

 [meppel.nl](https://www.meppel.nl)

---





Ruimtelijke onderbouwing  
Dorpsstraat 37 Nijeveen

## Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding .....	1
1.1 Aanleiding .....	1
1.2 Projectgebied .....	1
1.3 Huidig planologisch regime .....	2
1.4 Leeswijzer .....	2
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied .....	3
2.1 Bestaande situatie .....	3
Hoofdstuk 3 Gewenste situatie .....	4
Hoofdstuk 4 Beleid .....	5
4.1 Rijksbeleid .....	5
4.2 Provinciaal beleid .....	6
4.3 Gemeentelijk beleid .....	7
Hoofdstuk 5 Planologische randvoorwaarden.....	10
5.1 Geluid .....	10
5.2 Bodemkwaliteit.....	11
5.3 Luchtkwaliteit .....	11
5.4 Externe veiligheid.....	11
5.5 Bedrijven en milieuzonering .....	12
5.6 Ecologie .....	14
5.7 Archeologie en Cultuurhistorie .....	15
5.8 Verkeer en parkeren .....	16
5.9 Water .....	16
5.10 Besluit milieu effectrapportage .....	18
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid .....	20
6.1 Economische uitvoerbaarheid .....	20
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	20

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Dorpsstraat 37-39 te Nijeveen bestaat uit een ruim woonperceel met een woonboerderij en een stookhuisje. Aanvrager is eigenaar van het perceel en wenst achter de bestaande woonboerderij een nieuw woonhuis te realiseren.

In het voorjaar van 2022 is reeds een schetsontwerp voorgelegd. Dat plan omvatte de vervangende bouw van de woonboerderij en een nieuw woonhuis op het achtererf. Bij brief van 15 maart 2022, met kenmerk 22216632, is door uw gemeente daarop gereageerd. Dat betrof enkel een toets aan het bestemmingsplan. Voor de delen strijdig met het bestemmingsplan is geadviseerd een formeel principeverzoek (conceptaanvraag) in te dienen.

Op 2 februari 2023 is een conceptaanvraag ingediend op basis van het voornoemde ontwerp. Bij brief van 19 mei 2023 is in principe medewerking uitgesproken onder voorwaarden. De voorwaarden zijn als volgt:

- Vanuit historisch oogpunt valt de nieuw te bouwen woning in het lint van de Dorpsstraat, ook al komt de ontsluiting aan de Binnenveen. Daarom is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt een voorwaarde de kaprichting haaks op de Dorpsstraat te plaatsen;
- De huidige omvang van de ingetekende parkeeroplossing dient voor het parkeren op eigen terrein;
- De monumentale bomen op het terrein dienen behouden te blijven.

In deze principe uitspraak wordt nog aangegeven dat toepassing gegeven wordt aan een postzegelplan of te wel partiele herziening. Inmiddels is dat achterhaald en wordt toepassing gegeven aan een buitenplanse projectafwijking.

### 1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in het centrum van het dorp Nijeveen aan de doorgaande weg de Dorpsstraat en is onderdeel van het woonperceel plaatselijk bekend als Dorpsstraat 37-39 Nijeveen. Het projectgebied omvat het noordelijk deel van het bestaande woonperceel. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied aangeduid met een rode ster.

