

PROJECTBESLUIT

BP Hollandscheveld

waboprojectbesluit het Hoekje 22, 2012

vastgesteld

8 februari 2013



Projectbesluit BP Hollandscheveld, Waboprojectbesluit Het Hoekje 22, 2012

Gemeente Hoogeveen

Status: Vastgesteld

Datum: 8 Februari 2013

IMRO-Idn: NL.IMRO.0118.PB20127024001-VG01

BP hollandscheveld, waboprojectbesluit het Hoekje 22, 2012

Inhoudsopgave		
Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	7
2.1	Plangebied	7
2.2	Vigerende bestemmingsplan	7
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaalbeleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Gewenste ontwikkeling	15
4.1	Ruimtelijke structuur	15
4.2	Functionele structuur	15
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	17
5.1	Bodem	17
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	17
5.3	Water	18
5.4	Natuur en ecologie	18
5.5	Geluid	19
5.6	Bedrijven en milieuzonering	20
5.7	M.e.r.-beoordeling	20
5.8	Luchtkwaliteit	20
5.9	Externe veiligheid	21
5.10	Duurzaamheid	21
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6.2	Economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 7	Inspraak en vooroverleg	25
7.1	Inspraak	25
7.2	Vooroverleg	25
Publicatie		26
Vaststellingsbesluit		28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Er is een verzoek binnengekomen van dhr. A. Zantinga om de voormalige praktijkruimte van een fysiotherapie om te bouwen tot een viertal appartementen op het perceel kadastraal bekend sectie L, nr 3553, nu nog bekend staande als Het Hoekje 22 te Hollandscheveld. Door de gemeente is op 23 mei 2012 toegezegd in principe medewerking te verlenen voor het initiatief.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Plangebied

Het perceel wordt begrensd door de Blekbergstraat aan de oostzijde. Aan de noord en westzijde bebouwing die gelegen is aan Het Hoekje (de nummers 14 en 20. Aan de zuidzijde is dat de bebouwing aan de Kreuzestraat (nummers 21 en 23).



Afbeelding 1 - Plangebied

2.2 Vigerende bestemmingsplan

Het genoemde perceel valt binnen het bestemmingsplan: Hollandscheveld. Dit bestemmingsplan is op 19 juni 1986 vastgesteld door de gemeenteraad en op 20 januari 1987 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe.

In het bestemmingsplan heeft de lokatie de bestemming "GBE 2" oftewel Gemengde bebouwing, al dan niet met bovenwoningen in totaal 2 lagen, met bijbehorende erven"

Een viertal appartementen voor bewoning kan op grond van deze bestemming niet worden gebouwd. Daarom is gekozen voor een omgevingsvergunning om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



Afbeelding 2 - bestemmingsplan

Voor het plangebied is tevens het bestemmingsplan Hollandscheveld 2011 in ontwikkeling. Dit plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen ditbestemmingsplan heeft het betreffende perceel overeenkomstig het oude bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" gekregen. Omdat het plan van de initiatiefnemers nog onvoldoende concreet was ten tijde van de ter visie legging is besloten om hier een aparte omgevingsvergunning procedure voor te voeren.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een combinatie van woningen en gemengde functies. Het perceel is net gelegen achter de hoofdstraat van Hollandscheveld waar ook de meeste winkels en voorzieningen zijn gevestigd. Het centrum van het dorp is in feite een verstedelijkt dorpscentrum. Na Hoogeveen is Hollandscheveld de grootste plaats binnen de gemeente.

De winkelpanden bestaan uit tot winkel verbouwde (oorspronkelijke) woonhuizen of nieuwgebouwde winkelpanden met brede gevels. De verscheidenheid aan bouwstijlen en volumes is groot. De bebouwing staat aan een straat met een breed profiel, met aan beide zijden een bomenrij. Tussen de bebouwing en de bomenrij bevindt zich een brede voetgangersstrook. De bebouwing staat in de rooilijn, die op de grens van het openbaar gebied ligt en waarvan de nokrichting overwegend haaks op de weg staat. De bouwhoogte varieert van een bouwlaag met een kap tot twee bouwlagen met of zonder kap.

