bestemmingsplan
Langewijk naast 9

vastgesteld

GEMEENTE NOORDENVELD



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Langewijk naast 9

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting **4**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **6**
2.1 Omgeving plangebied 6
2.2 Huidige situatie 6
2.3 Nieuwe situatie 8

Hoofdstuk 3 Beleid **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Regionaal beleid 19
3.4 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **22**
4.1 Archeologie 22
4.2 Bodem 23
4.3 Cultuurhistorie 25
4.4 Ecologie 26
4.5 Externe veiligheid 27
4.6 Geluid 28
4.7 Luchtkwaliteit 29
4.8 Milieuzonering 30
4.9 Water 30
4.10 M.e.r.-beoordeling 32

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving **32**
5.1 Algemeen 32
5.2 Bestemmingsregels 32

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **33**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Langewijk naast nummer 9 in Nieuw-Roden wordt een bestemmingsplan ontwikkeld, waarbij wordt voorzien in ontwikkelingsmogelijkheden voor twee nieuw te bouwen woningen. De woningen worden mogelijk gemaakt door het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling, er wordt in de gemeente op een aantal locaties agrarische bebouwing gesloopt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de locatie waar de twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling (Langewijk, ten oosten van nr. 9) , alsmede vier locaties waar bebouwing wordt gesloopt. Dit betreft twee veldschuren aan Poolswijk 15 Nieuw-Roden en Noordseveldweg 4 Norg, alsmede bedrijfsbebouwing bij voormalige agrarische bedrijven aan de Langewijk 9 en Poolswijk 12 Nieuw-Roden.

Aan de Langewijk staan enkele woningen en een agrarisch bedrijf. Voor het grootste deel is er sprake van agrarische gronden. Onderstaande afbeelding (rood omkaderd) geeft de locatie aan waarbinnen de woningen worden gerealiseerd.



Locatie te realiseren woningen, naast Langewijk 9 te Nieuw-Roden

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld (vastgesteld 17 april 2017) zijn de gronden waar de nieuwe woningen zijn gepland bestemd als 'Agrarisch' (onbebouwd). Ook geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De ontwikkeling van twee nieuwe woningen past niet binnen de agrarische bestemming en daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

De slooplocaties maken ook onderdeel uit van het Bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld:

- het perceel Langewijk 9 is bestemd als 'Wonen-Boerderij'. Ook geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.
- het perceel Poolswijk 15 is bestemd als 'Agrarisch'. De te slopen veldschuur staat in een bouwvlak dat is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Ook geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.
- het perceel Noordseveldweg 4 is bestemd als 'Agrarisch'. De te slopen veldschuur staat in een bouwvlak dat is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- het perceel Poolswijk 12 is bestemd als 'Wonen-Boerderij'. Ook geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' . *N.B. Deze locatie is wel meegenomen als onderdeel van het plangebied (plancontour) maar er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De verbeelding en regels van het bestemmingsplan Buitengebied blijven dus gelden voor dit perceel.*

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de omgeving van het plangebied en de huidige en toekomstige inrichting. Vervolgens komt in Hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleid van rijk, provincie, en gemeente aan de orde. Hoofdstuk 4 is gewijd aan het onderzoek naar de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk wordt ten slotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied bestaat uit de locatie ten oosten van Langewijk 9, Nieuw-Roden waar twee nieuwe woningen worden gebouwd, alsmede de slooplocaties aan de Langewijk 9, Nieuw-Roden (zie nr. 1 in figuur 1), Poolswijk 15 Nieuw-Roden (zie nr. 2 in figuur 1), Poolswijk 12 Nieuw-Roden (zie nr. 3 in figuur 1) en Noordseveldweg 4, Norg (zie nr. 4 in figuur 2).

De Langewijk naast ligt tussen Roden en Oostindie.

In de 19e eeuw is de ontginning van het hoogveen begonnen. In de meeste gevallen werd dit gedaan door het systeem van wijkvervening. Dit ontginningssysteem kenmerkt zich door een kaarsrechte wijkenstructuur met tamelijk kleine, strookvormige percelen. Het systematisch stelsel van waterlopen (wijken) moest zorgen voor de ontwatering van het veen. Wanneer het hoogveen was afgegraven werd de bodem doorgaans geschikt gemaakt voor de landbouw. Dit gebeurde o.a. in het gebied Oostindie (ten westen van Roden).

De hoogveenontginning van Oostindie heeft gezorgd voor een besloten en kleinschalig landschap. Oost-west gericht, langgerekte percelen worden deels begrensd door elzensingels. Tegen de ontginning van Oostindie ligt de ontginning die plaats heeft gevonden vanaf de rug waarop Nieuw-Roden ligt.

2.2 Huidige situatie

In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt op vier agrarische en voormalige agrarische percelen in Roden en Norg, bebouwing gesloopt. Deze gronden zijn gelegen aan de Langewijk 9, Poolswijk 15 en Poolswijk 12 te Nieuw-Roden en aan de Noordseveldweg 4 te Norg. De gronden aan de Langewijk en Poolswijk liggen in het buitengebied ten westen van Nieuw-Roden (zie figuur 1). De te slopen veldschuur aan de Noordseveldweg ligt in het buitengebied ten noordwesten van Norg (zie figuur 2).

In totaal wordt er op de vier locaties 2.003 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Zie voor alle te slopen bebouwing ook de afbeelding in Bijlage 1 Te slopen bebouwing.



Figuur 1. Locaties van de drie percelen met de te slopen bebouwing in Nieuw-Roden (rood). (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2. Locatie van het perceel met de te slopen bebouwing in Norg (rood). (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Langewijk 9

De bebouwing op het perceel (1) bestaat uit twee stallen en een woonhuis. Rondom het woonhuis is

verharding aanwezig.

Het woonhuis op het perceel zal worden behouden en de twee aanwezige stallen worden gesloopt. In totaal wordt hier 770 m^2 gesloopt. Ten oosten van deze stallen is perceel (1413) gelegen waarop de twee nieuw te bouwen woningen kunnen worden gerealiseerd.



Figuur 3. bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Poolswijk 15

De bebouwing op perceel 2 bestaat uit een veldschuur die wordt afgebroken. In totaal wordt 520 m^2 gesloopt.

Poolswijk 12

De bebouwing op perceel 3 bestaat uit meerdere bedrijfsgebouwen die zullen worden gesloopt. Het woonhuis blijft staan. In totaal wordt 358 m^2 gesloopt.

Noordseveldweg

Op perceel 4 staat een veldschuur die zal worden gesloopt. De totale te slopen oppervlakte bedraagt 355 m^2.

2.3 Nieuwe situatie

Ruimte-voor-ruimte regeling

Om de bouw van twee woningen mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling. De gemeentelijke regeling (bestemmingsplan Buitengebied) maakt de bouw van één compensatiewoning mogelijk bij sloop van tenminste 750 m^2 aan agrarische bebouwing. In dit geval wil de gemeente Noordenveld medewerking verlenen op grond van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling die de bouw van twee compensatiewoningen waarbij er ten minste 2.000 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

In artikel 2.16 van de provinciale omgevingsverordening Drenthe zijn de volgende criteria opgenomen:

De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming de gebieden.

van het volgende:

a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;

b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning tenminste 750 m^2 en tenminste 2.000 m^2 voor mximaal 2 compensatiewoningen aan agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt;

c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;

d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van ^{2} of tot 2.000 m^2;

e. randvoorwaarden voor inpassing, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;

f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffen.

Het gaat hier om agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was (sub a), er wordt in

totaal 2.003 m^2 aan bebouwing gesloopt (sub b), er wordt gesaldeerd (sub d), de woningen worden landschappelijk ingepast (sub e) en de compensatiewoningen staan niet in gebieden die in sub f zijn genoemd. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling.

Welstandsnota

In het plangebied, ten oosten van Langewijk 9 te Nieuw-Roden, worden twee compensatiewoningen gebouwd. De te realiseren woningen moeten voldoen aan de Welstandsnota, passend zijn binnen de landschappelijke inpassing en voldoen aan de aanbeveling inrichting perceel.Het parkeren vindt plaats op eigen erf.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de gestelde criteria. De te bouwen woningen moeten voldoen aan het welstandsbeleid van de gemeente. Het perceel is gelegen binnen gebied "Buitengebied - jonge veldontginningen (III)", bouwplannen moeten voldoen aan de onderstaande welstandscruteria:

Ligging/situering

- bebouwing verspreid over het buitengebied, soms geclusterd langs doorgaande hoofdwegen;
- bebouwing ligt vrij in de ruimte, soms met lange toeritten tot het erf (conform huidige situatie);
- de representatieve gevel is georiënteerd op de weg;
- bijgebouwen achter hoofdgebouw of vormen samen met hoofdgebouw in hun onderlinge compositie een duidelijk geheel;
- bijzondere complexen kunnen afwijken
- streven naar een goede overgang tussen straat en particulier erf middels eenvoudige groenaanleg.