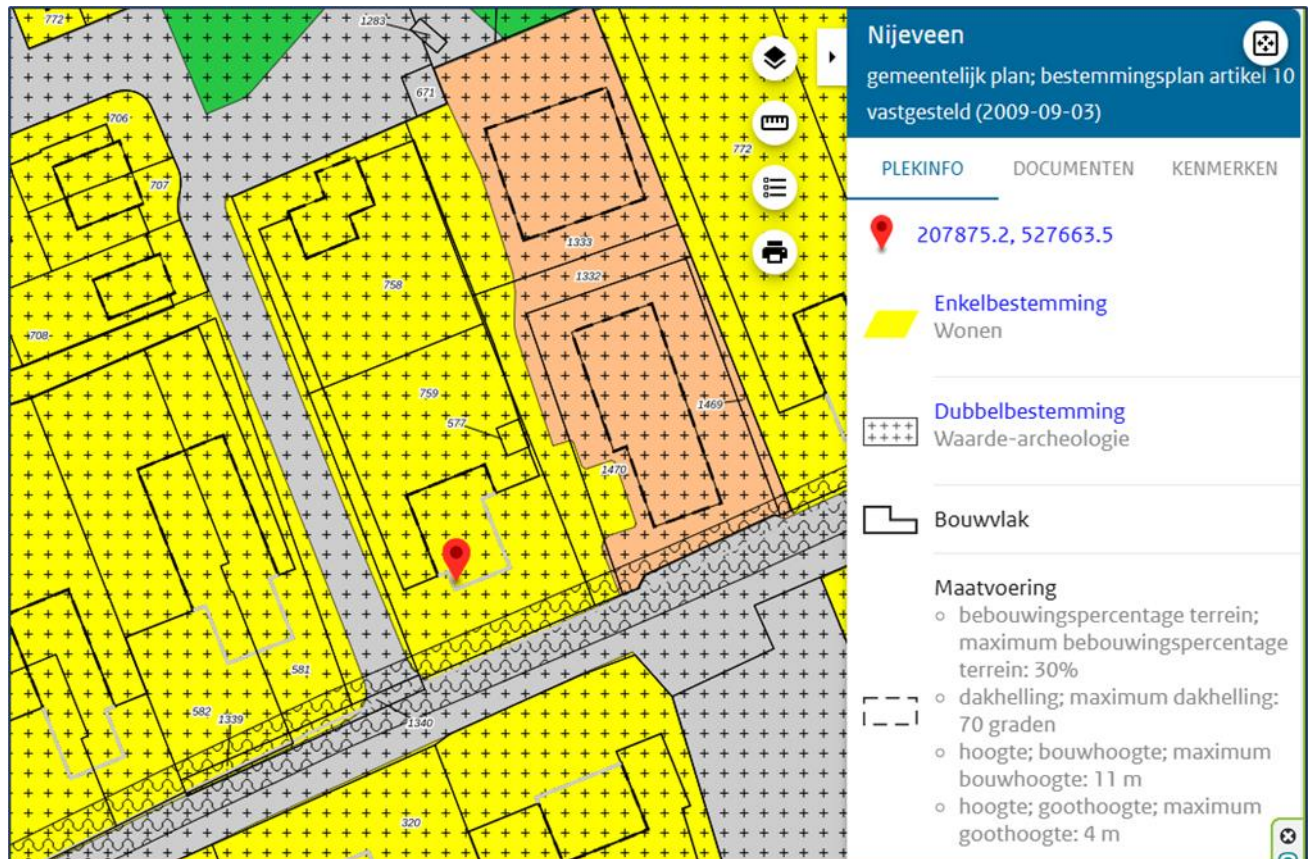


Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied aangeduid met rode pijl. Bron: Topotijdreis.nl

### 1.3 Huidig planologisch regime

De gronden van het projectgebied vallen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Nijeveen' (vastgesteld 2009-09-03). In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart gevoegd. Daarin is het projectgebied aangeduid met een rode belijning.

Het projectgebied heeft enkelbestemming 'Wonen' met een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'. Er is een bouwvlak waarbinnen specifieke maatvoering geldt. Daarbij is een gevellijn bepaald voor hoofdgebouwen gelegen binnen het bebouwingslint van de Dorpsstraat.



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplankaart. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan met betrekking tot het volgende:

- De nieuw te bouwen woning buiten het huidige bouwvlak is niet bij recht toegestaan.
- De nieuw te bouwen woning wordt niet in de gevellijn (bebouwingslint van de Dorpsstraat) gebouwd.

Verder geldt onder de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' een vergunningstelsel ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. In paragraaf 5.7 wordt hierop in relatie tot dit project ingegaan. Daarnaast blijft bij eventuele toekomstige ingrepen het vergunningstelsel van toepassing.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het projectgebied beschreven. De gewenste situatie in het projectgebied wordt in hoofdstuk 3 beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 het provinciale en gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 6 is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangegeven.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het projectgebied

### 2.1 Bestaande situatie

Op het bestaande woonperceel staat een woonboerderij met stookhok. Deze bebouwing staat in het bebouwingslint langs de Dorpsstraat.

Noordoostelijk achter de woonboerderij is een transformatorhuisje gesitueerd. Voor het overige is het achtererf onbebouwd. In afbeelding 2.1 een luchtfoto van het bestaande woonperceel.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto Dorpsstraat 37 Nijeveen Bron: topotijdreis.nl

Op het perceel staat in de noordoosthoek een solitaire eikenboom. Aan de voorzijde van de woonboerderij staat één kleine boom. Aan de oostkant van de woonboerderij staan een aantal essen op een rij langs de erfgrens. Het perceel wordt aan zowel de oost- als noordzijde gescheiden van het buurperceel door een beukenhaag.

Het perceel wordt ontsloten aan het Binnenveen.