De onderlinge afstand tussen de bebouwing is meestal klein. In de vormgeving is vooral bij de verbouwde woonhuizen onderscheid tussen de verschillende verdiepingen gemaakt. Door de luifels/reclamebalken wordt dit onderscheid nog eens benadrukt. De verschillende bebouwingstypen, de grote etalageramen in de voorgevel en de reclame-uitingen op en bij de bebouwing geven een gedifferentieerd straatbeeld.

De bebouwing zelf is niet zo waardevol, maar het totale straatbeeld wel. Het straatprofiel als ruimtelijke drager met aan beide zijden een bomenrij, is belangrijk voor de samenhang in het ruimtelijk beeld. Het behoud en het eventueel versterken van dat beeld zijn belangrijk voor dit gebied.

De structuur van het gebied wordt bepaald door de brede maten en de lange doorzichten, die samenhangen met het veenkoloniale karakter. Niet alleen Het Hoekje/Rechtuit maar ook de Hendrik Raakweg/Zuideropgaande zijn lange koloniale lijnen die breed van maat zijn en doorlopen tot aan de horizon. Het dorpscentrum wordt dan ook niet bepaald door intieme beslotenheid, maar door ruimte die bijna landschappelijk van maat is. Deze ruimte is één van de meest wezenlijke kenmerken van Hollandscheveld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld. De SVIR heeft een horizon tot het jaar 2040 en vervangt onder andere de Nota Ruimte. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk kiest met de structuurvisie voor een selectievere inzet van de onderstaande dertien rijksbelangen:

- een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt dieper ingegaan op deze dertien rijksbelangen.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. 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 ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met één van de rijksbelangen die hierboven is genoemd.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringengebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking. In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In het Barro zijn in dit geval geen regels opgenomen die van belang zijn voor het besluitgebied.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk- economische ontwikkelingen voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. In de Omgevingsvisie zijn 4 wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengevoegd:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer;
- het regionaal waterplan op grond van water wetgeving;
- het provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

Het ontwikkelen van appartementen in een leegstaand winkelpand in binnenstedelijk gebied voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie

De Woonvisie 2011-2020 vervangt de huidige Nota Wonen. De Woonvisie is een instrument waarmee de gemeente de woningmarkt kan sturen, regisseren en faciliteren.

Bij de opstelling van de Woonvisie is uitgegaan van de laatste bevolkingsprognose van de provincie Drenthe. Daaruit blijkt dat Hogeveen ook de komende jaren blijft groeien. Hiervoor is het nodig om gemiddeld 165 woningen per jaar aan de woningvoorraad toe te voegen (netto resultaat van nieuwbouw en sloop). De komende jaren komt er meer vraag naar verschillende type woningen, in de stad en in de dorpen. De nadruk komt te liggen op toevoeging van woningaanbod voor de groepen: senioren en kleine huishoudens en kwaliteitszoekende gezinnen.

3.3.2 Milieuvisie

In haar Milieuvisie beschrijft de gemeente Hogeveen een aantal ambities ten aanzien van verschillende milieuaspecten. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn van belang:

- een klimaat-neutraal beleid;
- een duurzaam waterbeheer;
- het beperken van het aantal geluidgehinderden en het voorkomen van nieuwe saneringsgevallen;
- een volledig beeld van de bodemkwaliteit, het voorkomen van nieuwe saneringsgevallen en duurzaam gebruik van de ondergrond;
- het behoud van een goede luchtkwaliteit;
- het zoveel mogelijk beperken van veiligheidsrisico's;
- het voorkomen van overlast door bedrijven.

In hoofdstuk 5 vindt toetsing plaats aan wet- en regelgeving wat betreft de omgevingsaspecten. Voor een deel is hierbij sprake van een overlapping met de ambities in de Milieuvisie. Bij de uitvoering van het nieuwbouwplan zullen deze ambities gerealiseerd moeten worden.

