

**Ruimtelijke onderbouwing Westeind 8-10
te Norg**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Westeind 8-10 te Norg

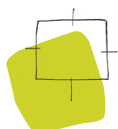
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Rapport en bijlagen

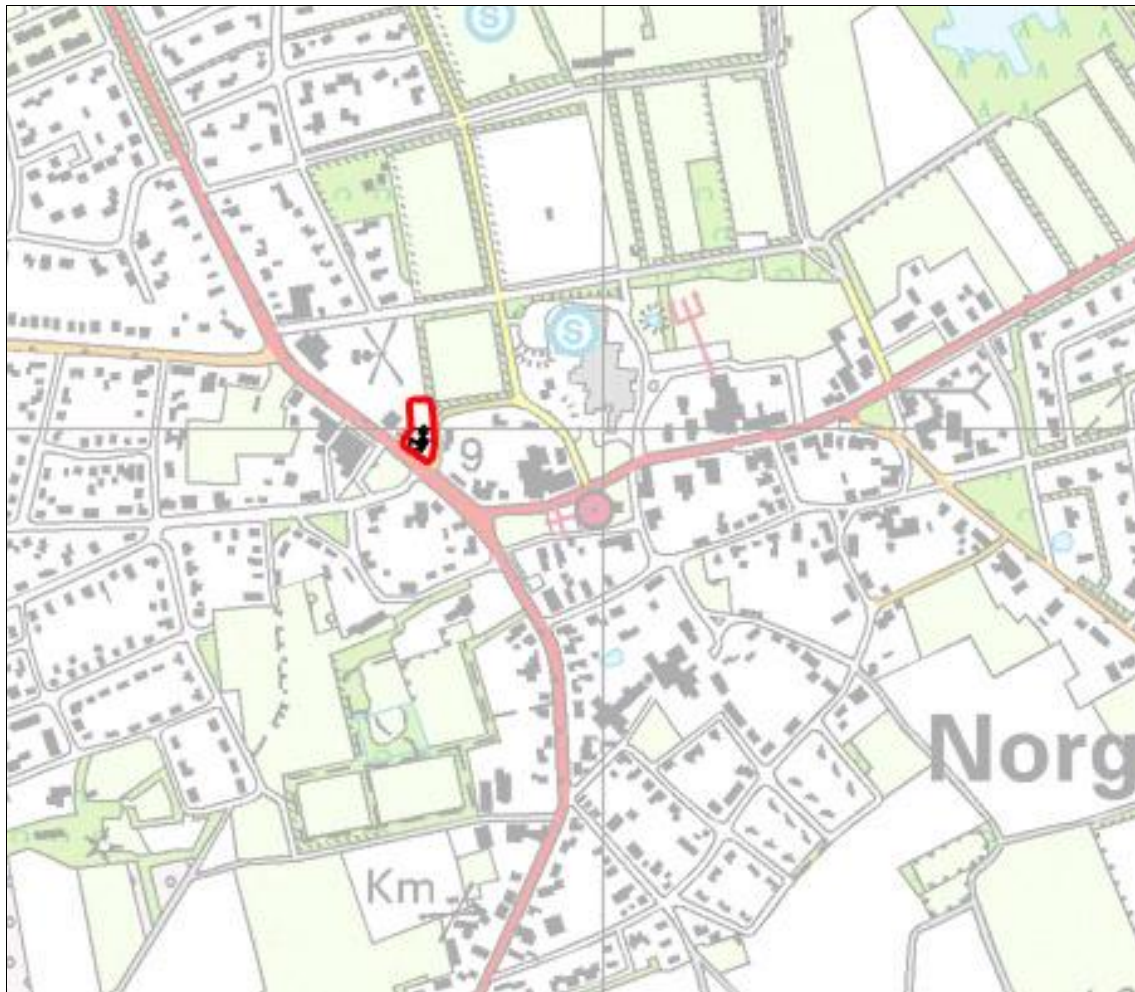
29 juni 2012

Projectnummer 160.45.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Noordenveld, bron: Topografische Dienst

