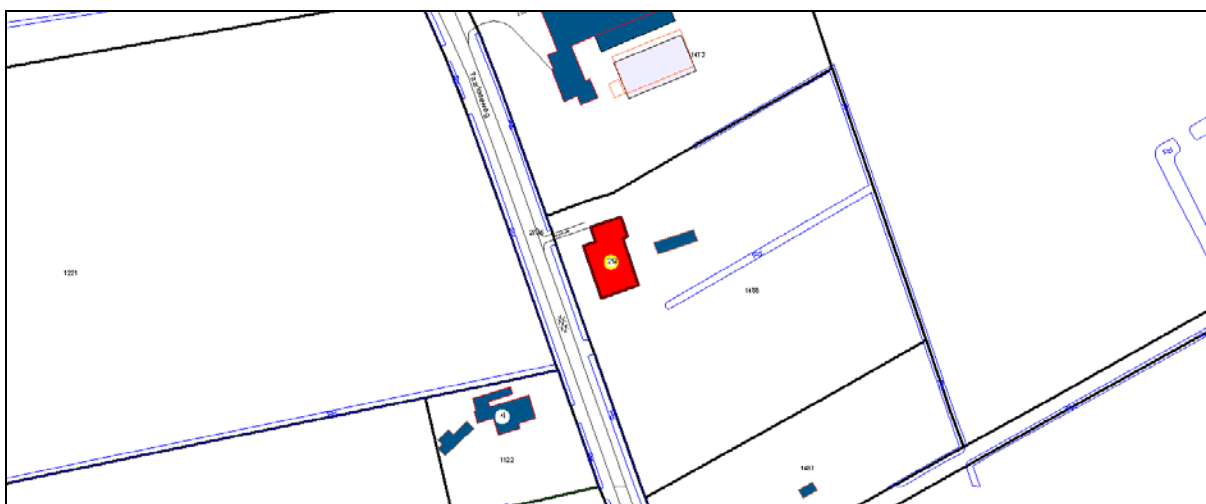


Ruimtelijke onderbouwing

Het splitsen van de woonboerderij op het perceel Taarloseweg 29 te Vries

als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



Gemeente Tynaarlo || november 2012
NL.IMRO.1730.ABTaarloseweg29-0301

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Planbeschrijving	4
2.1 Beschrijving van het projectgebied	4
2.2 Vigerende planologische situatie	6
3. Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid	7
3.1 Nota Ruimte	7
3.2 Omgevingsvisie Drenthe	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. Planologische toets	10
4.1 Waterhuishouding	10
4.2 Archeologie	10
4.3 Ecologie	10
4.4 Verkeer	11
4.5 Geluid	11
4.6 Luchtkwaliteit	11
4.7 Bedrijven en milieuzonering	11
4.8 Externe veiligheid	11
4.9 Bodemkwaliteit	11
4.10 Uitvoerbaarheid	11

1 Inleiding

De eerste plannen van de familie Slot tot het splitsen van hun woonboerderij op het perceel Taarloseweg 29 te Vries dateren al weer van geruime tijd geleden. Het is de bedoeling een vorm van meergeneratiewonen te realiseren, waarbij een dochter met aanhang de 2^e woning in het pand zal gaan bewonen. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierover reeds eerder in een principebesluit aangegeven in beginsel hieraan te willen meewerken. Nu is door de familie Slot voor hun bouwplan een formele aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het splitsen van de woonboerderij op het perceel Taarloseweg 29 te Vries.

