

Motivering voor de fysieke leefomgeving Hollandscheveld, Krakeelsedijk ong.

1.	Aanleiding en doel	3
1.1.	Plangebied	3
1.2.	Het omgevingsplan	3
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Huidige situatie en voorgenomen activiteiten	6
2.1	Omschrijving van huidige situatie	6
2.2	Omschrijving van gewenste ontwikkeling	6
3.	Beleid en regelgeving	8
3.1	Rijksbeleid en regels	8
3.2	Provinciaal beleid en regels	9
3.3	Beleid Waterschap	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Fysieke leefomgeving	14
4.1	Stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden	14
4.2	Gezondheid	16
4.3	Geluid	18
4.4	Lucht	20
4.5	Geur	21
4.6	Bodem	21
4.7	Omgevingsveiligheid	22
4.8	Verkeer, Vervoer en toegankelijkheid	23
4.9	Natuur	24
4.10	Water	25
4.11	Trillingen	27
4.12	Milieueffectrapportage	27
4.13	Spuitzonering	28
5.	Economische uitvoerbaarheid	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Kostenverhaal	29
5.3	Situatie plangebied	29
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.1	Participatie	30
6.2	Afstemming overlegpartners	30
6.3	Zienswijzen	30
7.	Bijlagen bij de motivering	31
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan	31
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	31
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	31

Bijlage 4	Rapportage omgevingsveiligheid	31
Bijlage 5	Stikstofonderzoek.....	31
Bijlage 6	Natuurwaardenonderzoek.....	31
Bijlage 7	Watertoetsresultaat	31

1. Aanleiding en doel

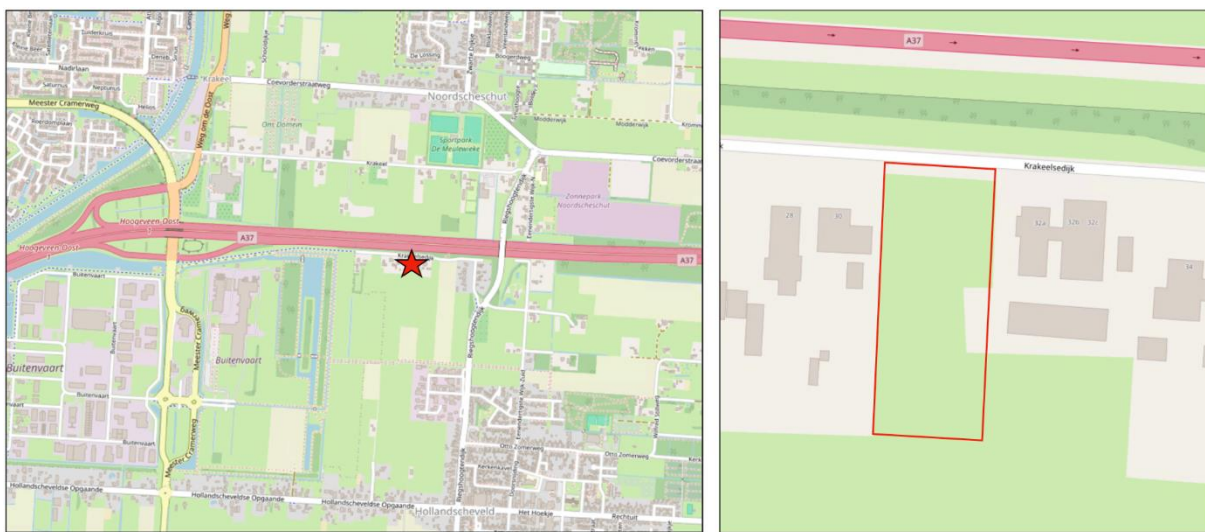
Voorliggende ruimtelijke motivering heeft betrekking op het perceel D-6139 aan de Krakeelsedijk in Hollandscheveld. Ter plaatse bevindt zich een agrarisch perceel. Voorliggend planvoornemen ziet toe op het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning op deze locatie.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de bouw- en gebruiksregels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, voorheen vervat in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Buitenvaart II".

Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.1. Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het noorden van Hollandscheveld. In afbeelding 1.1 is met een rode ster en rode omlijning de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Hoogeveen, sectie D, nummer 6139.



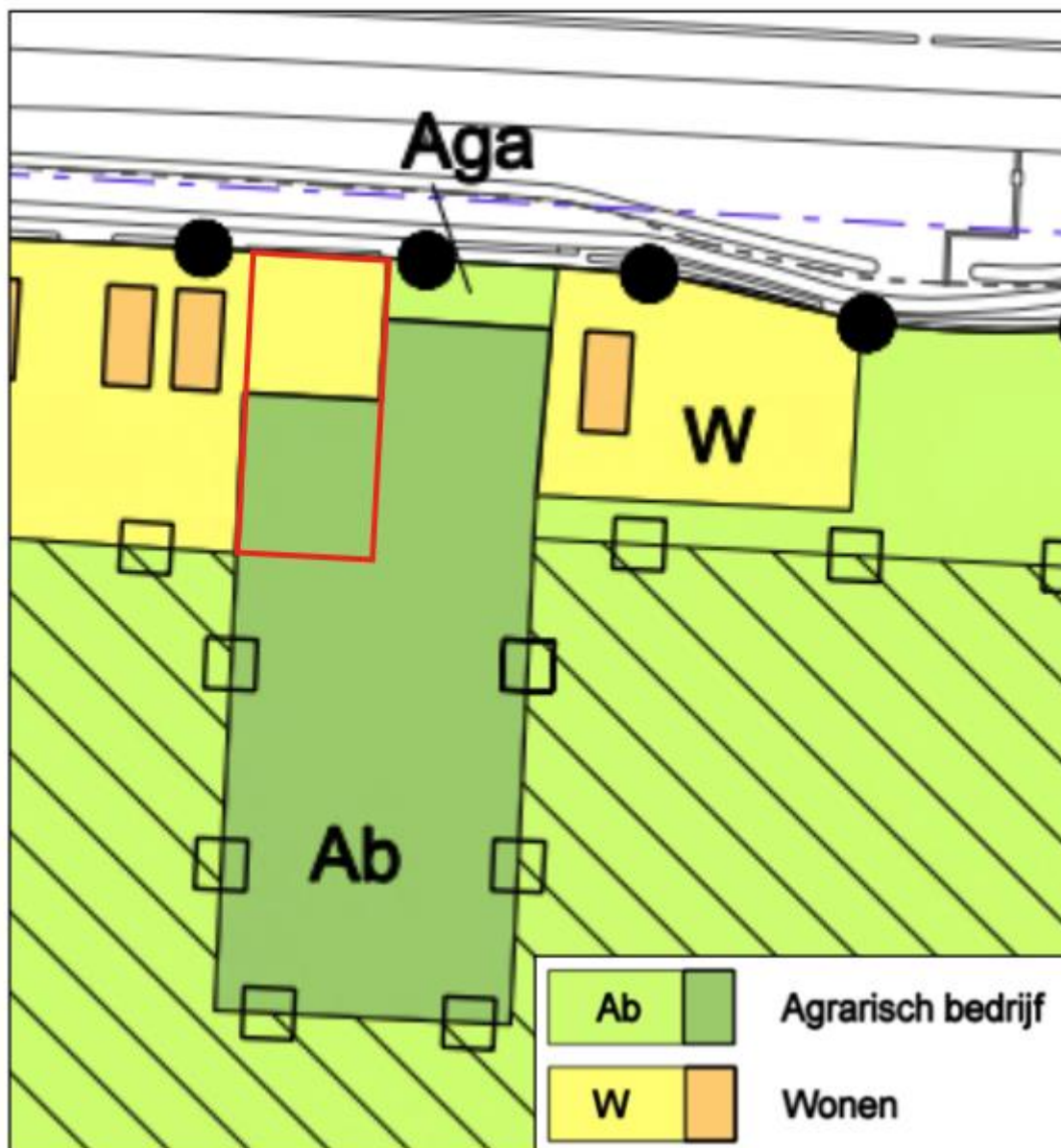
Afbeelding 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: OpenStreetMap, bewerkt)