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleid	11
3.1	Provincie	11
3.2	Gemeente	11
4	Onderzoek	13
4.1	Bodem	13
4.2	Water	13
4.3	Wegverkeerslawaaï	14
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Flora en fauna	18
4.7	Archeologie	19
5	Juridische opzet	21
6	Economische uitvoerbaarheid	23
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlagen

Inleiding



De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de ontwikkelingen op het perceel Westeind 8-10 te Norg. Initiatiefnemer heeft bij de gemeente een verzoek ingediend voor de vestiging van een particuliere woonvoorziening (twee wooneenheden) voor gezamenlijke bewoning door mensen met een lichte zorgvraag, ter plaatse van Westeind 10.

AANLEIDING

De ontwikkelingen vallen in het bestemmingsplan Centrumgebied Norg (vastgesteld op 29 maart 2007). Hierin heeft het plangebied de bestemming Centrumgebied en de dubbelbestemmingen Terrein van hoge archeologische waarde en Molenbiotop. De gronden die deel uitmaken van de bestemming Centrumgebied zijn onder andere bestemd voor wonen. Een woning is een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Het realiseren van de particuliere woonvoorziening past niet in het vigerende bestemmingsplan.

PLANOLOGISCH REGIEM

De gemeente Noordenveld is bereid mee te werken aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) maakt duidelijk dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

In hoofdstuk 2, de planbeschrijving, wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de milieuaspecten. In de laatste drie hoofdstukken komen de juridische opzet, de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

LEESWIJZER

Plan beschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Op de navolgende luchtfoto is het perceel aangegeven. De luchtfoto geeft een goed beeld van de bestaande situatie.



Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

Het perceel ligt in het centrumgebied van Norg. Op het perceel zijn de panden Westeind 8 en Westeind 10 gelegen. De panden zijn aangrenzend. In het pand Westeind 8 bevindt zich het woonhuis. Het pand aan Westeind 10 is voorheen in gebruik geweest als kantoorpand. De Kampweg ligt ten oosten van het perceel en geeft toegang tot het achtererf.

2.2

Toekomstige situatie

In de bestaande bebouwing van Westeind 10 worden twee wooneenheden opgericht. De wooneenheden zijn bestemd voor gezamenlijke bewoning door mensen met een lichte zorgvraag die zelfstandig willen wonen, maar daarbij enige ondersteuning en begeleiding behoeven. De wooneenheden zijn bedoeld

voor permanente bewoning en eventueel voor tijdelijke bewoning (bijvoorbeeld mensen die na een ziekenhuisopname enige tijd begeleiding en/of verzorging nodig hebben). Op de bovenverdieping wordt een logeerruimte ingericht, welke te bereiken is middels een vaste trap. In de toekomstige situatie is er sprake van bewoners die zelfstandig wonen met een standaard aanleunzorg. De zorg wordt geleverd vanuit het aangrenzende woonhuis op Westeind 8.

Naast de garage wordt voorzien in twee parkeerplaatsen.

3.1

Provincie

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

OMGEVINGSVISIE DRENTH

De provincie Drenthe streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. De gemeente moet haar aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uitwerken in een structuur- of een woonplan.

De provincie Drenthe heeft op de kernkwaliteitenkaart de kernkwaliteiten aangegeven welke van provinciaal belang zijn. De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart cultuurhistorie.

De kern Norg is opgenomen op de kaart cultuurhistorie, echter niet op de kaart archeologie. De doelstelling van de provincie is het herkenbaar houden van de cultuurhistorie. Doordat de ontwikkelingen plaatsvinden in de bestaande bebouwing wordt er geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorie.