Maatvoering/massa

- de hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met duidelijke kap;
- geen van origine gebiedsvreemde hoofdvorm;
- bij boerderijen is een duidelijk onderscheid tussen woonhuis en bedrijfsgedeelte onder andere door afzonderlijke vormgeving, verschil in nokhoogte en massaopbouw;
- bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.

Vorm/gevelopbouw

- gevelindeling varieert van modern tot traditioneel, waarbij de gevelopeningen een verticale gerichtheid hebben;
- detaillering is eenvoudig maar verzorgd (zoals blijkt uit duidelijke dagmaten, zorgvuldige kozijn- en raamverhoudingen, zorgvuldig vormgegeven goten en dergelijke); nieuwe invullingen kunnen anders, mits ze respect tonen voor omliggende kwaliteiten (zonder dat daarbij direct sprake is van imitatie).

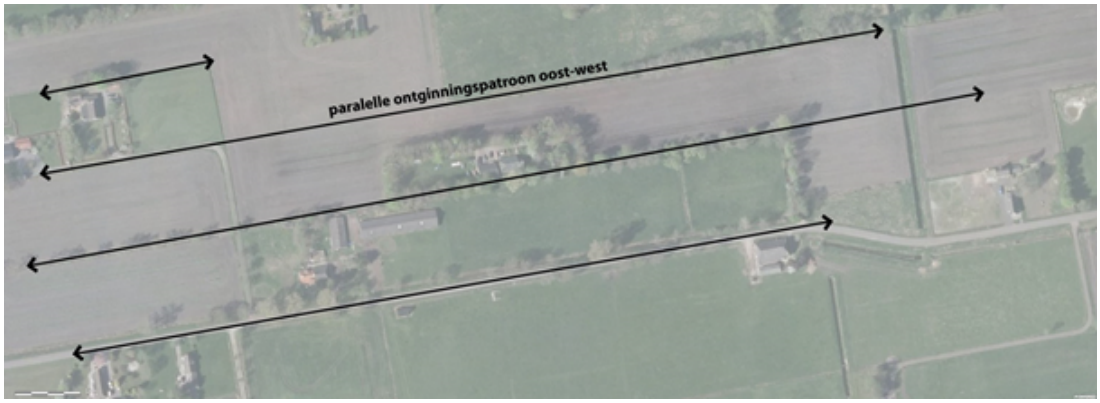
Materiaal/kleurgebruik

- gevels met toepassing van baksteenachtige materialen in aardekleuren en/of hout;
- bij voorkeur daken met riet en/of gebakken pannen, met uitzondering van hoogglans geglazuurde en daarmee gelijk te stellen pannen die niet passend zijn in een landelijke omgeving;
- afwijkende dakbedekking moet in harmonie zijn met de omgeving;
- materiaalgebruik variërend van traditioneel tot modern
- afwijkende materialen dienen respectvol te zijn ten opzichte van omliggende kwaliteiten;
- kleurgebruik in gedekte tinten.

Landschappelijke inpassing

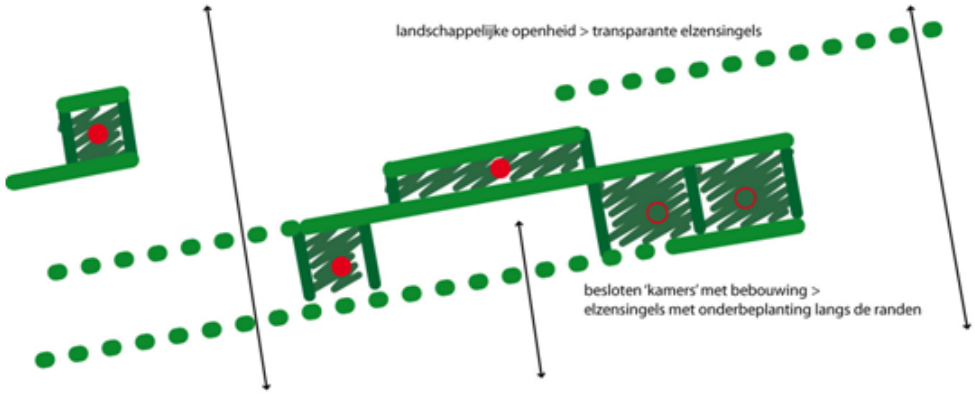
LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

De hoogveenontginning van Oostindie heeft gezorgd voor een besloten en kleinschalig landschap. Het landschap kenmerkt zich door een kaarsrechte oost-west gerichte wijken structuur met tamelijk kleine, strookvormige percelen (zie figuur 4).



Figuur 4. Parallelle ontginningspatroon in oost-west richting (Bron: Buügelhajema adviseurs)

De langgerekte percelen worden deels begrensd door elzensingels. Deze beplanting versterkt de kenmerkende ontginningsstructuur (zie figuur 5). Kenmerkend voor het landschap is het contrast tussen de bebouwingslinten en het open landschap. Ter hoogte van woonkavels zijn de elzensingels veelal dichter beplant en voorzien van onderbeplanting (zie figuur 6). Bij het open landschap zijn de elzensingels meer open van structuur en is er doorzicht op het landschap (zie figuur 7). De rechthoekige erven van de woonkavels zijn met beplanting omkaderd en maken een besloten indruk (zie figuur 8). Het afwisselende landschappelijke karakter maakt dit gebied aantrekkelijk.



Figuur 5. Ontginningspatroon versterkt door elzensingels: variatie in open, transparant en besloten (Bron: Bügelhajema adviseurs)



Figuur 6. Besloten karakter door onderbeplanting (Bron: googlemaps)



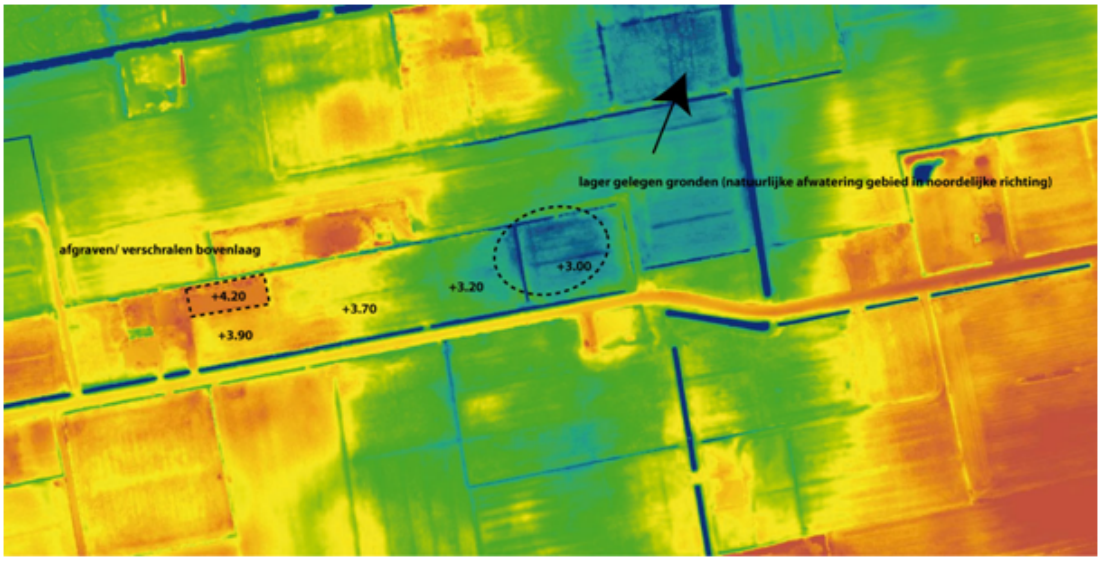
Figuur 7. Transparante elzensingel met doorkijk op het landschap (Bron: googlemaps)



Figuur 8. Groen omkaderde erven, afwisseling in open en besloten landschap (Bron: googlemaps)

