



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° WABO

Duinkampen 21 te Paterswolde

NL.IMRO.1730.ABDuinkamp21PW-0301

Status: concept

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om het gebruik van de gronden die horen bij het perceel Duinkampen 21 te Paterswolde (plaatselijk bekend gemeente Eelde, sectie C, nummer 2145) voor wonen mogelijk te maken.

Het perceelgedeelte direct achter de woning en het bijgebouw is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo op 14 november 2006 en onherroepelijk geworden op 5 december 2007). Het heeft hierbinnen de bestemming 'woongebied'. De rest van de gronden liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Eelde (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo op 10 september 1996 en onherroepelijk geworden op 1 april 1999). Dit deel van het perceel heeft de bestemming 'Esdorpenlandschap'. Het gehele perceel wordt gebruikt als erf bij de woning, in verband daarmee zijn op het perceel bouwwerken en gebouwen opgericht. Deze bouwwerken en gebouwen kunnen hier niet worden opgericht op grond van het bestemmingsplan voor zover het gaat om de gronden die in het bestemmingsplan Buitengebied Eelde liggen.

Binnenplanse en buitenplanse afwijkmogelijkheden zijn ontoereikend nu de gronden in twee verschillende bestemmingsplannen liggen. Daarom kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern zal naar alle waarschijnlijkheid binnen 2 jaar worden geactualiseerd. Rekening houdend met het ingediende verzoek om handhaving is dit een te lange termijn. Een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure ligt echter daarom niet voor de hand. De huidige situatie kan ook worden opgelost door, middels het verlenen van een omgevingsvergunning, de percelen planologisch samen te voegen, zodat het gehele perceel waar het hier om gaat erf wordt bij de woning op het perceel Duinkampen 21 te Paterswolde (deze woning ligt op het perceel kadastraal bekend als gemeente Eelde, sectie C, nummer 2071).

Wij wijken af van het vigerende bestemmingsplan om dit mogelijk te maken nu de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe hebben wij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd aan de motivering van het besluit.

2. Planbeschrijving

2.1 Het plangebied.

Het perceel is gelegen aan de Duinkampen te Paterswolde. Het gaat hier om een woonwijk ten noordoosten van de doorgaande weg Burg.J.G.Legroweg - Hoofdweg. Het is een groene omgeving en er is een variatie aan bebouwing terug te vinden.

Planologische situatie

De percelen zijn gelegen binnen twee verschillende bestemmingsplannen. Het hoofdgebouw, de woning, met een deel van de achtertuin ligt in het bestemmingsplan Eelde Paterswolde kern. De gronden hebben de bestemming 'woongebied'. Het achterste deel van het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Eelde met als bestemming 'esdorpenlandschap'.



Het zwarte vlakje dat grenst aan Duinkampen 21 geeft het perceel aan waar het hier om gaat

Het perceel is langgerekt maar wel volledig ingericht en in gebruik als tuin. Het achterste deel van het perceel ligt deels in het bestemmingsplan Buitengebied Eelde en heeft de bestemming 'esdorpenlandschap'. Er mag gebouwd worden ten dienste van verschillende bestemmingen afhankelijk van de aanduiding. Nu deze gronden niet voorzien zijn van een hoofdgebouw en de gronden geen nadere aanduiding hebben zal de uitgebreide procedure gevolgd moeten worden om het planologisch gebruik van het perceel en eventueel gewenste bebouwing mogelijk te maken.

Het betreft geen nieuwe situatie, maar legalisering van gebruik dat al jaren bestaat en dat ruimtelijk gezien geen negatieve gevolgen met zich heeft meegebracht. Voortzetting ervan heeft ruimtelijk gezien ook weinig impact, temeer omdat ook de aangrenzende percelen die horen bij Duinkampen 21 te Paterswolde worden gebruikt als erf bij een woning. Op aanpassing van het gebruik is al voorgesorteerd: bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo zijn de gronden waar het nu om gaat niet meegenomen, terwijl de meeste gronden in het bestemmingsplan Buitengebied Eelde wel zijn meegenomen. Het hoofdgebouw, de woning, staat op een ander perceel dat ligt in het bestemmingsplan Eelde Paterswolde kern.

Medewerking verlenen aan dit verzoek zal geen nadelige invloed hebben op de omgeving. De totale uitstraling van de bouwwerken naar zijn omgeving is dan ook als aanvaardbaar te beschouwen.

Zienswijzen

Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de ter inzage legging (van 24 juli t/m 3 september 2015) van het ontwerpbesluit en de bijlagen.

3. Planologische toets

3.1 Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen. Hiermee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijke rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'. De nota richt zich op de belangen en verantwoordelijkheden waar het Rijk voor staat en op de doelen die het daarbij hanteert. Ook maakt de nota duidelijk welke beleidsruimte aan anderen wordt gegeven en welke instrumenten deze daarvoor ter beschikking krijgen.

Het staat decentrale overheden vrij om in aansluiting op de Nota Ruimte, te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen. Decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen en uitdagingen. Met het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet', wordt veel beleidsruimte gecreëerd voor decentrale afwegingen en tegelijkertijd geborgd, zodat decentrale overheden rekening houden met structuren, systemen en belangen op een hoger schaalniveau.

Het rijksplanologische beleid spreekt zich niet uit over beperkte ontwikkelingen zoals in dit geval.

Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe. Deze Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De meest recente omgevingsvisie is vastgesteld in 2014. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De provincie heeft diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau.

De gemeente Tynaarlo streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in een gemeentelijke structuurvisie (in Tynaarlo is dat onder andere het Woonplan). Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

De stedelijke centra maken Drenthe voor haar inwoners en voor bezoekers extra aantrekkelijk. De provincie streeft naar steden met een onderscheidende identiteit, gebaseerd op historische- of gebiedskenmerken. Deze differentiatie is van provinciaal belang. Dat geldt ook voor ontwikkelingen die bijdragen aan het bruisende karakter van de steden. Van provinciaal belang is dat de stedelijke netwerken 'robuust' zijn. Daaronder verstaan we dat de steden samenhangen, samenwerken en complementair zijn. Dit is nodig voor een toekomstbestendige ontwikkeling van mobiliteit, woon- en werklocaties, werkgelegenheid en voorzieningen.

Het bouwvoornemen is van een te beperkte planologische betekenis om hierover iets te vinden in het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een Structuurplan opgesteld (vastgesteld d.d. 10 oktober 2006). Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijke beleid.

Tevens zijn de structuurvisie Wonen, structuurvisie Archeologie en de structuurvisie Cultuurhistorie van belang voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van woningbouw.

Het onderhavige voornemen is van beperkte betekenis, op dit soort plannen zijn de structuurplannen niet gericht. Het bestemmingsplan regelt zaken op perceelsniveau.

3.2 Waterhuishouding

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd te worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Voor onderhavig project is de watertoets uitgevoerd via de website <http://www.dewatertoets.nl>. Op basis van deze toets kan de normale procedure worden doorlopen. Dit houdt in dat direct door kan worden gegaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf toegepast wordt.

3.3 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

Het gaat hier om het regelen van gewijzigd gebruik, niet om bouwactiviteiten. Gelet op de omvang van het project kan nader onderzoek achterwege blijven.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden/beschermde soorten.

Nu uitsluitend het bestaande gebruik wordt gelegaliseerd en geen bouw- of sloopactiviteiten plaatsvinden lijkt geen sprake van een negatief effect op de flora en fauna in het gebied. In verband daarmee is een nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora en faunawet niet noodzakelijk.

3.5 Verkeer

Het gebruik komt overeen met het huidige gebruik, het perceel ligt achter de woning en buiten zones rondom de doorgaande wegen.

3.6 Luchtkwaliteit

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief. Het project valt onder het begrip “niet in betekende mate” en hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

3.7 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door het Besluit transportroutes externe veiligheid dat per 1 april 2015 van kracht is geworden (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat 1 januari 2011 van kracht is geworden.

Inventarisatie van de omgeving geeft aan dat in de directe omgeving van het projectplan geen risicovolle bedrijven en transportaders aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.8 Bodemkwaliteit

Gezien de beperkte omvang van het bouwplan is het aspect bodem buiten beschouwing gelaten.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

Aan het project zijn, buiten de legeskosten, geen kosten verbonden. De legeskosten kunnen niet worden berekend omdat het bestemmingsplan buitengebied Eelde ouder is dan 10 jaar.