Schoolstraat 3 te Een

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	De bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Beoogde situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Bodem	14
4.3	Water	15
4.4	Erfgoed	16
4.5	Flora en fauna	18
4.6	Stikstofdepositie	20
4.7	Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai	20
4.8	Luchtkwaliteit	21
4.9	Bedrijven en milieuzonering	22
4.10	Externe veiligheid	23
4.11	Verkeer en parkeren	25
4.12	Kabels en leidingen	26
4.13	MER-toets	26
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Bestemmingsregels	29
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

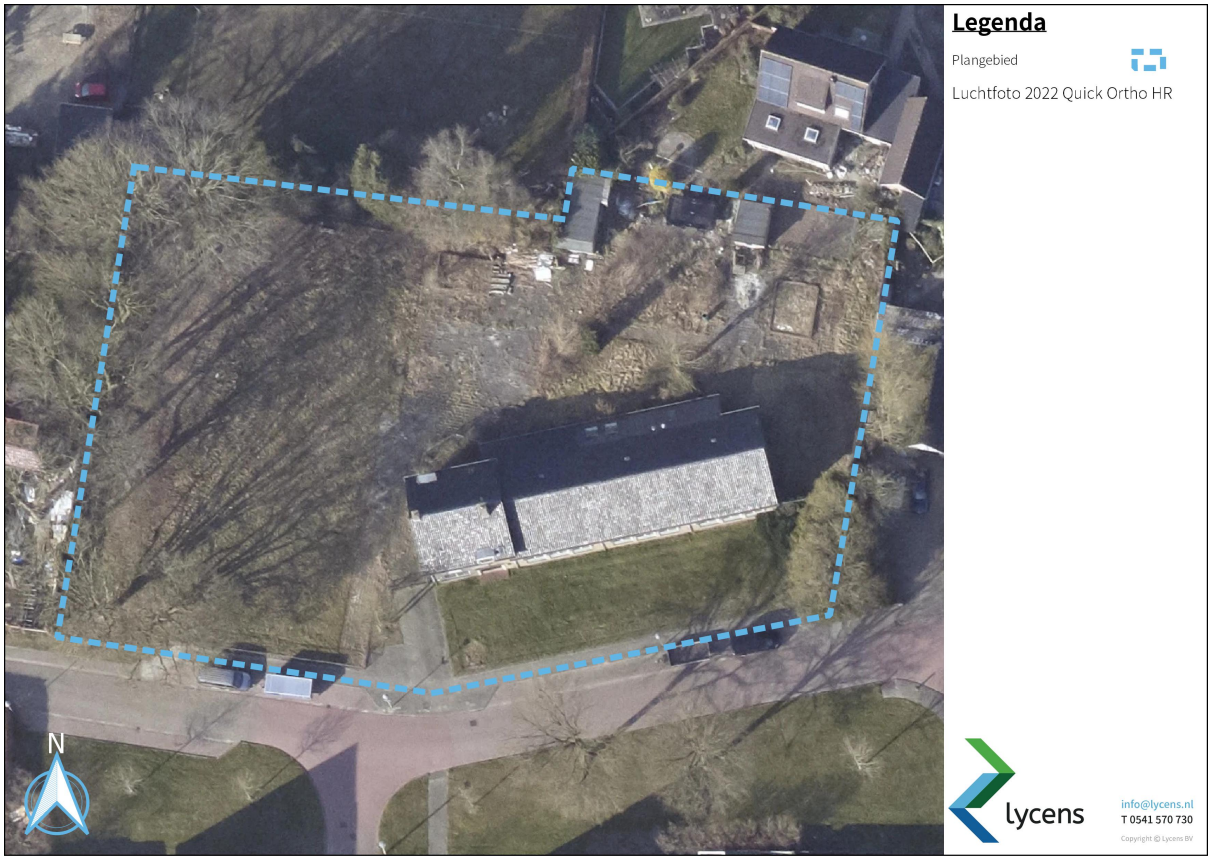
Initiatiefnemer wil de voormalige basisschoollocatie 'CBS de Regenboog' te Een herontwikkelen tot 12 woningen. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalig schoolgebouw en is het bestemd als 'Maatschappelijk' binnen het geldend bestemmingsplan 'Kleine kernen Noordenveld'. De gemeente Noordenveld heeft in de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 aangegeven dat deze locatie herontwikkeld mag worden ten behoeve van de leefbaarheid van het dorp Een. Binnen het geldend bestemmingsplan is de realisatie van woningen op deze locatie niet bij recht toegestaan. Eveneens bevat het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid waarmee het mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schoolstraat 3 en staat kadastraal bekend als gemeente Noordenveld, sectie N, nummers 4575, 4679 en 4680. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.312 m^2. De ligging van het plangebied in het dorp is weergegeven in figuur 1.1. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