BODEM EN WATERHUISHOUDING

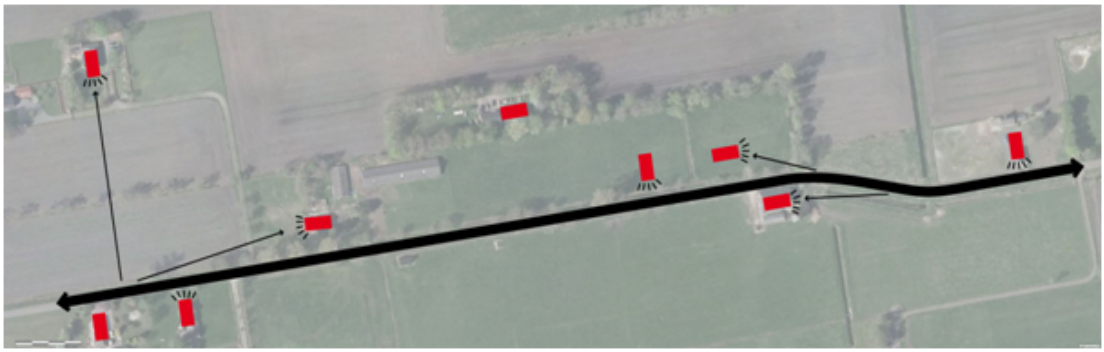
Het gebied van Roden en Peize ligt aan de rand van het Drents Plateau op de overgang naar het Groninger kwelderlandschap. In deze zone bestaat de bodem uit veldpodzolgronden met lemig zand. Dit zijn infiltratiegebieden met afwisselend vochtige en droge omstandigheden (winter nat, zomer droog) en een mineraal arme bovengrond. De bouwkavels zijn gelegen in een lagere zone in het gebied (zie figuur 9). Het is belangrijk om de bestaande sloten te behouden en met de inrichting het bufferend vermogen van de percelen water te vergroten, door middel van beplanting en het aanbrengen van lichte gradiënten. Om aan de indicatieve drooglegginsnorm te voldoen wordt het bouwpeil voor beide kavels verhoogd tot 10 à 20 cm boven maaiveld.



Figuur 9 Hoogtekaart van het gebied (Bron: AHN viewer)

LIGGING EN SITUERING BOUWVLAK

Kenmerkend voor het landschap is het contrast tussen de bebouwingslinten en het open landschap. Soms staat een woning direct met representatieve voorgevel aan de weg, soms staat deze in de doorkijk verderop in het landschap (zie figuur 10 en 11). Erftoegangswegen zijn ook gevarieerd in lengte (kort-lang). De bebouwing komt vrij op het perceel te liggen op ruime afstand van de kavelgrenzen. Om de zeer kenmerkende oost-west gerichte landschapsstructuur en de knik in de weg meer nadruk te geven, is de meest oostelijke woning in de lengterichting gesitueerd met de representatieve gevel in het verlengde van de zichtlijn gezien van de weg knik Langewijk (zie figuur 10).



Figuur 10. Oriëntatie bebouwing aan de weg en/of passend in de oost-west gerichte landschapsstructuur (Bron: Bügelhajema Adviseurs)



Figuur 11. Landschappelijke inpassing Langewijk (Bron: Bügelhajema Adviseurs)

TOELICHTING SCHETS LANDSCHAPPELIJKE INPASSING LANGEWIJK

De landschappelijke inpassing (zie figuur 11) richt zich met name op de versterking van:

a De parallelle ontginningsstructuur (zie figuur 5)

b Contrast tussen bebouwingsclusters en open landschap (zie figuur 6,7 en 8)

De huidige beplanting blijft behouden. Door ter hoogte van de bouwkavels de elzensingel te versterken langs de Langewijk wordt het kenmerkende ontginningspatroon behouden en versterkt. Langs de Langewijk wordt de elzensingel (Juglans nigra) aangevuld en ter hoogte van de bebouwing van onderbeplanting (wilg, vlier, meidoorn, veldesdoorn, beuk) voorzien, deels is de onderbeplanting al aanwezig. Het ontbrekende stuk elzensingel achter de te slopen loods wordt ook aangeplant echter zonder onderbeplanting om de oost-west richting te benadrukken en doorzicht naar het achterliggende landschap te bieden. Ook in noord-zuid richting worden om de erven bestaand/nieuw af te schermen elzensingels aangeplant aangevuld met eik, es, berk, lijsterbes, kastanje en onderbeplanting. De woonpercelen worden hiermee volledig 'groen' ingekaderd. Waar de representatieve gevel zich presenteert aan de weg of zicht is op open landschap, kan de onderbeplanting achterwege blijven.

Met de realisatie van twee bouwkavels wordt een langgerekte perceel opgedeeld in drie 'kamers'. De nieuwe kavels hebben een vergelijkbare kavelgrootte als overige percelen in de hoogveenontginning van Oostindie. De omvang is respectievelijk 3.200 m^2 en 3.785 m^2 met elk een bouwvlak van 300 m^2 (zwarte stippellijn). Het hoofdgebouw moet zich binnen het bouwvlak bevinden. Door de ruime opzet en groene inpassing van de erven past de nieuwbouw in de landelijke omgeving. In de schets is de (representatieve) voorgevel aangegeven met rode stippellijn. Deze is georiënteerd op de weg. De afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter.

Bijgebouwen worden los van het hoofdgebouw geplaatst, dit mag buiten het bouwvlak. De afstand van de dichtstbijzijnde gevel van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 25 meter en de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100m^2 zijn.

De afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter.

De naast gelegen weide krijgt door de sloop van de loods een groen landschappelijk karakter. De afzonderlijke bouwstenen van het landschapstype (grasland, afwisseling open-besloten, langgerekte vorm) worden hierdoor versterkt. Het woonperceel Langewijk 8 krijgt een nieuwe rechtstreekse erftoegangsweg. Deze ligt buiten het plangebied. Een nieuwe dam komt naast twee volwassen bomen te liggen. De nieuwe elzensingel langs de nieuwe erfgrens ligt in het verlengde van de bestaande elzensingel aan de noordrand van Langewijk 8 tot aan de twee volwassen bomen. De oude erftoegangsweg naar de woning tussen de bomen komt te vervallen, de houtsingel wordt onderdeel van de twee nieuwe kavels. De eerste bouwkavel wordt via een nieuwe dam tussen twee bestaande bomen rechtstreeks op de Langewijk ontsloten. De tweede bouwkavel wordt ontsloten via de huidige inrit in de oostelijke hoek van het perceel.

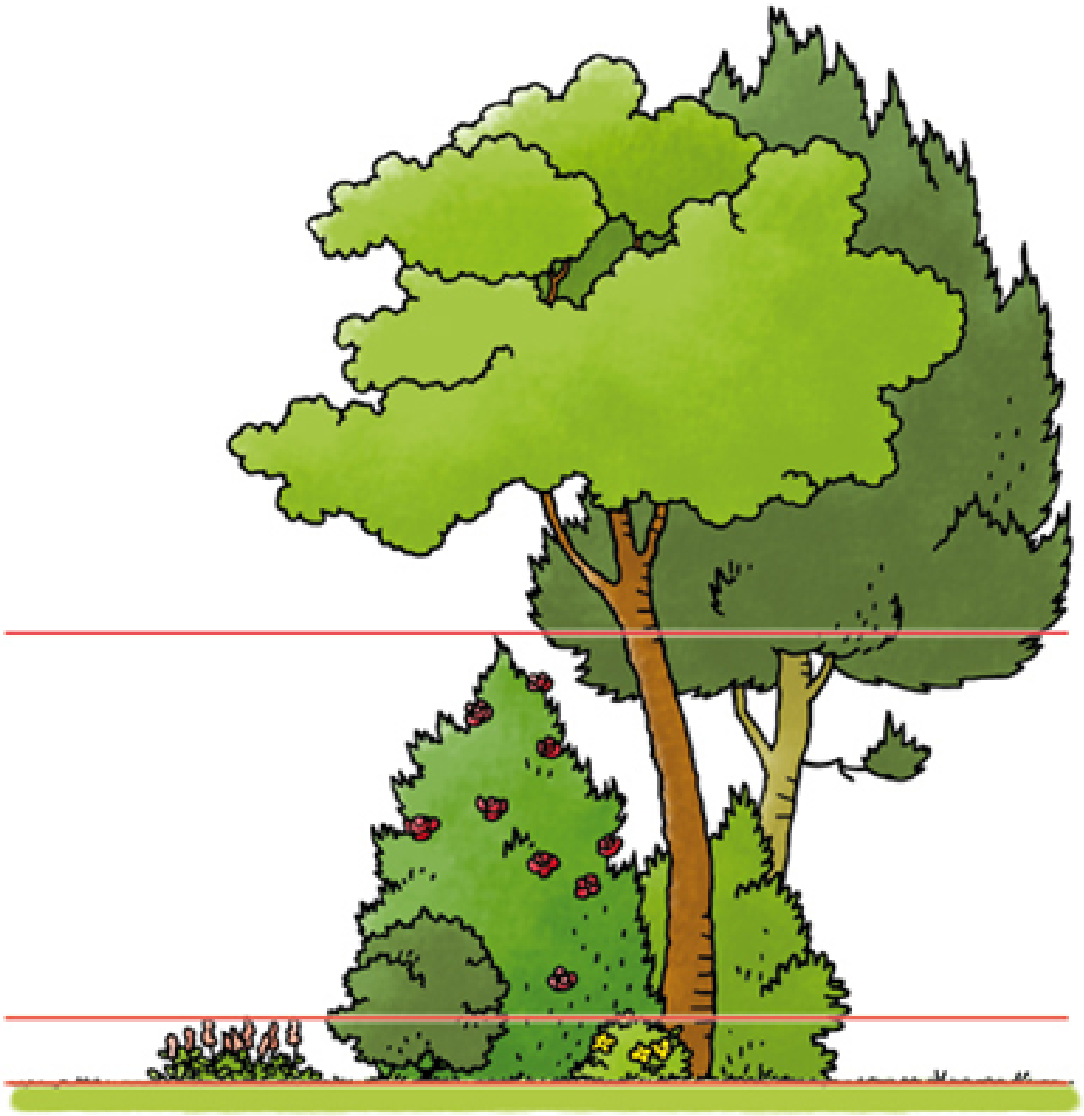
Aanbeveling inrichting perceel

Om de ruime bouwkavels een besloten groen karakter te geven wordt aanbevolen boomgroepen en enkele solitairen op het terrein rondom het (half)verharde erf en bebouwing aan te planten. Het zicht op de 'gevellijn' met de inrichting van de tuin vrij houden.