1.2. Het omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Hoogeveen. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Hoogeveen (in werking vanaf 15-01-2024);
- Parapluherziening "Buitengebied, parapluherziening aan- en bijgebouwenregeling" (vastgesteld 3 december 2015);
- Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Buitenvaart II" (onherroepelijk 30 januari 2008).

Het omgevingsplan bevat in de geldende situatie uitsluitend de regels van de bruidsschat. Voor de duiding van het planologische regime is daardoor met name het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Buitenvaart II" van belang. Parapluherziening "Buitengebied, parapluherziening aan- en bijgebouwenregeling" bevat hierop enkele aanpassingen in de bouwregels ten aanzien van aan- en bijgebouwen. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Buitenvaart II". Het plangebied is met de rode omlijning weergegeven. Op de uitsnede is te zien dat het plangebied is voorzien van de bestemming 'Wonen gebied' en de bestemming 'Agrarisch bedrijf'.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Bedrijventerrein Buitenvaart II" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

Enkelbestemming 'Wonen'

De op de plankaart als 'wonen (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, de uitoefening van agrarische nevenactiviteiten en aan-huis-verbonden beroepen zoals praktijk- en kantoorruimte, mits de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft. Tevens zijn nutsvoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat hoofdgastransportleidingen en gastransportleidingen zijn toegestaan, voor zover aangegeven op de plankaart. Daarnaast mogen ruwwaterleidingen worden aangelegd, evenals de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en verhardingen.

Enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf (Ab)'

De op de plankaart als 'Agrarisch bedrijf (Ab)' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfsvoering met de daarbij behorende voorzieningen als onder meer gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en andere werken zoals erven en verhardingen.

1.2.2 Strijdigheid

Voorliggend planvoornemen is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan, aangezien de beoogde ontwikkeling, het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning, niet is toegestaan op gronden die geen bouwvlak hebben binnen het plangebied. Bovendien is het niet toegestaan om gronden die bestemd zijn voor agrarisch bedrijf te gebruiken voor de functie wonen.

1.2.3 Opheffen strijdigheid

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan.

1.3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie en de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid wordt besproken. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 7 de bijlagen zijn opgenomen.

2. Huidige situatie en voorgenomen activiteiten

2.1 Omschrijving van huidige situatie

Het plangebied (zie afbeelding 2.1, rood omlijnd) bevindt zich in Hollandscheveld en ten oosten van Hoogeveen. De omgeving wordt gekarakteriseerd door agrarische gronden en enkele woningen. Ten westen van het plangebied ligt een kaasfabriek. De ten noorden gelegen snelweg (A34) geldt als de belangrijkste structuurdrager in de omgeving. De weg loopt parallel aan de Krakeelsedijk.

Het plangebied bestaat uit grasland en ligt tussen twee woonpercelen in. Aan de grens van het plangebied met de Krakeelsedijk ligt een sloot. Deze sloot loopt ook langs de grens van het plangebied met het oostelijk gelegen woonperceel.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK, bewerkt)

2.2 Omschrijving van gewenste ontwikkeling

De voorliggende ontwikkeling behelst het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning van circa 300m² (2x150m²) op een onbebouwd agrarisch perceel. Afbeelding 2.2 betreft een uitsnede uit het door BJJZ.nu opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan ten behoeve van voorliggend planvoornemen. Hierop is te zien dat het voornemen landschappelijk wordt ingepast met verschillende soorten erfbeplanting, en dat beide woningen worden voorzien van een eigen inrit en een aanbouw. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van het planvoornemen.



Afbeelding 2.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan planvoornemen (Bron: BJZ.nu)

3. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt ingegaan op beleid van het Rijk, Provincie, Regio en gemeenten.

3.1 Rijksbeleid en regels

Nationale omgevingsvisie

Op 23 februari 2021 heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. In de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. 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.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing aan de NOVI

Het betreft een wijzigingsplan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat voorliggend planvoornemen past binnen de uitgangspunten zoals opgesteld in de NOVI.

Instructieregels Rijk

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. De activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. De omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. De omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een plan waarvoor een planbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Hoofdonderwerpen waarvoor instructieregels gelden vanuit het Rijk. Let op! Per instructieregels is het toepassingsbereik bepaald. Daardoor kan het zijn dat een thema waarvoor het Bkl instructieregels bevat, niet geldt voor een specifieke activiteit.

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Toetsing aan de Instructieregels van het Rijk

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

3.3.3 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggend planvoornemen is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid en regels

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe is op 28 september 2022 vastgesteld door Provinciale Staten en vormt een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. Langetermijn doelen op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en vervoer, water, wonen, natuur en cultuur worden in de omgevingsvisie met elkaar verbonden.

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de

periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog en de ruimtelijke identiteit is herkenbaar en beleefbaar. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen altijd in samenhang met de ondergrond en met besef van de cultuurhistorie hebben plaatsgevonden. Er is evenwicht en onderscheid tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Het Drentsche landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen, heeft hoge natuurwaarden en is beleefbaar. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en wordt door de samenleving steeds meer gewaardeerd.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn ze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De kernkwaliteit natuur is uitgewerkt in het kunnen beleven en benutten van de natuur die Drenthe rijk is en daarnaast het beschermen om de biodiversiteit in stand te houden en te versterken. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid. De kernkwaliteiten noaberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen 'leefbaarheid' en 'passend bij Drenthe'.

De verschillende kernkwaliteiten zijn de basis van de kernkwaliteit landschap. Er is immers een duidelijke relatie tussen de ondergrond, de historische ontwikkeling, leefbaarheid, 'passend bij Drenthe' en het landschap. Daar komt bij dat de gaafheid en de diversiteit van het Drentse landschap overal beleefbaar is binnen Drenthe. Daarmee vormt de kernkwaliteit landschap de kapstok voor de kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden zijn middels kaartlagen inzichtelijk gemaakt. In subparagraaf 4.1.1.3 wordt het plan aan de kernkwaliteiten getoetst.

3.2.1.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de kernkwaliteiten

Landschap

Het plangebied valt onder het deelgebied 'Wegdorpen van de randveenontginning'. De randveenontginningen vormen binnen Drenthe een bijzonder landschapstype. Ze liggen langs de randen van de Veenkoloniën en zijn ontstaan door het ontginnen van de randen van het toenmalige immense hoogveenpakket. Het kleinschalige, meer onregelmatige beeld van dit landschapstype, wordt bepaald door de dorpen: langgerekte bebouwingslinten met dwars daarop een smalle, onregelmatig opstreckende verkaveling.