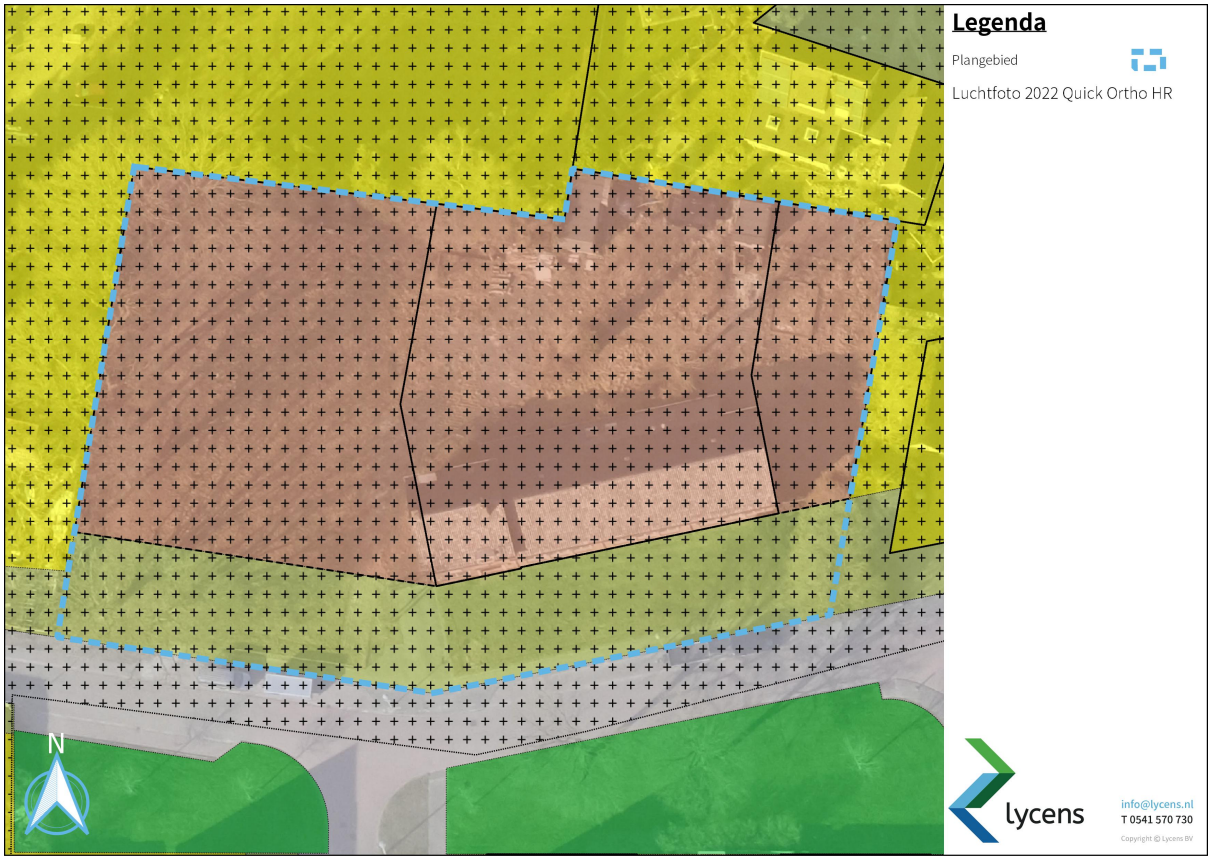
Figuur 1.1 Ligging plangebied



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op 19 november 2014 is het bestemmingsplan 'Kleine kernen Noordenveld' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor alle tien kleine kernen die de gemeente Noordenveld kent. In figuur 1.3 volgt een uitsnede van dit plan.



Figuur 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Tuin', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de functieaanduiding 'onderwijs'. Binnen dit plan zit geen wijzigingsbevoegdheid om woningen mogelijk te maken, vandaar dat het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Schoolstraat 3 te Een" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.1699.2021BP086-vg01);
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan, daarbij wordt ingegaan op het (voor)overleg, de inspraak en de procedure.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Omgeving plangebied

In het buitengebied van de gemeente Noordenveld ligt het dorp Een. Ter plekke bestaat het landelijk gebied uit het open stroomdal van het Eenerdiepje en het intiemere essenlandschap. Het dorp zelf bevindt zich in de groenstructuur van het essenlandschap. Ze kenmerkt zich door de lintbebouwing langs de hoofdstraat en een kern met dorpachtige bebouwing van woningen, boerderijen en een school.



Figuur 2.1 Uitsnede Noordenveldse kwaliteitsgids

De stratenstructuur kenmerkt zich door een hoofdstraat met zijstraten aan de kant van de dorpskern. De straten hebben een redelijk breed profiel. De 'zachte' overgang tussen straat en het gebouw is vormgegeven door een groene berm met bomenrijen, heggen en een ruime voortuin. De bomenrijen zijn onderdeel de structuur van het essenlandschap. Het groen loopt door in de erven, tussen de vrijstaande gebouwen.

Gebouwen hebben een relatief kleine korrelgrootte (woningen) met op een aantal plekken een wat grotere maat (schuren, boerderijen, scholen). De rooilijn is in de zijstraten vaak duidelijk herkenbaar, soms is er sprake van een wisselende rooilijn. De meeste gebouwen kenmerkt zich door zadeldaken, waarbij de nokrichting evenwijdig of dwars op de straat is. De hoogte van de bebouwing is doorgaans 1 laag met kap, maar op sommige plekken hoger. Door de groene stratenstructuur en de aard van de bebouwing heeft het gebied een intieme en dorpse uitstraling.

2.2 Huidige situatie

De locatie van de oude dorpsschool ligt in het dorpse deel, gelijk achter de lintbebouwing van de Hoofdstraat. De locatie bevindt zich aan de 'voormalige' rand van het dorp. Rondom de school zijn in de laatste decennia woningen bijgebouwd. De meest recente ontwikkeling betreft de realisatie van woningen aan de overzijde van het plangebied.

De oude dorpsschool bevindt zich op een ruim perceel. Het perceel wordt omkaderd door bomen en bosschages. De bomen zijn aangetast door ziekten. Het binnenterrein bestaat voornamelijk uit gras met tegels en op enkele plekken een speeltoestel. Achter op het perceel bevindt zich de zandbak met een berging. Aan de voorzijde van de school bevindt zich een vlaggenmast en een grasveld dat is omgeven door een laag hekwerk.

De oude dorpsschool is langwerpig, is voorzien van een zadeldak en ligt evenwijdig aan de weg. Het volume is teruggerooid ten opzichte van omliggende bebouwing. Het volume is geknipt in een hoog en een laag deel. Het hoge deel, van 1,5 laag met kap, geeft ruimte aan sanitair, personeelsruimte, entree en op de verdieping een lokaal. Het lage deel, van 1 laag met kap, geeft

ruimte aan 3 lokalen. Er is een duidelijk verschil in gevelcompositie van het hoge deel en het lage deel. In de gevelcompositie van het lage deel zijn de verschillende lokalen en onderdelen duidelijk afleesbaar. De ramen in de lokalen zijn gekoppeld en vormen samen een groter geheel. In de ramen was vroeger een roedeverdeling aanwezig. De detaillering is over het algemeen sober.



Figuur 2.2 Foto van de bestaande situatie

2.3 Beoogde situatie

Binnen het plangebied worden 12 koopwoningen gerealiseerd, waarvan 4 gezinswoningen en 8 starters-/seniorenwoningen. Het schoolgebouw wordt vervangen door een rij van 5 woningen, waarvan 3 starters-/seniorenwoningen en 2 eengezinswoningen. Deze rij met woningen ligt dichterbij de weg dan het voormalige schoolgebouw en bevindt zich in de rooilijn van de Schoolstraat. Aan de westzijde van het plangebied wordt een rij van 7 woningen gerealiseerd, waarvan 5 starters-/seniorenwoningen en 2 eengezinswoningen. Het erf wordt voorzien van een inrit die leidt naar 13 parkeerplaatsen. Het erf wordt ruimtelijk ingepast met bomen en groen.

De beoogde situatie staat hieronder weergegeven, deze situatietekening is eveneens terug te vinden in Bijlage 1.