Om de biodiversiteit van het gebied te vergroten is het gewenst groen de ruimte te geven. Door de perceelgrens in te richten met kruidenrijke graszone - greppel - kruidenrijke graszone - struweelzone-bomen ontstaat een waardevolle groene afscherming van het kavel (zie figuur 12).

Het is wenselijk voor de verharding een landschappelijke uitstraling na te streven. Bijvoorbeeld een karrespoor in halfverharding met een berm van kruidenrijk grasmengsel.

De locatie van de te slopen loods is hoger gelegen. Het afgraven van de bovenlaag naar ongeveer +3.90 maakt de sporen van bebouwing onzichtbaar en geeft bloemrijkgrasland een kans (verschralen). De landschappelijke waarde en biodiversiteit kan door bovenstaande ingrepen toenemen.



Figuur 12. Struweelrand opgebouwd uit kruidenrijke zone (zoom), struiken (mantel) en bomen, (Bron: Rogier Klaassen)

Het complete rapport is als Bijlage 2 Landschappelijke inpassing bij de toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

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

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze dienen bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen. Het rijksbeleid is niet van belang op het planvoornemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden. Daarbij gaat het om: "eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid." Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke functies mogelijk. Toetsing aan 'de ladder' kan hierdoor achterwege blijven

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en -verordening

De provincie Drenthe heeft op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld.

KERNKWALITEITEN

De missie uit de Omgevingsvisie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap, oorspronkelijkheid, naoberschap, menselijke maat, veiligheid en kleinschaligheid (Drentse schaal). In de Omgevingsverordening zijn deze kernkwaliteiten doorvertaald in de thema's: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaaleconomisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, landbouw en natuur) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem. Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in zorgvuldig gebruik maken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. In de Omgevingsverordening is daarom opgenomen dat uit een ruimtelijk plan moet blijken hoe wordt bijgedragen aan het behoud en de ontwikkeling van de betrokken kernkwaliteiten. Het plan mag daarbij geen activiteiten mogelijk maken die deze kernkwaliteiten significant aantasten. De kernkwaliteiten binnen het projectgebied worden onderstaand besproken.

BESTEMMINGSPLAN

In het navolgende is aangegeven welke specifieke waarden of kenmerken van invloed zijn op dit bestemmingsplan.

Bodemenergie

Het plangebied is gelegen binnen een "oranje gebied". Binnen oranje gebieden is de toepassing van

bodemenergiesystemen met aanvullende voorschriften toegestaan omdat er andere maatschappelijk zwaarwegende belangen spelen. Voor de toepassing van bodemenergie-systemen zijn dit de intrekgebieden waar grondwater wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening.

Verbod temperatuuropslag

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Bodemenergie diepte formatie van Breda'. Het is verboden een Temperatuur Opslag-systeem voor middelhoge of hoge temperatuur te hebben of te installeren op een zodanige wijze dat de warmte wordt toegevoegd op een diepte die is gelegen boven de zone ‘Formatie van Breda’.

Landbouwgebied

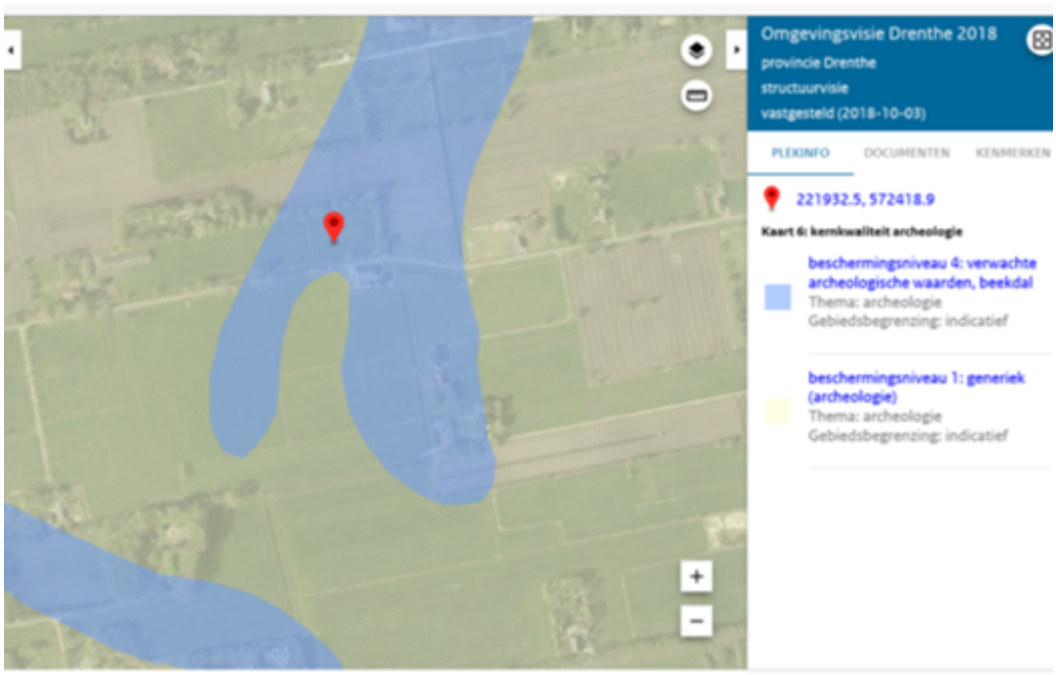
De provincie stelt de Drentse agribusiness in staat om haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken. Voor de landbouw streeft de provincie om die reden naar een robuust systeem. Dit wordt gedaan door onder andere gebieden aan te wijzen waar de landbouw de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen, door innovatie in de landbouw te stimuleren en door minder beperkingen op te leggen.
De provincie biedt de landbouw maximale speelruimte in de gebieden die op kaart als landbouwgebied zijn aangeduid. Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de robuuste systemen en kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden streeft de provincie naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw.

Het dichtsbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op circa 500 meter ten westen van het plangebied. Ten aanzien van het voornemen en de agrarische bedrijfsvoering treden er geen belemmeringen op.

Kernkwaliteit archeologie

De provinciale archeologische hoofdstructuur is opgebouwd uit bekende, zichtbare én onzichtbare archeologische vindplaatsen en gebieden, waar een beredeneerde verwachting is op het aantreffen van archeologische vindplaatsen, de zogenaamde archeologische verwachtingsgebieden. Samen vormen zij de essentiële bouwstenen die nodig zijn om het verhaal van de regionale bewoningsgeschiedenis te kunnen (blijven) vertellen, voor nu en voor toekomstige generaties. De inhoudelijke kaart Archeologie geeft een overzicht van deze Archeologische Hoofdstructuur die de de provincie Drenthe van provinciaal belang acht.

Het beschermingsbeleid dat de provincie aan de Archeologische Hoofdstructuur koppelt, is binnen de Culturele Alliantie 2009-2012/13, in samenwerking met de gemeenten, uitgewerkt. Niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt af van de omvang en aard van de ingreep, de waarde en verwachting van de locatie en het vrijstelllingenbeleid, zoals dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekaarten van de Culturele Alliantie. Voor de omgang met het provinciaal belang archeologie is deze eerste versie van de gemeentelijke kaarten leidend. Op hoofdlijnen betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, die valt onder het provinciaal belang archeologie, een onderzoeksvrijstelling tot maximaal 1.000 m^2 mogelijk is. Voor bekende archeologische vindplaatsen van provinciaal belang geldt geen onderzoeksvrijstelling. Over de gemiddelde dikte van de bouwvoor zijn afspraken gemaakt met de gemeenten en LTO Noord. De bovenste 30 cm plus 10 cm voor niet-kerend woelen zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.