3.2

Gemeente

In het vigerende bestemmingsplan Centrumgebied Norg heeft het plangebied de dubbelbestemming Terrein van hoge archeologische waarde. De regels geven aan: “Het is verboden op of in de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren: het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen over een oppervlakte groter dan 50 m². ”

BESTEMMINGSPLAN
CENTRUMGEBIED NORG

Naast de garage wordt voorzien in twee parkeerplaatsen. In het plangebied wordt geen oppervlakteverharding aangelegd over een oppervlakte groter dan

50 m². Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

WELSTANDSNOTA

Op 18 december 2008 heeft de gemeente Noordenveld de welstandsnota vastgesteld. Deze nota is verplicht indien de gemeente ook in de toekomst ten aanzien van bouwplannen een welstandsbeleid wil voeren. In deze nieuwe situatie geeft het bestemmingsplan de stedenbouwkundige kaders, zoals de functie en omvang (massa) van de bebouwing en inrichtingsmaatregelen met betrekking tot het openbaar gebied en gaat de welstandsnota in op de detaillering, materiaalkeuze en kleur van bebouwing. Hiermee is er aandacht voor alle aspecten die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit.

O n d e r z o e k

4

4.1

B o d e m

De ontwikkelingen vinden plaats in de bestaande bebouwing. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2

W a t e r

Artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat er in ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze er rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

In het navolgende wordt ingegaan op de wijze waarop waterhuishoudkundige aspecten in het plan zijn verwerkt.

Watertoets

De watertoets heeft op 30 juni 2011 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets. Bij het invullen van de digitale watertoets zijn er drie kaarten geraakt: bufferzone natuurgebieden, hoofdwatergangen en ondiepe storende lagen.

De ontwikkelingen in het plangebied vinden plaats in de bestaande bebouwing. Naast de garage wordt voorzien in een parkeerplaats voor twee auto's, hierdoor is er sprake van een minimale toename in de verharding van het plangebied.

ONDERZOEK

In het plangebied worden geen hoofdwatergangen aangepast of vergraven.

Het Waterschap Noorderzijlvest geeft aan dat bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreinigingen daarvan, verantwoord is.

CONCLUSIE Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de adviezen die zijn opgenomen in de watertoets¹.

De watertoets is opgenomen in de bijlagen.

4.3

Wegverkeerslawaa

De omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid tot het verbouwen van het pand op Westeind 10 ten behoeve van twee wooneenheden voor mensen met een lichte zorgvraag. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijke woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de woning moeten worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

ZONES In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom (stedelijk gebied) bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen, 200 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De naastgelegen weg, het Westeind, kent een maximumsnelheid van 30 km/uur. Zoals hierboven aangegeven, zijn dergelijke wegen vrijgesteld van een formeel akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder. Wel dient in het kader van goede ruimtelijke ordening rekening te worden gehouden met het geluid afkomstig van deze wegen indien aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden overschreden. Daarom zijn berekeningen uitgevoerd.

NORMEN Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

INTENSITEITEN EN BEREKENINGEN Voor het Westeind zijn verkeersintensiteiten verkregen uit de gemeentelijke telrapporten. De verkeersintensiteit op het Westeind bedraagt 7.500 mvt/etmaal (2009). Gelet op de ontwikkelingen van de verkeersintensi-

¹ De inhoud van de watertoets is geldig tot 30 juni 2012.

teiten op deze weg in de afgelopen jaren wordt in 2021 een verkeersintensiteit op deze weg verwacht van 8.400 mvt/etmaal.

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de 48 dB-geluidscontour van de weg berekend. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006. De berekeningen zijn uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing. Uit de berekening blijkt dat de 48 dB-contour van het Westeind op ongeveer 33 m uit de as van deze weg ligt. Het betreffende rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

De woningen liggen binnen de berekende 48 dB-geluidscontour van het Westeind. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve overschreden. Berekend is dat de geluidsbelasting van de woningen 52 dB bedraagt. Overeenkomstig de Wet geluidhinder zijn dergelijke wegen echter niet 'zoneplichtig' en behoeft in principe geen verdere actie te worden ondernomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en een goed leefklimaat voor de bewoners) wordt bij de uitwerking van het plan gekeken naar eventuele mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting op de wooneenheden of in de ruimten te beperken.

MAATREGELEN

- Het toepassen van een geluidsreducerend wegdek heeft bij dergelijke lage snelheden minder effect. Het aandeel motorgeluid zal bij een lage snelheid vaak bepalend zijn in plaats van het geluid van de banden op het asfalt.
- De weg is een erfontsluitende weg waarlangs geen scherm mogelijk is.
- Om een goed leefklimaat te garanderen, is een aanvaardbaar binnengeluidsniveau gewenst. Bij de indeling van de wooneenheden wordt dan ook rekening gehouden met de interne geluidssituatie.