Figuur 2.3 Beoogde situatie

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is geen sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij het voorliggend plan worden 12 nieuwe woningen toegevoegd. Dit is meer dan 11 woningen, waardoor er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling moet worden aangetoond. De beoogde ontwikkeling bestaat voornamelijk uit de realisatie van starters-/seniorenwoningen. Daarnaast wordt een aantal eengezinswoningen gerealiseerd. Op dit moment vindt er een actualisatie van het woonbeleid plaats. Hiervoor wordt een nieuwe woonvisie opgesteld waarin de visie en ambities van de gemeente Noordenveld en hun partners worden uiteengezet. Hieraan kan derhalve niet getoetst worden. Wat een landelijk probeem is op de woningmarkt is het tekort aan starterswoningen en de vergrijzing en leegloop van jongeren uit de dorpen. De woningen uit onderhavig plan kunnen beide doelgroepen aanspreken, omdat de kleine starters-/seniorenwoningen een slaapkamer op de begane grond hebben waardoor de woningen levensloopbestendig zijn. Ook hebben starters op de woningmarkt een betere kans op de woningmarkt wanneer deze woningen worden gerealiseerd. Door woningen aan te bieden in de prijsklasse die starters kunnen betalen, blijft het wonen in Een aantrekkelijk voor deze doelgroep. Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor duurzame ontwikkeling niet zorgt voor belemmeringen bij voorliggend plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018 en Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

De Omgevingsvisie Drenthe 2018 is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De basis van de Omgevingsvisie Drenthe is in 2010 in een interactief proces tot stand gekomen. In 2014 is een beperkte actualisatie van de Omgevingsvisie uitgevoerd. Tot slot is in 2018 de Omgevingsvisie gereviseerd. De Omgevingsverordening stelt vervolgens regels aan het gestelde in de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie gaat in op de vraag hoe met vijf belangrijke ontwikkelingen moet worden omgegaan. het gaat om:
- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

Ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie Drenthe is om de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe te behouden en, waar mogelijk, te ontwikkelen. Nieuwe ontwikkelingen dienen de zogenaamde kernkwaliteiten als uitgangspunten te nemen. De kernkwaliteiten die in Drenthe van belang zijn, zijn:
- landschap;
- natuur;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- aardkundige waarden, en;
- rust.

Wonen

Op het gebied van wonen wil de provincie anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. Waar mogelijk dient de woonopgave te worden benut voor de ruimtelijke opgave van stads- en dorpsranden. Dit verbetert de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt voor het wonen in Drenthe is dat er rekening wordt gehouden met de uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit in dat gebied.

In de ruimtelijke structuur van Drenthe zijn de functies wonen, werken en voorzieningen geconcentreerd in steden en dorpen, dit zijn de zogenaamde stedelijke gebieden. Nieuwe initiatieven dienen bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied uitgevoerd te worden.

Bij de ontwikkeling van woonmilieus vormt een landschappelijk kader dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied het uitgangspunt. Het woonmilieu dient aangesloten te zijn op de bestaande kern. Het is een pré wanneer het woonmilieu kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van een water- en natuuropgave en het versterken van recreatie. Zo kunnen meerdere doelstellingen worden gerealiseerd, wat maatschappelijke meerwaarde oplevert.

Toetsing

Het onderhavige plan omvat de sloop van een schoolgebouw en het de realisatie van 12 woningen, waarvan 4 gezinswoningen en 8 starters-/seniorenwoningen, aan de Schoolstraat 3 te Een.

Deze ontwikkeling draagt bij aan de concentratie van wonen binnen bestaand stedelijk gebied waardoor het plan passend is in het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie Groningen-Assen 2030

De Regio Groningen-Assen is een samenwerkingsverband van twaalf gemeenten en twee provincies. Samen vormen zij de belangrijkste concentratie van bevolking en werkgelegenheid in Noord-Nederland. Het samenwerkingsverband heeft een globale visie opgesteld (vastgesteld in 2004) voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030. In 2013 is deze visie geactualiseerd met de publicatie "Veranderende context, blijvend perspectief, actualisatie regiovisie Groningen-Assen".

De Regio Groningen-Assen streeft naar een vestigingsklimaat met aantrekkelijke en goede (inter)nationaal bereikbare bedrijfs- en kantorenlocaties en topvoorzieningen op het gebied van onderwijs, medische zorg, cultuur, recreatie en detailhandel. Daarvoor is uiteraard ook een gevarieerd aanbod aan woonmilieus noodzakelijk.

De kernkwaliteiten waaraan de regio zijn kracht mede ontleent, moeten gerespecteerd en versterkt worden. Gebiedseigen natuurlijke en cultuurhistorische karakteristieken moeten hierbij serieus genomen worden. Het gaat kortom over kwantitatieve vragen, maar vooral ook over nieuwe kwaliteiten en de samenhang in de investeringen die daarvoor nodig is.

In de visie staat dat er een forse kwaliteitsimpuls in de bestaande stedelijke ruimte van Groningen, Assen en Hoogezand-Sappemeer moet plaats vinden om tegemoet te komen aan de vraag naar kwaliteit van wonen, werken, voorzieningen en recreatie. Hierbij dient zorgvuldig omgegaan worden met schaarse ruimte in de vorm van onder andere selectief ruimtegebruik, intensivering van ruimtegebruik op goed bereikbare locaties en ontwikkelen van functiecombinaties.

Er dient gewerkt te worden met een regionaal dekkend aanbodpakket van (zorg)voorzieningen, realiseren van zorgvormen op maat en de bereikbaarheid van voorzieningen garanderen. En tot slot dienen de woonmilieus in nieuwbouw- en herstructureringswijken ontwikkeld te worden die 'levensloopbestendig' zijn (woon-zorgzones).

Dit plan omvat de sloop van een schoolgebouw en de realisatie van senioren-, eengezins- en starterswoningen. Daarmee draagt het plan bij aan de ontwikkeling van een levensloopbestendig woonmilieu. Het plan is daarmee in overeenstemming met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Noordenveld 2030 (2017)

De Omgevingsvisie Noordenveld 2030, vastgesteld op 8 februari 2017, is een koers- en inspiratiedocument; een kompas voor investeringen in het ruimtelijk en sociale domein binnen de gemeente Noordenveld. De omgevingsvisie vormt de basis voor het opstellen van dorps-/gebiedsvisies, ruimtelijke plannen of omgevingsvergunningen waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Ook is de omgevingsvisie de basis voor de Programma's op de kernwaarden Transparant, Leefbaar, Ondernemend, Groen en Duurzaam. Hierin is ook de kernwaarde Meedoen geïntegreerd in het verhaal.

Voor de kleine kern Een zijn in de omgevingsvisie onder andere de volgende kernkwaliteiten/ambities opgesteld:
- De herbestemming van de schoollocaties ten behoeve van de leefbaarheid van het dorp
- Stimuleren nieuwe economische invulling vrijgekomen bebouwing.