## Hoofdstuk 3 Gewenste situatie

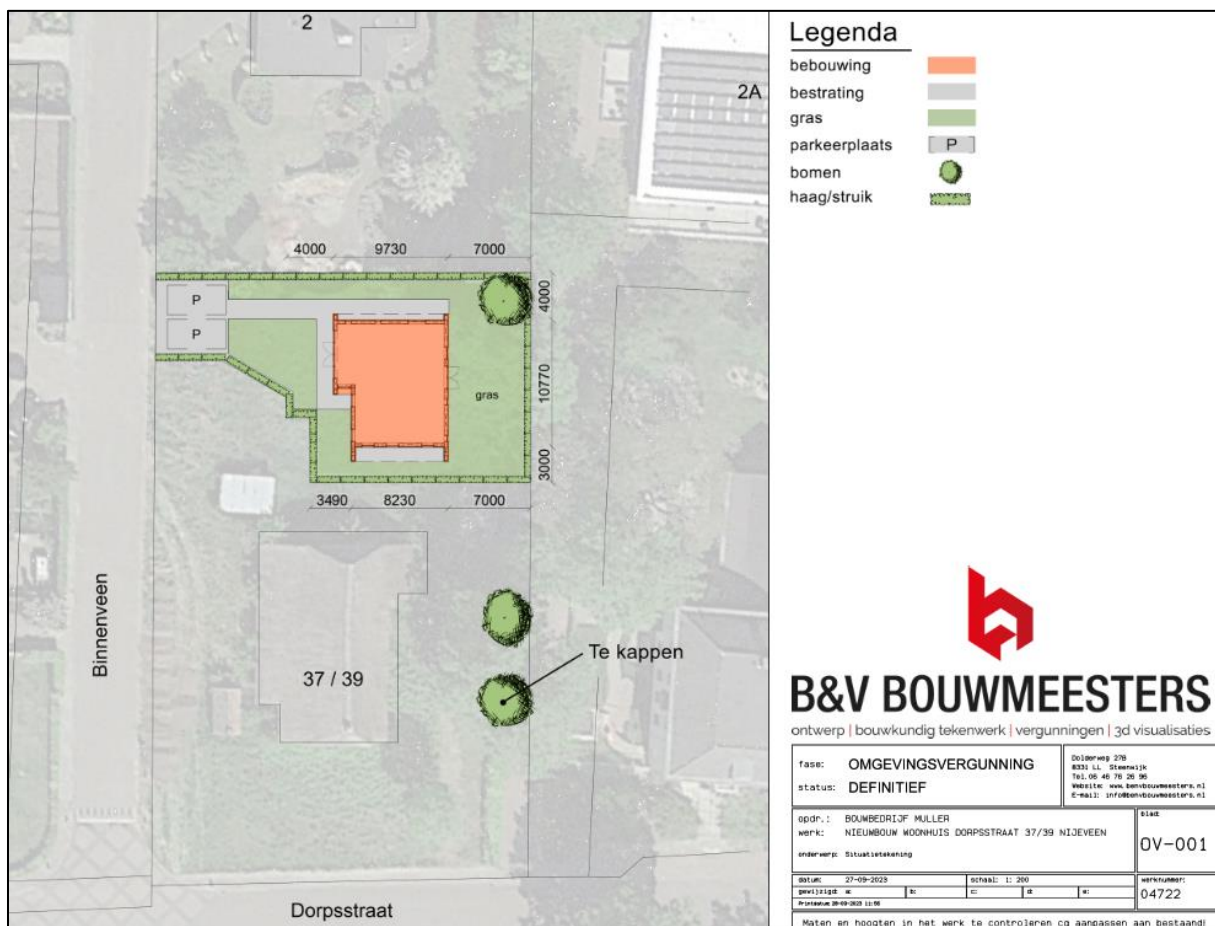
Het voornemen is een woning op het noordelijke deel van het woonerf Dorpsstraat 37-39 toe te voegen. Deze onderbouwing omvat het project met de toe te voegen woning en bijbehorend woonerf.

De woonboerderij en het stookhok en omliggend erf blijven intact. Deze zijn geen onderdeel van het project en worden in deze onderbouwing verder buiten beschouwing gelaten.

Het voorgenomen woonperceel met vrijstaande woning is georiënteerd op het Binnenveen. De nokrichting van de woning is haaks op de Dorpsstraat gesitueerd. Daarmee maakt de toe te voegen woning geen inbreuk op het lint van de Dorpsstraat, maar voegt deze zich in het straat- en bebouwingsbeeld van het Binnenveen.

Vanaf het Binnenveen is de woning in het straatbeeld herkenbaar als woning. Door de eenvoudige hoofdvorm en geringe nokhoogte blijft de woning ten opzichte van het lint langs de Dorpsstraat ondergeschikt aan de bestaande woonboerderij.

Het nieuwe woonerf zal worden afgescheiden met een lage beukenhaag. Eventueel kan de haag op de zijdelingse en achterste perceelgrenzen vanaf ca. 1 meter achter de bebouwingslijn parallel aan het Binnenveen hoger (ca 1.8 tot 2 meter) worden. Deze inrichting met een groene erfafscheiding sluit aan bij de haag op de oostelijke perceelsgrens en is gelijk aan het westelijk gelegen woonerf.



Afbeelding 3.1 Terreintekening Bron: B&V Bouwmeesters d.d. 27-09-2023

Er wordt een nieuwe uitweg aangelegd vanaf het Binnenveen om het nieuwe woonerf te ontsluiten. Er is een parkeervak aangelegd zodat voldaan kan worden aan de eis van parkeren op eigen terrein.

## Hoofdstuk 4 Beleid

### 4.1 Rijksbeleid

#### **NOVI**

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

#### **Overweging in relatie tot het projectgebied**

Met dit project wordt bijgedragen aan een sterk en gezond dorp waarbij tegelijkertijd ook bijgedragen wordt aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied waarin Nijeveen is gelegen. Daarmee voldoet dit project aan de afwegingsprincipes van NOVI.

#### **SVIR**

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.



Een aantal van deze nationale belangen worden juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vervolgens vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.

Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16-09-2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het voorgenomen project voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

Voor dit plan zijn in de SVIR dan wel de Barro geen onderwerpen van nationaal belang opgenomen waarmee rekening dient te worden gehouden. Het project past binnen de kaders van het Rijksbeleid.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie Drenthe**

Op 28 september 2022 is de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2022 vastgesteld. De omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van Drenthe tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen te weten de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening; het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer; het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving en het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Plan verkeer en vervoer.

