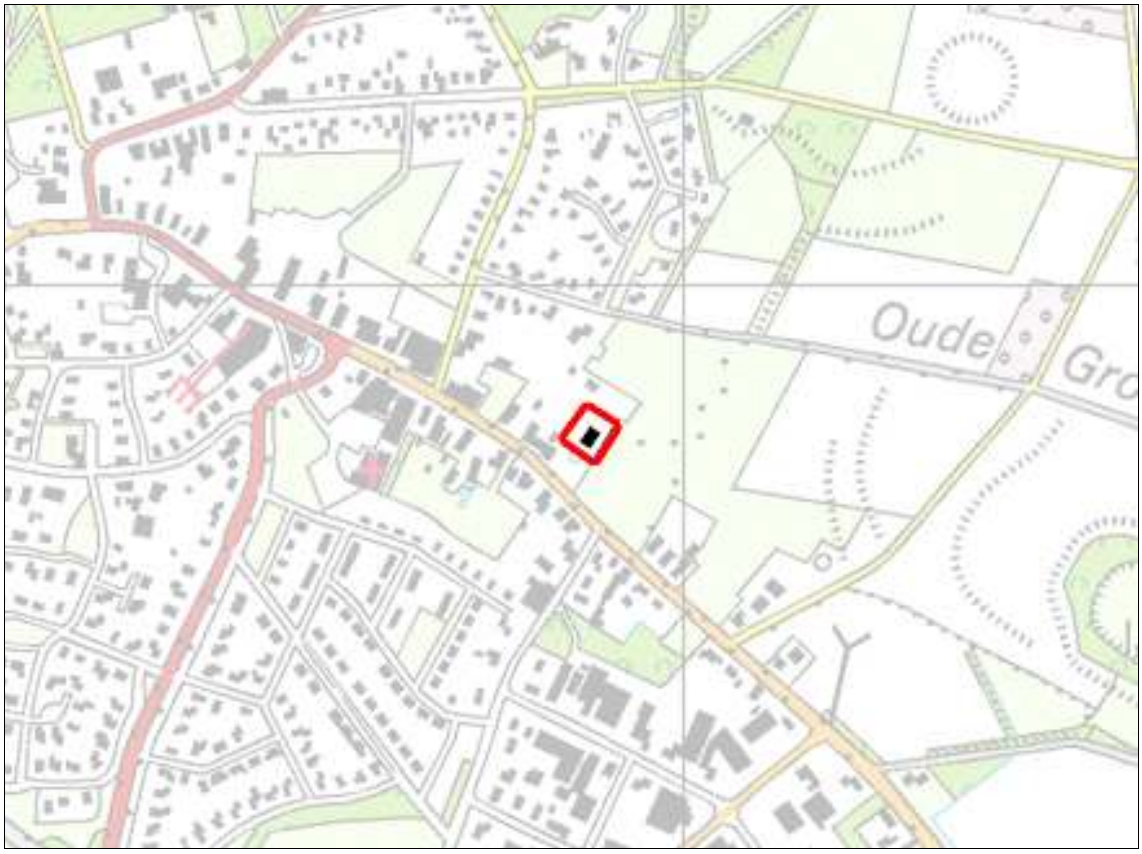
Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

6 december 2010
Projectnummer 153.97.50.00.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
2	**Planbeschrijving**	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	**Beleidskader**	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.3	Conclusie	14
4	**Toetsing milieuaspecten**	15
4.1	Milieuzonering	15
4.2	Wegverkeerslawaai	15
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Bodem	17
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Archeologie	18
4.7	Water	18
4.8	Ecologie	19
5	**Juridische vormgeving**	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Bestemming	22
5.3	Opbouw regels en verbeelding	22
5.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels	22
6	**Economische uitvoerbaarheid**	25
7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	27
	Bijlagen	

1 Inleiding

AANLEIDING

De eigenaar van het perceel aan het Oosteinde 10 te Westerbork, gemeente Midden-Drenthe, is voornemens om een nieuw bijgebouw te realiseren aan de bestaande woning. Aanleiding hiervoor zijn de problemen met de waterafvoer. De huidige garage is ondergronds gebouwd en de afwatering op het perceel is niet toereikend, waardoor de garage bij regen dreigt onder te lopen.