3.3.3 Regionale Afstemming Woningbouw Programma

In het kader van de regionale afstemming wordt met de buurgemeenten De Wolden, Westerveld en Meppel overleg gevoerd over het woningbouwprogramma. Een dergelijke afstemming vindt plaats voorafgaand aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure dan wel procedure om van het bestemmingsplan af te wijken. In het kader van onderhavig plan heeft eveneens afstemming plaatsgevonden. Uit deze afstemming is gebleken dat onderhavig plan past in de regionale aantallen en programma tot 2020. Gelet op de aanwezige harde plancapaciteit in Zuidwest Drenthe, is de mogelijkheid aanwezig de verbouw tot appartementen daaraan toe te voegen zonder dat dit leidt tot verdringing of ongewenste concurrentie.

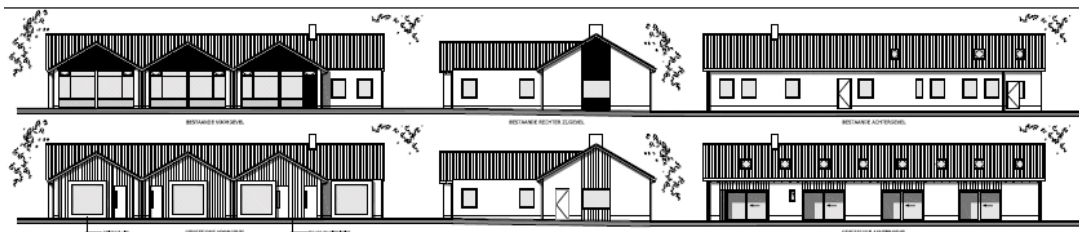
Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkeling

4.1 Ruimtelijke structuur

Met het project wordt vooral ingezet op een verandering van de functie voor het gebouw. De begaande grond was ingericht als praktijkruimte voor een fysiotherapie. Deze zal worden gesplitst in 4 woningen. Samenhangend daarmee zal weliswaar de hoofdvorm in tact blijven, maar zal wel de uitstraling en indeling worden afgestemd op de woonfunctie. Dat betekent dat de gevel wel zal veranderen. De huidige gevel heeft nog de uitstraling van een winkelpand.



afbeelding 3 - Huidige voorkant



afbeelding 4 - vooraanzicht huidig en toekomstig

4.2 Functionele structuur

Het betreffende perceel heeft in het Bestemmingsplan Hollandscheveld 2011 de bestemming "Gemengd" meegekregen. De beoogde functie met deze omgevingsvergunning is "Wonen". In de

directe omgeving van het plangebied is sprake van een mengeling van deze functies. Waarbij de meeste gemengde en bedrijfsfuncties gericht zijn op Het Hoekje. Het plangebied ligt in feite iets meer naar achteren waar overwegend de woonfunctie van toepassing is. Het plan past in die zin ook uitstekend binnen de beoogde en aanwezige functieverdeling van Hollandscheveld.

4.2.1 Wonen

De vier appartementen zijn bedoeld voor starters en senioren. Gezien de overige functies en woningen in het plangebied past het initiatief binnen het huidige aanbod.

4.2.2 Parkeren

De 4 appartementen krijgen elk een eigen parkeerplaats.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Bodem

Bij een nieuwe ontwikkeling dienen mogelijk verontreinigde plekken in het plangebied te worden gesignaleerd. Waar nodig moeten saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de Wet bodembescherming dat er geen risico's voor de volksgezondheid zijn. Er dient op basis van een uitgevoerde bodemonderzoek of historische bodemonderzoeksgegevens een beschrijving te worden gegeven van de bodemkwaliteit in het plangebied.

Er zijn bij de gemeente geen bodemonderzoeksgegevens van de planlocatie bekend. Het pand werd voorheen gebruikt als fysiotherapiepraktijk. In dit plan zal het pand gebruikt worden voor wonen. Aangezien het een interne verandering is van het bestaande pand is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

In het verdrag van Malta wordt de veiligstelling van het Europese erfgoed geregeld. De uitgangspunten van dit verdrag zijn op nationaal niveau uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). De regionale uitwerking heeft plaatsgevonden in de Omgevingsvisie Drenthe. Hierin is ten eerste de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgenomen. Hierop zijn monumenten en bekende archeologische vindplaatsen weergegeven. Ten tweede is in de Omgevingsvisie Drenthe de Indicatieve Kaart Archeologische verwachtingswaarden (IKAW) opgenomen. Op de kaart staat voor de gehele provincie de verwachtingswaarde voor archeologische vindplaatsen. Hier dient in het planvormingsproces rekening mee gehouden te worden.