### *Ruimtelijke kwaliteit en Bruisend Drenthe*

#### Ruimtelijke kwaliteit

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. Kernkwaliteiten vormen de basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' en dit zijn kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Deze kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap; oorspronkelijkheid; noaberschap; kleinschaligheid; menselijke maat; en veiligheid.

Deze worden op de kernkwaliteitenkaart weergegeven door middel van een aantal indicatoren te weten landschap; cultuurhistorie; aardkundige waarden; archeologie; rust en natuur. Onder ruimtelijke kwaliteit valt ook zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit.

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen het bestaand stedelijk gebied waar het projectgebied onder valt, ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie.

### Kernkwaliteit Archeologie

Het projectgebied is niet voorzien van een aanduiding m.b.t. archeologie.

### Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het projectgebied is voorzien van de aanduiding 'Sturingsniveau Cultuurhistorie – Betrekken bij: 8B Meppel en het laagveen rondom'.

Leidend in dit deelgebied is een samenloop van verschillende waterlopen waartussen en waarlangs verschillende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. De provincie stuurt op:

- Het zichtbaar houden van de middeleeuwse griften bij Kolderveen en Nijeveen;
- Het in stand houden van het oude en het nieuwere lint van Ruinerwold en de ligging ervan in de omgeving. Dat doet de provincie door het herkenbaar houden van de verschillen in positionering, weginrichting en architectuur, door het vasthouden aan de verkavelingsstructuren en door het openhouden van de ruimte tussen de twee bebouwingslinten.

### **Overweging in relatie tot het projectgebied**

Het projectgebied is niet gelegen nabij de middeleeuwse griften van Kolderveen en Nijeveen en maakt geen onderdeel uit van het lint van Ruinerwold. Daarmee kan deze ontwikkeling geen invloed hebben op de kernkwaliteit cultuurhistorie.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### **Structuurvisie Meppel 2030 'duurzaam verbinden'**

Op 7 november 2013 heeft de gemeenteraad van Meppel de Structuurvisie Meppel 2030 'Duurzaam verbinden' vastgesteld. De Structuurvisie geeft een kader voor de sociaal-maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in Meppel voor de komende twintig jaar.

Op de Visiekaart is Nijeveen aangeduid met het thema 'dorpen, gebieden'. Op de waardenkaart voor Nijeveen is het perceel gelegen binnen 'Lintbebouwing van en rond Nijeveen'.

De ambitie voor Nijeveen is als volgt aangegeven: *"In de dorpskern, dichtbij de voorzieningen, is behoefte aan woonruimte voor senioren. Levensloopbestendig maken, renovatie en vervangende nieuwbouw zal pluksgewijs worden gerealiseerd."*

### **Programma Meppel 2021-2023 Samenwerken aan duurzaamheid**

Dit programma duurzaamheid richt zich op de ontwikkeling van een klimaatbestendig, CO2 neutraal en circulair Meppel. Nieuwbouwprojecten spelen hierin een belangrijke rol. Nieuwbouw creëert een kans bij uitstek voor CO-neutraal bouwen en wonen. Er kan aandacht worden besteed aan de bouwfysische eisen en installatie eisen van nieuwbouw.

### **Bouwstenennotitie wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie**

Op 15 november 2022 is deze bouwstenennotitie vastgesteld. De woonvisie van gemeente Meppel is in 2021 verlopen en daarmee was er de noodzaak om een actuele woonvisie te hebben. Deze bouwstenennotitie heeft twee doelen, actuele ambities vastleggen voor de korte termijn en beleidskeuzes vastleggen voor de langere termijn.

Thema's in deze notitie zijn onder andere bouwopgave/verstedelijking, betaalbaarheid en doelgroepen. In deze notitie wordt de woningbehoefte gebaseerd op een woningmarktonderzoek aangegeven. De autonome groei bedraagt 175 woningen per jaar en het potentieel aanvullende woningbehoefte 160 tot 190 woningen per jaar voor de gemeente Meppel waarbij nieuwbouw op een juiste wijze ingepast moet worden, passend bij de omgeving. In het programma-advies woningbouwprogramma 2021-2030 wordt uitgegaan van bandbreedten voor betaalbare koop 15-20%, voor middeldure koop 10-15% en voor dure koop 15-20%.

### **Kadernotitie – Zo doen we Groen!**

Deze kadernotitie geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel van 2015 tot 2030. In het dorp Nijeveen gelden algemene ambities voor groen, waarbij het groen moet aansluiten bij de volgende stijlkenmerken:

- Bebouwingslint met authentieke erven en eikenrijen;

### **Nota parkeernormen Gemeente Meppel**

De uitgangspunten van deze nota zijn:

1. De parkeercapaciteit dient te voldoen aan de gestelde parkeernorm;
2. De parkeercapaciteit dient op eigen terrein te worden gerealiseerd om te voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte.