Samengevat zijn maatregelen aan en om de weg niet mogelijk. De geluidsgevoelige ruimtes worden zoveel mogelijk aan de niet-wegzijde gesitueerd.

4.4

Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is dit onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwa-

NSL/NIBM

liteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

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

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

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

BESTEMMINGSPLAN

De omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee wooneenheden voor mensen met een lichte zorgvraag die zelfstandig willen wonen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritgeneratie van het complex bepaald op 2,6 ritten per etmaal. De totale ritgeneratie bedraagt derhalve 5,2 ritten.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool juni 2011 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		5,2
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet der-

halve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.5

Externe veiligheid

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub a en m). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens, zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

Uit de risicokaart blijkt dat ten westen van het plangebied, op circa 470 m, een gasontvangststation ligt. De inrichting heeft een risicocontour van 15 m.

CONCLUSIE

Aan de Asserstraat 46 te Norg ligt op circa 600 m van het plangebied een lpg-station. Het lpg-station wordt aangemerkt als Bevi-inrichting.

De plaatsgebonden risicocontouren van dit tankstation bedragen respectievelijk:

- vulpunt 25 m;
- ondergronds lpg-reservoir 25 m;
- afleverzuil 15 m.

Het plangebied valt buiten deze risicoafstanden. Het invloedsgebied van het groepsrisico heeft bij lpg-tankstations een vaste afstand van 150 m, gemeten vanuit het vulpunt.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het lpg-tankstation en het gasontvangststation. Hierdoor treden er geen planologische beperkingen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld waarin is vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

CONCLUSIE Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geldt dat zich binnen de contour van het plaatsgebonden risico geen kwetsbare objecten mogen bevinden. Het plangebied ligt aan de provinciale weg N373. De risicocontour van de provinciale weg N373 ligt op het wegvlak zelf en legt hiermee geen planologische beperkingen op aan de omgeving.

In de gemeente is geen routing gevaarlijke stoffen vastgesteld. De bevoorradiging geschiedt conform de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, wat inhoudt dat de leverancier de kortst mogelijke route via de doorgaande weg aanhoudt, waarbij de bebouwde kom zoveel mogelijk wordt vermeden.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

CONCLUSIE In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.6

Flora en fauna

De ontwikkelingen in het plangebied worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats. Ecologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

De ontwikkelingen in het plangebied vinden plaats in de bestaande bebouwing. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Juridische aspecten

De ruimtelijke ordening kent een aantal instrumenten. De belangrijkste daarvan is het bestemmingsplan. Daarnaast kende de Wet ruimtelijke ordening ook de mogelijkheid om een bestemming uit te werken, de wijzigingsbevoegdheid, binnen- en buitenplanse ontheffingen en het projectbesluit. Met de inwerking-treding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 zijn weer de nodige veranderingen opgetreden in het instrumentarium. Het bestemmingsplan is nog altijd het centrale instrument in de ruimtelijke ordening. Nieuw is de omgevingsvergunning. Deze vervangt een groot aantal vergunningen (bouwvergunning, milieuvergunning, kapvergunning et cetera), maar daarnaast ook de binnen- en buitenplanse ontheffing en het projectbesluit.

Een belangrijk voordeel van de omgevingsvergunning is dat er nog maar één procedure hoeft te worden doorlopen in plaats van een procedure voor elk van de vergunningen afzonderlijk.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo. Ofwel, een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 schrijft voor dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit kan worden verleend wanneer de beoogde activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en wanneer een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van de motivering voor het verlenen van de vergunning. Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart een aantal bepalingen in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing van overeenkomstige toepassing.

De procedure van de omgevingsvergunning is geregeld in de Wabo. De Wabo kent twee procedures. Een reguliere voorbereidingsprocedure en de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voor de voorliggende omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Anders dan in de procedure voor het projectbesluit zijn de verschillende stappen in de procedure niet aan eigen termijnen gekoppeld. Er liggen twee termijnen vast. Binnen zes maanden na de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning moet een besluit worden genomen en het ontwerpbesluit moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. De termijn van zes maanden kan eventueel met zes weken worden verlengd.