De nieuwe twee-onder-een-kapwoning wordt landschappelijk ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin wordt beschreven hoe de voorgenomen ontwikkeling wordt ingepast volgens de geldende gebiedskenmerken voor de locatie. Hiermee is er sprake van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel.

Natuur

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied waar de kernkwaliteit 'natuur' van toepassing is.

Cultuurhistorie

Het plangebied valt binnen het cultureel landschap van deelgebied 9, dat wordt gekarakteriseerd door de historische veenontginningen van Hollandscheveld en Hoogeveen. Dit gebied kent een

kenmerkende structuur die voortkomt uit de vroegere veenontginningen vanaf de 17de eeuw. De belangrijkste elementen van dit landschap zijn:

1. De Hoogetveensche Vaart: Deze vormt de centrale as en verbindende schakel van het ontginningslandschap. De ontginningsassen zijn hierop georiënteerd, wat zichtbaar is in de structuur van de kavels.
2. Botsende kavelrichtingen: De verschillende ontginningsblokken hebben unieke kavelrichtingen, die aan de achtergrenzen samenkomen en een patroon van contrasten vormen.
3. Bebossing bij Hollandscheveld: De bospercelen volgen de smalle kavelstructuur en hebben rafelige, verspringende randen die bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.
4. Historisch stedelijk kruispunt: Hoogetveen heeft zich ontwikkeld rondom het kruispunt van twee belangrijke vaarten, waarvan één inmiddels gedempt is. Het oorspronkelijke patroon van percelering en bebouwing is hier nog steeds deels zichtbaar.

Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen binnen dit landschap is het belangrijk om het onderscheid tussen de ontginningsblokken te respecteren. Dit kan worden bereikt door:

- De randen en contrasten tussen verschillende kavelrichtingen en blokken te benadrukken.
- De structuur van bospercelen en hun historische grenzen intact te houden.
- De historische ontstaanspunten, zoals 'Het Kruis' in Hoogetveen, te behouden als zichtbare en herkenbare elementen in de stedelijke omgeving.

Het plan voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning wordt landschappelijk ingepast met inachtneming van de bovengenoemde kernkwaliteiten van het gebied. Hierbij wordt ervoor gezorgd dat de tweekapper niet alleen in harmonie is met het bestaande landschap, maar ook bijdraagt aan het versterken van deze kwaliteiten. De contrasten tussen de kavelrichtingen worden benadrukt, en de historische perceelstructuur wordt gerespecteerd, waardoor het karakteristieke cultuurhistorische erfgoed van het gebied behouden blijft en wordt versterkt.

Archeologie

Het plangebied betreft geen gebied waar de kernkwaliteit 'Archeologie' van toepassing is.

Aardkundige Waarde

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie de aardkundige waarde 'generiek'. In deze gebieden wil de Provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De Provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk omgevingsplan en plannen en initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Artikel 3.16 Woningbouw

Op voorliggend planvoornemen is Artikel 3.16 uit de provinciale omgevingsverordening van toepassing (geactualiseerd op 15 februari 2024).

1. Een omgevingsplan dat in Landelijk Gebied aansluitend op Bestaand Stedelijk Gebied voorziet in nieuwe woningbouw, toont de behoefte aan op basis van de gemeentelijke woonvisie. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
 - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
 - b. benoemt ten minste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur;
 - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
 - d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd, en
 - e. geeft een lange termijnbeeld.

[Toetsing aan artikel 3.16 van de provinciale omgevingsverordening](#)

Met voorliggend planvoornemen wordt een twee-onder-een-kapwoning toegevoegd de kern Hollandscheveld. In paragraaf 3.4.2 wordt geconcludeerd dat met deze ontwikkeling wordt voorzien in de lokale vraag naar dergelijke woningen en dat het planvoornemen in lijn is met de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 Waterschapsverordening

Op grond van artikel 56 in combinatie met artikel 78 van de Waterschapswet stelt het waterschap verordeningen vast die het nodig oordeelt voor de behartiging van de opgedragen taken. De taken die aan waterschap worden opgedragen betreffen, volgens artikel 1 van de Waterschapswet, de zorg voor het watersysteem en zorg voor het zuiveren van afvalwater. Eventueel kunnen nog de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden worden opgedragen, bijvoorbeeld vaarwegbeheer.

Naast de Waterschapswet, die de organisatie van de waterschappen regelt, geven de Omgevingswet en de daarop gebaseerde regelgeving allerlei bepalingen over de inhoud van het waterbeheer, bijvoorbeeld in de vorm van doelstellingen en concrete normen.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

In paragraaf 4.10 wordt toegelicht dat voorliggend planvoornemen past binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap. Korte tijdshalve wordt verwezen naar deze paragraaf.

3.3.2 Conclusie

Zoals ook in paragraaf 4.10 wordt geconcludeerd het de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed op de waterhuishouding in en om het plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

3.4.1 Toekomstvisie

De Toekomstvisie Hoogeveen geeft richting aan de toekomstige ontwikkeling van de gemeente op de terreinen sociaal, economie, omgeving, veiligheid en bestuur. Het document beschrijft trends, ambities en opgaven en vormt daarmee een leidraad voor beleid en keuzes in de fysieke en maatschappelijke leefomgeving. Centraal staat een beheerste groei van de kern Hoogeveen, het versterken van de positie als regiogemeente, het bieden van ruimte voor initiatieven van inwoners en ondernemers en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, met oog voor duurzaamheid en leefbaarheid.

[3.4.1.1 Toetsing aan de Structuurvisie Hollandscheveld 2.0](#)

Het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning in het plangebied sluit aan bij de kaders van de Toekomstvisie. Het initiatief voorziet in de behoefte aan kwalitatief goede en duurzame woningen binnen de gemeente. De te realiseren woningen worden ingepast tussen bestaande (woon)bebouwing, waardoor zorgvuldig wordt omgegaan met de ruimte en het plan draagt bij aan een versterking van de bestaande woonstructuur. Bovendien wordt hiermee de ruimtelijke kwaliteit vergroot doordat een agrarisch perceel een passende woonfunctie krijgt, waarbij tevens wordt ingezet op landschappelijke inpassing. Daarmee sluit het plan aan bij de ambitie van de gemeente om beheerste groei te combineren met duurzame kwaliteitsverbetering van de leefomgeving

3.4.2 Woonvisie

De gemeente Hoogeveen heeft in 2023 een woonvisie opgesteld voor de periode 2023-2026. Sinds het vaststellen van de vorige visie in 2017 is er veel veranderd. De vraag naar woningen is sterker gestegen dan verwacht, waardoor woningen schaarser en duurder zijn geworden. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren nieuwe opgaven bijgekomen. De vergrijzing zet door, mensen die uitstromen uit de jeugdzorg en zorginstellingen moeten weer zelfstandig gaan wonen, en we zien een toename van de taakstelling voor statushouders. Tegelijkertijd neemt ook de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten toe, wat druk zet op bestaande wijken waar opkoop en verkamering plaatsvindt.