Bij bouwplannen of bij de wijziging van de functie moet voldaan worden aan de eis parkeren op eigen terrein. Het college kan vrijstelling verlenen van de parkeernormen

### **Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel**

Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad van Meppel de 'Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel, Uitbreidingswijken en buitengebied Meppel' vastgesteld. Deze inventarisatie gaat in op de verbondenheid met het verleden en onderscheidend modernisme. Daarbij wil men cultuurhistorische dragers in de gemeente Meppel zichtbaar maken, waarderen en onderhouden.

Het projectgebied is gelegen in de 'Buitengebieden' deelgebied 'B1 Nijeveen, Kolderveen'. Dit deelgebied krijgt de waardering 'hoge kwaliteit'. In deze categorie zijn gebieden opgenomen waar de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke karakteristieken, objecten en structuren op zichzelf en in samenhang met elkaar een aanmerkelijke historische waarde vertegenwoordigen voor de geschiedenis van Meppel, Drenthe of Nederland. De linten van Kolderveen en Nijeveen, de Bovenboeren en de klufden, inclusief de kerk worden zelfs gewaardeerd als top. Ook de groen- en waterstructuren van de griften incl. sluisen, de Stouwe, de Waterleiding, de Krakeel en het Veentie, het Kuijersbos worden gewaardeerd als top. Het handhaven van de kenmerkende lineaire wegstructuur in de linten is gewenst. Ook het behoud van de doorzichten in de bebouwingslinten en het bebouwingsbeeld is van belang.

Voor de linten Kolderveen en Nijeveen en de Kolderveense en Nijeveense Bovenboer en de klufden is de ambitie om de ruimtelijke en historische verschillen tussen de drie linten te behouden.

### **Welstandsnota**

In de welstandsnota valt de Dorpsstraat onder 'lintbebouwing dorpen'. Deze dorpslinten hebben een markant bebouwingsbeeld. De Dorpsstraat heeft een markante bebouwing met een overwegend traditionele ambachtelijke architectuur. Het agrarische karakter is nog steeds herkenbaar aan de vele boerderijen in het lint. Aan- en uitbouwen zijn voornamelijk aan de achterkant gelegen en dringen zich niet erg op. De erfinrichting wordt over het algemeen bepaald door een dorpse sfeer waarbij eenvoudige inrichtingen zijn toegepast met veelal lage hagen of hekwerken. Het beleid is in hoofdlijnen gericht op het beheer van de bestaande situatie. De klemtoon ligt op handhaven en respecteren. Er is een bijzonder ambitieniveau toegekend aan dit gebied.

### **Overweging in relatie tot het projectgebied**

Van oudsher bestaat Nijeveen uit lintbebouwing ontstaan in de 14de eeuw. Langs de Dorpsstraat staan grote boerderijen. De voorgenomen woning is ontworpen als schuurwoning bij de woonboerderij. Vanaf de Dorpsstraat zal het erf de uitstraling behouden van een boerenerf en niet leiden tot verdichting van het lint. De met dit project voorgenomen ontwikkeling is zodanig ontworpen dat deze geen wezenlijke inbreuk vormt op de bestaande karakteristieken van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Dorpsstraat.

De woning draagt bij aan de woningbouwopgave die er is in de gemeente Meppel en wordt zodanig ingepast dat het passend is het straat- en bebouwingsbeeld.

Het nieuwe woonperceel is ontworpen in verbinding met het Binnenveen. Het nieuwe woonperceel wordt omzoomd door een beukenhaag, gelijk het erf aan de overzijde van het Binnenveen, waardoor een samenhangend geheel ontstaat, wat bijdraagt aan de beleefbaarheid van het groen. De nieuw te bouwen woning wordt met aandacht voor duurzaamheid vormgegeven.

In paragraaf 5.8 wordt het parkeerbeleid van gemeente Meppel behandeld.

### **Conclusie**

Dit project voldoet aan het gemeentelijk beleid.

## Hoofdstuk 5 Planologische randvoorwaarden

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, water, milieuzonering bedrijfsactiviteiten en het Besluit Milieueffectrapportage. Dit hoofdstuk bevat een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hiervan.

### 5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

In het voorliggende project wordt, vanuit planologisch oogpunt een nieuw geluidgevoelig object toegevoegd.