Binnen de toegestane termijn van zes maanden moet ook het overleg met relevante instanties worden doorlopen, zoals artikel 6.18 Bor voorschrijft.

Daarnaast regelt artikel 6.5 Bor dat, voordat burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan verlenen, de gemeenteraad een verklaring van geen bezwaar moet afgeven.

Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt er vervolgens toe dat er een directe bouwtitel ontstaat na afloop van de beroepstermijn.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De omgevingsvergunning heeft als doel het realiseren van twee wooneenheden in de bestaande bebouwing van Westeind 10. De kosten voor het opstellen van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

De ontwikkelingen in het plangebied betreffen een particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van de kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



De ruimtelijke onderbouwing is voor eenieder ter inzage gelegd en aan betrokken instanties ter beoordeling toegezonden. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

B i j l a g e n

- Rekenblad
- Watertoets

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)								BügelHajema	
								ADVISEURS	
gemeente:		Noordenveld			datum:		04-10-11		
bestemmingsplan:		Westeind 10			bestandsnaam:		NoWeWe2.xls		
situatie:		Westeind							
jaar basisgegevens:		2009		prognosejaar:		2021			
waarneempunten		48 dB geluidscontour			huisnr 8/10				
rijlijnsnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		7500			7500			mvt	
groeipercentage		12,0			12,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		8400			8400			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		7,0	2,9	0,6	7,0	2,9	0,6	%	
		546,6	237,3	45,1	546,6	237,3	45,1	mvt/u	
gemiddelde		36,6	8,0	2,3	36,6	8,0	2,3	mvt/u	
uur -		3,1	0,0	0,5	3,1	0,0	0,5	mvt/u	
intensiteit		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u	
		586,3	245,3	47,9	586,3	245,3	47,9	mvt/u	
snellheid		Vlv	30		30			km/u	
		Vmv	30		30			km/u	
		Vzv	30		30			km/u	
		Vmr	30		30			km/u	
waarneemhoogte		Hw	5,0		5,0			m	
wegdekhoogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,72		0,54			-	
afstand (schuin)		r	33,3		19,5			m	
afstand (hor.)		d	33,0		19,0			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	70,2	66,6	59,4	70,2	66,6	59,4	dB
		Emv	67,1	60,5	55,1	67,1	60,5	55,1	dB
		Ezv	59,6		51,3	59,6		51,3	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	72,2	67,6	61,2	72,2	67,6	61,2	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	15,2		12,9				dB
		Dlucht	0,2		0,1				dB
		Dbodem	2,8		1,9				dB
		Dmeteo	0,7		0,4				dB
		Dtotaal	19,0		15,3				dB
zichthoekcorrectie		N			N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		53,2	48,6	42,2	56,9	52,2	45,9	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,2	53,6	52,2	56,9	57,2	55,9	dB	
Lden		53,0			56,6			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			52			dB	



Code: 20110630-34-3134

Datum: 2011-06-30

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: Ruimtelijke onderbouwing Westeind 8-10 te Norg

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Ruimtelijke onderbouwing Westeind 8-10 te Norg

Oppervlakte plangebied: 583 m²

Toename verharding in plangebied: 40 m²

Kaartlagen geraakt: Ja

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: L Naarsing

Organisatie: BugelHajema

Postadres: Vaart NZ 50

PC/plaats: 9401 GN Assen

Telefoon:

Fax:

E-mail: l.naarsing@bugelhajema.nl

Gemeente Noordenveld

Contactpersoon: Mevrouw G. Kuiper

Telefoon: 050 5027222

E-mail: G.Kuiper@gemeentenoordenveld.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon

houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

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

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het beheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Geraakte kaarten in plangebied:

Bufferzone natuurgebieden

Natuurgebieden zijn veelal natte gebieden met hoge (grond)waterstanden. Ruimtelijke ontwikkelingen oals industrieterreinen en woningbouw hebben lage (grond)waterstanden nodig, wat veelal leidt tot een peilverlaging. Het Waterschap Noorderzijlvest zorgt voor een goede belangenafweging tussen de verschillende functies en een goede waterhuishouding.