De woningbouw verdubbelen

De vraag naar woningen in Hoogeveen is de afgelopen jaren sterker toegenomen dan verwacht. Uit het woningmarktonderzoek (2021) blijkt dat er tussen 2021 en 2030 een lokale behoefte is van ongeveer 750 woningen. Daarnaast is er een regionale behoefte van nog eens 1.130 tot 1.450 woningen. In totaal komt de woningbouwopgave daarmee op 1.880 tot 2.200 woningen, wat bijna een verdubbeling is vergeleken met de vorige woon(zorg)visie van 1.100 woningen. Vanwege de grote druk op de woningmarkt kiest de gemeente Hoogeveen ervoor om ambitieuze stappen te zetten en richt zich daarom op de bovenkant van de vraagbandbreedte, namelijk 2.200 woningen. De ontwikkeling van de regionale vraag is echter afhankelijk van externe factoren, zoals economische ontwikkelingen. De gemeente Hoogeveen gaat daarom goed monitoren of deze regionale vraag zich daadwerkelijk manifesteert en zal indien nodig afschalen.

Capaciteit creëren bij de gemeente Hoogeveen en partners

Woningbouwplannen worden vaak uitgesteld of gaan niet door. Daarom houdt de gemeente Hoogeveen een plancapaciteit aan van 130% van de behoefte. Dit betekent plannen voor 975 (lokale vraag) tot 2.860 woningen (lokale en regionale vraag in het hoogste scenario). De huidige plancapaciteit omvat ongeveer 2.600 woningen. Er worden nieuwe plannen toegevoegd om de ambitie van het hoogste scenario te kunnen halen. Ook is 85% van de huidige plannen nog zacht (er is geen bestemmingsplan vastgesteld). De gemeente Hoogeveen gaat zich inzetten om deze plannen versneld hard te maken, wat meer personele capaciteit vraagt, zowel bij de gemeente als bij samenwerkende bouw- en ontwikkelpartijen.

Ruimte voor uitbreiding in alle kernen

De grootste lokale woningbehoefte ligt in de stad, terwijl er in de dorpen vooral vraag is naar kleinschalige nieuwbouw. Voor de regionale opgave is er binnenstedelijk waarschijnlijk niet genoeg ruimte. Daarom moet de gemeente Hoogeveen op zoek naar uitbreidingslocaties in Hollandscheveld. De uiteindelijke keuze om ergens te bouwen hangt af van het aantal en type woningen, evenals de gewenste woonomgeving die de geschiktheid van locaties bepaalt. Er is met name vraag naar betaalbare woningen en woningen die geschikt zijn voor senioren.

Werken aan een duurzamere woningvoorraad

De afbouw van de gaswinning in Groningen en de oorlog in Oekraïne hebben de energieprijzen doen stijgen, wat vooral huishoudens met lagere inkomens en slecht geïsoleerde woningen treft. De gemeente Hoogeveen ziet het belang van een duurzamere woningvoorraad om zowel klimaatverandering als energiearmoede tegen te gaan. Er is veel werk te verrichten, met name in gebieden met veel koopwoningen.

3.4.2.1 Toetsing planvoornemen aan de woonvisie

Voorliggend planvoornemen ziet toe op het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning tussen Hoogeveen en Hollandscheveld. In de woonvisie wordt de nadruk gelegd op betaalbare woningen en woningen die geschikt zijn voor senioren, maar bestaat er ook een algemene vraag naar woningen. Met voorliggend planvoornemen wordt er een twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd welke toegankelijk is voor verschillende doelgroepen. Bovendien wordt de nieuwbouwwoning gasloos opgeleverd en voldoet de woning aan de huidige maatstaven voor wat betreft duurzaamheid. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend planvoornemen in lijn is met het gemeentelijk woonbeleid.

3.4.3 Conclusie

Voorliggend planvoornemen past binnen de doelstellingen en het beleid van gemeente Hoogeveen.

4 Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving als bedoeld onder artikel 1.2 van de Omgevingswet en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

4.1 Stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Stedenbouwkundige kwaliteit is de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Deze kwaliteit heeft onder andere invloed op de herkenbaarheid en het gebruik van een gebied. Hij wordt beïnvloed door (maatschappelijke) ontwikkelingen als de druk op de woningmarkt, verdichting van stedelijke gebieden en energietransitie.

De beoordeling van de stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. De waardering van een stedenbouwkundige omgeving wordt onder andere bepaald door:

- De maat en schaal van de bebouwing
- Afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd
- Herkenbaarheid door duidelijke routes en herkenningspunten
- Benutten van cultuurhistorische waarden
- Voldoende groen
- Materiaalgebruik

Al deze elementen dragen bij aan de belevings- en gebruikswaarde, en daarmee de stedenbouwkundige kwaliteit van een gebied. Ook het voorkomen van leegstand en verloedering zorgt ervoor dat de kwaliteit van gebied behouden blijft. De stedenbouwkundige kwaliteit heeft een duidelijke relatie met andere omgevingsthema's zoals cultureel erfgoed en duurzame verstedelijking. Hieronder zal worden ingegaan op de verschillende thema's.

4.1.1 Ruimtelijke kwaliteit

In het kader van de gewenste ontwikkeling is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. Afbeelding 2.2 toont een uitsnede van het erfinrichtingsplan, terwijl het volledige plan is opgenomen in bijlage 1. Het plan richt zich op het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning aan de Krakeelsedijk, waarbij de bebouwing in de lengterichting van de verkaveling wordt geplaatst en aansluit op de voorgevelrooilijn van omliggende woningen. De woningen worden uitgevoerd in een gedekte, sobere kleurstelling en de bijgebouwen worden in dezelfde richting gesitueerd.

Elk erf krijgt een eigen inrit aan de zijkant van het perceel, zodat het bestaande groen zoveel mogelijk behouden blijft. De omvang van de erven biedt voldoende ruimte om aan de parkeernormen te voldoen. Perceelafscheidings in de vorm van schuttingen of hekwerken worden vermeden, waardoor de natuurlijke uitstraling van de erven behouden blijft.

Om de landschappelijke structuur van het veenontginningsgebied te respecteren, worden aan de achterzijde van de erven bomenrijen met schietwilgen geplaatst. Aan de oostzijde van perceel twee wordt een bomenrij met streekeigen essen aangelegd. Daarnaast zorgt een gemengde haag voor een natuurlijke afscheiding tussen het erf en het naastgelegen perceel. Voor extra vergroening worden aan de voorzijde van de woningen twee hoogstamfruitbomen geplant en wordt op het perceel één solitaire boom geplant.

Met deze maatregelen sluit het plan aan bij de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving, versterkt het de relatie tussen erf en landschap en wordt een harmonieuze inpassing in het gebied gerealiseerd.

4.1.2. Beeldkwaliteit/architectuur/Welstand

Voorliggend planvoornemen valt binnen de 'Vrije gebieden', zoals verwoord in de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Ontwikkelingen in deze gebieden zijn welstandsvrij. Dit houdt in dat er voor voorliggend planvoornemen geen specifieke eisen worden gesteld op het gebied van welstand.

4.1.1 Laddertoets

4.1.2.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is in het Bkl de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a) De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b) als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a) op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b) nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'.