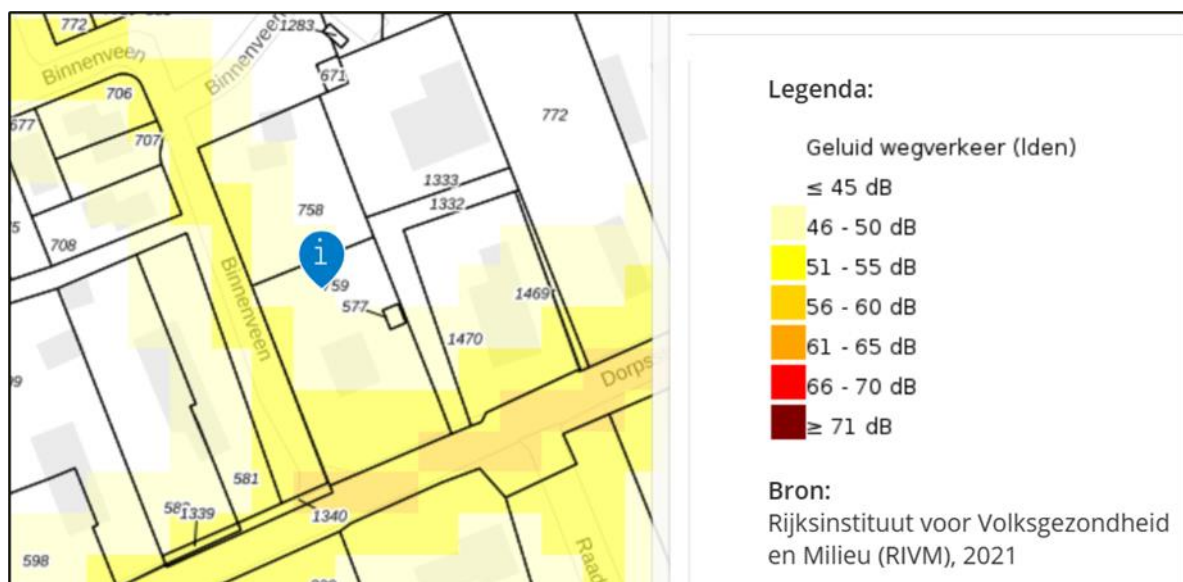
#### Spoorweglawaai/industrielawaai

De beoogde woning is niet gelegen binnen een zone van een spoorweg en is ook niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein. De beoogde woning is wel gelegen binnen zones van een aantal wegen. Daarmee is een afweging wegverkeerslawaai vereist.

#### Wegverkeerslawaai

Uit de kaart 'geluid van wegverkeer' van de Atlas leefomgeving blijkt dat het projectgebied in de zone 46-50 dB gelegen is. De geluidsbelasting ter hoogte van de voorgevel van de beoogde woning is daarbij aangegeven als 47 dB.

Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde is vastgelegd op 48 dB. Het is aannemelijk dat voldaan wordt aan de wet geluidhinder en dat nader akoestisch onderzoek niet vereist is. Daarbij zal de beoogde woning voldoen aan de (nieuwbouw) eisen van het bouwbesluit. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.



Afbeelding 5.1 knipsel kaart 'geluid van wegverkeer' Bron: Atlas leefomgeving

### Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

## 5.2 Bodemkwaliteit

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing dient gemotiveerd te worden dat de functies die worden toegelaten, passend worden geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een bestaand woonperceel en daarmee wordt ervanuit gegaan dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de gewenste woonfunctie.

In het kader van de activiteiten bouwen wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage zal gaande de procedure bij de aanvraag worden gevoegd.

### Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

## 5.3 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Met dit project wordt fors minder dan de voornoemde aantallen woningen toegevoegd. Ook is de voorgenomen functie van de watertoren ver beneden de grens van 100.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak. Daarmee is er sprake van een NIBM-plan.

### Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt op basis geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

## 5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid van bronnen in de omgeving van het projectgebied.

Daarbij is de kaart nagezien op de aanwezigheid van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes (basisnet) over weg, spoor of water- en buisleidingen. Binnen een straal van 500 meter vanaf het projectgebied, zijn geen transportroutes over weg, spoor of water- en buisleidingen gelegen. Op ruim 500 meter vanaf het projectgebied is een inrichting gelegen waar gevaarlijke stoffen (propan) wordt opgeslagen. Voor deze inrichting zijn zones aangegeven voor brand- en explosiegevaar. De beoogde woning is ruim buiten deze zones gelegen. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

### 5.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er een balans is tussen milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of er in de omgeving van het projectgebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering geeft voor tal van bedrijfsactiviteiten algemene hinderrichtafstanden.

#### *Gemengd gebied*

De in de handreiking aangegeven hinderrichtafstanden gelden voor een rustige woonwijk dan wel rustig landelijk gebied. Daarnaast vermeldt de handreiking het zogenaamde gemengd gebied waarbinnen de aangegeven hinderrichtafstanden met één stap verkleind kunnen worden.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De VNG-handreiking geeft verschillende indicaties voor een gemengd gebied, zoals het bestaan van andere functies (bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven) direct naast woningen. 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.

Het projectgebied is gelegen binnen het bebouwingslint langs de Dorpsstraat. De Dorpsstraat kent van oudsher verschillende functies. Gezien deze functiemenging kan het gebied langs de Dorpsstraat beschouwd worden als gemengd gebied. De hinderrichtafstanden kunnen daarmee met 1 stap verkleind worden. De verkleinde hinderrichtafstanden zijn toegepast in dezen.

#### *Wijze van meten*

Er moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden behorend bij de bestemmingen. Daarmee dienen de afstanden te worden gemeten worden van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak.

**Hinderrichtafstanden**

In de omgeving van het projectgebied (straal 100 meter) is een bestemmingsvlak "Gemengd - Maatschappelijk en Sport" en een bestemmingsvlak 'Detailhandel' gelegen waarbinnen een bedrijfsmatige functie mogelijk is.