Kernkwaliteit aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro)reliëf. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor de aardkundige waarden worden drie beschermingsniveaus onderscheiden die verschillen in de mate van inzet van de provincie. Het hoge en gemiddelde beschermingsniveau zijn van provinciaal belang. Voor het plangebied geldt een 'generiek beschermingsniveau'. Dit beschermingsniveau richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardige archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. Op de AMK zijn geen waarden binnen het plangebied aangegeven. Ook zijn er geen vindplaatsen in (de directe omgeving van) het plangebied bekend.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste de cultuurhistorie herkenbaar houden en ten tweede de ruimtelijke identiteit versterken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in een beleidskaart. Voor het plangebied geldt het sturingsniveau 'Respecteren'. In gebieden met dit sturingsniveau verwacht de provincie dat bij ontwikkelingen de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst ligt. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

Verwezen wordt naar paragraaf 2.3 Nieuwe situatie van deze toelichting. Daarin is de toekomstige inrichting van het plangebied beschreven. Op basis van een cultuurhistorische analyse van het landschap en het bebouwingspatroon zijn uitgangspunten voor de ontwikkelingen geformuleerd. Het te bebouwen gebied is strak vastgelegd met het bouwvlak. Het aspect cultuurhistorie is expliciet verankerd in voorliggend plan.

Kernkwaliteit landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drents landschap wordt bepaald door de

ontstaansgeschiedenis van de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal.
De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen zich blijvend manifesteert. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken moeten in samenhang behouden blijven en versterkt worden. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.

Het plangebied maakt deel uit van de "Veenkoloniën". Van provinciaal belang is de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van de samenhang en de openheid met de wijken en de rechtlijnige landschapsstructuur. Verwezen wordt naar paragraaf 2.3 Nieuwe situatie hierin is aangegeven hoe de ontwikkelingen landschappelijk moeten worden ingepast, met name op de versterking van de parallelle ontginningsstructuur, het contrast tussen de bebouwingsclusters en het open landschap.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat met voorliggend bestemmingsplan wordt bijgedragen aan het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

In het kader van de 'Regiovisie Groningen-Assen 2030' is de gemeente Noordenveld een samenwerkingsverband met de omliggende gemeenten en de provincies Groningen en Drenthe aangegaan om mee te werken aan de versterking van de economische kernregio Groningen-Assen. In de regiovisie is opgenomen dat Roden, samen met Leek, een 'schragende' functie voor wonen en werken. Met het plan worden twee woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een uitbreiding van de woningvoorraad. Het toevoegen van twee woningen aan de woningvoorraad past binnen de uitgangspunten van het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Noordenveld 2030

Op 8 februari 2017 is de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 vastgesteld. De Omgevingsvisie is de strategische visie van de gemeente waarin aspecten van het ruimtelijke en sociale domein zijn geïntegreerd. In de visie staan vijf kernwaarden centraal: transparant, leefbaar, groen, ondernemend en duurzaam.

Transparant en een transparant bestuur betekent dat het voor inwoners helder is welke afwegingen het bestuur maakt, het betekent niet dat inwoners altijd gelijk krijgen. Leefbaarheid staat voor alles wat het samen leven in Noordenveld prettig maakt. Groen staat voor natuur, rust en ruimte voor de inwoners en bezoekers. Recreatie en toerisme, hoogwaardige kennisindustrie, een levendige middenstand in de verschillende kernen en de agrarische sector zijn de pijlers van Noordenveld als ondernemende gemeente. Duurzaam is het zorgvuldig omgaan met de beschikbare bronnen en het gebruik van de ruimte.

Onderdeel van de kernwaarde ondernemend is werkgelegenheid. In de sector zorg en ondersteuning geeft de gemeente ruimte aan nieuwe innovatieve zorgconcepten. Nieuwe projecten op het gebied van gezondheidstoerisme en gezond ouder worden, worden gestimuleerd.

De ambitie voor Nieuw-Roden (kleine kernen) is ook vastgelegd in de Omgevingsvisie. Het wijkengebied en Nieuw-Roden zijn vanuit de ontstaansgeschiedenis met elkaar verbonden. Het wijkenpatroon is hersteld en versterkt.Het wijkenpatroon is cultuurhistorisch van belang door het parallelle ontginningspatroon als overblijfsel uit de periode van de hoogveenontginningen.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat alle ontwikkelingen bijdragen aan en/of versterken de kenmerkende structuur, nieuwe initiatieven ten behoeve van het woon- en leefklimaat worden ontplooid, binnen bestaande structuren is ruimte voor particuliere initiatieven op het gebied van wonen en

woon-zorg-concepten. Uit toetsing aan de Omgevingsvisie blijkt dat het planvoornemen aansluit bij de gemeentelijke ambities.

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 de nota 'Kaderstelling geactualiseerd woonbeleid gemeente Noordenveld' van april 2016, 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'. De toevoeging van twee woningen past binnen de actuele planningslijst, waarin voor dit soort toevoegingen een p.m.-post is opgenomen.

Welstandsnota

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota voor de gemeente Noordenveld vastgesteld. De welstandsnota beoogt 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 welstandstoets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten.

Bij aanvragen van een omgevingsvergunning worden bouwplannen getoetst aan de welstandscriteria. In de nota is onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, waarvoor verschillende welstandscriteria zijn opgenomen. De criteria spitsen zich toe op materiaalgebruik, ligging, vorm en massa. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen echter niet door welstandscriteria worden tenietgedaan.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de gebiedsspecifieke welstandscriteria 'BUITENGEBIED - jonge veldontginningen (III)'. Ontwikkelingen in het plangebied moeten voldoen aan de bijbehorende criteria. Het voornemen zal hieraan worden getoetst.

Landschapsbeleidsplan

Een belangrijke doelstelling van het Landschapsbeleidsplan Noordenveld is het behouden en herstellen van landschappelijke kwaliteiten en het versterken van identiteit en eigenheid van het buitengebied van de gemeente Noordenveld.

In het Landschapsbeleidsplan is het plangebied onderdeel van het gebiedstype 'Veenkoloniën'. In het huidige landschapsbeeld, aan de westzijde van Nieuw-Roden is de systematische ontginningsmethode nog goed herkenbaar. De bebouwingen op de hoger gelegen ruggen en het patroon van wijken, sloten en elzensingels karakteriseren dit landschap.

In de gemeente komt het landschapstype ‘Veenkoloniën’ voor op een aantal afzonderlijk plekken. De ontstaansgeschiedenis van deze gebieden is niet overal even goed herkenbaar. In de strategie wordt de nadruk gelegd op ‘Handhaven, versterken en ontwikkelen van nieuwe landschappelijke kwaliteit in het veenkoloniale landschap'.

Voor de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing gemaakt, die is opgenomen in paragraaf 2.3.

Groenvisie Noordenveld

In de Groenvisie Noordenveld (2002, Oranjewoud) wordt het huidige groen naar inrichting en beheer in beeld gebracht. Het plan legt voor de gemeente Noordenveld de groenstructuur en de gewenste kwaliteit voor het groen vast. De Groenvisie wordt geactualiseerd. Nieuw-Roden maakt deel uit van een gebied wat behoort tot de 'Veenkoloniën'. De rechtlijnige structuur van waterlopen bepalen in dit landschap de karakteristieke structuur. de landschappelijke structuur aan de oostzijde van Oostindie is nog sterk aanwezig. Plannen voor de toekomst geven aan dat dit gebied gebruikt gaat worden voor de nieuwe uitbreiding van Roden. Om relatie te behouden met het landschap is het gewenst de landschappelijke structuur als onderlegger te nemen voor een nieuwe ontwikkeling.Voornamelijk het handhaven van de

structuur van rechte waterlopen met elzensingels in hetgebied is belangrijk.

Voor de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing gemaakt, die is opgenomen in paragraaf 2.3.

Gemeentelijk rioleringsplan

Op 16 januari 2013 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld door de Raad van de gemeente Noordenveld. Op 1 januari 2008 is de Wet gemeentelijke watertaken (Wgw) in werking getreden. Deze wetgeving stelt de gemeente beter in staat een bijdrage te leveren aan de aanpak van watervraagstukken in bebouwd gebied. De gemeente heeft met deze wet de zorgplichten gekregen voor hemel- en grondwater binnen bebouwd gebied.

De gemeente dient in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) naast de gebruikelijke zorg voor de riolering vast te leggen hoe zij deze wettelijke zorgplichten voor hemelwater en grondwater in gaat vullen. We noemen dit GRP dan ook het verbrede GRP (vGRP) vanwege de uitbreiding met de nieuwe zorgplichten.

TOETSINGSKADER GEMEENTELIJKE WATERTAKEN

Doelen gemeentelijke watertaken:

1. Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt.
2. Doelmatig inzamelen van regenwater (daar waar de perceelseigenaar redelijkerwijs niet in staat is dit zelf te doen).
3. Doelmatig verwerken van het ingezameld regenwater.
4. Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel belemmert.
5. Voorkomen van overlast voor de omgeving (in de brede zin van het woord).