In het plangebied is bebouwing aanwezig. Het plan voorziet in een wijziging van de bestemming 'Gemengd' naar 'Wonen'. In de bestaande bebouwing worden 4 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van een te verstoren bodemoppervlak. Op grond hiervan hoeft er geen inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.3 Water

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

Uit de watertoets van het waterschap Reest en Wieden is gebleken dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding, omdat het alleen een functieverandering betreft van bestaande bebouwing. Er is geen sprake van een waterschapsbelang. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

5.4 Natuur en ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming dient rekening gehouden te worden met de effecten van het plan op Natura 2000 gebieden, EHS etc. Bij soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang en eventueel het provinciaal soortenbeleid.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming geldt dat in en in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS ligt op een afstand van ca. 620 meter ten oosten van het plangebied. Natura 2000 gebieden liggen op meer dan 3 km van het plangebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteit in het plangebied is aantasting van de beschermde waarden van een SBZ of aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS dan ook niet te verwachten.

Soortenbescherming

Bij de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang en eventueel het provinciaal soortenbeleid. In de Flora- en faunawet is bepaald dat beschermde dieren die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen of opzettelijk verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren te beschadigen, vernietigen of te verstoren. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden een ontheffing van de verbodsbepalingen verlenen.

Het perceel is grotendeels verhard (zie afbeelding). De ecologische waarden in het plangebied zijn naar verwachting gering.



n de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFD) zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. Op het punt van vigerende natuurwet- en regelgeving wordt het plan uitvoerbaar geacht.

5.5 Geluid

Voor deze ontwikkeling is een inventarisatie gemaakt van de geluidsbelasting in het plangebied op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). De bebouwing in het plangebied werd voorheen aangemerkt als niet geluidgevoelig. In dit plan worden 4 woningen, zijnde geluidgevoelige objecten, mogelijk gemaakt.

Wegverkeer

Het plangebied ligt in een gebied waar een 30 km/h zone van kracht is. Volgens de Wgh hebben deze wegen geen geluidzone en hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening wordt de geluidsbelasting wel inzichtelijk gemaakt. De relevante wegen zijn, Het Hoekje en de Blekberstraat.

De geluidsbelasting is inzichtelijk gemaakt voor het jaar 2023, het einde van de planperiode, waarbij rekening is gehouden met de autonome groei van het wegverkeer. De gegevens zijn afkomstig uit het verkeersmilieumodel en radartellingen (2010) van de Gemeente Hoogeveen. De geluidsbelasting is berekend met rekenprogramma Geomilieu 2.03.

De verkeersintensiteit van de Blekberstraat is dermate laag, dat deze weg niet significant bijdraagt aan de geluidsbelasting in het plangebied. De geluidsbelasting ten gevolge van Het Hoekje bedraagt 57 dB L_{den} .

In de woningen in het plangebied dient een binnenniveau van 33 dB te worden gewaarborgd op grond van het Bouwbesluit. Indien gebouwd wordt conform het Bouwbesluit wordt in het algemeen een geluidsisolatie waarde gehaald van 25 dB. Dit is wel afhankelijk van de gebruikte materialen. Bij de aanvraag voor een bouwvergunning zal getoetst worden of het binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden.

Overige geluidbronnen

Industrielaai, railverkeers- en luchtvaartverkeerslawaai spelen geen rol in het plangebied.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij nieuwbouw van woningen of bedrijven dienen de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gemotiveerd te worden toegepast. Het plangebied ligt in een overwegend woonmilieu met aan de noordzijde bedrijvigheid met een lichte milieubelasting. Naar verwachting zal de woningbouw in het plangebied geen onevenredige hinder ondervinden van de aanwezige bedrijven en zullen de bedrijven niet belemmerd worden door nieuwbouw.