Onderhavig plan is ten behoeve van de herontwikkeling van een van de schoollocaties binnen het dorp.

3.4.2 De Noordenveldse Kwaliteitsgids

De Noordenveldse Kwaliteitsgids, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2020, De Omgevingswet geeft aan dat de omgevingsvisie een beschrijving moet bevatten van de (structuurbepalende) karakteristieken binnen het grondgebied van Noordenveld. Deze (structuurbepalende) karakteristieken zijn beschreven in De Noordenveldse Kwaliteitsgids, die als een aanvulling en uitwerking van de Omgevingsvisie zijn vastgesteld.

De Kwaliteitsgids is een document met basisinformatie. Per landschapstype en per kern is een aantal overzichtelijke gidsprincipes geformuleerd. Deze gidsprincipes geven aan hoe bij ontwikkelingen omgegaan kan worden met de aanwezige karakteristieken. De principes zijn open en kwalitatief geformuleerd, zodat er ruimte is voor afweging en verschillende uitkomsten mogelijk zijn. Een flexibele en op maatwerk gerichte aanpak is vereist om tot een afweging en ontwikkeling te komen.

De volgende gidsprincipes zijn op het dorp Een van toepassing:
- behoud en versterk het contrast tussen het besloten dorpsgebied en de open essen;
- beekdalen en het Eenderveld;
- koester de markante overgang tussen Een met Veenhuizen;
- houd de smalle, langgerekte percelen (op de flank) van het beekdal afleesbaar;
- zorg ervoor dat bij ontwikkelingen de clusters Noordend-Middelboer-Zuidend herkenbaar blijven;
- voorkom in Zuidend verknoping van ontwikkelingen aan de Eenerstraat (de Hoofdstraat is de dragende structuur);
- hergebruik boerderijen en houd het agrarische karakter hiervan duidelijk afleesbaar;
- speel met (vervangende) nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving;
- koester zware boombeplanting, grasbermen, greppels enzovoorts langs wegen;
- behoud de onverharde- en klinkerwegen.

De Noordenveldse Kwaliteitsgids is op onderhavig plan van toepassing doordat de vervangende nieuwbouw aansluit bij het huidige straatbeeld. De bebouwing wordt ingepast in het heersende bebouwingsbeeld.

3.4.3 Gids Omgevingskwaliteit

De Gids Omgevingskwaliteit uit 2021 van de gemeente Noordenveld vervangt de Welstandsnota uit 2008. De Gids beoogt de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken en de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen. De gemeente Noordenveld heeft drie basisprincipes die betrekking hebben op het ontwerp, de plek en de vormgeving:
1. Het gebouw heeft een helder ontwerpidee;
2. Het gebouw past op de plek;
3. Het gebouw is zorgvuldig vormgegeven.

Daarnaast is er een aantal gebiedsprincipes. De hele gemeente is onderverdeeld in elf gebieden waarbij verschillende categorieën horen:
1. Buitengebied
2. Kleine esdorpen
3. Veenhuizen
4. Dorpshart
5. Weg- en ontginningsdorpen
6. Winkelgebied Roden
7. Lintbebouwing
8. Woonwijken
9. Bedrijventerreinen
10. Wonen en/of voorzieningen in het groen
11. Recreatiegebieden

<u>Gebiedsbeschrijving</u>

Ten oosten van de Hoofdweg is de uitbreiding van het dorp Een gesitueerd, welke hoofdzakelijk bestaat uit woonhuizen. De woningen dateren van zowel de eerste als de tweede helft van de twintigste eeuw. De ontwikkeling van dit woongebied verschilt ten aanzien van de groei van andere dorpen binnen de gemeente. Binnen het dorp Een heeft de ontwikkeling van het woongebied geleid tot een woongebied met een dorpskarakter. Dit staat in contrast tot omliggende dorpen waar de groei

heeft geleidt tot verdichting van het agrarisch bebouwingspatroon.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

De locatie aan de Schoolstraat valt onder de categorie Dorpshart. Het Dorpshart wordt gekenmerkt door de gemengde functies en wordt getypeerd door functieverandering. In onderhavig plan is heir sprake van omdat de voormalige schoollocatie zich tussen de woningen bevindt. Omdat de school nu leegstaat, worden er nieuwe woningen gebouwd op deze locatie. De nieuwe ontwikkelingen moeten qua maat, vormgeving en uitstraling passen bij het huidige gebied. Bij het gebied Dorpshart hoort categorie 3. Deze categorie is gericht op de waarborging van de uiterlijke kwaliteit van het gebied in bouwplannen. De hoofdgebouwen uit onderhaivg plan zijn beeldbepalend voor de percelen. Bijgebouwen, schuren en aan- en uitbouwen zijn in maat, schaal, plek en uitwerking dan ook ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Daarnaast past de hoofdvorm bij de rest van het dorp. Eenvoudig en langgerekt en met één bouwlaag. Als laatste wordt gesteld dat de verhoudingen in de gevels passen bij de bouwstijl van het gebouw en het kleurgebruik valt niet uit de toon bij de rest van het dorp.

3.4.4 Woonbeleid

Het omgevingsplan van de provincie Drenthe vraagt om regionale afstemming en samenwerking, onder meer op het vlak van wonen. Om dat te bereiken zorgt elke Drentse regio samen met de provincie voor onderlinge afstemming in de programmering. De gemeente Noordenveld heeft haar woonbeleid vastgelegd in onder andere prestatieafspraken en het regionaal afstemmingsdocument 'Woningmarkt regio Noord-Drenthe'.

Sinds eind 2012 is de planningslijst een sturingsinstrumentarium van het regionaal afstemmingsdocument 'Woningmarkt regio Noord-Drenthe'. Voorliggend plan bestond eerst uit de realisatie van 11 woningen. Deze ontwikkeling stond al op de planningslijst en deze ontwikkeling was regionaal afgestemd. Daarom kan gezegd worden dat de huidige toevoeging van 12 woningen, slechts één woning meer, ook binnen de actuele planningslijst past. Het planvoornemen is passend binnen het gemeentelijk woonbeleid.

3.4.5 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2015-2025

In dit plan wordt beschreven hoe het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer, vervoer en mobiliteit er de komende jaren uitziet. Daarbij wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en ambities van de gemeente. Er zijn algemene beleidsregels opgenomen wat betreft verkeersstructuur, verkeersveiligheid en mobiliteit.

De nieuwe ontwikkeling sluit aan bij de functie en inrichting van deze straat. Op het aspect parkeren wordt nader ingegaan in paragraaf 4.11.