In de bestuursakkoorden Water (NBW/RBW3) is vastgelegd dat moet worden ingespeeld op de verwachte klimaatsverandering: Het watersysteem moet robuust worden gemaakt. De 'droge voeten' agenda worden met deze akkoorden vormgegeven. Daarom is inzicht in de stedelijke wateropgave noodzakelijk, zodat bepaald kan worden waar en hoe eventueel extra berging gecreëerd kan worden.

Afkoppelen van schone oppervlakken, zodat relatief schoon regenwater niet meer naar de rioolwaterzuiveringsinrichting wordt getransporteerd, is een aanpak die past in de huidige ontwikkelingen. De tritsen 'vasthouden-bergen-afvoeren' en 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' zijn daarbij leidend.

Het voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft een regenwaterbrief uitgebracht die aangeeft hoe de regenwaterproblematiek bij gemeenten het best kan worden aangepakt. Er zijn vier pijlers van het regenwaterbeleid benoemd:

1. aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
2. regenwater vasthouden en bergen;
3. regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
4. integrale afweging op lokaal niveau.

Vanuit het hemelwaterbeleid wordt naar redelijkheid een inspanning gevraagd van bewoners, bedrijven en overheid. Hiervoor wordt bij ontwikkelingen onderscheid gemaakt naar een toename van het verhard oppervlak en een ontwikkeling zonder toename van verhard oppervlak. Onder dit laatste valt het opbreken van verharding, terugplaatsen van dezelfde of nieuwe verharding en sloop en nieuwbouw van gebouwen.

In die zin zijn er drie situaties te onderscheiden voor de omgang met hemelwater:

1. afkoppelen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een reeds bebouwde locatie;
2. afkoppelen /bergen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een nieuw aangelegde locatie;
3. afkoppelen van hemelwater afkomstig van bestaande bebouwing.

Het afkoppelen/bergen van hemelwater is geregeld voor de eerste twee situaties. Het afkoppelen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een reeds bebouwde locatie is een verplichting die volgt uit de aan te vragen omgevingsvergunning. Het afkoppelen/bergen van hemelwater afkomstig van nieuwbouw op een nieuw aangelegde locatie is een verplichting op basis van de watertoets die gekoppeld is aan de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie.

UITVOEREND BELEID ZORGPLICHT GRONDWATER
Voorkomen dat grondwater het doel van een gebied structureel belemmert. Dit doel vormt de invulling van de zorgplicht voor het grondwater. Grondwater speelt tenslotte een belangrijke rol binnen de (stedelijke) openbare ruimte. De ruime omschrijving van dit doel is noodzakelijk omdat de oorzaken en oplossingen van grondwaterproblemen liggen op het grensvlak van stedelijk waterbeheer en ruimtelijke ordening. Op eigen terrein heeft de burger nadrukkelijk zelf een verantwoordelijkheid om het grondwaterprobleem op te lossen en te voorkomen.

Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd, waarin aandacht wordt besteed aan bovengenoemde aspecten. De watertoets is verder toegelicht in paragraaf 4.9.

Nota duurzaamheid

In deze nota geeft de gemeente aan hoe ze in de jaren 2015-2020 invulling wil geven aan duurzaamheid. De focus ligt daarbij op energiebesparing en duurzame energie, omdat hier op korte termijn de grootste winst te behalen is. De sectoren waarop wordt ingezet zijn woningen, bedrijven, duurzame energieproductie en de eigen organisatie.

De verantwoordelijkheid voor energiebesparing en duurzame energie ligt in eerste instantie bij de sectoren zelf. De rol van de gemeente zal een faciliterende en ondersteunende zijn.

De ambitie van de gemeente is om in 2025 een 'duurzame' gemeente te zijn. De gemeente heeft in de Nota duurzaamheid doelstellingen opgesteld voor woningen, bedrijven, eigen organisatie en duurzame energieproductie.

Voor bedrijven richt de gemeente zich onder andere op het verduurzamen van bedrijven(terreinen) en het vergroten van het aandeel duurzame energie.

In de voorgenomen ontwikkeling is sprake van nieuwbouw. Hiervoor gelden de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit, ook wat betreft isolatie- en duurzaamheidsmaatregelen. Daarnaast geldt nu de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) welke de basis vormt voor het verbod op aardgas in nieuwbouw. Hiermee is de gasaansluitplicht voor kleingebruikers bij nieuwbouw, bij bouwaanvragen na 1 juli 2018 geschrapt. Het voornemen moet voldoen aan de meest recente eisen wat betreft duurzaam bouwen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Voor grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2 is archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Voor het realiseren van twee woningen en bijbehorende voorzieningen zullen er geen grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m^2 plaatsvinden. Hiermee is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor het aspect archeologie treden geen belemmeringen op ten aanzien van de ontwikkeling.

4.2 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Locatie compensatiewoningen Langewijk naast 9

Op het perceel, waar de twee compensatiewoningen worden gebouwd, heeft een verkennend milieukundig bodemonderzoek plaatsgevonden (Sigma Bouw & Milieu, 14 oktober 2020).

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste instantie als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie vrij is van bodemverontreiniging. De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese 'onverdacht'wordt aanvaard. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek, alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de chemisch-analytische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van de woningen op de onderzoekslocatie.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C1 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek. Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin. Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek locatie nieuwbouw bij de toelichting gevoegd.

Slooplocatie Langewijk 9, Nieuw-Roden

Op de locatie van de te slopen bedrijfsgebouwen aan de Langewijk 9 in Nieuw-Roden heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Sigma Bouw & Milieu, 11 februari 2021).

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk een verontreiniging ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreiniging overschrijdt de tussenwaarde en/of de bodemindex >0.5 niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaats van de onderzoekslocatie.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Langewijk 9 bij de toelichting gevoegd.

Om duidelijkheid te krijgen omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem is ook nog een verkennend onderzoek uitgevoerd naar asbest in de bodem volgens NEN-5707+C2 (Sigma Bouw & Milieu, 4 oktober 2021).

Op basis van visuele locatie-inspecties is op het maaiveld ter plaatse van de onderzochte terreindelen geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt verder dat in de toplaag wel asbestverontreiniging is aangetroffen maar dat deze overal onder de interventiewaarde blijft. In de ondergrond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Nader onderzoek is niet nodig.

Bij herinrichting van de locatie moet ter plaatse van de zuidelijke druppelzone rekening worden gehouden

met de aanwezigheid van licht asbesthoudende grond. Geadviseerd wordt om bij toekomstige graafwerkzaamheden deze grond niet te vermengen met grond die elders op de locatie vrijkomt.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 5 Verkennend onderzoek asbest Langewijk 9 bij de toelichting gevoegd.

Slooplocatie Poolswijk 12, Nieuw-Roden

Op de locatie van de te slopen landbouwschuur aan de Poolswijk 12 in Nieuw-Roden heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgvonden (Sigma Bouw & Milieu, 18 februari 2021).

Op grond van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk een verontreiniging ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreiniging overschrijdt de tussenwaarde en/of de bodemindex >0.5 niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek Poolswijk 12 bij de toelichting gevoegd.

Om duidelijkheid te krijgen omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem is ook nog een verkennend onderzoek uitgevoerd naar asbest in de bodem volgens NEN-5707+C2 (Sigma Bouw & Milieu, 4 oktober 2021).

Op basis van visuele locatie-inspecties is op het maaiveld ter plaatse van de onderzochte terreindelen geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt verder dat in de toplaag wel asbestverontreiniging is aangetroffen maar dat deze overal onder de interventiewaarde blijft. In de ondergrond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Nader onderzoek is niet nodig.

Bij herinrichting van de locatie moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van licht asbesthoudende grond. Geadviseerd wordt om bij toekomstige graafwerkzaamheden deze grond niet te vermengen met grond die elders op de locatie vrijkomt.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 7 Verkennend onderzoek asbest Poolswijk 12 bij de toelichting gevoegd.

Slooplocatie Poolswijk 15, Nieuw-Roden

Op de locatie van de te slopen landbouwschuur aan de Poolswijk 15 in Nieuw-Roden heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgvonden (Sigma Bouw & Milieu, 19 februari 2021).

Op grond van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk een verontreiniging ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreiniging overschrijdt de tussenwaarde en/of de bodemindex >0.5 niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin. Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 8 Verkennend bodemonderzoek Poolswijk 15 bij de toelichting gevoegd.

Om duidelijkheid te krijgen omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem is ook nog een verkennend onderzoek uitgevoerd naar asbest in de bodem volgens NEN-5707+C2 (Sigma Bouw & Milieu, 1 november 2021).