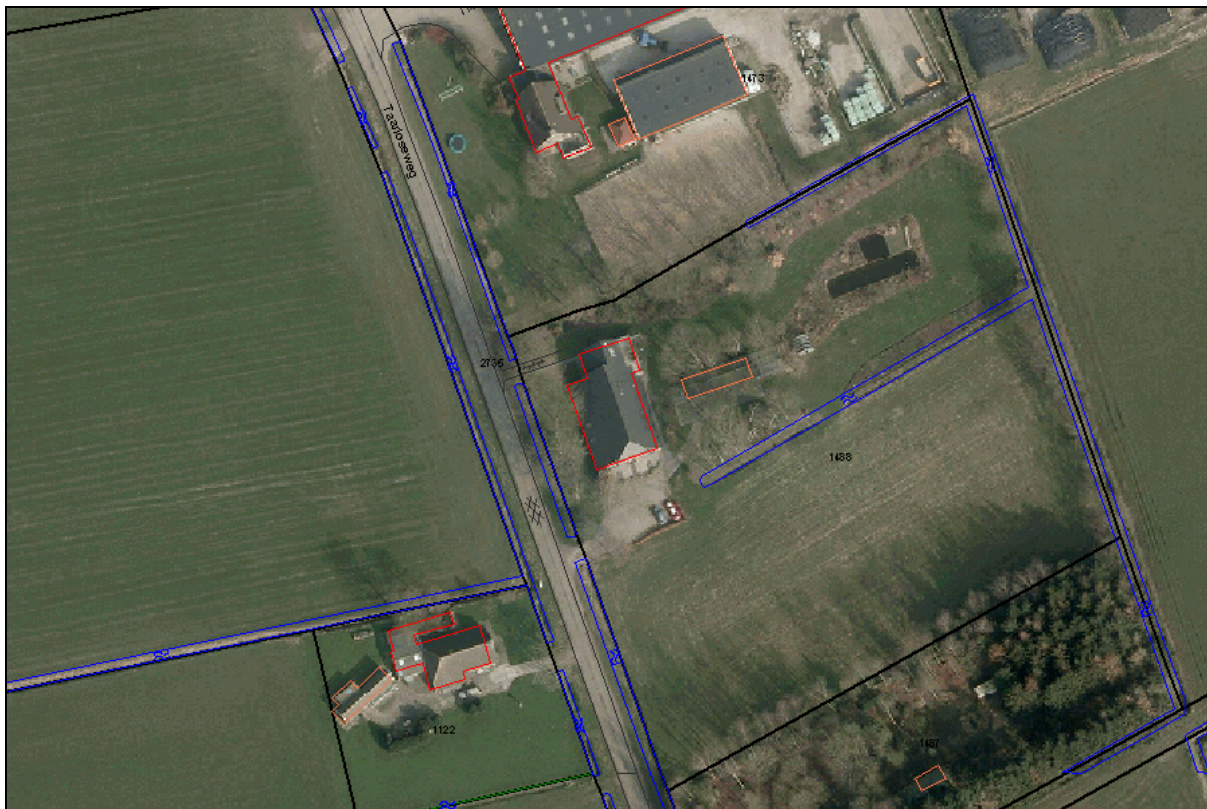
Deze ruimtelijke onderbouwing geeft alle relevante ruimtelijke en milieutechnische informatie met betrekking tot de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving van het projectgebied

De te splitsen woonboerderij bevindt zich op het perceel Taarloseweg 29 te Vries.
De betreffende locatie is kadastraal bekend als gemeente Vries, Sectie T, perceel 1488.

De ligging van het perceel waar deze procedure betrekking op heeft is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeeldingen: situering en aanzicht van de woonboerderij op het perceel Taarloseweg 29 te Vries, waar deze aanvraag om omgevingsvergunning betrekking op heeft



2.2 Vigerende planologische situatie

Het perceel Taarloseweg 29 te Vries ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Vries, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 1997. Inmiddels een geruim aantal jaren in werking getreden en onherroepelijk geworden

In dit vigerende bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming “Essen en veldontginningen” toegekend. De met deze bestemming aangewezen gronden zijn ondermeer bestemd voor Wonen. Het splitsen van de woonboerderij en aldus het realiseren van een nieuwe (extra) woning past niet binnen de (bouw)regels van deze bestemming. artikel 4, lid 3, onder d. bepaald namelijk dat ‘ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met “wonen” aangegeven gebied toegestaan...’.

Hierom is voor de splitsing van deze woonboerderij een omgevingsvergunning, activiteit ‘planologische afwijking bestemmingsplan’ noodzakelijk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



Afbeelding: uitsnede uit het bestemmingsplan Buitengebied Vries

3 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

3.1 Nota Ruimte

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 Ruimte 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.