3.4.6 Actie programma duurzaamheid 2018

Noordenveld wil klimaatneutraal zijn in 2040. Klimaatneutraal betekent netto geen uitstoot van broeikasgassen binnen Noordenveld. Deze ambitie is hoog, maar de gemeente wil verantwoordelijkheid nemen en werken aan een mooie en duurzame toekomst, ook voor toekomstige generaties. De doelstelling kan alleen gehaald worden als de gemeente samenwerkt, kennis en ervaringen deelt en mensen enthousiast maakt. In 2015 is met de Nota Duurzaamheid 2015-2020 een eerste concrete stap gezet naar die klimaatneutraliteit. In deze Nota duurzaamheid staat hoe de gemeente tot 2020 invulling wil geven aan duurzaamheid. De focus ligt in deze nota op energiebesparing en duurzame energie.

Duurzaamheid heeft impact op de ruimte om ons heen. Het opwekken van hernieuwbare energie leidt tot nieuwe landschappen. Op steeds meer daken verschijnen zonnepanelen.

Duurzaamheid is ook zuinig en verstandig met ruimte omgaan. In bestaande gebouwen betekent dat multifunctioneel ruimtegebruik en herbestemmen van leegstaande panden of locaties.

Bij een duurzame en gezonde leefomgeving hoort voldoende groen. Net als voldoende waterberging. Beide zijn ook nodig met het oog op veranderingen in het klimaat.

Bij de bouwaanvraag van de woningen wordt aangetoond hoe rekening is gehouden met deze bovengenoemde aspecten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.2.2 Onderzoek

In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw op de locatie is recent een bodemonderzoek volgens NEN 5740 verricht: "Verkennend bodemonderzoek CBS De Regenboog Schoolstraat 3 te Een, milieuadviesbureau Lycens , 17 maart 2021, projectnr. 2020-0491". Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar Bijlage 2. Het onderzoek is destijds uitgevoerd conform het oude ontwerp, echter is het plangebied even groot en is de bodem hetzelfde waardoor het onderzoek nog van toepassing is.

Verkennend bodemonderzoek

In opdracht van gemeente Noordenveld heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Schoolstraat 3 te Een. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond

Chemisch-analytisch is in de zintuiglijk met puin verontreinigde bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de waargenomen bodemvreemde bijmengingen. Het gemeten gehalte overschrijden op basis van de rekeregel de achtergrondwaarde niet en vormt dan ook geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

In de overig onderzochte grondmonsters zijn voor wat chemisch analytisch als voor wat asbest betreft geen verhoogde gehalten en concentraties gemeten.

Resultaten grondwater

Chemisch analytisch zijn in het grondwater geen verhoogde concentraties aangetoond. De gemeten concentraties vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Conclusie

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan PAK in de bovengrond ter plaatse van de boringen 04 en 05. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

4.2.3 Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering is voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.3 Water

4.3.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterbeleid

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van Waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en in de Beleidnotitie grondwaterbeheer waterschap Noorderzijlvest 2013-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

4.3.2 Onderzoek

In februari 2023 is het waterschap door middel van de watertoets (zie Bijlage 3) geïnformeerd over dit plan. Daaruit is het volgende wateradvies gekomen:

Verhardingstoename

Uit de gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is, daarom is er geen verplichting voor compenserende maatregelen.

Grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen moet gewerkt worden met de volgende indicatieve drooglegginsnormen:

	Drooglegging
Woningen met kruipruimte	1,3 meter
Woningen zonder kruipruimte	1,0 meter
Gebiedsontsluitingswegen	0,8 meter
Erftoegangswegen	0,8 meter
Groenstroken / ecologische zones	0,5 meter

Voor meer informatie over grondwater en drooglegging zie paragraaf 5.3 'Grondwater' van de Beleidnotitie grondwaterbeheer waterschap Noorderzijlvest 2013-2015.

Afvoer van riool- en hemelwater

De afvoer van riool- en hemelwater zal binnen dit plan door middel van een gescheiden stelsel worden afgevoerd/geïnfiltreerd. Dit komt overeen met het beleid van het waterschap en de gemeente om afvalwater en schoon hemelwater gescheiden af te voeren. Indien de bodem geschikt is voor infiltratie is dat een goede manier voor het afvoeren van schoon hemelwater. Advies is om de woningen aan te sluiten op het gescheiden stelsel, ten zuiden van het perceel, dat afwatert richting de sloot onder de weg Veldkampen. Om voldoende drooglegging te verkrijgen wordt door het waterschap geadviseerd het vloerpeil op minimaal op +7,10 mNAP aan te leggen, zodat het vloerpeil 30 cm boven de weg ligt. Dat is ongeveer gelijk aan de vloerpeilen van omliggende woningen. Hiermee wordt voorkomen dat hemelwater bij heftige neerslag binnenstroomt.

4.3.3 Conclusie

Op basis van de watertoets heeft Waterschap Noorderzijlvest een positief wateradvies gegeven. Water is dus geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Erfgoed

4.4.1 Archeologie

Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Onderzoek

Om de archeologische waarde van de projectlocatie in beeld te brengen is er in oktober 2020 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door De Steekproef. Het archeologische onderzoek heeft geen vondsten opgeleverd, eveneens zijn er geen aanwijzingen gevonden die duiden op mogelijke archeologische waarde. Hieronder volgt de conclusie van het onderzoek, de volledige rapportage is terug te vinden in Bijlage 4.

De plaats Een ligt op een plateau-achtige grondmorenerug. De dichtstbijzijnde bekende archeologische waarde is een celtic field, oftewel een akkercomplex uit de periode IJzertijd – Romeinse tijd dat op honderd meter afstand ligt. Op ongeveer een halve kilometer afstand van het plangebied zijn resten gevonden uit de steentijd. Het terrein is ontgonnen aan het begin van de twintigste eeuw. In het zand is een sterk ontwikkelde podzolbodem gevormd wat erop wijst dat het zand langdurig droog geweest is. De bodem is matig bewaard gebleven, maar diepe verstoringen zijn niet aangetroffen. Het onderzoek heeft geen archeologische vondsten opgeleverd zoals stukken bewerkt vuursteen of scherven aardewerk.

Het gebied lijkt tijdens de prehistorie geschikt te zijn geweest als vestigingsplek voor de mens. Van eventuele archeologische waarden kunnen diepe delen bewaard gebleven zijn. Maar het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarom kan de archeologische verwachting zoals opgesteld in Paragraaf 2.5 van de bijlage naar beneden worden bijgesteld.

Aangezien het onderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een vindplaats en uit de nabije omgeving evenmin archeologische waarden bekend zijn, adviseren wij om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande ontwikkeling. Wel wijzen wij erop dat voor al het graafwerk geldt dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Noordenveld.

Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan is.

