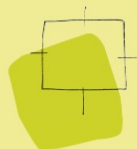


Ruimtelijke  
onderbouwing Reigerlaan  
21 te Paterswolde



gemeente Tynaarlo



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



# **Ruimtelijke onderbouwing Reigerlaan 21 te Paterswolde**

## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging projectgebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 De ruimtelijke ontwikkeling en karakteristiek	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>17</b>
4.1 Archeologie	17
4.2 Bodem	17
4.3 Cultuurhistorie	17
4.4 Ecologie	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Geluid	18
4.7 Luchtkwaliteit	18
4.8 Milieuzonering	19
4.9 Water	19
4.10 M.e.r.-beoordeling	21
<b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</b>	<b>23</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
<b>Bijlage ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>24</b>
<b>Bijlage 1 Watertoets</b>	<b>25</b>



# Ruimtelijke onderbouwing



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De voorliggende omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Reigerlaan 21 te Paterswolde in de gemeente Tynaarlo.

Het voornemen is om de woning die in aanbouw is op dit perceel planologisch te legaliseren. Op dit moment wordt er op het betreffende perceel een nieuwbouwwoning gerealiseerd waarvoor een omgevingsvergunning verleend. Tijdens de bouw is de woning echter onverhoopt met de voorzijde 1 m buiten het bouwvlak gebouwd. Hierdoor komt de voorgevel van de woning voor een beperkt deel buiten het bouwvlak. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bewerkstelligt het planologisch toestaan van de ligging van de voorgevel. Dit is gebaseerd op de stedenbouwkundige verantwoording die in paragraaf 2.2 aan de orde komt.

### 1.2 Ligging projectgebied

De locatie ligt in het dorp Paterswolde. Het perceel is gelegen aan de Reigerlaan, een zijweg van de Groningerweg. De Groningerweg is de doorgaande weg tussen de stad Groningen en Paterswolde. Het perceel is verder omgeven door woningen en een water aan de zuidzijde.