Sturingsfilosofie

Het accent verschuift met de Nota Ruimte niet alleen van 'ordering' naar 'ontwikkeling', maar ook van gedetailleerde Haagse sturing met veel regels en voorschriften naar sturing op hoofdlijnen zodat anderen hun verantwoordelijkheden ook werkelijk kunnen nemen en waarmaken. 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.

Basiskwaliteit en nationale ruimtelijke hoofdstructuur

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal ten minste worden gegarandeerd - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'.

Alle beleidsuitspraken van het Rijk in de Nota Ruimte zijn met een van die twee begrippen te verbinden.

Nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. In de Nota Ruimte geeft het Rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Op nationaal niveau zorgt het kabinet hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Decentrale overheden zorgen daarvoor op hun schaalniveau. Daarnaast stellen Nederlandse en internationale verdragen en regels soms eisen die ruimtelijk van belang zijn. Dit is de 'wettelijke' basiskwaliteit. Het kabinet wil overigens andere overheden stimuleren om, zo mogelijk, op gebieden als milieu en veiligheid, maar ook landschappelijke kwaliteit en ruimtelijk ontwerp, méér dan alleen basiskwaliteit te realiseren.

De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het Rijk in het algemeen naar méér dan de basiskwaliteit. De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur is in de Nota Ruimte selectiever dan in het eerdere beleidsvoornemen van de Vijfde Nota. Het rijksbeleid en de uitvoering daarvan worden daarmee toespitst.

De beoogde splitsing van de woonboerderij op het perceel Taarloseweg 29 te Vries past binnen de uitgangspunten uit de Nota Ruimte.

3.2 Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 is door Provinciale Staten van Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief:

- Op de visiekaart is het plangebied in de functie-indeling aangeduid met 'Natuur', nader aangeduid met 'Beekdalen'.
- Aan het plangebied is ten aanzien van de kernkwaliteit natuur (kaart 2.a) verder geen aanduiding toegekend. Het is echter gelegen in de directe nabijheid van Natura2000-gebied en de ecologische hoofdstructuur.
- Voor het overige zijn op het plangebied geen kernkwaliteiten van toepassing

Bij het splitsen van de woonboerderij op dit perceel zijn geen provinciale belangen in het geding. Het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Tynaarlo

NB.

Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo

Het LOP heeft de status van structuurvisie (conform de Wet ruimtelijke ordening). Het landschapsbeleid is hierdoor stevige verankerd ten opzichte van andere beleidsvelden. Dit draagt bij tot integraliteit van beleid. Daarnaast wordt uitvoering van het beleid hiermee geborgd.

De locatie is gelegen binnen het deelgebied.

NB.

Conceptnota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied

In de nota van uitgangspunten valt het volgende te lezen: "Ook voor het splitsen van (voormalige) woonboerderijen zal in het nieuwe bestemmingsplan een regeling worden opgenomen. Op deze wijze blijft het mogelijk om waardevolle boerderijen in stand te houden. Om te kunnen bepalen wanneer een boerderij (hoofdgebouw) kan worden gesplitst, is het nodig een minimale ondergrens te hanteren wat betreft de oppervlaktemaat. Splitsing naar twee woningen is alleen mogelijk indien de oppervlakte van de boerderij groter is dan 200 m²". Het bestaande pand voldoet aan deze vereiste. Ook zal na realisatie worden voldaan aan de overige voorwaarden bij deze regeling.

De splitsing van de woonboerderij op het perceel Taarloseweg 29 te Vries past binnen het gemeentelijke planologische beleid.
--

4 Planologische toets

4.1 Waterhuishouding

Het plan betreft uitsluitend ene planologische wijziging en een interne verbouwing van een woonboerderij, zonder dat hiervoor enige uitwendige bouwactiviteit zal plaatsvinden.

De toe te voegen woning zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. De hemelwaterafvoer zal ongewijzigd blijven.

Het plan heeft geen enkele consequentie op de waterhuishouding ter plaatse. Hierom is geen watertoets aangevraagd.

4.2 Archeologie

de gemeente Tynaarlo heeft een archeologische verwachtings- en beleidskaart van haar grondgebied laten maken. Deze verwachtingenkaart is opgesteld door BAAC, rapport V-10.0210, d.d. 20 december 2011. Deze rapportage heeft momenteel nog geen formele status gekregen, echter is het de doelstelling om deze rapportage uiteindelijk door de gemeenteraad als structuurvisie te laten vaststellen. De procedure hiervoor zal naar verwachting in het voorjaar 2011 worden gestart. Vooruitlopend op de formele vaststelling van dit beleidsdocument geeft de archeologische verwachtings- en beleidskaart al wel een goed inzicht in de te verwachten archeologische waarden in de bodem en op welke wijze daarmee op een verantwoorde manier kan worden omgegaan.

Het plan betreft uitsluitend ene planologische wijziging en een interne verbouwing van een woonboerderij, zonder dat hiervoor enige uitwendige bouwactiviteit zal plaatsvinden.

Het plan heeft dan ook geen consequenties voor eventuele archeologische waarden ter plaatse. Hierom is heeft ten behoeve van deze procedure geen verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

4.3 Ecologie

toets Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet

Het plan betreft uitsluitend ene planologische wijziging en een interne verbouwing van een woonboerderij, zonder dat hiervoor enige uitwendige bouwactiviteit zal plaatsvinden.

Het plan heeft dan ook geen consequenties voor eventuele in de omgeving aanwezige ecologische waarden. Hierom is heeft ten behoeve van deze procedure geen ecologisch onderzoek plaatsgevonden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voorliggend plan behelst een activiteit tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan doordat het plan afwijkt van een aantal bouwregels. Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dan ook niet gelijk te stellen aan de in de betreffende en omschreven activiteiten en gevallen zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft er een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Planologische toets – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.4 Verkeer

De toevoegen van 1 woning zal geen noemenswaardige toename van verkeer op de Taarloseweg veroorzaken. Het parkeren ten behoeve van de extra woning zal op het eigen perceel plaats gaan vinden. Hiervoor is ruim voldoende (parkeer)ruimte op het perceel aanwezig. De milieutechnische aspecten als gevolg van verkeer zijn hier dan ook niet in het geding.

4.5 Geluid

Het plan heeft geen gevolgen voor het aspect geluid in het algemeen en verkeersgeluid in het bijzonder. De extra woning is gelegen in het buitengebied. De verkeersintensiteit op de Taarloseweg is laag en de toevoeging van 1 extra woning zorgt niet voor een noemenswaardige toename hiervan. Ook de gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen in de omgeving geven geen aanleiding tot het nemen van maatregelen.

Het aspect (verkeers)geluid levert geen belemmering voor de afgifte van deze omgevingsvergunning.

4.6 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

Zoals reeds in de paragraaf 4.4 'Verkeer' is vermeld, zal door dit plan geen noemenswaardige toe- of afname van verkeersbewegingen plaatsvinden. Tevens is geen sprake van andere factoren die de luchtkwaliteit negatief zouden kunnen beïnvloeden. Dit plan zal dan ook niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Er bevinden zich geen bedrijven binnen of in de directe nabijheid van het plangebied. Door de voorgenomen afwijkingen van de bouwregels uit het bestemmingsplan zullen geen bedrijven in hun bedrijfsmogelijkheden beperkt.

4.8 Externe veiligheid

De externe veiligheid is bij het onderhavige plan niet in het geding.

4.9 Bodemkwaliteit

Er zullen geen graafwerkzaamheden of andere bodembewerkingen plaatsvinden, aangezien het bouwplan uitsluitend voorziet in een interne verbouwing van de bestaande woonboerderij. De bodemkwaliteit is bij deze aanvraag om omgevingsvergunning niet in het geding.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Voor deze planologische procedure zullen de gebruikelijke legeskosten in rekening worden gebracht. Tevens stelt de initiatiefnemer zich middels de ondertekening van een planschadeovereenkomst garant voor eventuele uit de beoogde afwijking van het bestemmingsplan voortvloeiende planschade.