Voorliggend planvoornemen ziet toe op realiseren van een twee-onder-een-kapwoning. Gelet op de aard en de omvang van deze ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en behoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

4.1.2 Cultureel erfgoed

4.1.3.1 Wettelijk kader

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

4.1.3.2 Toetsing Cultureel erfgoed

Ter plaatse van het plangebied is er geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of cultuurwaardevolle natuur. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

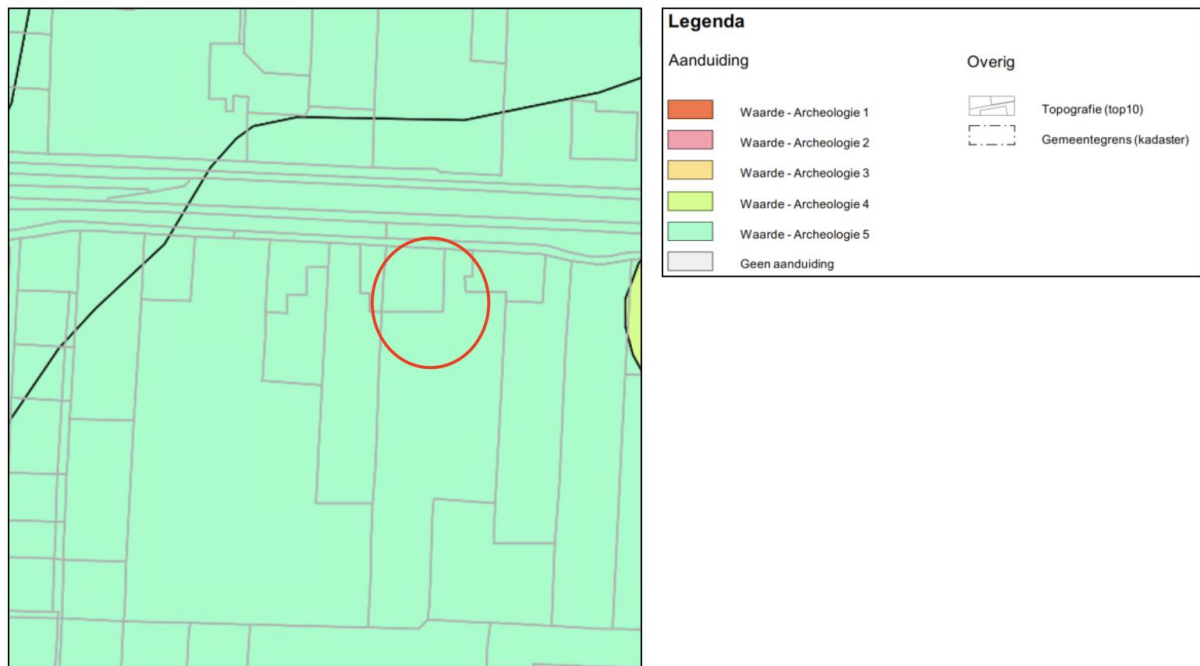
4.1.3 Archeologie

4.1.3.1 Wettelijk kader

Archeologische bescherming zorgt ervoor dat archeologische waarden van gronden worden behouden en beschermd. In de regels horende bij dit Omgevingsplan wordt de bescherming en het gebruik verder geregeld. Voor het grondgebied van onze gemeente is de archeologische beleidskaart van belang.

4.1.3.2 Toetsing aan archeologie

De gemeente beschikt over een archeologische beleidskaart. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de beleidskaart opgenomen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: gemeente Hoogeveen, bewerkt)

Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied aangewezen met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 5'. Gronden met deze aanduiding kennen een lage archeologische verwachting waar het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Conclusie

Voorliggend planvoornemen houdt voldoende rekening met behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.2 Gezondheid

4.2.1 Wettelijk kader

Binnen de Omgevingswet heeft het beschermen en bevorderen van de gezondheid een plek gekregen. Artikel 2.1 van de Omgevingswet geeft aan dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Hierdoor zal bij elke ruimtelijke keuze worden beoordeeld wat dit doet met de gezondheid van de mens.

Afdeling 2.2 van het Bkl gaat over de omgevingswaarden beschermen van de gezondheid en het milieu. Milieueisen worden gesteld om de kwaliteit van het milieu te beschermen. Met het beschermen van de kwaliteit van milieu wordt tevens de gezonde leefomgeving beschermd.

De gemeente kan naast gezondheidsbescherming ook het belang gezondheidsbevordering meewegen. De fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten.

Gemeente Hoogeveen heeft in september 2022 de Nota Volksgezondheid vastgesteld. In de Nota volksgezondheid is het gezondheidsbeleid vastgelegd. Met deze nota bepaalt de gemeente de manier waarop problemen op het gebied van gezondheid het beste kunnen worden aanpakt. Hierbij is gekeken naar ontwikkelingen die van invloed zijn op de gezondheid van inwoners. Maar ook naar de punten die gemeente Hoogeveen wil verbeteren, zoals het versterken van sociale relaties en vitaal ouder worden.

4.2.1 Toetsing aan gezondheid

Het voorliggende plan heeft geen directe link met het gemeentelijke beleid zoals vastgelegd in de Nota Volksgezondheid. Desondanks wordt geconcludeerd dat het plan bijdraagt aan een gezonde en veilige leefomgeving. Het toevoegen van twee wooneenheden op deze locatie bevordert de sociale interactie en verhoogt de sociale veiligheid in de omgeving. Daarnaast worden de percelen landschappelijk ingepast, zodat het groene karakter van het gebied behouden blijft. Verder wordt, op basis van de voorliggende motivering, beoordeeld dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie, zonder dat dit leidt tot onaanvaardbare milieugevolgen of cumulatie van dergelijke gevolgen.

4.2.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend planvoornemen bijdraagt aan een gezonde leefomgeving.

4.3 Geluid

4.3.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels waaraan de direct werkende regels in het omgevingsplan moeten voldoen. Deze regels zijn nodig voor het bereiken van de gewenste geluidkwaliteit. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen. Hiermee wordt gestreefd naar een aanvaardbaar geluidniveau op geluidgevoelige gebouwen.

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

4.3.1.1 Onderzoek

Het plangebied ligt binnen het geluidsaandachtsgebied van verschillende wegen. Om vast te kunnen stellen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is in bijlage 2 opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Het akoestisch onderzoek voor het perceel aan de Krakeelsedijk in Hollandscheveld toont aan dat het geluid afkomstig van de A37 maximaal 63 Lden bedraagt, wat boven de standaard- en grenswaarden uit het Bkl ligt. Deze overschrijding vindt plaats op de voorgevels van de te realiseren woningen. Omdat sprake is van een overschrijding van de grenswaarde, dienen deze gevels te worden uitgevoerd als zijnde niet-geluidgevoelige gevel. Dit wordt vastgelegd in voorliggend TAM-omgevingsplan.