Op basis van visuele locatie-inspecties is op het maaiveld ter plaatse van de onderzochte terreindelen geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt verder dat ter plaatse van de

inspectiegaten G5 t/m G8 rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van licht asbesthoudende grond onder de interventiewaarde. In de ondergrond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Nader onderzoek is niet nodig.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 9 Verkennend onderzoek asbest Poolswijk 15 bij de toelichting gevoegd.

Slooplocatie Noordseveldweg 4, Norg

Op de locatie van de te slopen landbouwschuur aan de Noordseveldweg 4 in Norg heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Sigma Bouw & Milieu, 12 februari 2021). Op basis van de resultaten blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond bevat plaatselijk een verontreiniging ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigiing overschrijdt de tussenwaarde en/of de bodemindex >0,5 niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Het volledige onderzoekrapport is als Bijlage 10 Verkennend bodemonderzoek Noordseveldweg 4 bijgevoegd.

Om duidelijkheid te krijgen omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem is ook nog een verkennend onderzoek uitgevoerd naar asbest in de bodem volgens NEN-5707+C2 (Sigma Bouw & Milieu, 4 oktober 2021).

Op basis van visuele locatie-inspecties is op het maaiveld ter plaatse van de onderzochte terreindelen geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt verder dat de toplaag niet aantoonbaar verontreinigd is met asbest boven de bepalingswaarde. In de ondergrond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Nader onderzoek is niet nodig.

Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 11 Verkennend onderzoek asbest Noordseveldweg 4 bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de nieuwbouw van compensatiewoningen op de geplande locatie.

4.3 Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

In de huidige situatie wordt het plangebied gebruikt als agrarische cultuurgrond (grasland). Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig.

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de ligging en de locatie van het plangebied, de landschappelijke inpassing die zich richt op de versterking van de parallelle ontginningsstructuur, het conntrast tussen bebouwingsclusters en het open landschap. Tevens wordt ingegaan op de beplanting en het situeren van de bijgebouwen.

De nieuwe ontwikkeling is passend binnen de hoogveenontginning van Oostindie. De ontwikkeling in het plangebied heeft derhalve geen negatieve invloed op de aanwezige cultuurhistorische structuren en elementen nabij het plangebied.

4.4 Ecologie

In verband met voorgenomen ontwikkelingen, waarbij twee woningen aan de Langewijk 9 worden gerealiseerd in het kader van de ruimte-voor-ruimte- regeling, wordt een bestemmingsplan opgesteld. Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 3 december 2019 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De volgende percelen zijn bezocht en geïnventariseerd:

- de gronden waar de nieuwbouw van de twee compensatiewoningen plaatsvindt;
- de gronden waar sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, te weten Langewijk 9 (perceel 1), Poolswijk 15 (perceel 2), Poolswijk 12 (perceel 3) en Noordseveldweg 4 (perceel 4).

Alle onderzochte locaties staan aangegeven op figuur 1 en figuur 2 van de rapportage in Bijlage 12 bij deze toelichting.

Soortenbescherming

Uit de ecologische inventarisatie kwam naar voren dat er nader onderzoek naar kerkuil op perceel 2 nodig is om de aan- of afwezigheid van een nest- of verblijfplaats van deze soort in het plangebied te onderzoeken. Inmiddels is echter gebleken dat, tussen het moment van het veldbezoek op 3 december 2019 en het gereedkomen van het eerste concept bestemmingsplan, de schuren op de percelen 2 en 3 zijn gesloopt. Een nader onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van kerkuil is daarom feitelijk niet meer aan de orde.

Op grond van de ecologische inventarisatie d.d. 3 december 2019 is, gezien de aangetroffen terreinomstandigheden (inclusief aanvullende feiten over sloop van de schuren op perceel 2 en 3) en de aard van de ontwikkeling een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Ook wordt geadviseerd om verstoring van vliegroutes van vleermuizen te voorkomen door in de sloopfase geen verlichting in te zetten die lichtuitstraling veroorzaakt op de bomenrijen die onderdeel kunnen zijn van een vliegroute.

Aanvulling op ecologische inventarisatie

Bij de ecologische inventarisatie was ervan uitgegaan dat de sloten en bomenrijen rondom de nieuwbouwlocatie (compensatiewoningen) behouden blijven. Uit latere informatie blijkt dat er bomen worden bijgeplant en dat sloten/greppels gedeeltelijk worden gedempt voor de aanleg van enkele opritten. De ecoloog concludeert op basis van de bovengenoemde inventarisatie dat het bijplanten van bomen en de aanleg van opritten door sloten niet leidt tot aantasting van beschermde plantensoorten, er treden geen negatieve effecten op ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen, er zijn geen nestplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de beplanting waargenomen en geen grondgebonden niet-vrijgestelde zoogdiersoorten. De sloten tussen de twee bouwkavels voor de nieuwbouw vormen wel geschikt voortplantingswater voor vrijgestelde amfibiënsoorten. Voor vrijgestelde soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden van de verschillende locaties waar wordt gebouwd en gesloopt, zijn Leekstermeergebied, Bakkeveense Duinen, Norgerholt en Fochteloërveen. In potentie zijn effecten mogelijk door externe werking. Daarom is berekend wat de depositie van stikstof isin stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH_3 van de ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de verschillende locaties. Hiervoor is gebruik gemaakt van het programmapakket AERIUS (15 december 2020).

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage

van meer dan 0,00 mol/N/ha/jaar.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op het NNN te verwachten.

Het plan leidt niet tot negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde gebieden. Een vergunning van de Wnb is niet nodig. Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Conclusie

Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten ten aanzien van soorten en beschermde gebieden en is op dit punt uitvoerbaar.

De ecologische inventarisatie is opgenomen in Bijlage 12 Ecologische inventarisatie. Het AERIUS-rapport en de berekeningen zijn als Bijlage 13 AERIUS-berekening bij deze toelichting gevoegd.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Visie externe veiligheid

De gemeente Noordenveld beschikt over een Visie Omgevingsveiligheid 2016-2019. In deze visie zijn de gemeentelijke ambities ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid verwoord. Met de visie worden een aantal ambities onderschreven:

Gestreefd wordt naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is van belang dat de gemeente Noordenveld een veilige plek is om te werken, wonen, winkelen en recreëren en dat dit door de gebruikers ook zo wordt ervaren.

Het behoud van de lokale bedrijvigheid en werkgelegenheid is een belangrijk aandachtspunt voor de gemeente waarbij ook wordt ingestoken op industrie met een laag risicoprofiel. Dit houdt in dat bij de inrichting nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de bestaande gebiedskwaliteiten.

De aan te houden veiligheidsafstanden zijn in de wetgeving benoemd als risicocontouren waarbij de risicocontour $PR10^{-6}$ een belangrijke is. De $PR10^{-6}$-contour geeft aan hoe groot de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron.

Woningen, scholen, bejaardenhuizen etc. worden gezien als kwetsbare objecten en mogen niet in deze risicocontour van een inrichting komen te liggen. Objecten zoals kantoren, bedrijfswoningen, etc. worden gezien als beperkt kwetsbare objecten en mogen ook niet in die risicocontour komen te liggen tenzij er zwaarwichtige redenen zijn. Deze beleidsruimte vloeit voort uit de huidige regelgeving. Of de gemeente gebruik zal maken van deze beleidsruimte is niet in te schatten. Wel vindt ze het belangrijk om, indien zich een situatie voordoet, een afweging te kunnen maken. In deze visie is aangegeven aan welke aspecten dan dient te worden voldaan (zelfredzaamheid, beheersbaarheid en hulpverlening). Hiervoor dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Drenthe.

Naast de genoemde risicocontour moet volgens de wetgeving ook worden gekeken naar de bevolkingsdichtheid in een bepaalde straal rondom een dergelijke risicovolle inrichting. Dit wordt het groepsrisico genoemd. Immers, des te meer mensen er wonen of verblijven, des te groter de kans op meer dodelijke slachtoffers als er een incident plaatsvindt. De wetgeving heeft wel een zachte norm (oriëntatie waarde) voor het groepsrisico gesteld maar laat de gemeente vrij om haar eigen beleid te ontwikkelen.

De gemeente zal invulling geven aan hun bevoegdheid om de oriëntatiewaarde niet als harde norm

hanteren, dan wel dat een overschrijding van de oriënterende waarde pas acceptabel wordt bevonden als optimaal aan alle aspecten zoals zelfredzaamheid, beheersbaarheid en hulpverlening wordt voldaan.