4.4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Onderzoek

In het buitengebied van de gemeente Noordenveld ligt het dorp Een. Ter plekke bestaat het landelijk gebied uit het open stroomdal van het Eenerdiepje en het intiemere essenlandschap. Het dorp zelf bevindt zich in de groenstructuur van het essenlandschap. Ze kenmerkt zich door de Lintbebouwing langs de hoofdstraat en een kern met dorpachtige bebouwing van woningen, boerderijen en een school.



Figuur 4.1 Uitsnede Noordenveldse kwaliteitsgids

De stratenstructuur kenmerkt zich door een hoofdstraat met zijstraten aan de kant van de dorpskern. De straten hebben een redelijk breed profiel. De 'zachte' overgang tussen straat en het gebouw is vormgegeven door een groene berm met bomenrijen, heggen en een ruime voortuin. De bomenrijen zijn onderdeel de structuur van het essenlandschap. Het groen loopt door in de erven, tussen de vrijstaande gebouwen.

Gebouwen hebben een relatief kleine korrelgrootte (woningen) met op een aantal plekken een wat grotere maat (schuren, boerderijen, scholen). De rooilijn is in de zijstraten vaak duidelijk herkenbaar, soms is er sprake van een wisselende rooilijn. De meeste gebouwen kenmerkt zich door zadeldaken, waarbij de nokrichting evenwijdig of dwars op de straat is. De hoogte van de bebouwing is doorgaans 1 laag met kap, maar op sommige plekken hoger. Door de groene stratenstructuur en de aard van de bebouwing heeft het gebied een intieme en dorpse uitstraling.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.5.2 Onderzoek

Ten behoeve van het onderhavige plan is er door Lycens BV in augustus 2022 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hierna volgt de conclusie, voor de gehele rapportage wordt verwezen naar Bijlage 6.

Ecologisch onderzoek

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Drenthe een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Drenthe of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Drenthe, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Drenthe geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van een uitgevoerde stikstofberekening uitgesloten worden (zie 4.6 Stikstofdepositie) . Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Conclusie m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier en vleermuis er een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats, bezet een amfibie er een vaste (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats in het plangebied.

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing beschadigd of vernield worden en vleermuizen mogen alleen verstoord, verwond of gedood worden indien daarvoor een ontheffing is verkregen. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen is specifiek vervolgonderzoek vereist. Een volledig onderzoek, conform het vleermuisprotocol, bestaat uit minimaal vijf bezoeken aan het plangebied in de periode half mei-september.

Het nest van een huismus is jaarrond beschermd en alleen met een ontheffing beschadigd of vernield worden en huismussen mogen alleen verstoord worden indien daarvoor een ontheffing is verkregen. Om nesten van huismussen in de bebouwing in het plangebied te kunnen vaststellen, is specifiek vervolgonderzoek vereist. Een volledig onderzoek, conform Kennisdocument Huismus, bestaat uit twee ochtendbezoeken aan het plangebied in de periode 1 april tot en met 15 mei.

Voor de overige nestelende vogelsoorten in het plangebied, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Door de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie verstoord, gedood en wordt een vaste (winter)rust- of voortplantingsplaats van deze diersoorten beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er moet echter wel gewerkt worden volgens de zorgplicht. Met inachtneming van de zorgplicht, dienen opgeslagen spullen en rommel en lage, dichte begroeiing verwijderd te worden buiten de kwetsbare periode van de egel.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende amfibieën, grondgebonden zoogdieren, vogels en vleermuizen mogelijk licht aangetast, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

4.5.3 Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek is naar voren gekomen dat een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van huismussen en vleermuizen benodigd is. Dit onderzoek is uitgevoerd met als resultaat dat ontheffing voor huismussen en vleermuizen aangevraagd moet worden. Verder vormt flora en fauna geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.6 Stikstofdepositie

4.6.1 Algemeen

Ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen dient onderbouwt te worden of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden door de mogelijke toename aan stikstofdepositie afkomst van het plangebied. Als gevolg van de herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het onderzoeksgebied, tijdens de gebruiksfase en de realisatiefase (tijdelijk), mogelijk toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied en gelet op de ligging binnen de bebouwde kom, kan een negatief effect van stikstof op een Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden.

4.6.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is derhalve door Lycens BV een stikstofdepositieberekening van de beoogde gebruiksfase en realisatiefase uitgevoerd, deze is bijgevoegd als Bijlage 5. Uit de rekenresultaten blijken dat er zowel tijdens de gebruiksfase als de realisatiefase geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j plaatsvindt op nabij liggende Natura 2000-gebieden of andere stikstofgevoelige gebieden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Er is dan ook per definitie geen sprake van significant negatieve effecten en een nadere (passende en/of ecologische) beoordeling op grond van artikel 2.7:1 jo. 2.8:1 Wnb is daarom niet aan de orde.

4.7 Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai

4.7.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.7.2 Onderzoek

In september 2022 is door K+ adviesgroep een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd naar de te verwachten geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Spoorweglawaai en industrielawaai zijn niet van toepassing voor deze locatie. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar Bijlage 7.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen de gevelbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd aan het bouwplan en daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.7.3 Conclusie

Het aspect akoestiek is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:
- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:
- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.8.2 Onderzoek

De realisatie van 12 woningen betreft een geringere omvang dan wat hiervoor is aangegeven. De luchtkwaliteit zal dus 'in niet betekende mate' verslechteren. Daarom hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie "Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.9.1 Onderzoek

In de directe nabijheid van Schoolstraat 3 zijn enkele bedrijven aanwezig. Binnen een straal van circa 500 meter van Schoolstraat 3 bevinden zich de volgende bedrijven:

- Agrarisch bedrijf Hoofdstraat 17, op circa 180 meter ten noordwesten van het plangebied.

- Agrarisch bedrijf Hoofdstraat 19, op circa 210 meter ten noordwesten van het plangebied.
- Agrarisch bedrijf Hoofdstraat 23, op circa 340 meter ten noordwesten van het plangebied.
- Hoveniersbedrijf Hoofdstraat 27, op circa 440 meter ten noordwesten van het plangebied.
- Leverancier landbouwmachines Hoofdstraat 38-40, op circa 250 meter ten noorden van het plangebied;
- Leverancier tuinmachines Hoofdstraat 42, op circa 300 meter ten noorden van het plangebied.
- Dakdekker Veenhuizerweg 7, op circa 430 meter ten zuiden van het plangebied.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:
1. ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en;
2. ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Voor de genoemde agrarische bedrijven geldt dat het allen grondgeboden agrarische bedrijven zijn en tevens rundveehouderijbedrijven. Voor veehouderijbedrijven geldt op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een minimaal aan te houden richtafstand tot woningen van 100 meter, bepaald door het hinderaspect 'geur'. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor de overige niet agrarische bedrijven valt te concluderen dat geen van de bedrijven binnen 200 meter van het plangebied liggen en de bedrijfsactiviteiten zijn niet gelijk of hoger dan milieucategorie 4.1 waardoor wordt voldaan aan de afstand.

De woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonfunctie wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van bedrijvigheid in de omgeving. Omgekeerd geldt dat de aanwezige bedrijvigheid niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd door het toevoegen van de reguliere woonfunctie (omgekeerde werking). Er is in de wijde omtrek geen sprake van andere bedrijfsmatige activiteiten. Omliggende percelen zijn bestemd ten behoeve van een woonfunctie. De beoogde ontwikkeling zal dan ook niet leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

4.9.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1x10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

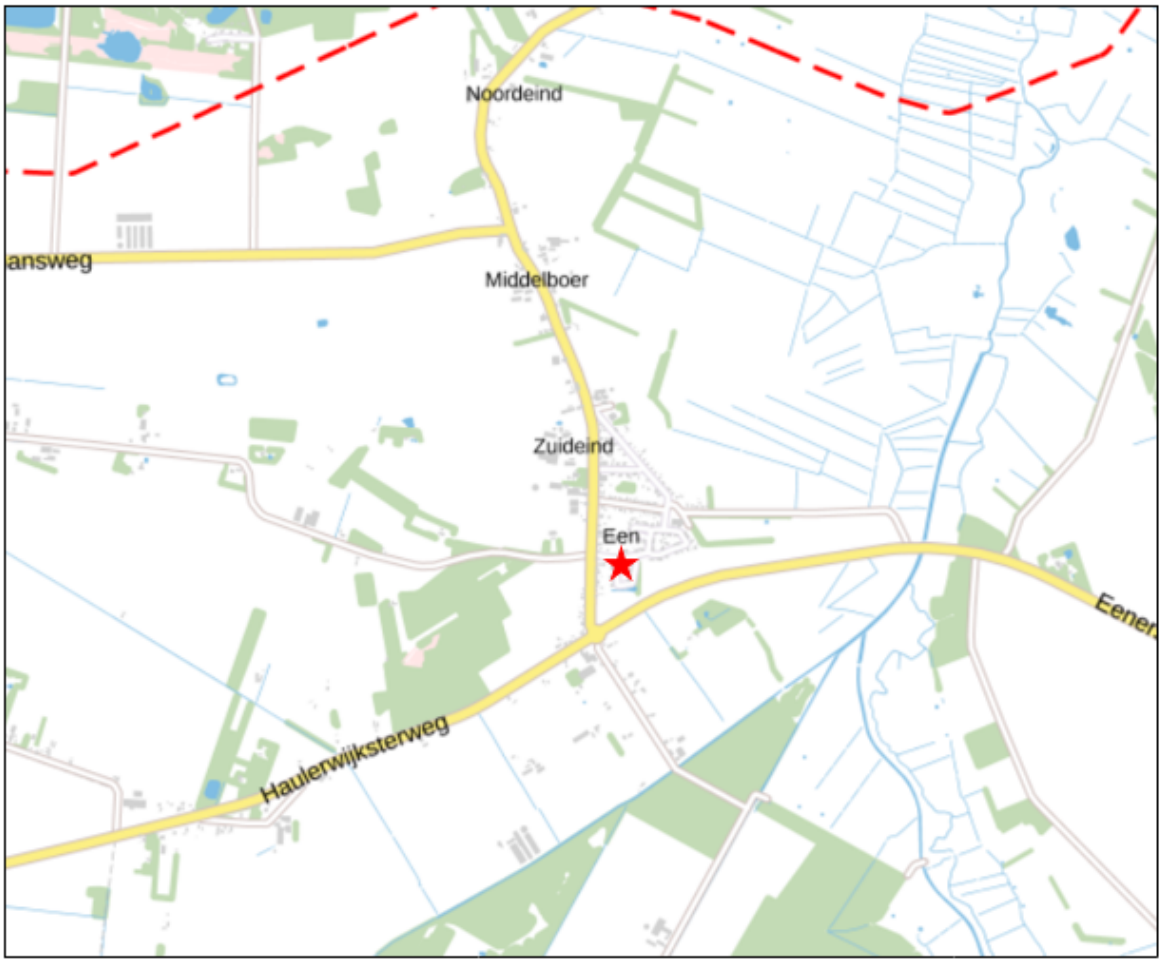
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid

transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.10.2 Onderzoek



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit figuur 4.2 blijkt dat er in directe omgeving van het plangebied zich geen risicovolle inrichtingen is gelegen en ook niet in de nabijheid van wegen en spoor waarover risicovolle transporten plaatsvinden.

Aan de noordzijde bevindt zich een aardgas transportleiding, in de navolgende tabel zijn de leiding gegevens samengevat.

Tabel Leidinggegevens

Buisleiding	Diameter (inch)	Druk	100% letaliteitsafstand	1% letaliteitsafstand	Afstand tot plangebied
A-540	35,98	66,2	180 meter	430 meter	ca. 1.800 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van deze buisleiding is gelegen. De risico's voor het plangebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door de buisleiding vormt geen aandachtspunt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid hoeft niet nader onderzocht te worden en vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

4.11.2 Onderzoek

Voor het plangebied worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk – gemeente Noordenveld (Bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: Centrum
- Kengetal voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie: Het gemiddelde van de minimale en maximale bandbreedte.

Verkeer

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 12 woningen. Conform het 'Bestemmingsplan Parkeren Noordenveld' past de gemeente Noordenveld de meest actuele richtlijnen van het CROW toe voor de maatvoering, de bepaling van de verkeersgeneratie als de wijze van berekening. Noordenveld heeft een stedelijkheidsgraad van 'weinig stedelijk'. Voor rij/hoekwoningen is de verkeersgeneratie het gemiddelde van de bandbreedte van het CROW, oftewel (7,0 + 7,8) / 2 = 7,4 verkeersbewegingen per woning. 12 x 7,4 = 88,8. Per type woning wordt een bezoekersaandeel van 0,3 gehanteerd. De woningen zullen voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Gemiddeld 88,8 vervoersbewegingen per dag zorgen voor een lichte toename. Echter, vormt deze toename geen probleem voor de omliggende wegen.

Uitgaande van 88,8 vervoersbewegingen per etmaal, waarvan 10% in de spits. Dit is voor de omliggende wegen geen belemmering.