[ALS_hoofdwatergang=Ja]Hoofdwatergangen

Hoofdwatergangen zijn de belangrijkste watergangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Alle watergangen worden beschermd door middel van de KEUR. Voor het vergraven en aanpassen van watergangen is een watervergunning noodzakelijk.

Ondiepe storende lagen

Hier komen ondiepe storende lagen voor. Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Deze locaties zijn zonder aanvullende maatregelen ongeschikt voor bijvoorbeeld woningbouw.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan niet meer toeneemt dan 750m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende beging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met Waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met Waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- Beperken gebruik uitlogende materialen
- Uitlogende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscheiders bij wegen en parkeerplaatsen

In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of

spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met Waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

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

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

AANVULLENDE INFORMATIE met betrekking tot het plan(gebied):

U heeft aangegeven dat er aanvullende informatie beschikbaar is die het plan verder zal toelichten.

Deze plantekeningen, inrichtingsschets of ruimtelijke toelichtingen kunt u via de e-mail sturen naar info@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie.

BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

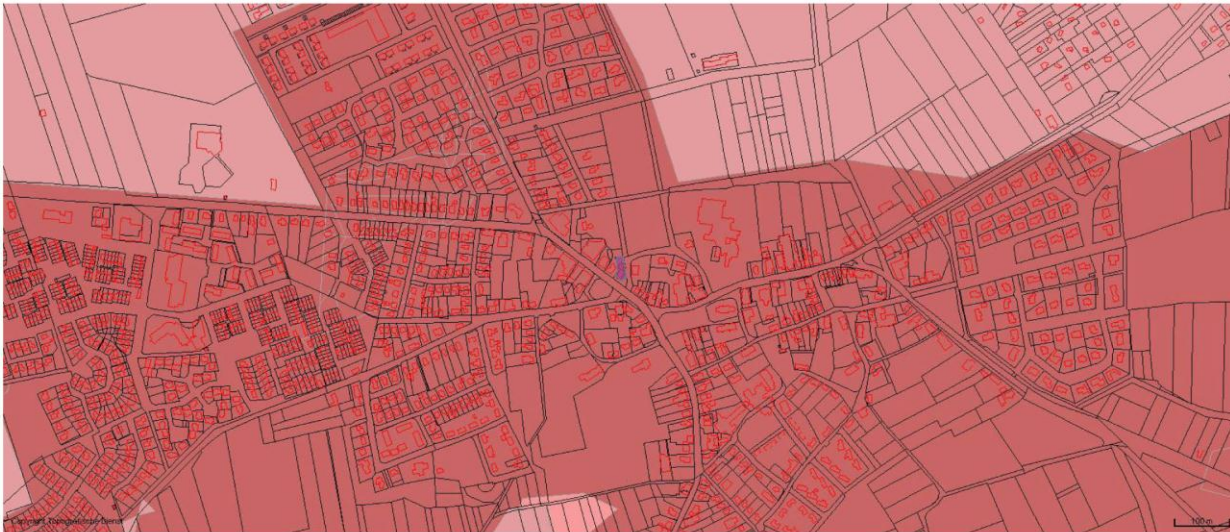
Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn.

Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap

nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per mail op te sturen naar info@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijlvest via het algemene nummer 050-3048911.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

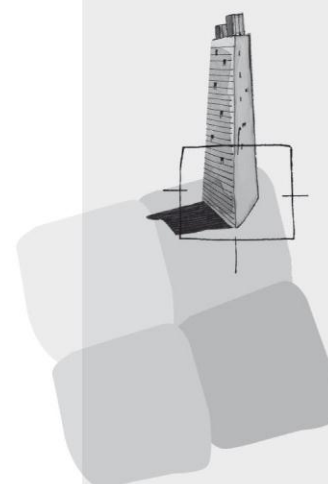
Colofon

Opdrachtgever
Mevrouw M.E. Sanders

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw L. Naarsing
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
160.45.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort