

Bestemmingsplan Drijber

GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE 

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Drijber

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting

Regels

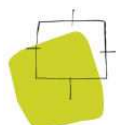
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Bodemfunctieklassenkaart
- Rapport bodemonderzoek
- Watertoetsdocument
- Ecologische inventarisatie
- Archeologisch onderzoek
- Nota van vooroverleg en inspraak

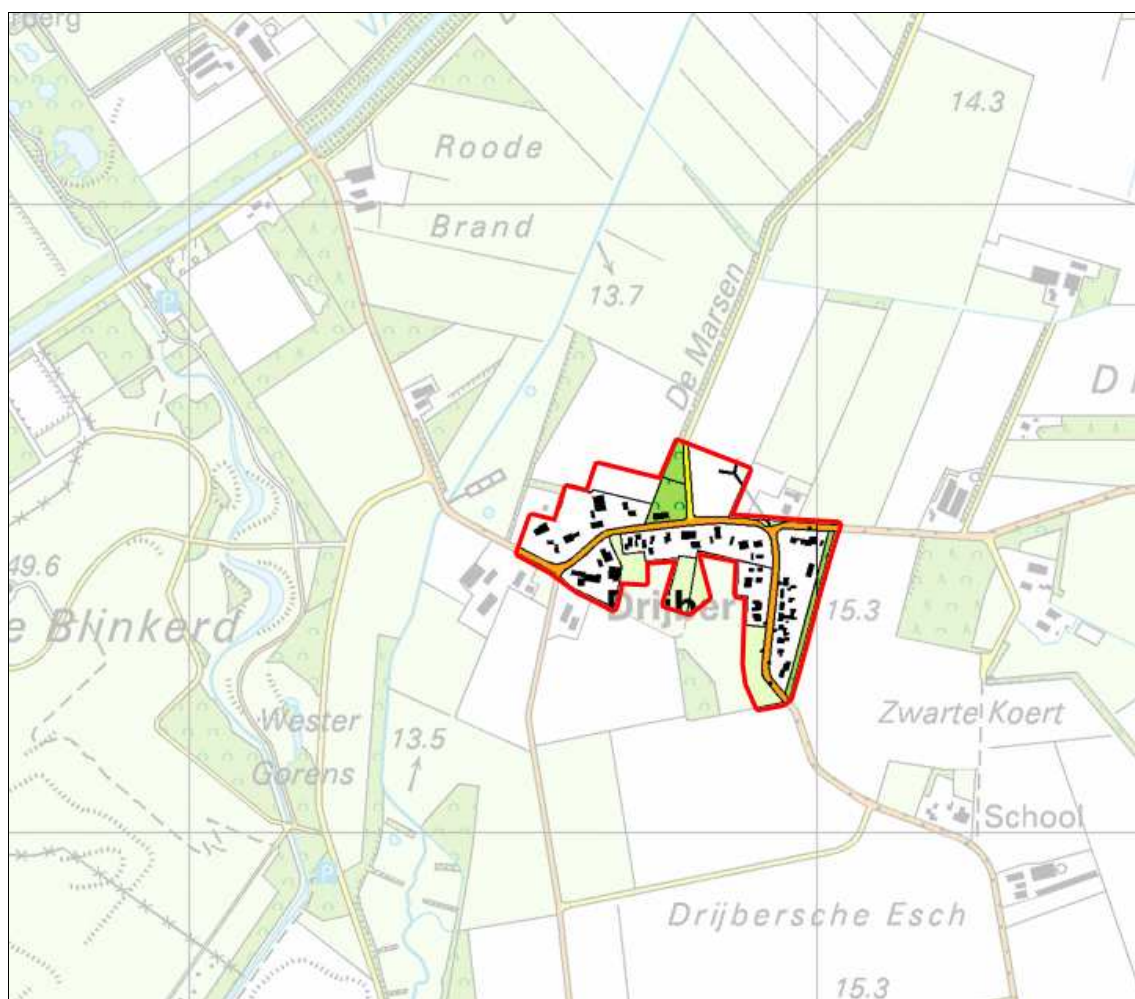
26 januari 2012

Projectnummer 153.00.10.31.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidskader	11
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	11
2.3	Gemeente	12
3	Planbeschrijving	17
3.1	Cultuurhistorische ontwikkeling	17
3.2	Huidige situatie	17
3.3	Visie op toekomstige ontwikkelingen	17
4	Juridische vormgeving	21
4.1	Gekozen systematiek	21
4.2	Bestemmingen en aanduidingen	21
5	Toets aan wet- en regelgeving	23
5.1	Wet geluidhinder	23
5.2	Wet milieubeheer	23
5.3	Luchtkwaliteit	23
5.4	Externe veiligheid	25
5.5	Bodem	25
5.6	Water	27
5.7	Ecologie	28
5.8	Archeologie	28
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31

Inleiding



In 2004 is de gemeente Midden-Drenthe gestart met het project 'Actualisering bestemmingsplannen'. Hiermee wordt het totale bestand aan bestemmingsplannen teruggebracht van 110 naar circa 32 actuele en digitaal raadpleegbare plannen. De uitvoering van dit project vindt plaats in tranches. Tijdens de eerste tranche (2004) is gewerkt aan nieuwe bestemmingsplannen voor Beilen-West, Leemdijk, De Zuidmaten, Elp en de Broekstreek. De tweede tranche is gestart in 2005 en omvat de actualisatie van de bestemmingsplannen voor: Westerbork-kom, Zwiggelte, Witteveen, Beilen-Centrum en Smilde. Het bestemmingsplan Drijber is opgesteld in het kader van de derde tranche. Deze loopt vanaf 2006 en heeft eveneens betrekking op de bestemmingsplannen voor De Broekstreek, Spier en Oranje.

AANLEIDING

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op het overzichtskaartje voorin dit bestemmingsplan. Voor de begrenzing is voornamelijk aangesloten bij de plannen die op dit moment vigerend zijn. Alleen wanneer dat vanuit landschappelijk en/of functioneel oogpunt noodzakelijk was, is hiervan afgeweken. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied.

HET PLANGEBIED

Voor Drijber zijn op dit moment twee bestemmingsplannen van kracht. Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan komen deze vigerende plannen te vervallen. Het gaat om:

HUIDIGE BESTEMMINGS-
PLANNEN

- bestemmingsplan Drijber (vastgesteld d.d. 30 januari 1992 en goedgekeurd d.d. 23 juni 1992);
- bestemmingsplan Uitbreiding Drijber 1997 (vastgesteld d.d. 28 mei 1998 en goedgekeurd d.d. 1 september 1998).

Aan de basis van dit bestemmingsplan ligt het 'Handboek bestemmingsplannen' (versie 3, 23 december 2009). Het handboek is opgesteld om ervoor te zorgen dat de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringproject worden opgesteld, eenduidig zijn wat betreft planopzet, digitale uitwisselbaarheid, de te volgen procedure en dergelijke. Dit neemt niet weg dat per plangebied maatwerk moet worden geleverd. Voor Drijber heeft dat geleid tot een juridische systematiek die zich laat omschrijven als 'gematigd gedetailleerd', met een op ieder perceel toegesneden bestemming en, zo nodig, met een bouwvlak.

JURIDISCHE SYSTEMATIEK

In het volgende hoofdstuk is ingegaan op het voor Drijber relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft de ontwikkelingsgeschiedenis, de huidige situatie en de visie op toekomstige ontwikkelingen van/binnen het kerngebied weer. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 4

LEESWIJZER

aan bod. Hoofdstuk 5 bespreekt de toets aan wet- en regelgeving, waarbij aandacht is besteed aan milieutechnische, waterhuishoudkundige, ecologische en archeologische aspecten. In de laatste twee hoofdstukken is achtereenvolgens ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Beleidskader 2

2.1

Rijk

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte.

NOTA RUIMTE

Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, maar ook de nationale stedelijke netwerken en de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (zoals Drijber), is het beleid gericht op het waarborgen en, waar mogelijk, het vergroten van de basiskwaliteit. Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in dorpen woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook voor de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid zijn bij voorkeur mogelijkheden aanwezig. Wonen en werken dienen wel in regionaal verband te worden afgestemd. Daarnaast geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

2.2

Provincie

Het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II, vastgesteld 7 juli 2004) geldt als richtinggevend beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het POP II is een samenhangende beleidsvisie waarin naast de ruimtelijke leefomgeving ook het provinciaal milieubeleid is vastgelegd, evenals de regelgeving voor de waterhuishouding, het verkeers- en vervoersbeleid en sociale aspecten. Centraal

POP II

staat een duurzame ontwikkeling met ook aandacht voor de omgevingskwaliteit.

Aan kleine kernen, zoals Drijber, is in het POP II hoofdzakelijk een woonfunctie toegekend. Gebouwd mag worden voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende en op de kern georiënteerde buitengebied. Andere doelgroepen komen alleen aan bod als het contingent dat toelaat en er ruimtelijk ook voldoende mogelijkheden zijn. Dit laatste geldt in het bijzonder voor kernen waar kwalitatief hoogwaardige woonmilieus worden gerealiseerd ter ontlasting van andere kernen (waarvoor groeibeperkingen gelden).

Op de functiekaart is rondom Drijber een goeddeels gesloten contourlijn opgenomen. Alleen ten oosten van het kruispunt De Marsen/De Brink is de lijn open, wat betekent dat een eventuele dorpsuitbreiding in de toekomst aan deze zijde moet plaatsvinden.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben kleine kernen een beperkte functie. Incidenteel is er (uitbreidings)ruimte voor kleinschalige en lokale bedrijven.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Voorzieningen die in hoofdzaak een lokale functie hebben, zijn in kleine kernen toelaatbaar.

2.3

G e m e e n t e

WELSTANDSNOTA

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de Welstandnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving, vastgesteld. Met de welstandnota ligt een deel van het beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandnota gaat het om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zichzelf, maar ook in relatie tot de gebouwen er omheen en de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de welstandnota loop als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee wordt de sociale en ruimtelijke component aan elkaar gekoppeld. In de gemeente staat naoberschap hoog in het vaandel. Dat zal, waar mogelijk, worden versterkt. Naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij je bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandnota bijdragen aan verhoging van de beeldkwaliteit: "Het is onze wens en overtuiging dat we met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nóg mooier maken!"

In Gemeentelijk Verkeers- Vervoersplan 2007-2020 (GVVP) wordt ingezet op de volgende doelstellingen:

GVVP

- het vergroten van de verkeersveiligheid;
- het in stand houden van en het verbeteren van de bereikbaarheid;
- het verbeteren van het (leef)milieu;
- het zorg dragen voor een goede communicatie/organisatie in de richting van andere overheden, organisaties en burgers.

Ten opzichte van het GVVP 2000 ligt de grootste prioriteit bij de bereikbaarheid (met name van de economische kernzones) en verkeersveiligheid (onder andere rondom scholen).

In het GVVP is aangegeven dat in het kader van het Plattelandsontwikkelingsproject rondom het Oude Diep fietsvoorzieningen worden aangelegd, dan wel worden verbeterd. Geconstateerd wordt dat 'Mantinge - Drijber' op dit moment een ontbrekende schakel is.

In het 'Woonplan 2005+; Meer keuze' is het gemeentelijk woonbeleid voor 2005-2014 verwoord. Belangrijke uitgangspunten zijn:

WOONPLAN

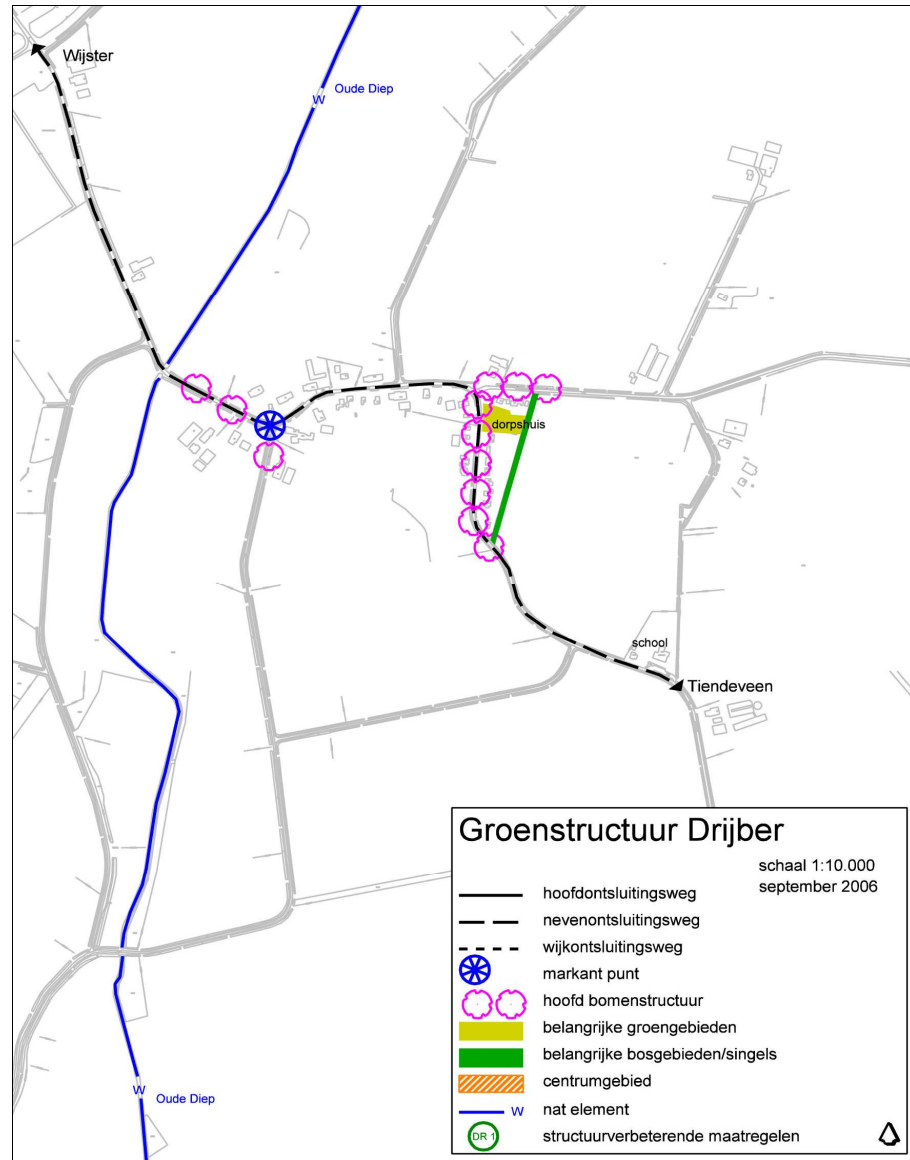
- het vergroten van keuzemogelijkheden voor burgers op het gebied van wonen;
- het opvoeren van de bouwproductie met aandacht voor kwaliteit;
- het werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking in de kernen door het bouwen voor verschillende doelgroepen en het stimuleren van doorstroming;
- het samenwerken met verschillende actoren bij het opstellen en uitvoeren van het woonbeleid.

In het woonplan is een uitwerking van het woonprogramma per kern opgenomen. Drijber is ingedeeld bij het kerncluster Beilen. De eigen woningbehoefte bedraagt volgens het woonplan circa tien woningen. Daarover wordt het volgende opgemerkt: 'Op de uitbreidingslocatie in Drijber (Berkenweg) kan nog een woning worden gerealiseerd. Dat is onvoldoende om te voorzien in de eigen woningbehoefte. Er dient dan ook naar aanvullende woningbouwlocaties te worden gezocht. Bij de herziening van het bestemmingsplan zullen de resultaten van het project 'Essen in perspectief' worden meegenomen'. Voor de nog resterende woningbehoefte van acht woningen is een bouwmogelijkheid in dit bestemmingsplan opgenomen. Het gaat om een voortzetting van het bebouingslint aan de westzijde van de Nijenkamp (zie hoofdstuk 4).

Het gemeentelijk groenbeleid is vastgelegd in het Groenbeleidsplan 2006-2015 (september 2006). Hoofddoelstelling is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kommen en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten. Het groen in Drijber wordt als volgt getypeerd: 'waardevol zijn de overgebleven kenmerken van het oorspronkelijke esdorp, zoals de oude bomen, de berm langs de wegen, het groen bij de driesprong aan de westzijde, en de doorzichten naar de es ten zuiden van het dorp. Verder is het gebied rond het dorps huis van belang voor speelvoorzieningen, dorpsactiviteiten en dergelijke. Langs de gehele oostzijde van het dorp is een

GROENBELEIDSPLAN

singel die een waardevolle begrenzing van de es vormt. De weg naar Tiendeveen wordt begeleid met bomen, in de rest van het dorp is juist de losse boombeplanting en de afwisseling van het zicht naar het landschap van belang'.



In voorliggend bestemmingsplan is voor een markante monumentale boom een passende aanduiding opgenomen.

DUURZAAM BOUWEN

Duurzaam bouwen (dubo) is sterk in opmars. Overheid en markt vragen steeds meer om kwaliteit en duurzaamheid. Er is behoefte aan een duurzame leefomgeving met milieuvriendelijke gebouwen met een gezond binnenklimaat, een hoog comfort, een flexibel ontwerp en een laag energieverbruik. Duurzaam bouwen voorziet in deze vraag.

In het milieubeleidsplan 2011-2014 is vastgelegd wat de gemeente de komende jaren op milieugebied wil bereiken en welke aanpak daarbij wordt gehanteerd.

De gemeente kiest voor een doelgroepgerichte aanpak in het milieubeleid. Dit houdt in dat in het plan een programma is opgesteld waarin inwoners, ondernemers en de eigen organisatie centraal staan. Reden hiervoor is dat de gemeente inzichtelijk wil maken wat het milieubeleid betekent voor inwoners en ondernemers en waar de gemeentelijke organisatie mee bezig is. Ook kiest de gemeente voor een plan waarbij het uitvoeringsprogramma centraal staat. Daarmee wordt op een pragmatische manier invulling gegeven aan het milieubeleid.

Aan het milieubeleidsplan 2011-2014 is een meerjaren uitvoeringsprogramma gekoppeld, gericht op inwoners, ondernemers, de gemeentelijke organisatie en de omgevingskwaliteit.