De geluidsbelasting op overige gevels een beduidend lager, maar wordt (met uitzondering van de achtergevels) niet voldaan aan de standaardwaarde. Ter plaatse van de gevels waar sprake is van een waarde tussen de standaardwaarde en de grenswaarde, dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de gevels voldoende geluid weren om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Onder deze voorwaarden kan ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

4.3.1.2 Conclusie

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat er wordt voldaan aan de minimale gevelwering van 33dB om aan de vereisten voor een goed woon en leefklimaat te kunnen voldoen. Er is in dat geval sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Industrielawaai

Het plangebied ligt op circa 600 meter van een geluidgezoneerd industrieterrein waar onder andere een kaasfabriek is gesitueerd. Gezien het plangebied buiten de bijbehorende geluidszone ligt, is nader onderzoek in dit geval niet noodzakelijk.

4.3.3 Solitaire bedrijvigheid

4.3.2.1 Wettelijk kader

Om geluidhinder te bepalen kan worden aangesloten bij de systematiek uit de VNG handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019). Deze handreiking gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren. De systematiek uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval wordt voor het plan de systematiek van de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangehouden. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Situatie plangebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Gezien de woonfunctie in de directe omgeving dominant is, wordt in dit geval uitgegaan van een 'rustige woonwijk'.

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. Laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

Bij *externe werking* gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De te realiseren dubbele woning geldt formeel niet als een mogelijke bron van hinder. Er is in dit geval dan ook geen sprake van externe werking.

Bij *interne werking* gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval gaat het om het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning. Met het realiseren van een woning wordt er een milieugevoelige functie toegevoegd. In onderstaande tabel staan de omliggende milieubelastende functies. Bij het bepalen van de afstanden is telkens gemeten van de gevel van de milieubelastende functie tot de grens van het plangebied.

Het agrarische bedrijfsperceel dat direct grenst aan het te realiseren woonperceel maakt geen deel uit van de beoordeling. De geplande woningen zouden zich binnen de richtafstanden bevinden van het planologisch toegestane gebruik op dit bedrijfsperceel. Echter, dit perceel is nooit in gebruik

genomen voor agrarische doeleinden. In feite betreft het hier een woonperceel, dat bovendien aan de oostzijde al grenst aan een ander woonperceel. De ruimtelijke structuur is inmiddels niet meer geschikt voor de vestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie, en er bestaan dan ook plannen om dit perceel eveneens een woonbestemming te geven.

Adres	Functie	Categorie	Maximale richtafstand	Werkelijke afstand
Krakeel 44a	Kwekerij	2	30 meter(geluid)	Circa 200 meter
Krakeel 53	Aannemersbedrijf	2	30 meter(geluid)	Circa 375 meter
Krakeel 52	Akkerbouwbedrijf	2	30 meter(geluid)	Circa 380 meter
Krakeel 52a	Tuincentrum	2	30 meter(geluid)	Circa 270 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden voor de omliggende bedrijvigheid.

4.3.5 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid. Met betrekking tot het geluid door wegen dient bij de bouwaanvraag echter wel te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar binnenniveau is de garanderen.

4.4 Lucht

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

4.4.1 Toetsing aan luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl), kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

4.4.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Geur

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelplangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelplangebied optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

4.5.1 Toetsing aan geur

Met de realiseren van een twee-onder-een-kapwoning worden twee nieuwe geurgevoelige objecten gecreëerd. Binnen een straal van een kilometer van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen. Bovendien is het plangebied tussen twee woonpercelen in gesitueerd. Het planvoornemen is voor wat betreft geurbelasting niet maatgevend voor de omgeving. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geur sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Bodem

4.6.1 Wettelijk kader

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl moeten er in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem waaraan moet worden voldaan, om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. Een omgevingsplan kan deze bouwactiviteit toestaan als op een locatie deze grenswaarden worden overschreden, als daarbij wordt voorgeschreven dat sanerende of andere beschermende maatregelen getroffen worden. Daarnaast moet in het omgevingsplan op zijn minst een meldingsplicht worden ingesteld voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Ook moeten er regels in het omgevingsplan worden opgenomen die het in stand houden van de sanerings- en andere beschermende maatregelen borgen.

Naast regels over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw, moeten er op grond van de instructieregels regels aan het plan worden verbonden over het op of in de grond brengen van grond en baggerspecie. Zo kan er in het omgevingsplan een zogenoemd bodembeheergebied worden aangewezen en moet in het omgevingsplan de landbodem worden ingedeeld in bodemfunctieklassen.

4.6.2 Onderzoek

Om de situatie voor wat betreft de bodemkwaliteit binnen het plangebied te kunnen vaststellen, is door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740. De belangrijkste conclusies worden hieronder kort uiteengezet. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 3 van voorliggende ruimtelijke motivering. In de bovengrond en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten ten opzichte van de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten t.o.v. de streefwaarde, de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering worden niet overschreden. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie.

4.5.6 Conclusie

De milieuhygiënische situatie van de bodem is geschikt voor het beoogde gebruik binnen het plangebied.

4.7 Omgevingsveiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Het waarborgen van de veiligheid is één van de thema's die op grond van artikel 2.1 (lid 3) van de Omgevingswet deel uitmaken van de fysieke leefomgeving. In paragraaf 5.1.2 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen met de minimale vereisten voor de uitwerking van dit thema in de motivering van de wijziging en regels van het omgevingsplan. In de artikelen 5.3 tot en met 5.35 van de instructieregels wordt vervolgens ingegaan op de uitwerking die voor externe veiligheid rond risicobronnen als het basisnet, hogedruk aardgasleidingen, vuurwerkopslagen, ontplofbare stoffen en Seveso-activiteiten in het omgevingsplan moet worden opgenomen. Hiervoor geldt dat op grond van de instructieregel de norm voor het plaatsgebonden risico in acht moet worden genomen en geldt daarnaast een motiveringsplicht voor het mogelijk maken van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen (en locaties) binnen het aandachtsgebieden of risicozones rond dergelijke bronnen.