LIGGING

De ligging en begrenzing van het betreffende perceel (hierna te noemen plangebied) zijn aangegeven op de overzichtskaart.

BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan Westerbork-kom (vastgesteld door de toenmalige gemeente Westerbork op 4 juli 1991 en goedgekeurd op 21 januari 1992). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Horecabedrijven - Cultuurgrond. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, daarom is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. De functie zal hierin worden gewijzigd en tevens zal de realisatie van het nieuwe bijgebouw mogelijk worden gemaakt.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 vindt een toetsing plaats aan de milieuaspecten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan de orde komen, zijn milieuzonering, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, water en ecologie. Vervolgens behandelt hoofdstuk 4 de juridische vormgeving van het plan. In de laatste twee hoofdstukken komen ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving 2

2.1 Huidige situatie

LIGGING

Het plangebied ligt aan de oostkant van de kern Westerbork en is gesitueerd aan het Oosteinde 10. De navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer (bron: Google maps).

BEBOUWING EN VERHARDING

In de huidige situatie staat in het plangebied een woning met een deels ommuurde, verharde oprit vanaf het Oosteinde naar de garage die zich onder de woning bevindt.

GROENSTRUCTUUR

In het plangebied zijn geen waterpartijen c.q. watergangen aanwezig. Groen is aanwezig in de vorm van tuinaanleg, voornamelijk bestaande uit gras en enkele bomen.

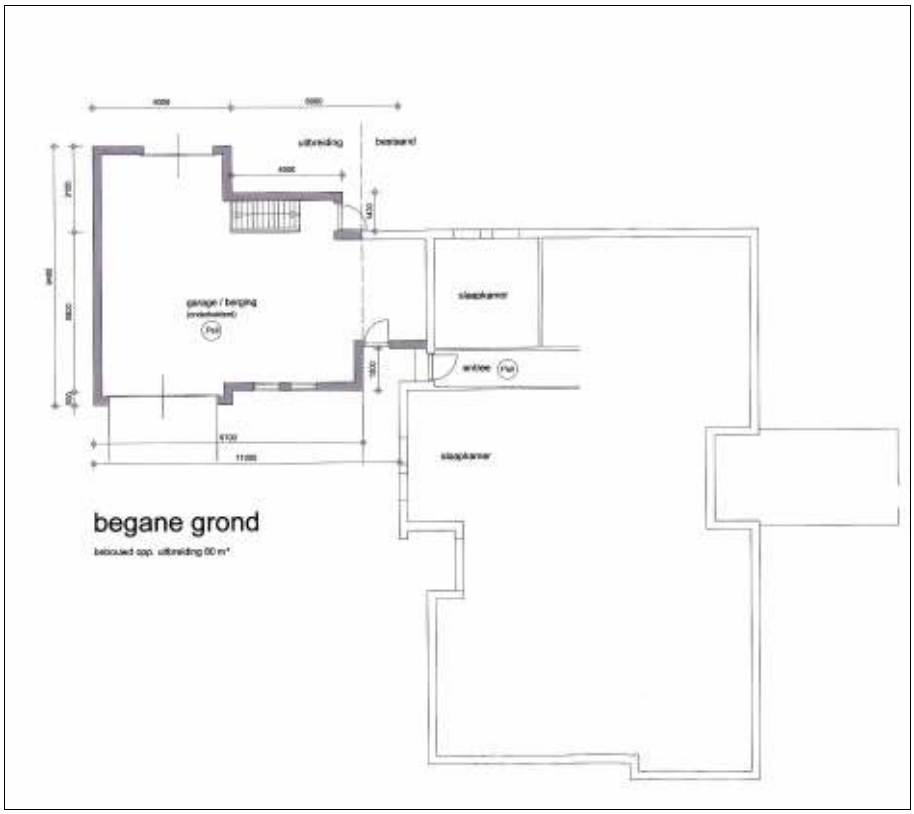
2.2

Toekomstige situatie

BEBOUWING

De voorgenomen ontwikkeling betreft het aanbouwen van een aan de woning gebouwd bijgebouw. Dit bijgebouw wordt gebouwd op de locatie van de ommuurde oprit naar de ondergrondse garage. De oppervlakte aan gebouwen wordt hierdoor uitgebreid met 80 m². De oprit blijft in de toekomstige situatie behouden.