5.7 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag nog moet beoordelen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In het plangebied is sprake van woningbouw, waarbij 4 nieuwe woningen gerealiseerd worden. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling opgenomen onder categorie D 11.2, onder 2^o: een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen.

Er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit indien er sprake is van meer dan 2000 woningen. Het planvoornemen met 4 woningen ligt ver onder de drempelwaarde, waardoor kan worden aangenomen dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

De onderzoekslocatie ligt op meer dan 3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en op circa 620 meter tot het dichtstbijzijnde natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De woningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing in de dorpskern Hollandscheveld. Gezien de afstand en de aard van de beoogde ingreep zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de natuurwaarden of de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied en de EHS. Er is in voldoende mate rekening gehouden met milieu- en overige omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De effecten van het plan dienen getoetst te worden aan de grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide, stikstofdioxide, fijn stof, koolmonoxide, zwaveldioxide, benzeen en een aantal zware metalen die zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Tegelijkertijd zijn ook het Besluit en de bijbehorende regeling 'niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierin zijn kwantitatieve grenzen opgenomen die bepalen of een project wel of niet aangemerkt wordt als een project die een significante bijdrage

levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Dit plan voorziet in de realisatie van vier woningen op de locatie waar in de huidige situatie een bedrijf was gevestigd. Het aantal vervoersbewegingen per etmaal zal in de nieuwe situatie niet significant toenemen. Verder ligt het aantal van vier woning ver beneden de kwantitatieve grens voor woningbouw (1500 woningen), die is opgenomen in de Regeling NIBM. Het project kan worden aangemerkt als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.

5.9 Externe veiligheid

Het aspect Externe Veiligheid heeft te maken met de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt vanwege het transport (weg, spoor, water, buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Conform het nationale veiligheidsbeleid en de Visie Externe Veiligheid van de gemeente Hoogeveen is onderzoek verricht naar de veiligheidssituatie rondom het plangebied. Dit onderzoek bestaat uit het in beeld brengen van alle relevante risicofactoren met de bijbehorende risico's alsmede het vaststellen van de invloed hiervan op het plangebied.

Stationaire bronnen

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. Er hoeft niet getoetst te worden aan veiligheidsafstanden op basis van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met het gestelde in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Verder hoeft bij dit plan ook geen rekening gehouden te worden met de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS).

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van hoge druk aardgasleidingen of andere buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen. Een toetsing aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen is dan ook niet aan de orde.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

5.10 Duurzaamheid

Hoogeveen streeft naar een duurzame ontwikkeling. De gemeente heeft haar ambities op het gebied van duurzaamheid verwoord in de milieuvisie. Een van de speerpunten is energieneutraal bouwen. Er moet een stap worden gezet naar een duurzame leefomgeving. Belangrijk hierbij is het vergroten van de bewustwording.

Nieuwbouw leent zich bij uitstek om de aspecten van duurzaamheid te integreren bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en de landschappelijke inpassing. Er zijn in de praktijk verschillende mogelijkheden om energieneutraal te bouwen en rekening te houden met het gebruik van duurzame materialen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van de Wabo is het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kon door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Daarnaast werd vooroverleg gevoerd met het oa het Waterschap en de provincie. De resultaten van de terinzagelegging en het vooroverleg zijn in hoofdstuk 7 verwerkt

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. Initiatiefnemer heeft aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn de gewenste afspraken in de anterieure overeenkomst opgenomen. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld en wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 7 Inspraak en vooroverleg

7.1 Inspraak

Het ontwerpbesluit heeft van van 5 december 2012 tot en met 16 januari 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2 Vooroverleg

Uit het vooroverleg zijn geen reacties naar voren gekomen.

Publicatie

Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaand pand tot vier appartementen, Blekberstraat 2, 4, 6 en 8, Hollandscheveld, gemeente Hoogeveen

Burgemeester en wethouders van gemeente Hoogeveen maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 8 februari 2013 vergunningen hebben verleend voor:

- Blekberstraat 2, 4, 6 en 8, Hollandscheveld, verbouwen van een bestaand pand tot vier appartementen, activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen van 20 februari 2013 tot en met 2 april 2013 ter inzage in het Compagnieshuis bij de Gemeentewinkel, Raadhuisplein 24 in Hoogeveen. U kunt de stukken ook raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl, planidentificatienummer NL.IMRO.0118.PB20127024001-VG01 of of www.hoogeveen.nl/inzage.