Inwoners

De gemeente wil energiebesparende maatregelen, duurzame energie en duurzaam bouwen actief stimuleren bij inwoners van Midden-Drenthe. Bij nieuwbouw geldt het uitgangspunt dat wordt gestreefd naar passief bouwen: een huis op een dusdanige manier ontwerpen dat het energiegebruik minimaal is.

Ondernemers

De gemeente wil inzetten op het stimuleren van het opwekken van duurzame energie. Opwekking en gebruik van groen gas neemt bij de duurzame energievoorziening in Midden-Drenthe de belangrijkste plaats in.

Eigen organisatie

De gemeente streeft bij nieuw- en verbouw van gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting naar een zo laag mogelijk energiegebruik en het toepassen van milieuvriendelijke materialen. Verder wil de gemeente het energieverbruik zoveel mogelijk reduceren. Dit geldt zowel voor de gebouwen, de openbare verlichting en het wagenpark. Waar mogelijk, wordt gebruikgemaakt van duurzame energie. Op deze wijze wil de gemeente een voorbeeldfunctie vervullen voor haar inwoners en ondernemers.

Omgevingskwaliteit

Het stimuleren van preventie en hergebruik van afvalstoffen bij burgers staat voorop in Midden-Drenthe. De gemeente streeft er verder naar de inzameling en scheiding van afvalstoffen steeds verder te optimaliseren zodat het milieurendement optimaal is en de kosten zo laag mogelijk.

Planbeschrijving

3

3.1

Cultuurhistorische ontwikkeling

Drijber is een voormalig esdorp. Een esdorp is een dorp dat is gebouwd op een zandrug in de buurt van een beekdal. Het beekdal werd gebruikt voor de winning van hooi, terwijl de nabijgelegen es (hoger gelegen grond) werd gebruikt voor akkerbouw. Het westelijk deel van Drijber vertoont nog kenmerken van het oorspronkelijk esdorp, waaronder enkele karakteristieke boerderijen en brinkachtige groengebiedjes. Aan de zuidzijde van het dorp ligt de Drijberse Esch. Dit is van oorsprong een dekzandkop die al in de middeleeuwen werd gebruikt. Ten westen van Drijber ligt het beekdal van het Oude Diep. Aan de noord- en oostzijde liggen veldontginningen (jonge heideontginningen).

De eerste dorpsbebouwing in Drijber stamt uit de dertiende eeuw. Het dorp kent eigenlijk alleen lintbebouwing, doordat de bebouwing tot stand kwam langs de (hoger gelegen) land- en verbindingswegen. Hierdoor ontbreken de typische woonstraten.

3.2

Huidige situatie

In Drijber domineert de woonfunctie. Het gaat voornamelijk om voormalige agrarische panden en woningen die in de jaren dertig zijn gebouwd na de komst van de VAM in Wijster. Binnen het plangebied liggen twee bedrijven: Garage Jansen aan De Brink 11 en een akkerbouwbedrijf met beperkte veestapel aan De Brink 24. Daarnaast is aan de Nijenkamp 1 Dorpshuis 't Kraampie gelegen. Drijber beschikt over enkele fraaie doorzichten naar het aangrenzende landelijk gebied. Er is ook waardevol groen aanwezig, zoals de afschermdende groenstrook aan de oostzijde, het dorpsbos tussen De Brink 14 en 16 en de monumentale plataan bij De Brink 10.

3.3

Visie op toekomstige ontwikkelingen

Zoals aangegeven in het vorige hoofdstuk, is in Drijber voor de komende tien jaar nog behoefte aan circa acht woningen. Een logische plek voor deze uitbreiding is de zuidoostzijde van het dorp, waar het lint van de Nijenkamp (westzijde) kan worden doorgetrokken op vergelijkbare wijze als de overzijde van deze weg. Deze uitbreiding past binnen de dorpsstructuur en landschappelijke setting van Drijber (zie paragraaf 3.1). Aan het eind van dit hoofdstuk is

een verkavelingsplan opgenomen. In dit plan is uitgegaan van de bouw van acht woningen waarvan drie twee-onder-een-kapwoningen en twee vrijstaande woningen¹. Laatstgenoemde woningen zijn het meest zuidelijk gesitueerd, waardoor het effect ontstaat dat de bebouwingsdichtheid afneemt in zuidelijke richting. Dit sluit aan bij het bebouwingspatroon aan de oostzijde van de Nijenkamp en doet ook recht aan de openheid van het aangrenzende landelijk gebied. De nieuwe woningen worden ontsloten op de Nijenkamp. De aanwezige beplanting blijft zoveel mogelijk gehandhaafd.



Impressies uitbreiding 'Nijenkamp'

¹ De regels bieden de mogelijkheid om in totaal acht woningen (vrijstaand, dan wel twee-aan-een) te bouwen. Zie hiervoor ook hoofdstuk 4.