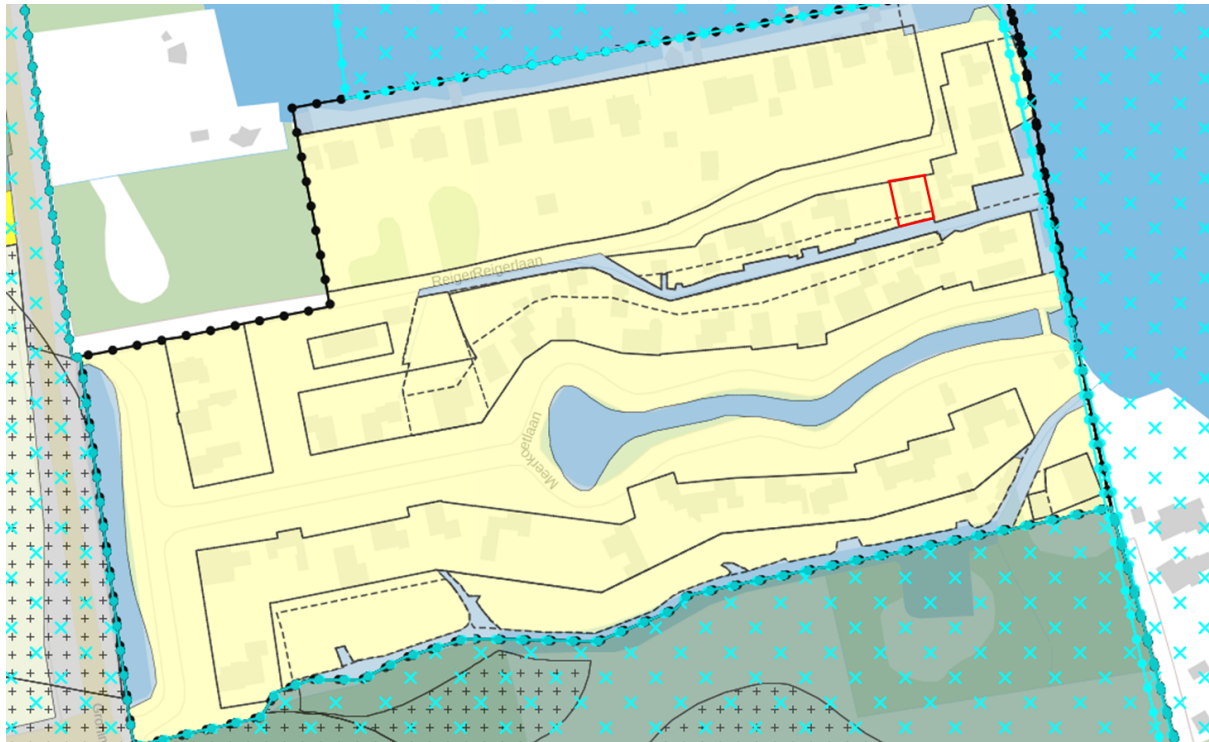


Afbeelding 1. Luchtfoto aanwezige bebouwing (Bing Kaarten, d.d. 03-04-2018)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan Kleinere Kernen, welke is vastgesteld op 27 april 2010. Het gebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied'. Het bouwvlak ligt op ongeveer 7 m van de straat af naar het zuiden toe.





Afbeelding 2. Uitsnede bestemmingsplan Kleinere kernen (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De bouw van de woning is niet geheel in overeenstemming met het bestemmingsplan. Hoewel het realiseren van de nieuwe woning op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, is de exacte locatie ervan dat niet. Artikel 23.2, eerste lid, sub 1 stelt immers dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De woning ligt met de voorgevel 1 m buiten het bouwvlak.

Het realiseren van een woning op deze locatie kan met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit betreft een omgevingsvergunning op basis van art. 2. eerste lid onder c, in combinatie met artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wabo.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. Een dergelijke onderbouwing zet uiteen of er vanwege een planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin door middel van een verantwoording van de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

## 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid aan de orde. In het daaropvolgende hoofdstuk worden de verschillende aspecten beschreven die randvoorwaarden stellen aan het plan. Geëindigd wordt met een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het perceel is gelegen tussen de dorpen Eelderwolde en Paterswolde, vrijwel aan het Paterswoldsemeer. De Reigerlaan, waaraan het perceel zich bevindt, is een smalle rechte doodlopende weg, het perceel bevindt zich aan het einde van deze weg.

