

Adviezen interne en externe adviseurs

Onderwerp: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22n De Hoek 6 te Hijken (Voorontwerp)
IMRO-code: NL.IMRO.1731.TAMDeHoek6HY-VOO1

Adviseur	Onderdeel	Advies
Provincie	Gehele document	In de door de Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe is pro-actief aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijke beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht. Op 17 november 2023 is in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, door ons een advies uitgebracht op het voorontwerp bestemmingsplan. In onze reactie is aangegeven dat de aspecten Beekdal en Landschap van provinciaal belang worden geacht. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is er een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd aan het plan. Wij hebben geconstateerd dat het provinciaal belang landschap goed is opgenomen in dit landschappelijk inpassingsplan. Het ontwerp geeft dan ook geen reden voor het indienen van een zienswijze . Geen actiepunten.
ODD		Uit het advies blijkt dat er voor de externe veiligheid geen risico's zijn, omdat het plan niet in een aandachtsgebied voor brand, explosie of gifwolk ligt. Voor de luchtkwaliteit zijn er geen knelpunten, al wordt in de stukken nog wel verwezen naar een verkeerde structuurvisie (Eemsmond/Delfzijl). Over de bodemkwaliteit zijn geen specifieke gegevens beschikbaar en een voorafgaand bodemonderzoek is alleen noodzakelijk als er meer dan 25 m³ grond wordt ontgraven, in welk geval een onderzoek conform het Bal moet worden uitgevoerd. Geluid vormt geen belemmering en sluit aan bij het eerdere advies uit 2023, terwijl ook voor geur geen wijzigingen of belemmeringen zijn vastgesteld.

		Zie de bijlage voor het volledige advies Actiepunten: • Pas de motivering aan: verwijzing naar de verkeerde structuurvisie corrigeren (nu “Eemsmond/Delfzijl”). Vermeld de juiste structuurvisie/beleidsdocument voor Midden-Drenthe. • Maak inzichtelijk of de graafwerkzaamheden meer dan 25 m³ grond betreffen. Indien >25 m³: laat een voorafgaand bodemonderzoek conform par. 5.2.2 Bal uitvoeren en voeg dit toe aan het plan. • Verwerk het feit dat externe veiligheid, geluid en geur geen belemmeringen vormen in de onderbouwing van de aanvraag. • Benoem expliciet dat het perceel binnen het bestemmingsplan “Hijken” de bestemming “Agrarisch met waarden” heeft en dat dit plan daarop is afgestemd. • Zorg dat de definitieve stukken aansluiten bij de eisen van de Omgevingswet (Ow) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zodat de gemeente de aanvraag kan beoordelen zonder aanvullende vragen.
Ecologie (intern)	Hoofdstuk 4.6 (p. 15)	Vanuit ecologie zijn er geen bezwaren tegen het bouwen van de schuur. Ook wordt er meer groen toegevoegd ten opzichte van de huidige parkeerplekken, dit is een positieve ontwikkeling. Het is niet aannemelijk dat er door deze ontwikkelingen natuurwaarden worden verminderd. Wel wordt er geadviseerd dat bij de nieuwbouw rekening wordt gehouden met natuur inclusief bouwen. Zie <u>Handleiding Checklist Groen Bouwen Bouw Natuurinclusief</u> Door dit standaard bij nieuwbouw toe te passen zijn erbij toekomstige ontwikkelingen genoeg mitigeerde maatregelen in de buurt. Actiepunten: - Geen concrete actiepunten. - Adviserend wordt gevraagd om rekening met natuur inclusief bouwen te houden.

Verkeer & Parkeren (intern)	Hoofdstuk 4.5 (p. 15)	Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Voor parkeren in het buitengebied geldt de regel voor 2 parkeerplaatsen. Hier is voldoende ruimte voor. Geen actiepunten.
Dorpsbouwmeester / Kwaliteitsteam (intern)	Hoofdstuk 2: Planbeschrijving (p.12-13) & Landschappelijke inpassing	Gelieve onderstaande tekst: “Met het bouwen van een bijgebouw wordt er geen afbraak gedaan aan de behoefte van de woningvoorraad. Er wordt een bijgebouw gerealiseerd. Hiermee wordt de omgevingskwaliteit verbeterd. Deze bouwactiviteit is daarmee niet in strijd met het beleid van de gemeente.” Aan te passen naar: “Het beoogde bijgebouw is, met haar vooruitgeschoven positie naar de weg, ruimtelijk aanvaardbaar. Het past in de ruimtelijke (bebouwings)karakteristiek van De Hoek.” Actiepunt: - Bovenstaande tekst aanpassen.
Waterschap	Hoofdstuk 4.15 (p. 22) & Bijlage 1 Watertoets	Op 21 januari 2025 heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie gestuurd naar de initiatiefnemers van het plan aan De Hoek 6 te Hijken. Het gaat om een procedure met beperkt waterbelang. Dit betekent dat, indien de uitgangspunten zijn verwerkt in de onderbouwing van het plan, het waterschap akkoord gaat met het plan. Geen actiepunten
Overige opmerkingen	Gehele document	Actiepunten: - Het KWT constateerde dat de nieuwe regels alleen oprichting van bijgebouwen binnen het bouwvlak mogelijk maken. De verbeelding vermeld een bouwvlak; maar een bouwvlak waar het gedachte bijgebouw niet in past. Binnen de regels dient er dus een aanpassing gedaan te worden waarin de regels mogelijk maken dat het bijgebouw geplaatst wordt, en de rest van de bebouwing beperkt blijft binnen het bouwvlak. - Zodra de adviseur het ontwerp heeft ingediend zullen de regels nog gecontroleerd worden door het Regieteam Omgevingswet van de gemeente Midden-Drenthe. Het wordt aangeraden om het handboek TAM-IMRO goed te

		volgen, en na te gaan of de regels voldoen aan de volgorde die wordt voorgelegd binnen het handboek. - 'Hoofdstuk 22x' zal aangepast moeten worden naar 'Hoofdstuk 22n'. - Het woord bestemmingsplan dient alleen gebruikt te worden wanneer er verwezen wordt naar al bestaande bestemmingsplannen. - De tekst voor hoofdstuk 7.2 'participatie' ontbreekt. Hier dient u in te vullen wat er gedaan is aan participatie.
--	--	--