Juridische vormgeving

4

4.1

Gekozen systematiek

Voor de juridische systematiek van dit bestemmingsplan is, zoals aangegeven in de inleiding, aangesloten bij recent opgestelde bestemmingsplannen en het Handboek bestemmingsplannen. Dit komt neer op een redelijk gedetailleerde wijze van bestemmen met een op ieder perceel toegesneden bestemming en/of aanduiding (in plaats van de meer globalere gebiedsbestemmingen) en, zo nodig, een bouwvlak.

4.2

Bestemmingen en aanduidingen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Agrarisch met waarden
Het betreft hier zowel het agrarisch bedrijf aan De Brink 24 als de (bijbehorende) agrarische gronden die onder andere vanwege de aanwezige beplanting en/of ligging landschappelijk waardevol worden geacht.
- Bedrijf
Van toepassing op Garage Jansen aan De Brink 11.
- Bos
Opgaand groen met een (hoofdzakelijk) afschermend karakter.
- Groen - Dorpsgroen
Het structurele groen achter de Brink 14 en 16.
- Maatschappelijk
Van toepassing op Dorpshuis 't Kraampie aan Nijenkamp 1.
- Verkeer
De grotere doorgaande wegen, inclusief bermen, laanbeplanting en sloten.
- Wonen
Heeft betrekking op woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Daarnaast zijn binnen de bestemming nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, groenvoorzieningen, water en tuinen, erven en terreinen toegestaan.
- Wonen - Voormalige boerderijen
Heeft betrekking op woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of sociale, culturele, medische, maatschappelijke en/of educatieve functie. Daarnaast zijn binnen de bestemming

nutsvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, groenvoorzieningen, water en tuinen, erven en terreinen toegestaan.

- Waarde - Archeologie 1
Betreft een dubbelbestemming voor het westelijk deel van de dorpskern die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is aangeduid als 'terrein van hoge archeologische waarde'.
- Waarde - Archeologie 2
Betreft een dubbelbestemming voor de rest van de dorpskern waar een middelhoge of hoge verwachting is dat daar archeologische waarden zitten.

Voor de woningbouwopgave aan de Nijenkamp is een rechtstreekse bouwbaarheid opgenomen.

Toets aan wet- en regelgeving

5

Voorzover een ruimtelijk plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een toets aan diverse wet- en regelgeving plaats te vinden. Zoals eerder aangegeven, maakt dit bestemmingsplan het mogelijk om bij recht acht woningen te bouwen. In dit hoofdstuk worden de onderzoeksaspecten voor de betreffende locatie nagelopen.

5.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of die zijn aangeduid als 'woonerf'. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders of Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (artikel 106 van de Wet geluidhinder). Uit verkeersberekeningen blijkt dat de 48 dB-contour op 8 m uit de as van de Nijenkamp is gelegen. Het bouwvlak van de nieuwe woningen langs deze weg ligt op 10 m.

5.2

Wet milieubeheer

Binnen en rond het plangebied is een aantal bedrijven gelegen waarvoor een minimale afstand tot hindergevoelige objecten geldt. Aan de Nijenkamp 1 is een dorps huis gelegen. Op perceel De Brink 24 is een akkerbouwbedrijf met beperkte veestapel aanwezig. Voor een dorps huis en akkerbouwbedrijf geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een indicatieve afstand van 30 m. Aangezien het bouwblok voor de nieuwe woningen op ten minste 80 m van deze bedrijven is gelegen en er op kortere afstand reeds woningen voorkomen, is er in dit opzicht geen sprake van een milieuhygiënisch conflict.

5.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden

overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.
Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.
De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 8 woningen. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning.

NIBM-TOOL Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (3-8-2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		56
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.4

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft als doel individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid.

In het Externe Veiligheidsbeleidsplan 2009-2012 geeft de gemeente Midden-Drenthe haar visie en ambitieniveau weer wat betreft risicobeheersing van bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Dit plan sluit de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in dorpen, buurtschappen en lintbebouwing uit.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het besluit vallen (bron: Risicokaart Drenthe).

INRICHTINGEN

Het Veiligheidsbeleidsplan geeft aan dat voor provinciale en gemeentelijke wegen geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden.

TRANSPORT GEVAARLIJKE
STOFFEN

Er zijn geen aardgastransportleidingen op korte afstand (> 1 km) van het plangebied gelegen (bron: Risicokaart Drenthe).