Op de navolgende bouwtekening is de nieuwe ontwikkeling weergegeven.



Bouwtekening

Beleidskader 3

3.1 Provinciaal beleid

OMGEVINGSVISIE

Sinds 1 juli 2008 is de 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 gemeenten en de provincie streeft naar meer samenwerking en integraliteit in 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.

In september 2009 is de ontwerpversie van dit beleidsdocument door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe in concept vrijgegeven. De Omgevingsvisie komt in plaats van het Provinciaal Omgevingsplan II en heeft betrekking op de periode tot 2020. Totdat de Omgevingsvisie in werking is getreden, bevat het Provinciaal Omgevingsplan II het vigerend beleid van de provincie dat wordt gebruikt bij de ruimtelijke planvorming.

In de Omgevingsvisie wordt het streven naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag weergegeven. Gemeenten dienen hierbij rekening te houden met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN II

De richtlijnen in het Provinciaal Omgevingsplan II (vastgesteld in juli 2004) geven aan dat Westerbork de status heeft van een hoofdkern. De hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de eigen behoefte, in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Het plangebied ligt nog net binnen de grenzen van het bebouwd gebied.

3.2 Gemeentelijk beleid

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Momenteel is de gemeente Midden-Drenthe bezig met het actualiseren van het bestemmingsplan Westerbork. Dit plan is echter nog niet vastgesteld, waardoor het huidige bestemmingsplan vigerend is voor de nieuwe ontwikkeling.

Zoals in de inleiding reeds is genoemd, is het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied het bestemmingsplan Westerbork-kom (vastgesteld door de

toenmalige gemeente Westerbork op 4 juli 1991 en goedgekeurd op 21 januari 1992).

In dit bestemmingsplan maakt het plangebied deel uit van de bestemmingen Horecabedrijven en Cultuurgrond. In de bestemming Horecabedrijven zijn horecabedrijven toegestaan, al dan niet in combinatie met een woning. Binnen de bestemming Cultuurgrond is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

De toekomstige ontwikkeling past niet binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Derhalve is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

De gemeente Midden-Drenthe beschikt over een ontwerpbestemmingsplan Algemene bijgebouwenregeling en andere bouwwerken in de kernen (2009), welke reeds ter inzage heeft gelegen. Bij het formuleren van de regels is bij dit plan aangesloten.

In maart 2009 is de visie 'Westerbork structuurvisie voor het dorp 2008-2020' vastgesteld. Omdat het wonen in Westerbork zijn aantrekkingskracht heeft in de landelijke dorpssfeer, moet worden voorkomen dat veel open ruimte in het dorp en het contact met de natuur en het landschap verloren gaan.
Vanuit de doelstellingen 'handhaven van de landelijke sfeer van Westerbork' en 'contact met het landschap en de open ruimte' is gezocht naar een vorm van inbreiding, die zo min mogelijk open, groene plekken in het dorp bebouwt.

De toekomstige ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze doelstellingen, nu het om een minimale uitbreiding bij bestaande bebouwing en op een bestaand verhard oppervlak gaat.

3.3
Conclusie

Het onderhavige plan, de functieverandering naar een woonhuis en de uitbreiding van dit woonhuis met een bijgebouw, past binnen het huidige (en toekomstige) beleid van de provincie Drenthe. Ook past de nieuwe ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid.

4 Toetsing milieuaspecten

4.1 Milieuzonering

INLEIDING

Milieuaspecten worden geregeld in 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 elementen.