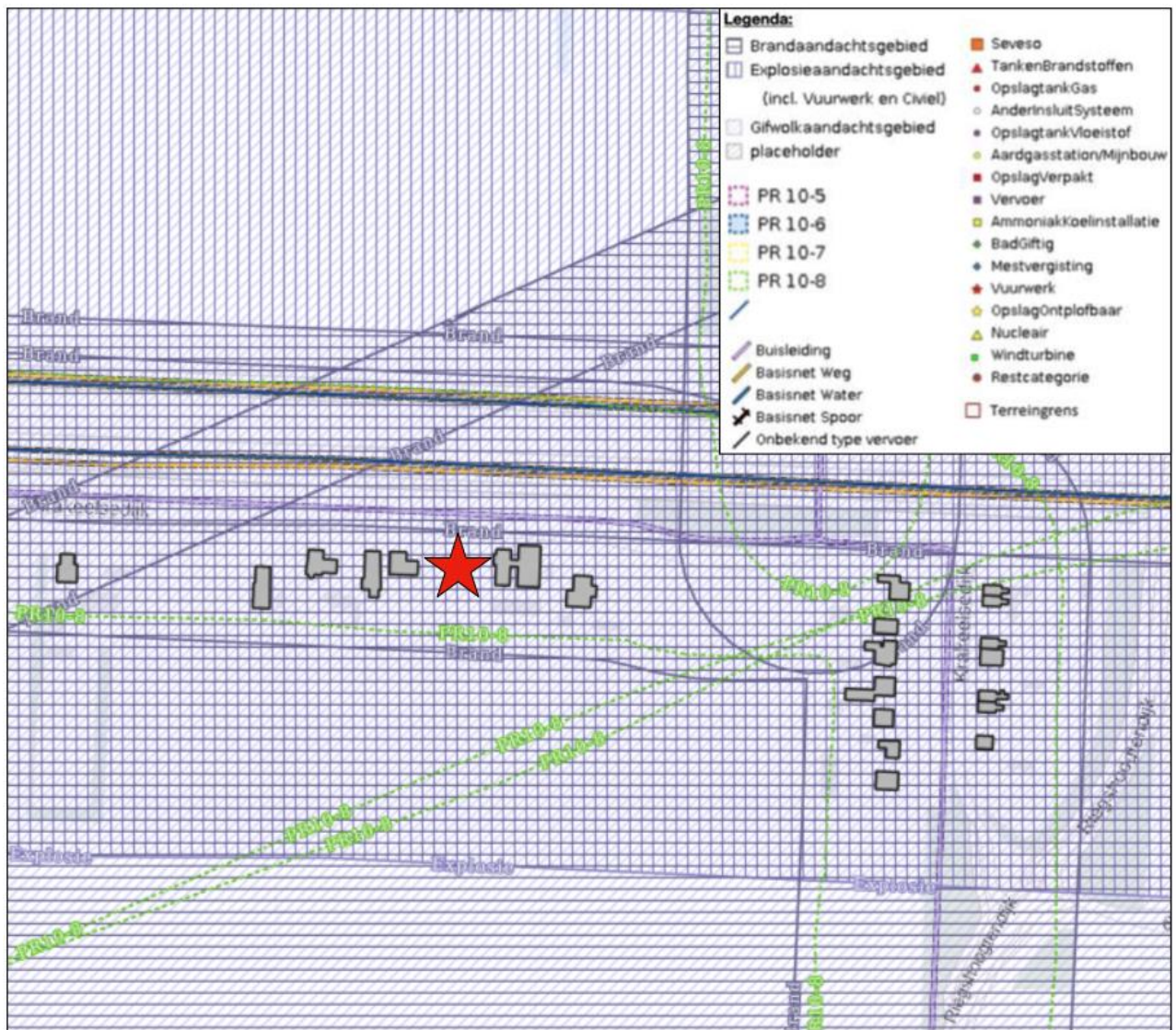
Behalve door het werken met, opslaan van of vervoeren van gevaarlijke stoffen, kunnen ook andere activiteiten binnen of buiten het deelplangebied in kwestie aanleiding geven tot branden, rampen of crises. In de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan van Brandweer Nederland zijn hiervoor de onderstaande thema's aangewezen. Bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangesloten bij de uitwerking volgens de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan.

Toetsing aan de omgevingsveiligheid

Zoals is af te lezen op de risicokaart (zie afbeelding 4.2), waarin het plangebied is aangeduid met een rode ster, ligt het plangebied binnen verschillende aandachtsgebieden. Dit betreffen brandaandachtsgebieden die horen bij de noordelijk gelegen snelweg (A34) en een hoofdaardgasleiding.

Naar aanleiding van de ligging van het plangebied in relatie tot deze aandachtsgebieden, is door onderzoeksbureau AVIV een onderzoek gedaan naar de veiligheid ter plaatse van het plangebied. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 4 bij voorliggende ruimtelijke motivering toegevoegd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen kort uiteengezet.

De externe veiligheidsrisico's voor de ontwikkeling van een twee-onder-een-kapwoning op Krakeelsedijk 30 te Hollandscheveld vormen geen belemmering. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} -contour bij de aardgasleidingen of de Rijksweg A37, waardoor het plaatsgebonden risico binnen de norm blijft. Hoewel de locatie volledig binnen brandaandachtsgebieden van buisleidingen ligt en de ontwikkeling als 'kwetsbaar' wordt aangemerkt, zijn aanvullende maatregelen niet nodig vanwege het beperkte aantal aanwezige personen en de naleving van artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente Hoogeveen heeft echter nog geen besluit genomen over de invulling van aandachtsgebieden of een beoordelingskader, waardoor verdere beoordeling en eventuele aanvullende maatregelen afhangen van gemeentelijke besluitvorming.



Afbeelding 4.2 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl, bewerkt)

4.7.1 Conclusie

Met de voorgenoemde activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

4.8 Verkeer, Vervoer en toegankelijkheid

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 3.1 van voorliggende motivering, houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

4.8.1 Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij zijn de kencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Toekomst namelijk 'Parkeerkencijfers 2024 - Basis voor parkeernormering' bestendig parkeren' (augustus 2024)' van het CROW als uitgangspunt gehanteerd. Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk / gemeente Hogeveen (Bron: CBS Statline);
- Functie: Koop, huis, twee-onder-een-kap;
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

In onderstaande tabellen zijn de normen ten aanzien van het parkeren en de verkeersgeneratie opgenomen:

Parkeerbehoefte

Functie/activiteit	Parkeerbehoefte per wooneenheid	Aantal	Parkeerbehoefte per wooneenheid
Koop, huis, twee-onder-een-kap	1,8	2	3,6

Gebaseerd op de kengetallen uit de CROW brochure is er in de voorgenomen situatie een parkeerbehoefte van afgerond in totaal 4 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Functie / Activiteit	Verkeersgeneratie per wooneenheid	Aantal	Verkeersgeneratie per wooneenheid
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6

Voorliggend projectvoornemen genereert een totaal aantal verkeersbewegingen van afgerond 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Krakeelsedijk en het omliggende wegennet zijn van voldoende capaciteit om deze geringe toename verkeersveilig af te wikkelen.

4.8.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in er met voorliggend projectvoornemen vanuit het aspect verkeer en parkeren voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Natuur

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitoefenen van hun taken zorgdragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden; onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur.

De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op aangewezen beschermde soorten in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming in het kader van de Omgevingswet zich op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Bal opgenomen. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn hiervoor regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het Omgevingsplan.

De provincie kan haar beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels doorleggen aan gemeenten. De gemeenten moeten dan bij het opstellen van het omgevingsplan deze instructieregels in acht nemen. Vooralsnog heeft de Provincie Drenthe geen instructieregels gesteld op dit onderwerp die bij de totstandkoming van dit plan moeten worden betrokken.

4.9.1 Situatie plangebied

4.9.1.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 5 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Mantingerzand'. Van directe effecten is op deze Natura 2000-gebieden is dan ook geen sprake. Aangezien indirecte negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. Er zijn twee berekeningen uitgevoerd, een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. De bijbehorende rapportage is als bijlage 5 bij deze motivering toegevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

Uit de berekening met AERIUS-calculator blijkt dat de stikstofuitstoot tijdens de aanlegfase en gebruiksfase niet boven de 0,00 mol/ha/jaar komt. Van significante effecten voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie is geen sprake.

Omdat er geen directe of indirecte negatieve effecten op Natura 2000-gebieden aan de orde zijn is er geen sprake van een vergunningplicht.

Verder ligt het plangebied niet in of nabij een NNN-gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland.

4.9.1.2 Soortenbescherming

Om de mogelijke effecten van het plan op flora en fauna in beeld te brengen is door Ecofect een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 6 aan voorliggende motivering toegevoegd. Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste bevindingen:

Uit dit Natuurwaardenonderzoek is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden er geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit (soorten) Omgevingswet zullen plaatsvinden:

- Flora
 - Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.
- Vogels
 - Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.
- Vleermuizen
 - Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.
- Zoogdieren
 - Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.
- Overige soorten
 - Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.
- Houtopstanden
 - Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de Omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.
- Specifieke zorgplicht
 - Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten dient de initiatiefnemer / uitvoerder van de activiteit te kunnen aantonen hoe tegemoetgekomen wordt aan de specifieke zorgplicht (art. 11.27, Bal).

4.9.2 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

4.10 Water

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De belangrijkste consequentie van de

Omgevingswet voor het (stedelijk) waterbeheer is dat de beleidsvrijheid van gemeenten en waterschappen verder toeneemt. Als gevolg van deregulering zal een deel van de nationale regelgeving via de zogenaamde Bruidsschat Omgevingswet naar gemeenten en waterschappen gaan. Het gaat daarbij onder andere om de regels voor lozingen in de riolering, op of in de bodem en op het oppervlaktewater en het aansluiten op de riolering. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze regels van rechtswege onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan (lozingen bodem en riolering en aansluiten riolering) en de waterschapsverordening (lozingen oppervlaktewater).

De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten. De waterschapsverordening is te raadplegen via het DSO. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet twee verordeningen: de Waterschapsverordening en de Onderhoudsverordening (ontleend aan de Keur). In de waterschapsverordening zijn regels opgenomen over beperkingengebied activiteiten, wateronttrekkingsactiviteiten, lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuivering technisch werk.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Onder de Omgevingswet wordt het beleid van de waterschappen omgezet naar de waterschapsverordening.

4.10.1 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Watertoets

Ten behoeve van het planvoornemen is naar aanleiding van de watertoets advies uitgebracht door het waterschap Drents Overijsselse Delta (zie bijlage X). Gezien de beperkte impact op het watersysteem is er sprake van een korte procedure. Er dient bij de realisatie van het plan rekening gehouden te worden met de volgende punten:

Invloed op de waterhuishouding

Het plan voor de realisatie van de woningen heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit of ecologie. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- Een ontwateringsdiepte van minimaal 80 cm tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de onderzijde van de bouwvloer. Bij bouwen zonder kruipruimte kan volstaan worden met een kleinere ontwateringsdiepte.
- Een drempelhoogte van minimaal 30 cm boven het straatpeil (as van de weg) ter voorkoming van wateroverlast binnen de woningen.
- Bij lager gelegen ruimtes, zoals kelders, dient instromend hemelwater te worden voorkomen.

Hemelwaterbeleid

Binnen het plangebied dient hemelwater te worden verwerkt volgens het principe van de voorkeursreeks:

- Benutten van hemelwater.
- Infiltreren van hemelwater in de bodem.

- Vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Hemelwater mag niet worden afgevoerd naar het riool. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, kan worden gekozen voor ondergrondse oplossingen zoals infiltratiekragen of een infiltratieriool. Afvoer naar oppervlaktewater via een bodempassage is toegestaan, mits dit geen wateroverlast veroorzaakt op aangrenzende percelen of in het omliggende watersysteem.

Compensatie voor verharding

Om wateroverlast te voorkomen wordt geadviseerd om voor het aanwezige verharde oppervlak een waterberging te realiseren. Als richtlijn geldt dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging, met een maximale peilstijging van 30 cm. De berging dient bij voorkeur infiltrerend te zijn, zodat de afvoer van hemelwater wordt vertraagd.

Uitlogende materialen

Om de waterkwaliteit te waarborgen, wordt aanbevolen geen uitlogende materialen te gebruiken die verontreiniging van het oppervlaktewatersysteem kunnen veroorzaken.

4.10.2 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Wanneer bovenstaande uitgangspunten worden uitgewerkt en toegepast in het plan, zijn de waterbelangen voldoende gewogen.

4.11 Trillingen

Op grond van artikel 5.83 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; het plan moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat hieraan wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

4.11.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt op 4,3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorweg. Deze afstand is dusdanig dat er geen sprake is van trillingshinder.

4.11.2 Conclusie

Het aspect trillingshinder vormt geen belemmeringen voor voorliggend planvoornemen.

4.12 Milieueffectrapportage

De Omgevingswet kent een algemene omschrijving van de plan-m.e.r.-plichtige plannen. Een Omgevingsplan is benoemd als in ieder geval plan-m.e.r.-plichtig (Afdeling 16.4 van de Omgevingswet). Dit is verplicht als een Omgevingsplan kaderstellend is voor m.e.r.- (beoordelings)-plichtige besluiten of als een Passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van de Wet natuurbescherming. Hierop geldt een uitzondering wanneer het Omgevingsplan voor een klein gebied geldt of wanneer het een kleine wijziging betreft.

4.12.1 Onderzoek

Voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'(J11) uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Kolom 2 uit bijlage V Ob is hierbij niet van toepassing, waarmee geen mer-plicht geldt. Wel is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht: er is sprake van de bouw van een twee-onder-een-kapwoning.

Hieronder wordt nader getoetst aan artikel 11.10, lid 3 Ob.

Beschrijving voornemen en ligging plangebied

Het plangebied ligt op dit moment buiten de bebouwde kom van Hoogeveen. Het plangebied ligt op circa 5 kilometer afstand van dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en ligt buiten het NNN.

Milieueffecten voornemen

Gelet op de resultaten van het stikstofonderzoek, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie uitgesloten. Verder is het voorliggend projectvoornemen in voorgaande paragrafen aan de hand van de verschillende milieuaspecten getoetst. Uit de onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat het project geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de omgeving. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan de omliggende wegenstructuur deze toename verkeersveilig verwerken. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorliggende ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

4.12.2 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Spuitzonering

4.13.1 Algemeen

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de fruitteelt. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De afstand van 50 meter is een indicatieve afstand. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd. De afstand die wordt aangehouden in een specifiek geval moet worden onderbouwd.

4.13.2 Situatie plangebied

Rondom het plangebied zijn diverse agrarische gronden aanwezig, waar het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet is uitgesloten. Om ervoor te zorgen dat het onderdeel spuitzonering geen belemmering vormt, is in voorliggend omgevingsplan door middel van een aanduiding vastgelegd dat binnen 50 meter van de nieuwe woonfunctie geen bestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt. Deze zone raakt gronden van derden. Met de grondeigenaren is overeengekomen om deze regeling op te nemen.

Hierbij wordt tevens opgemerkt dat direct ten zuidoosten van het plangebied een ongebruikt agrarische bouwvlak ligt. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen is op deze gronden reeds niet toegestaan. Hierdoor is dit bouwvlak niet meegenomen in de hiervoor beschreven aanduiding.

4.13.3 Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande, vormt spuitzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

5.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

5.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In voorliggend geval heeft initiatiefnemer omwonenden mondeling geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Geen van de omwonenden heeft laten weten bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

6.2 Afstemming overlegpartners

Het plan wordt voorgelegd aan de relevante overlegpartners.

6.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het TAM-omgevingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

7. Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Rapportage omgevingsveiligheid

Bijlage 5 Stikstofonderzoek

Bijlage 6 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Watertoetsresultaat