**Gemengd - Maatschappelijk en Sport**

Het bestemmingsvlak "Gemengd - Maatschappelijk en Sport" omvat de adressen Dorpsstraat 41 en Binnenveen 2A t/m 4S. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en/of sport, met daaraan ondergeschikt detailhandel en horecabedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Op basis van deze bestemming is een tal van bedrijfsactiviteiten mogelijk. In de onderstaande tabel worden een groot aantal activiteiten uit de VNG publicatie die binnen deze maatschappelijke bestemming mogelijk zijn opgesomd. Daarbij is de verkleinde hinderrichtafstanden vermeld.

<b>Activiteit (Sbi-2008)</b>	<b>geur</b>	<b>stof</b>	<b>geluid</b>	<b>gevaar</b>	<b>totaal</b>
Basis algemeen voortgezet onderwijs (852,8531)	0	0	10	0	10/cat.2
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven (8621,8622,8623)	0	0	0	0	0/cat. 1
Consultatie bureaus (8691,8692)	0	0	0	0	0/cat. 1
Kinderopvang (8891)	0	0	10	0	10/cat. 2
Kerkgebouw ed. (9491)	0	0	10	0	10/cat. 2
Buurt- en clubhuizen (94999)	0	0	10	0	10/cat. 2
Bibliotheken (9101,9102)	0	0	0	0	0/cat. 1
Openbaar bestuur (kantoren ed.) (84)	0	0	0	0	0/cat. 1
restaurants, cafetaria's, snackbar, ijssalons ed. (561)	0	0	0	0	0/cat. 1
cafés, bars (563)	0	0	0	0	0/cat. 1
Zwembad overdekt (931-1)	0	0	30	0	30/cat. 3.1
Sporthallen (931-A)	0	0	30	0	30/cat. 3.1

De mogelijkheden van Dorpsstraat 41 zijn beperkt tot de bestaande bebouwing gelegen in het bebouwingslint langs de Dorpsstraat. Het pand is nu in gebruik ten behoeve van kinderopvang.

De maatschappelijke bestemming ter hoogte van Dorpsstraat 41 is gelegen op ca. 3 meter van het kadastrale perceel Dorpsstraat 37-39. De beoogde woning is op ca. 10 meter van dat bestemmingsvlak gesitueerd. Daarmee wordt de voornoemde verkleinde hinderrichtafstand voor kinderopvang behaald.

Binnenveen 2A t/m 4S is volgens het Bag-register van het bouwjaar 1997. Het is een complex met een bijeenkomstfunctie en meerdere woningen. Voorheen was er een bibliotheek en kinderopvang gevestigd.



De maatschappelijke bestemming ter hoogte van Binnenvveen 2A t/m 4S is gelegen op ca. 8 meter van het kadastrale perceel Dorpsstraat 37-39. De beoogde woning is op ca. 17 meter van dat bestemmingsvlak gesitueerd. Daarmee wordt de voornoemde verkleinde hinderrichtafstanden voor diverse bijeenkomstfuncties behaald.

### **Detailhandel**

Het bestemmingsvlak Detailhandel omvat de adressen Dorpsstraat 14 en 16. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel en één dienstwoning, met daaraan ondergeschikt horecabedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Deze bestemming ter hoogte van Dorpsstraat 14 en 16 is gelegen op ca. 77 meter van het kadastrale perceel Dorpsstraat 37-39. De beoogde woning is op ca. 100 meter van dat bestemmingsvlak gesitueerd. Op een dergelijke afstand wordt aan de verkleinde hinderrichtafstanden voldaan.

### **Conclusie**

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

## **5.6 Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

### **Gebiedsbescherming**

Het projectgebied is niet gelegen binnen NNN gebied, waarmee dit project geen onevenredige aantasting van het NNN gebied kan veroorzaken.

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd. Het projectgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied.

Om de effecten van het project ten aanzien van dit Natura 2000-gebied in beeld te brengen, wordt er een stikstofberekening met behulp van het programma Aerius uitgevoerd. De volledige berekening is bijgevoegd als bijlage bij de aanvraag.

### **Soortbescherming**

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

Er is een boomeffectanalyse uitgevoerd om de invloed van de voorgenomen bouw op de solitaire zomereik op het perceel te beoordelen. Hieruit is gebleken dat de zomereik voldoende beschermd kan worden. Buiten de genoemde bomen is het terrein kaal. Vanwege de wildgroei van Japanse duizendknoop is het terrein gesaneerd en wordt nu regelmatig opgeschoond. Werkzaamheden zullen worden aangevangen buiten het broedseizoen en gestaag voortgang vinden.

### **Conclusie**

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

## 5.7 Archeologie en Cultuurhistorie

### Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De gemeente Meppel heeft de archeologische waarden verwerkt in het bestemmingsplan. Op basis van het bestemmingsplan heeft het projectgebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Er is archeologisch onderzoek nodig tenzij één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken het bouwplan vormen:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Er is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek uitgevoerd omdat er meer grond geroerd wordt dan 100m<sup>2</sup>. Er is door Laagland Archeologie een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In een rapport met nummer 1242 van oktober 2023 wordt het volgende geconcludeerd:

*“De hoge verwachting voor resten vanaf de Late Middeleeuwen moet op basis van de resultaten van het verkennende booronderzoek worden gehandhaafd. Tegen de verwachting en eerdere ervaringen in dit gebied in is daarnaast een grotendeels intact podzolprofiel aangetroffen in het onderliggende dekzand. Dit impliceert dat de lage verwachting op resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroeg-Neolithicum naar boven moet worden bijgesteld (van lage naar middelhoge verwachting).*

Er wordt geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

Er zal bij de uitvoering rekening worden gehouden met de uitkomsten van dit onderzoek.

### Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad van Meppel de ‘Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel, Uitbreidingswijken en buitengebied Meppel’ (hierna CHIW) vastgesteld. Deze inventarisatie gaat in op de verbondenheid met het verleden en onderscheidend modernisme. Daarbij wil men cultuurhistorische dragers in de gemeente Meppel zichtbaar maken, waarderen en onderhouden.

Het perceel is gelegen in de ‘Buitengebieden’ deelgebied ‘B1 Nijeveen, Kolderveen’. Dit deelgebied krijgt de waardering ‘hoge kwaliteit’. In paragraaf 4.3 is onderbouwd dat het ontwerp recht doet aan de bestaande cultuurhistorische waarden en deze niet onevenredig aantast.

**Conclusie**

Het aspect 'Archeologie en Cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

**5.8 Verkeer en parkeren**

De gemeente Meppel beschikt over een eigen parkeernota: De nota Parkeernormen 2017. Ten aanzien van parkeren is deze nota als uitgangspunt gebruikt. Deze beleidsnotitie volgt de CROW parkeerkencijfers. Het projectgebied ligt in classificatie 'rest bebouwde kom'.

Voor een woning (middensegment) geldt binnen het gebied rest bebouwde kom een parkeernorm van 1.8 per woning. Een lange oprit (11,0 meter diep en 2,5 meter breed) zonder garage of carport telt als 1 parkeerplaats.

Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Zie afbeelding 3.1.

**Conclusie**

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

**5.9 Water**

In dit bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze waterparagraaf is erop gericht om de actuele watersituatie en het actuele waterbeleid in beeld te brengen. Daarnaast is de waterparagraaf vooral bedoeld om een brug te slaan naar de procedures en toetsingsinstrumenten van de waterbeheerder.

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. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op 27 september 2023 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Hieruit volgt dat de korte procedure gevolgd kan worden.

**STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

**Relevant beleid**

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl)

**Invloed op de waterhuishouding**

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Binnen het projectgebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

### **Voorkeursbeleid hemelwater**

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

### **Compensatie bij aanleg verharding**

Advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

### **Het gebruik van uitlogende materialen**

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

### **Watervergunning (of melding) op grond van de Keur**

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of via [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl). Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of via [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl)

### **Wetgeving lozen in oppervlaktewater**

Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterwet.

Voor de afvoer hemelwater geldt:

- Schoon hemelwater mag (na de voorkeursreeks) worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren ipv via de riolering.

De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:

- 1) benutten van hemelwater;
- 2) infiltreren van hemelwater;
- 3) vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Wij adviseren om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

### **Watertoetsproces**

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

### **Overwegingen ten aanzien van dit project**

Er wordt rekening gehouden met de geadviseerde aanleg- en bouwhoogte uit het wateradvies. Het riool- en hemelwater wordt afgevoerd via het bestaand gescheiden stelsel in het dorp Nijeveen.

### **Conclusie**

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

### **5.10 Besluit milieu effectrapportage**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. (uitvoeringswetgeving met betrekking tot de m.e.r.) gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling gewijzigd zijn van absolute in indicatieve waarden. Dit blijkt uit het aangepaste artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit. Onder dit artikelonderdeel vallen alle activiteiten die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden vallen.

Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van gemeente de Wolden) zich er moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden zoals bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling.

Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling, vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of er belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.-(beoordeling)plichtig project, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

### **Drempelwaarden Besluit m.e.r.**

Dit project voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordeling)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Op basis van onderdeel D kan de in dit project besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Met de ontwikkeling die dit project mogelijk maakt, worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

### **Gevoelig gebied**

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het projectgebied niet direct grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in de paragraaf Ecologie van dit hoofdstuk is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het projectgebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Eveneens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Het projectgebied behoort niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en het behoort niet tot het Bèlvéderegebied. In de paragraaf cultuurhistorie is verwoord hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige cultuurhistorische waarden en is onderbouwd dat deze niet onevenredig worden aangetast.

### **Milieugevolgen**

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit projectplan geen belangrijke, nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### **Conclusie**

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het project. Eventuele planschadeposten en aan dit project verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van deze afwijking zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### **Informereren omgeving**

De directe burens zullen door initiatiefnemer worden geïnformeerd. Initiatiefnemer zal een overzicht van de geïnformeerde adressen bij de aanvraag omgevingsvergunning voegen.

#### **Procedure**

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Daarmee zal het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze kenbaar maken.

Bij de definitieve besluitvorming zal het college de ingekomen zienswijzen in overweging nemen. Vervolgens zal het besluit op de aanvraag gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.