RICHTAFSTANDEN

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft voor de milieuzonering de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering opgesteld. Deze handreiking is in maart 2009 geactualiseerd en geeft per bedrijfsactiviteit een richtafstand. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. Verder is nog van belang dat de VNG in de handreiking aangeeft dat de gegeven afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen, wat betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is echter wel aan te raden deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

ONDERZOEK

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande woning. De VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009), die normaliter wordt gebruikt bij het bepalen van richtafstanden tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige bebouwing, geldt voor onderzoeken waarbij een milieuhinderlijk of een milieugevoelig object wordt opgericht. Aangezien er in dit geval geen nieuw milieugevoelig object wordt opgericht, mede gezien de functie van het bijgebouw (gebruik als garage/berging), is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.2 Wegverkeerslawaai

WET GELUIDHINDER

Het plan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidgevoelig object. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

ONDERZOEK

De uitbreiding van de woning betreft een bijgebouw met als functie een garage/berging. Een dergelijk bestemde ruimte wordt niet aangemerkt als een

geluidsgevoelige ruimte, aangezien deze niet ziet op het langdurig verblijf van personen. Daarnaast wordt het bijgebouw aan de zijkant van de woning gebouwd, waardoor het niet dichter bij de weg komt te liggen. Deze punten in ogenschouw nemend, mag worden gesteld dat een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

4.3
Luchtkwaliteit

WET MILIEUBEHEER

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese 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 het onderdeel luchtkwaliteit 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 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 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeerstoename van meer dan 1.200 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) worden overschreden.
In het onderhavige bestemmingsplan gaat het om het uitbreiden van een bestaande woning. Daarbij blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk. Het plan kan daarom geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4
Bodem

De procedure voor het verlenen van bouwvergunningen schrijft voor dat voordat met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, onderzoek naar eventuele bodem- en grondwaterverontreiniging moet zijn uitgevoerd. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als er wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Aangezien het nieuwe bijgebouw zal worden gebouwd op de bestaande fundering kan bodemonderzoek achterwege blijven.

4.5
Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor, water, weg of buisleiding en op inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, geproduceerd of opgeslagen.
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden ingegaan op de situatie met betrekking tot deze externe veiligheid.

In dit geval is echter alleen sprake van het uitbreiden van een bestaande woning, er wordt derhalve geen nieuw kwetsbaar object opgericht en de ontwikkeling brengt tevens geen toename van de personendichtheid in het plangebied mee. Derhalve kan hier worden volstaan met de opmerking dat de situatie wat betreft de externe veiligheid in de toekomstige situatie niet verandert ten opzichte van de bestaande situatie. Een onderzoek naar de externe veiligheid kan derhalve achterwege blijven.

4.6
Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Aangezien de grond bij de voorgenomen ontwikkeling niet wordt geroerd, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.7
Water

WATERTOETS

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

WATERHUISHOUDING

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m^2.
In het verleden is in het plan door de eigenaar wateroverlast geconstateerd in de vorm van het onderlopen van de ondergrondse garage na regenval. De wateroverlast is voor de eigenaar aanleiding om een nieuw bijgebouw te realiseren aan de bestaande woning en daarmee de wateroverlast op te lossen.

VOORKEURSBELEID HEMELWATERAFVOER

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

AANLEGHOOGTE VAN DE BEBOUWING

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, wordt gead-

viseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

WATERTOETSPROCES

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en 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 procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

4.8
Ecologie

Ten aanzien van natuur worden geen gevolgen verwacht, omdat het plangebied een verhard gedeelte midden in de kern van Westerbork betreft. Daarnaast vindt ook geen sloop van bebouwing plaats. Een ecologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

5 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 Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:
- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wro 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. Tevens is de verwachting dat de aansluiting van de aanvullende werking Bouwverordening komt te vervallen en daarom is deze regeling niet meer opgenomen in de regels.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro 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 Bro, de SVBP 2008 en het IMRO 2008.

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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

5.2
Bestemming

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming Wonen gehanteerd.

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen, met hieraan ondergeschikte groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor de bij de woning behorende tuinen, erven en terreinen. In de bouwregels is geregeld dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en er maximaal één woning is toegestaan. Verder zijn er regels gegeven voor de bouw- en goothoogte en de dakhelling.
Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Er zijn wel nadere regels gegeven omtrent de situering van deze bouwwerken, zo moeten zij (met uitzondering van erkers) bijvoorbeeld minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 100% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 85 m^2.

Aan huis verbonden beroepen zijn bij recht toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de in de specifieke gebruiksregels opgenomen voorwaarden. Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven, ook hiervoor zijn in de regels voorwaarden opgenomen.