Deze insteek wil de gemeente ook toepassen bij toenames van het groepsrisico die onder de oriënterende waarde blijven. Dit betekent dat de toename van het groepsrisico altijd goed gemotiveerd zal worden waarbij de gemaakte keuzes worden verantwoord en vastgelegd in het bijbehorende document, bijv. het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen sluit de gemeente zich aan bij de te hanteren veiligheidsafstanden conform rijksbeleid, waarbij de aandacht voor het groepsrisico nadrukkelijk aanwezig zal zijn. De gemeente zal dan indien nodig in de bestemmingsplannen zones rond de wegen en leidingen opnemen waarbinnen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Samengevat hanteert de gemeente voor nieuwe situaties de navolgende uitgangspunten:

Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	**Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten**	**Overschrijding oriënterende waarde Groepsrisico**	**Toename Groepsrisico**
Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden

Inrichtingen

Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting, het tankstation van der Veen (Zevenhuisterweg 37), bevindt zich op circa 1, 4 kilometer van het plangebied.

Hieruit blijkt dat risicovolle inrichtingen op een dusdanig grote afstand liggen dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het planvoornemen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor.

Over de aanwezige wegen in de nabijheid van het plangebied vinden niet/nauwelijks transporten met gevaarlijke stoffen plaats. Deze wegen leggen geen beperkingen op aan de omgeving. Er is geen water of spoor aanwezig in de omgeving van het plangebied. Het planvoornemen wordt niet belemmerd.

Buisleidingen

De risicokaart van de provincie geeft, behalve de ligging van inrichtingen, ook de ligging van buisleidingen weer. In de omgeving van het het plangebied liggen geen buisleidingen, het plangebied ligt daardoor buiten de invloedssfeer van de leidingen ligt. Het planvoornemen wordt niet belemmerd.

4.6 Geluid

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, de resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de Bijlage 14 Akoestisch onderzoek. Uit het onderzoek blijkt echter dat de te realiseren woningen voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai vanwege

de Langewijk. Geconcludeerd mag worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.7 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor $PM1_0$, vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$".

Bestemmingsplan

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen. Op grond van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018) is de verkeersgeneratie van een gezinswoning bepaald op 7,8 ritten per etmaal.

Toename verkeer ten gevolge van de uitbreiding per etmaal			
voertuigcategorie	Aantal ritten per etmaal	Toename nieuwe situatie t.o.v. oude situatie	Procentuele toename
Aantal ritten personenauto's	15,6	15,6	100%
Aantal ritten vrachtauto's	0,04	0,04	100%
totaal	15,64	15,64	100%

De verwachting is dat het plan leidt tot een toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen met 16 ritten per etmaal.

Onderzoek

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2018 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO2 en PM10 bepaald.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

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

4.8 Milieuzonering

Milieuaspecten worden in principe geregeld via de daartoe geëigende wetgeving. Daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten echter ook rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige functies ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden moeten worden aangehouden, wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. In deze handreiking zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde eisen. Dit betekent dat afwijken van de afstanden, mits goed gemotiveerd, is toegestaan. De afstand wordt gerekend van de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot de gevel van de milieugevoelige functies. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk of buitengebied' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. De omgeving van het plangebied valt te karakteriseren als een rustig buitengebied.

De nieuwe ontwikkeling maakt binnen het bouwvlak de realisatie van twee woningen mogelijk. In de nabije omgeving van de voorgenomen bestemming bevinden zich geen functies die door het plan belemmerd worden. Omgekeerd bevindt het initiatief zich niet binnen het invloedsgebied van omliggende functies. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.9 Water

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 2016-2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. 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.

Wateradvies

Voor het plan is d.d. 12 december 2019 een watertoets uitgevoerd. De watertoets is opgenomen in Bijlage 15 Watertoets. Uit het advies van het Waterschap Noorderzijlvest blijkt dat het voornemen een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft.

TOENAME VERHARD OPPERVLAK

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan toeneemt met meer dan 2.500 m^2 in het buitengebied is het vereist de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen. Ten behoeve van de nieuwbouw neemt het verhard oppervlak met circa 1.515 m^2 toe. Op de vier slooplocaties neemt de verharding met 2.003 m^2 af. Per saldo neemt door het planvoornemen de totale verharding met 488 m^2 af. De ontsluiting naar de nieuwbouw wordt aangelegd met halfverharding. Gezien de toename en de afname van de verharding op de locaties zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

GRONDWATER

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kan er worden gewerkt met de volgende indicatieve drooglegginsnormen:

- Woningen met kruipruimte 1,30 m
- Woningen zonder kruipruimte 1,00 m
- Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m
- Erftoegangswegen 0,80 m
- Groenstroken / ecologische zones 0,50 m

Om aan de indicatieve drooglegginsnorm te voldoen wordt het bouwpeil voor beide kavels verhoogd tot 10 à 20 cm boven maaiveld.

AFVOER VAN RIOOL- EN HEMELWATER

Het beleid van het waterschap en de gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Op dit moment is nabij het plangebied een drukriolering aanwezig. Het afvalwater zal middels een vrij vervalriolering worden aangesloten op de reeds aanwezige)riolering. Het hemelwater wordt opgevangen, waarna het geïnfiltreerd wordt in de bodem.

Conclusie

Ten aanzien van het voornemen treden geen belemmeringen op met betrekking tot het aspect water.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld aan de vaststelling van een structuurvisie, aan een bestemmingsplan of aan het verlenen een vergunning.

In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer de actviteiten onder de in kolom 2 van de lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, moet het bevoegd gezag zich er nog steeds van vergewissen of de activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Als gevolg van de meest recente wijziging van het Besluit m.e.r. op 21 april 2017 (in werking getreden op 7 juli 2017) geldt de verplichting om een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen en in te dienen bij het bevoegd gezag, waarin informatie wordt gegeven over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Het bevoegd gezag moet op grond van deze aanmeldnotitie vervolgens beoordelen of voor de activiteit een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Dit wordt gemotiveerd in de overwegingen van het bestemmingsplan.

Onderzoek

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Voor woningbouw zijn die drempelwaarden een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling uit voorliggend bestemmingsplan blijft naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Gelet op de aard en omvang van de nieuwe ontwikkeling wordt het project niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd in de zin van onderdeel D 11.2. Daaruit volgt dat er geen aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden ingediend.

Conclusie

Voor het voorliggende plan hoeft, gezien het voorgaande, geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

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

Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit twee artikelen, namelijk de 'Begrippen' en de 'Wijze van met meten'. In de begrippen zijn de noodzakelijke begripsomschrijvingen opgenomen die worden gebruikt in de regels. Het bevat definities om misverstanden te voorkomen. De wijze van meten regelt hoe er moet worden gemeten.

Bestemmingsregels

Het plangebied bestaat uit de locatie ten oosten van Langewijk 9, Nieuw-Roden waar twee nieuwe woningen worden gebouwd, alsmede de slooplocaties aan de Langewijk 9, Nieuw-Roden Poolswijk 15, Nieuw-Roden Poolswijk 12, Nieuw-Roden en Noordseveldweg 4, Norg. Daarbij moet worden opgemerkt dat voor het perceel Poolswijk 12 alleen een plancontour is opgenomen. Hier blijft de bestemming 'Wonen - Boerderij'(verbeelding en regels) gelden. Zie hiervoor het bestemmingsplan Buitengebied.

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Wonen' gehanteerd. Daarnaast komt de bestemming 'Agrarisch' voor, evenals de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' voor.

De twee nieuwe woningen die in het plangebied mogen worden gebouwd (ten oosten van Langewijk 9, Nieuw-Roden) zijn geregeld onder de bestemming 'Wonen'. De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en de omvang bedraagt maximaal 150 m^2 per woning. De goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 en 9 meter. De voorgevel moet in de gevellijn worden gebouwd.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden zoals aangeven in het inpassingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 100 m^2 bedragen. Vrijstaande bijgebouwen moeten (gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevel) op maximaal 25 m afstand van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Binnen de woonbestemming wordt voorzien in enige ruimere, perceelsgebonden gebruiksmogelijkheden, te weten de uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten en het gebruik voor bed & breakfast.

De bestemming 'Agrarisch' geldt voor de slooplocaties aan de Langewijk 9, Nieuw-Roden, Poolswijk 15, Nieuw-Roden en Noordseveldweg 4, Norg. Het gaat hier om onbebouwde cultuurgrond.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt een vrijstelling voor een onderzoeksverplichting tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m^2.

Algemene regels

De algemene regels bestaan uit regels die gelden voor alle bestemmingen. Het gaat daarbij om de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht geregeld en is de slotregel vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Andere kosten die gemaakt worden, worden verhaald bij de initiatiefnemer via leges.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan de 'overlegpartners' (art. 3.1.1 Bro). Het overleg heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken lagen van 15 december 2021 tot en met 26 januari 2022 ter inzage. Deze terinzagelegging heeft geleid tot drie zienswijzen, deze staan in Bijlage 16 Zienswijzen. Voor beantwoording is een zienswijzennota opgesteld. De zienswijzennota staat in bijlage **X.**