LEIDINGEN

5.5

Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit volledig van kracht geworden. In dit besluit zijn regels opgenomen voor het toepassen van grond en bagger. Om de nieuwe regelgeving te implementeren is dit binnen de provincie Drenthe gezamenlijk opgepakt. Om hergebruik van grond en bagger mogelijk te maken is inzicht in de kwaliteit en functie van de bodem wenselijk. Dit is mogelijk door het opstellen van een Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart. In eerste instantie is gekozen voor het vaststellen van een Bodemfunctieklassenkaart. De bodemfunctieklassenkaart geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze kaart is toegevoegd als separate bijlage.

BODEMFUNCTIEKLASSEN-
KAART

De Drentse gemeenten hebben eerst gekozen voor het verkennen van het generieke kader van het nieuwe bodembeleid. Uitgangspunt hierbij is het onderscheid in twee bodemfunctieklassen: "Wonen" en "Industrie". Voor bv. de

GENERIEK BODEMBELEID

functie landbouw en natuur is een verzamelnaam gekozen "Overig". Binnen het grondgebied van de gemeente is dit samengevoegd tot de functies "Wonen", "Industrie" en "Overig". Binnen de provincie Drenthe heeft afstemming plaats gevonden over de indeling van deze functies. Dit heeft geleid tot een eenduidige benaming van een aantal voorkomende(toekomstige) bestemmingen. Afspraken zijn gemaakt over o.a. toekomstige woonwijken, defensierreinen, sportparken en grote bungalowparken. Gebieden met een afwijkende bodemkwaliteit zijn als aandachtsgebied aangeduid. Voor wegen is een specifiek beleid van toepassing, waarop de bodemkwaliteitskaart van toepassing is. Voor hergebruik van grond gelden dan ook de daarop betrekking hebbende regels.

DRIJBER	Bij de opstelling van een bodemfunctieklassenkaart wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande contouren en beschikbare data. Dit betekent in de praktijk dat zoveel mogelijk aansluiting is gezocht met de buitengrenzen van de bestemmingsplankaarten of natuurlijke of bestaande grenzen als bebouwd/onbebouwd gebied, wegen en kanalen. Er is gekozen voor een praktisch werkbaar bodemfunctieklassenkaart. Dit betekent dat er niet een te gedetailleerde indeling is gemaakt om verschillende grondverzetregels te vermijden bij te kleine deelgebieden. Voor Drijber is dan ook voornamelijk de functie 'Wonen' van toepassing. Het resterende deelgebied heeft de functie 'Overig'. Voor Drijber zijn behalve de wegen geen speciale aandachtsgebieden van toepassing.
NUT BODEMFUNCTIEKLASSENKAART	De bodemfunctieklassenkaart geeft aan welke mogelijkheden voor hergebruik van grond er zijn voor het grondgebied. Hierbij zijn van belang dat de toepassing niet tot verslechtering van de bodem mag leiden("stand-still"). En toepassing mag niet leiden tot ongewenste risico's voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de toe te passen grond zal moeten worden bepaald door een partijkeuring of op basis van een bodemkwaliteitskaart. Deze wordt vervolgens op basis van de kwaliteit ingedeeld in de klasse Overig (AW2000) Wonen of Industrie. De toepassing van de grond kan alleen plaats vinden op basis van de strengste eis: bodemkwaliteitsklasse of bodemfunctieklassen. Voor Drijber betekent dit dat bv. grond mag worden toegepast in het deelgebied "Wonen" waarbij de kwaliteitsklasse Overig of Wonen mag zijn.
BODEMVERONTREINIGING	Binnen het plangebied zijn op verschillende locaties potentieel verdachte activiteiten verricht waarbij sprake kan zijn van bodemverontreiniging. Voor zover op deze locaties geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, leveren deze 'potentieel verdachte locaties' voor het op te stellen bestemmingsplan geen knelpunten op. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 8 woningen aan de zuidoostkant. Onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is hier noodzakelijk. In het kader van de bouwvergunningprocedure zal dit worden uitgevoerd. Op basis van de beschikbare informatie geldt de nieuwbouwlocaties niet als een potentieel verdachte locatie (agrarisch gebruik). Er bestaan milieuhygiënisch gezien derhalve geen belemmeringen voor de geplande woningbouw.

Eind 2010 is door EcoReest een verkennend bodemonderzoek binnen het nieuwbouwgebied uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat er in het grondwater sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde aan nikkel. Daarnaast zijn in de bovengrond en het grondwater overschrijdingen van de achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) uit de Wet bodembescherming aangetroffen. De aangetoonde overschrijdingen brengen geen verhoogd risico voor de volksgezondheid en/of het milieu met zich mee. Nader onderzoek kan achterwege blijven. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage toegevoegd.