U kunt binnen een termijn van 6 weken na de dag van ter inzage legging beroep instellen tegen de omgevingsvergunning als u:

- een belanghebbende bent die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het college van B&W;
- een belanghebbende bent en aan kunt tonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest u tijdig tot het college van B&W te wenden.

U kunt dit beroep instellen bij de Rechtbank Assen, Postbus 30009, 9400 RA Assen. Daarnaast kunt u ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Assen. Het besluit van het college van B&W treedt in werking op de dag na het verstrijken van de beroepstermijn. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzieningenrechter, treedt het besluit niet in werking voordat over dat verzoek is beslist.

Vaststellingsbesluit



A. Zantinge Beilen Holding BV
Romhof 41
9411 SB BEILEN

VERZONDEN 11 FEB. 2013

DATUM 8 februari 2013
ONDERWERP Omgevingsvergunning HZ_WABO 2012/0418
ONS NUMMER 13.0006123

Geachte heer Zantinge,

Op 27 juli 2012 hebben wij uw aanvraag ontvangen, waarin u vergunning vraagt voor het verbouwen van een bestaand pand tot vier appartementen. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Het besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaand pand tot vier appartementen op het perceel Blekberstraat 2, 4, 6, en 8 te Hollandscheveld, kadastraal bekend sectie L nummer 3553 met de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c).

De reden

Het besluit is gebaseerd op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met het geldend bestemmingsplan "Hollandscheveld". Volgens dit bestemmingsplan ligt op het perceel de bestemming "Gemengde bebouwing al dan niet met bovenwoningen in totaal twee lagen". Het bouwplan voldoet niet aan deze bestemmingsplanvoorschriften.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Een ruimtelijke onderbouwing van het ontwerp op deze locatie maakt onderdeel uit van dit besluit. Voor de motivatie met betrekking tot dit besluit wordt verwezen naar het bijbehorend document. Ruimtelijke onderbouwing Bestemmingsplan Hollandscheveld Waboprojectbesluit 2012, Het Hoekje 22, 2012.

Wij hebben beoordeeld of medewerking aan een vergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan mogelijk is. De uitkomst hiervan is dat

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
internet
www.hoogeveen.nl

medewerking mogelijk is. De reden hiervan is dat het bouwplan aansluit aan het actueel ruimtelijk beleid.

Voor het dorp Hollandscheveld is het nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het gewenste bouwplan kan niet meer in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Hiervoor is de procedure van dit nieuwe bestemmingsplan te ver gevorderd.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Het ontwerpbesluit is op 4 december 2012 gepubliceerd in de Krant van Hoozevee, onder het Torentje, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp met de bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Tijdens de ter inzage termijn is één zienswijze ontvangen. In de bijgevoegde bijlage is gereageerd op deze zienswijze. De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot het niet verlenen van de gevraagde vergunning.

Op 5 februari 2013 hebben wij de ondertekende planschade overeenkomst van u ontvangen. Een volledig ondertekend exemplaar is, als gescheiden bijlage toegevoegd.

De raad heeft op 3 maart 2011 besloten, op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, dat een "verklaring van geen bedenkingen" voor alle categorieën van gevallen niet is vereist.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

1. Aanvraagformulier:
 - Aanvraagformulier, d.d. 31-07-2012, ontvangen d.d. 31-07-2012, (ons kenmerk 12.0074853.
2. Ontwerpbureau Muntinga
 - Bestektekening nummer 12154.A.01, d.d.28-08-2012, ontvangen 1 oktober 2012, ons kenmerk 12.0082112;
 - Bestektekening nummer 12154.A.02, d.d. 02-10-2012, ontvangen 4 oktober 2012, s kenmerk: 12.0082893;
 - tekening details, nummer 12154.A.03, d.d. 28-09-2012, Ontwerpbureau Muntinga, ons kenmerk 12.0082108;
 - tekening bouwbesluit, nummer 12154.B.01, d.d.27-07-2012 Ontwerpbureau Muntinga, ons kenmerk 12.0074859.
3. W2N Engineers
 - Constructieberekening werknummer 12-1109 , d.d. 01-10-2012, ontvangen 4 oktober 2012, ons kenmerk: 12.0082894;

Voorwaarden

Deze vergunning is gekoppeld aan de volgende voorwaarden:

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met de toezichthouder van de gemeente.
2. De voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening, zoals is aangegeven in de bijlage 'aandachtspunten uitvoeren activiteit bouwen'.
3. Als bij de sloopwerkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of dat er sprake is van verwijderen van asbest zal een sloopmelding moeten worden gedaan. Deze melding zal ten minste vier weken voorafgaand aan van de werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 1.26). Bij het aantreffen van asbest moet eerst het asbest te worden verwijderd door een daartoe gecertificeerd bedrijf en dient het asbest binnen 48 uur te worden afgevoerd naar een daartoe gecertificeerde inzamelaar. (artikel 1.26 bouwbesluit). Op verzoek van de gemeentelijke inspecteur moet altijd kunnen worden aangetoond waarheen het asbest wordt of is afgevoerd.
4. Met betrekking tot brandveiligheid moet het plan voldoen aan het volgende:
 - In de appartementen dient in de woonkamer ook een rookmelder geplaatst te worden (6.21 Bouwbesluit).
 - De achtergevel, linkerzijgevel en rechterzijgevel, respectievelijk op een afstand van 1,9 meter, 0,8 meter en 1,7 meter tot de perceelsgrens, dienen een brandwerendheid te hebben van 30 minuten (artikel 2.10 bouwbesluit).
5. De statische constructie berekeningen moet met het volgende worden aangevuld voordat met de uitvoering van het project kan worden gestart:
 - de materiaalcontrole moet in de berekening van W2N zijn opgenomen.
 - De opgave en controle van bestaande kap (gordingen en kepers) in nieuwe toestand moet worden toegevoegd.
 - De constructietekening van Muntinga moet zijn voorzien van zichtbare goedkeuring W2N.
 - In de berekening is een hoekstaal L200x100x15mm berekend. Op tekening staat deze ook op een andere plaats, en er zijn ook niet berekende hoekstalen L200x100x10mm getekend. Dit moet worden afgestemd in een aanvulling.
6. De nog in te dienen stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang uitvoering betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend. Pas gestart kan worden met de uitvoering nadat deze gegevens zijn goedgekeurd.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 van de Wabo). Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

Kosten voor behandelen aanvraag

Op grond van de Legesverordening 2012 worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning. Voor de activiteit bouwen worden de leges bepaald aan de hand van de bouwkosten € 138.000,00.

- Activiteit bouwen (artikel 2.3.1.1 tarieventabel)
€ 3.622,40
- Activiteit afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.3.4.3 tarieventabel)
€ 4.500,00
- Teruggaaf 5% bij indiening via het omgevingsloket (artikel 4.1.c tarieventabel)
€ 181,12

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 7.941,28. Binnenkort ontvangt u een acceptgiro voor de betaling van dit bedrag.

Vragen?

Wij gaan ervan uit dat u helder bent geïnformeerd. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Gert Laninga. Wilt u bij correspondentie altijd het dossiernummer: HZ_WABO 2012/0418 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het College van burgemeester en wethouders,
en namens de Heffingsambtenaar,



Bas Halman
Teamleider

Kopie verzonden aan: Bouwkundig ontwerp bureau Muntinga, Esweg 90, 9411 AK Beilen

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? U kunt binnen een termijn van 6 weken na de dag van ter inzage legging beroep instellen tegen de omgevingsvergunning als u:

- een belanghebbende bent die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het college van B&W;
- een belanghebbende bent en aan kunt tonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest u tijdig tot het college van B&W te wenden.

Het beroep stuurt u aan:

Rechtbank Assen
Sector Bestuursrecht
Postbus 30009
9400 RA Assen.

U kunt ook digitaal een beroep indienen bij genoemde rechtbank. Voor meer informatie kunt u terecht op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

In het beroep vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient;
- waarom u het niet met het besluit eens bent.

Diende u een beroep in? En vindt u, dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen.

leges

Bent u het niet eens met de legeskosten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na bekendmaking van het besluit. Dat doet u per e-mail (info@hoogeveen.nl) of schriftelijk, het postadres is:

Gemeente Hoogeveen
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen.

Bijlage 2 reactienota zienswijze

In de brief van 18 januari 2013, ontvangen 22 januari 2013, heeft bouwkundig ontwerpbureau Muntinga namens u bezwaar gemaakt tegen de gerekende leges, zijnde € 4.500,00 voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan. Dit bezwaar is door ons als zienswijze tijdens de ontwerpfase van dit besluit aangemerkt. In deze brief worden als argumenten aangegeven dat in het overleg eind 2011 de legeskosten circa € 1.600,00 zouden bedragen en dat de gemeente de ruimtelijke onderbouwing zou opstellen. Nu blijkt dit bedrag € 4.500,00 te bedragen. Een bedrag dat gelet op het belang van starterswoningen in het dorp te zwaar drukt op de betaalbaarheid.

Wettelijk kader

Artikel 229, lid 1, sub b van de Gemeentewet bepaalt dat rechten kunnen worden geheven ter zake van het genot van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten. Op grond van artikel 2 van de Legesverordening van de gemeente Hoogeveen worden onder de naam 'leges' rechten geheven ter zake van het genot van door het gemeentebestuur verstrekte diensten, genoemd in de verordening en in de daarbij behorende tarieventabel. De aanvraag om een omgevingsvergunning is een dergelijke dienst. Op grond van artikel 3 van de Legesverordening 2012 is de aanvrager van de dienst belastingplichtig.

Op basis van de legesverordening en de opgegeven en vastgestelde bouwkosten van € 138.000 is het legesbedrag van € 3.622,40 en € 4.500 correct in rekening gebracht, met de vermindering door indiening via het omgevingsloket (hoofdstuk 3, artikel 1.1.1 en artikel 1.3.c en hoofdstuk 4, artikel 1.c van de tarieventabel van de legesverordening).

Reactie op de argumenten

Tijdens het overleg in 2011 zijn de uitspraken gedaan volgens de toen geldende legestarieven uit de verordening 2011. In 2011 was dit tarief € 1.596,85 (hoofdstuk 2, artikel 2.3.4.3). Dit tarief is tijdens het gesprek informeel aangegeven op basis van de toen geldende legestarieven. Er is geen sprake van een door een bevoegd ambtenaar ongeclausuleerde toezegging waaraan rechten kunnen worden ontleend. Tijdens het vooroverleg was de wijziging nog niet bekend en zijn per 4 januari 2012 in werking getreden. Het moment van indienen van de aanvraag is maatgevend.

Indien voor een initiatief een vergunning vereist is voor het afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, lid 1, sub 3, onder 3 van de Wabo (waboprojectbesluit), wordt met de initiatiefnemer afspraken gemaakt omtrent de ruimtelijke onderbouwing en de kosten hiervan. Er is afgesproken dat de gemeente de ruimtelijke onderbouwing verzorgt. Er zijn geen extra kosten in rekening gebracht met een anterieure overeenkomst.

Bij het bepalen van de leges kan de heffingsambtenaar geen rekening houden met woonwensen van toekomstige bewoners of met de begroting van de initiatiefnemer. De reden hiervoor is dat de legesverordeing hierin geen mogelijkheden biedt. Dit is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Conclusie

Het legesbedrag is op de correcte wijze in rekening gebracht, conform de legesverordening. De brief geeft geen aanleiding voor een aangepaste berekening.

**NL.IMRO.0118.PB20127024001-VG01, BP hollandscheveld,
waboprojectbesluit het Hoekje 22, 2012**

Status	datum besluit B&W / Raad	publicatiedatum	inzagetermijn
ontwerp			
vastgesteld	8 febr 2013	19 febr 2013	20 febr t/m 2 apr 2013
onherroepelijk			

Vaststellingsbesluit

H.13.0006123

Raad van State (onherroepelijk)