Voor het verharden van de grond voor de naar de weg gekeerde gevels is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m.

5.3
Opbouw regels en verbeelding

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. De bestemming in de verbeelding is gekoppeld aan een artikel in de regels.

5.4
Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- de algemene afwijkingsregels.

Tot slot bevatten de regels overgangsrecht en een slotregel.

6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan Oosteinde 10 te Westerbork naar verscheidene overlegpartners verzonden, te weten:

- Provincie Drenthe;
- VROM-Inspectie, regioafdeling Noord;
- Waterschap Reest en Wieden.

Van de Vrom-Inspectie zijn in het kader van het vooroverleg geen opmerkingen gekomen. In het navolgende komen de opmerkingen van het Waterschap Reest en Wieden en de Provincie Drenthe aan bod. Deze zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De overlegreacties zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

Waterschap Reest en Wieden

Opmerking: Watertoets

Het waterschap merkt op dat de procedure in het kader van de watertoets niet is gevoerd conform de Handreiking Watertoetsproces III. Het waterschap geeft om deze reden een negatief wateradvies.

Reactie

De procedure in het kader van de watertoets is alsnog gevoerd conform de Handreiking Watertoetsproces III, waarna het waterschap een positief advies heeft gegeven, deze is opgenomen in de bijlagen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld aan de hand van dit advies.

Provincie Drenthe

Opmerking

De Provincie Drenthe heeft geen opmerkingen op het plan.

Reactie

De gemeente heeft hiervan kennisgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 augustus 2010 tot 7 oktober 2010 ter visie gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder zienswijzen naar voren brengen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

B i j l a g e n

Reest & Wieden
waterschap

Gemeente Midden-Drenthe
10 JUNI 2010
Afdeling:
Afgedaan:

Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. mevrouw T. Postma
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Meppel, 8 juni 2010

verzonden op: 8 JUN 2010

uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: WS/WBA/CAV/MvV/1164
bms

onderwerp: negatief wateradvies Oosteinde 10 Westerbork

Geachte mevrouw Postma,

Op 20 mei 2010 hebben wij van u een e-mail ontvangen met een kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan "Oosteinde 10 te Westerbork".

"De procedure in het kader van de watertoets is niet gevoerd conform de Handreiking Watertoetsproces III. Het waterschap Reest en Wieden geeft een negatief wateradvies".

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. van Vlerssen, Medewerker watertoets, telefoonnummer 0522-276859.

Hoogachtend,
namens het Dagelijks Bestuur,

S. Tinnevelt-van Berkel,
Afdelingshoofd Beleid kennis en advies

Waterschap Reest en Wieden, Blankenstein 540, Postbus 120, 7940 AC Meppel, tel. 0522-276767, fax 0522-276799.
e-mail: waterschap@reestenwieden.nl, btw-nummer NL 808373894 B 01

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Oosteinde 10 te Westerbork.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m^2.

In het verleden is in het plan door de eigenaar wateroverlast geconstateerd in de vorm van het onderlopen van de ondergrondse garage na regenval. De wateroverlast is voor de eigenaar aanleiding om een nieuw bijgebouw te realiseren aan de bestaande woning en daarmee de wateroverlast op te lossen.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

© Waterschap Reest en Wieden

Dit document is opgesteld door R. Joolink op 18 juni 2010.

De geleverde informatie in dit watertoetsdocument is houdbaar tot maximaal 6 maanden na bovengenoemde datum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd bovenaan de eerste bladzijde. De informatie kan niet worden gebruikt ten behoeve van andere plannen.

Overlegreactie provincie

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen
www.drenthe.nl
T (0592) 36 55 55
F (0592) 36 57 77

provincie Drenthe

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Assen, 12 juli 2010
Ons kenmerk 28/RO/2010008924
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Advies over het voorontwerpbestemmingsplan Oosteinde 10 Westerbork

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerpbestemmingsplan Oosteinde 10 Westerbork

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door provinciale staten op 2 juni 2010) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u ervan uitgaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

i.o.

P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling a.i.

ab/coll.

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, t.a.v. de heer L. van der Velde,
Postbus 30020, 9700 RM Groningen