5.6

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Op 20 mei 2010 is de digitale watertoets voor dit bestemmingsplan doorlopen. Het Waterschap Reest en Wieden heeft op 7 oktober 2010 een watertoetsdocument aangeleverd. Dit document is als separate bijlage toegevoegd. In het navolgende zijn de belangrijkste conclusies vermeld waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de huidige situatie en de uitgangspunten die het waterschap aan de nieuwbouwlocatie heeft gesteld.

Bestaande waterhuishouding

Het plangebied ligt in het stroomgebied van het Oude Diep. Binnen het plangebied liggen schouwsloten van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van N.A.P. 12,8 m+N.A.P. De hoogte van het maaiveld varieert binnen Drijber tussen circa 14,75 en 15,9 m + N.A.P.

De deklaag van de bodem bestaat voornamelijk uit zand. Beneden deze deklaag bevindt zich een aantal meters dikke slecht doorlatende leemlaag. Er kunnen hierdoor schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.

Binnen het plangebied is kans op structurele wateroverlast vanwege hoge grondwaterstanden. Er zijn op dit moment geen knelpunten op dit punt bekend.

Uitgangspunten voor de nieuwbouw

Het waterschap hanteert voor middelgrote plannen de regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 2.500 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van ongeveer 250 m² moet worden aangelegd.

Om deze oppervlakte te realiseren, moeten voorzieningen worden getroffen. Een mogelijke optie is een greppel langs de westelijke grens van de nieuwbouwlocatie. Daarnaast bestaat ook nog de mogelijkheid om de bestaande aanwezige waterhuishouding te verruimen. In de ontwerpfase van het nieuw-

bouwplan zal in overleg met het waterschap een keuze moeten worden gemaakt.

Op dit moment stroomt het regelwater af via schouwsloten langs de Nijenkamp en zuidrand. Deze sloten blijft gehandhaafd. Na inrichting van het nieuwe woongebied zal de aan te leggen en/of te verruimen greppel als waterbuffer gaan fungeren. Uitspoeling van vervuilde stoffen wordt vermeden door bij nieuwbouw zoveel mogelijk niet-uitlogende bouwmaterialen toe te passen. Het vuilwater wordt gescheiden van het hemelwater geloosd op de riolering. Om deze lozing mogelijk te maken, zal er waarschijnlijk een klein gemaal worden aangelegd. De lage terreinligging maakt het namelijk niet mogelijk om rechtstreeks op het systeem van de Nijenkamp aan te sluiten. Om grondwateroverlast bij bebouwing te voorkomen, zal het plangebied worden opgehoogd om te voorkomen dat er wateroverlast voor de nieuwe woningen ontstaat. Daarnaast is drainage in particulier terrein en/of kruipruimteeloos bouwen wat dit betreft ook een optie.

5.7

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet. Medio 2010 is er een ecologische inventarisatie uitgevoerd binnen het plangebied. Daaruit is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat tot een vooronderzoek in het kader van de Flora en faunawet. Deze rapportage van de ecologische inventarisatie is als separate bijlage opgenomen.

5.8

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart buitengebied Midden-Drenthe (Oranjewoud, maart 2009) is aangegeven dat de oude dorpskern een terrein van hoge archeologische waarde is. Aan dit terrein is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend (zie hoofdstuk 4). Het overige deel van Drijber is op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart als 'middelhoge verwachting' aangegeven, met uitzondering van het zuidelijk deel van de nieuwbouwlocatie. Voor laatstgenoemd gebiedje geldt een 'hoge verwachting' op archeologische waarden. Op advies van het Drents Plateau is binnen dit gebied door De Steekproef een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn geen indicatoren voor archeologische waarden aangetroffen. Nader onderzoek kan achterwege blijven. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage toegevoegd.

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



Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. De gemeente is eigenaar van de gronden die gebruikt worden voor de uitbreiding van Drijber. Het kostenverhaal is verzekerd door gemeentelijke grondexploitatie. Hieruit kan worden afgeleid dat de exploitatie van het gebied geen onaanvaardbare risico's met zich meebrengt en dat tegen het voornemen derhalve uit financieel oogpunt geen bezwaren bestaan.

Inspraken overleg 7

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 20 september 2010 tot en met 1 november 2010 ter inzage gelegen. Op 28 september 2010 is een informatieavond gehouden. Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan diverse instanties. Voor de binnengekomen reacties en de verwerking daarvan wordt verwezen naar de separaat bij dit plan bijgevoegde 'Nota van vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Drijber' (maart 2011). Zoals aangegeven in deze nota, hebben de binnengekomen reacties aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 september 2011 tot en met 26 oktober 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is wel één ambtshalve wijziging doorgevoerd. Voor de binnengekomen zienswijze en de ambtshalve wijziging wordt verwezen naar de separaat bij dit plan bijgevoegde 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Drijber' (december 2011).