	Centrum, weinig stedelijke gemeente		
	verkeersgeneratie per eenheid	aantal eenheden	Totaal
Twee-onder-één kap	7,8	4	31,2
Vrijstaand	8,2	1	8,2
Totaal			39,4

Met de realisatie van het planvoornemen zal de verkeersgeneratie met 39,4 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Deze mate van verkeersgeneratie leidt niet tot verkeershinder.

Op basis van bovenstaand kan worden geconstateerd dat het plangebied goed bereikbaar is en het omliggende wegennetwerk de relatief beperkte toename aan verkeersbewegingen eenvoudig kan opvangen.

Parkeren

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 12 woningen. Conform het 'Bestemmingsplan Parkeren Noordenveld' past de gemeente Noordenveld de meest actuele richtlijnen van het CROW toe voor de maatvoering, de bepaling van het aantal parkeerplaatsen als de wijze van berekening. Noordenveld heeft een stedelijkheidsgraad van 'weinig stedelijk'. Hieronder volgt de toets van het planvoornemen aan de normen conform het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Parkeren Noordenveld'.

	aantal eenheden	parkeernorm	benodigde parkeerplaatsen
Rij/hoekwoningen	12	1,5	18
		Totaal	18

In het plangebied worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten zuiden van het plangebied zijn al vijf parkeerplaatsen in de

openbare ruimte aanwezig. In totaal zijn dit 18 parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm.

4.11.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.12.2 Onderzoek

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.12.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachting. Bij graafwerkzaamheden in het plangebied dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.13 MER-toets

4.13.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor

die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bij-lage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.13.2 Onderzoek

4.13.2.1 Artikel 7.2a Wet milieubeheer

Op grond van dit artikel moet bij een plan eerst gekeken worden of sprake is van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wm. Dit artikel leidt tot een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling moet worden gemaakt en bovendien geen sprake is van kleine gebieden en kleine wijzigingen die geen aanzienlijke milieueffecten hebben. Een passende beoordeling is nodig wanneer de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling significant negatieve gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Het gaat in onderhavig plan om een realisatie in een klein gebied. Daarnaast is het onwaarschijnlijk dat de realisatie van 12 woningen zal leiden tot een aanzienlijk milieueffect. Toch heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden.

4.13.2.2 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van 12 woningen, welke circa 104 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Norgerholt, op een afstand van circa 3,95 kilometer.

In augustus 2022 is daarom nagegaan of er sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden (zie Bijlage 5). Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat, zowel in de aanleg- als de gebruiksfase, géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr).

4.13.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:
- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de

verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. In de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. (Bijlage 8 M.e.r.-notitie) wordt een uitgebreide toelichting gegeven op de m.e.r.-beoordeling.

4.13.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan

.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit:

1. een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
2. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgesteld.

5.2 Bestemmingsregels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn naast een paar verplichte begrippen uit de SVBP 2012 de standaard begripsomschrijvingen van de gemeente Noordenveld opgenomen, aangevuld met begrippen, die specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen en waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen.

Wijze van meten

Om de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken te kunnen bepalen, is aangegeven hoe deze worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 van de regels zijn de bestemmingen opgenomen. Hiernavolgend wordt per bestemming een korte uitleg gegeven.

Tuin

Om het onbebouwde karakter van voor- en zijkanten van de woningen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming 'Tuin' opgenomen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Afwijkingen daarvan zijn geregeld voor erkers, toegangsportalen en carports.

Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen, straten en paden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Wonen

De woningen die in het plangebied mogen worden gebouwd is geregeld onder de bestemming 'Wonen'. De goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste zo veel als aangegeven in de maatvoering 'maximale goothoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)'.

Voor de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen is binnen de woonbestemming aangesloten bij de reguliere regeling binnen de gemeente. Daarbij is een relatie gelegd met de perceelsomvang,

Gelet op de wens om dynamiek in het dorp te houden, wordt binnen de woonbestemming voorzien in enige ruimere, perceelsgebonden gebruiksmogelijkheden, te weten de uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten en het gebruik voor bed & breakfast.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

Ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden is deze dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels

opgenomen.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen over ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen. In dit plan is een verbod opgenomen voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Dit verbod geldt voor alle bestemmingen.

In de algemene afwijkingsregels is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatisme zijn, maar moet zorgvuldig worden afgewogen en gemotiveerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

In de slotregel van het plan wordt aangegeven onder welke titel het plan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Er zijn meerdere acties ondernomen om buurt en andere betrokkenen in een vroeg stadium te informeren over de ontwikkeling. Waar mogelijk zijn de opmerkingen in het plan verwerkt.

6.2.2 Bestemmingsplanprocedure

Overleg

Gezien de ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied wordt het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de overlegpartners verzonden.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro).

Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld door de gemeenteraad. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het vastgestelde bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te stellen tegen het besluit en het plan.

Provincie Drenthe

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is het voorontwerp bestemmingsplan ook toegezonden aan de provincie Drenthe. Op deze wijze wordt de provincie op de hoogte gesteld van voorliggend plan en heeft de provincie de gelegenheid om te reageren op dit plan. Vanuit het provinciaal belang "cultuurhistorie" wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische betekenis van de plek, aangezien de herontwikkeling gebaseerd is op de volumes van het bestaande schoolgebouw. Tegelijkertijd zou de provincie een andere inpassing zien voor de woningen op het voormalige schoolplein, zodat er meer openheid wordt bewaard. Echter, heeft de gemeente aangegeven dat de beide bouwvolumes met totaal 12 woningen (incl. bijbehorende kavelruimte) minimaal benodigd zijn - zeker in de huidige financiële (markt- en bouw)omstandigheden - om tot een haalbaar plan te kunnen komen, hierin wordt geen ruimte (meer) gezien om extra openheid te halen.

Het plan hoeft overeenkomstig het advies niet direct aangepast te worden, waardoor ervan uitgegaan wordt dat Gedeputeerde Staten geen reden ziet om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Hiermee is wat de provincie betreft voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap Noorderzijlvest is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets en de start van een normale waterprocedure. Onderstaand is de reactie te vinden:

Het waterschap kan instemmen met de Toelichting en de daarin genoemde wateraspecten. Hemelwater en huishoudelijk afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Dat is conform het beleid van uw gemeente en het waterschap. Advies is om dit aan te sluiten op het gescheiden stelsel, ten zuiden van het perceel, wat afwatert richting de sloot onder de weg Veldkampen. Om voldoende drooglegging te verkrijgen adviseren wij om het vloerpeil op minimaal op +7,10 mNAP aan te leggen, zodat het vloerpeil 30 cm boven de weg ligt. Dat is ongeveer gelijk aan de vloerpeilen van omliggende woningen. Hiermee wordt voorkomen dat hemelwater bij heftige neerslag binnenstroomt.