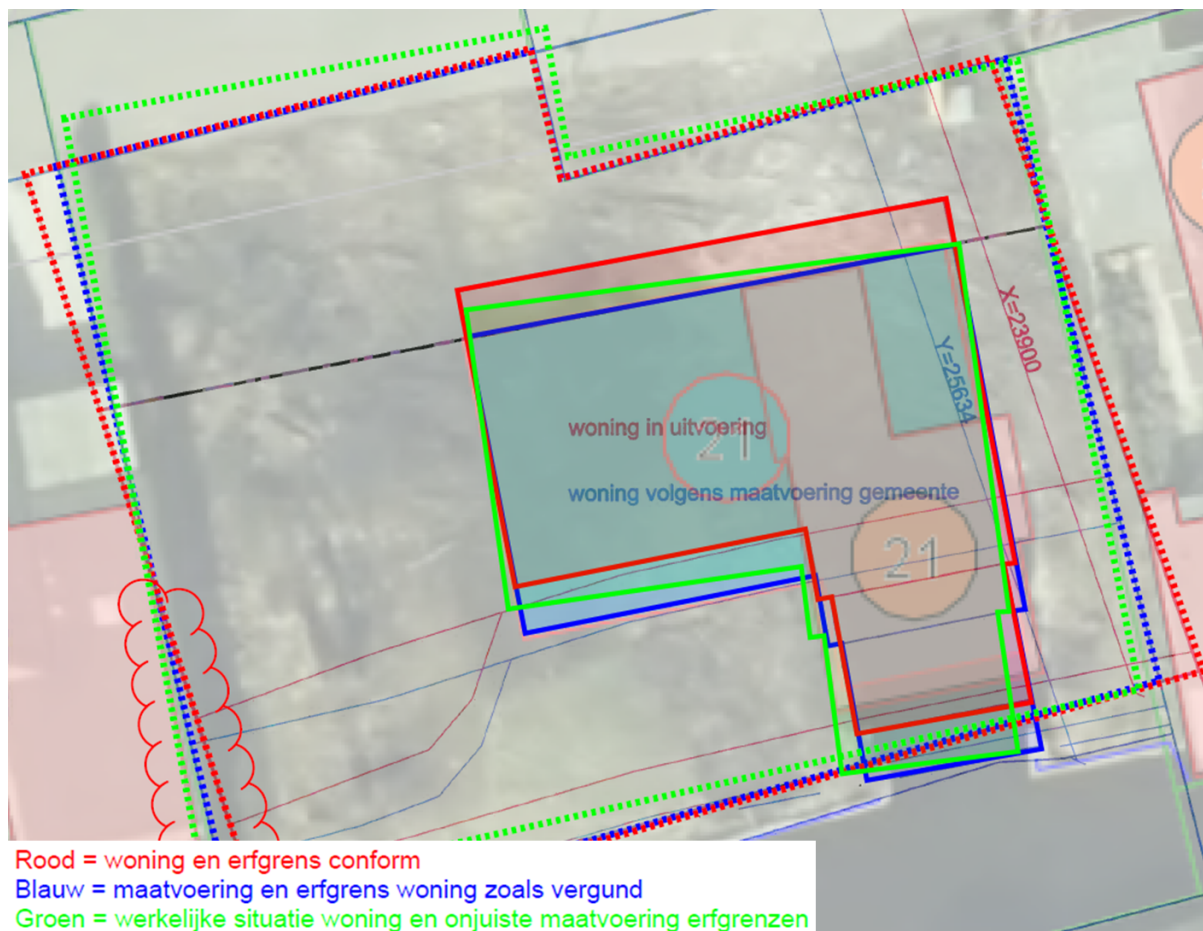


Abbeelding 3. Foto van de aanwezige bebouwing (Google Streetview, d.d. 03-04-2018)

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door smalle percelen die vrijwel allemaal met de achterzijde aan het water, het Paterswoldsemeer, zijn gelegen. De omgeving kenmerkt zich verder door het vele groen dat aanwezig is. Het groen is ook bestemd als natuur in het geldende bestemmingsplan.

### 2.2 Toekomstige situatie

Op dit moment wordt een nieuwe woning gerealiseerd op het perceel Reigerlaan 21. Omdat, zoals reeds aangegeven, deze woning onverhoeds 1 m buiten het toegestane bouwvlak wordt gebouwd, is deze ruimtelijke onderbouwing nodig om de verdere bouw van de woning toe te staan. Op onderstaande afbeelding is de situering van de woning op het perceel weergegeven met rode belijning.



Rood = woning en erfgrans conform  
 Blauw = maatvoering en erfgrans woning zoals vergund  
 Groen = werkelijke situatie woning en onjuiste maatvoering erfgrans

Afbeelding 4. Uitsnede van schets situering nieuw te bouwen woning.

## 2.3 De ruimtelijke ontwikkeling en karakteristiek

### Het ontstaan

Vanaf begin vorige eeuw werd het Paterswoldsemeer steeds aantrekkelijker voor welgestelde Groningers, dagjesmensen en watersportliefhebbers. Gaandeweg komt er meer bebouwing bebouwing langs de oevers.



1912



1936

Halverwege de jaren dertig van de vorige eeuw wordt een aanvang gemaakt met de aanleg van de Meerkoetlaan. Er komen twee woningen bij de entree van de Meerkoetlaan en wat bebouwing langs de

oevers van het meer. De Reigerlaan is tot begin jaren zestig een smal pad. Waarschijnlijk zijn de woningen die aan het Paterwoldsemeer zijn gesitueerd en bereikbaar waren via een voetpad in eerste instantie als recreatiewoning gebouwd. In de jaren zestig van de vorige eeuw worden de Meerkoetlaan en de Reigerlaan als straten aangelegd en worden er woningen langs gebouwd. Een deel van deze woningen zal destijds als recreatiewoningen gebouwd zijn. De locatie van Reigerlaan 21 wordt in de jaren zeventig van de vorige eeuw bebouwd.



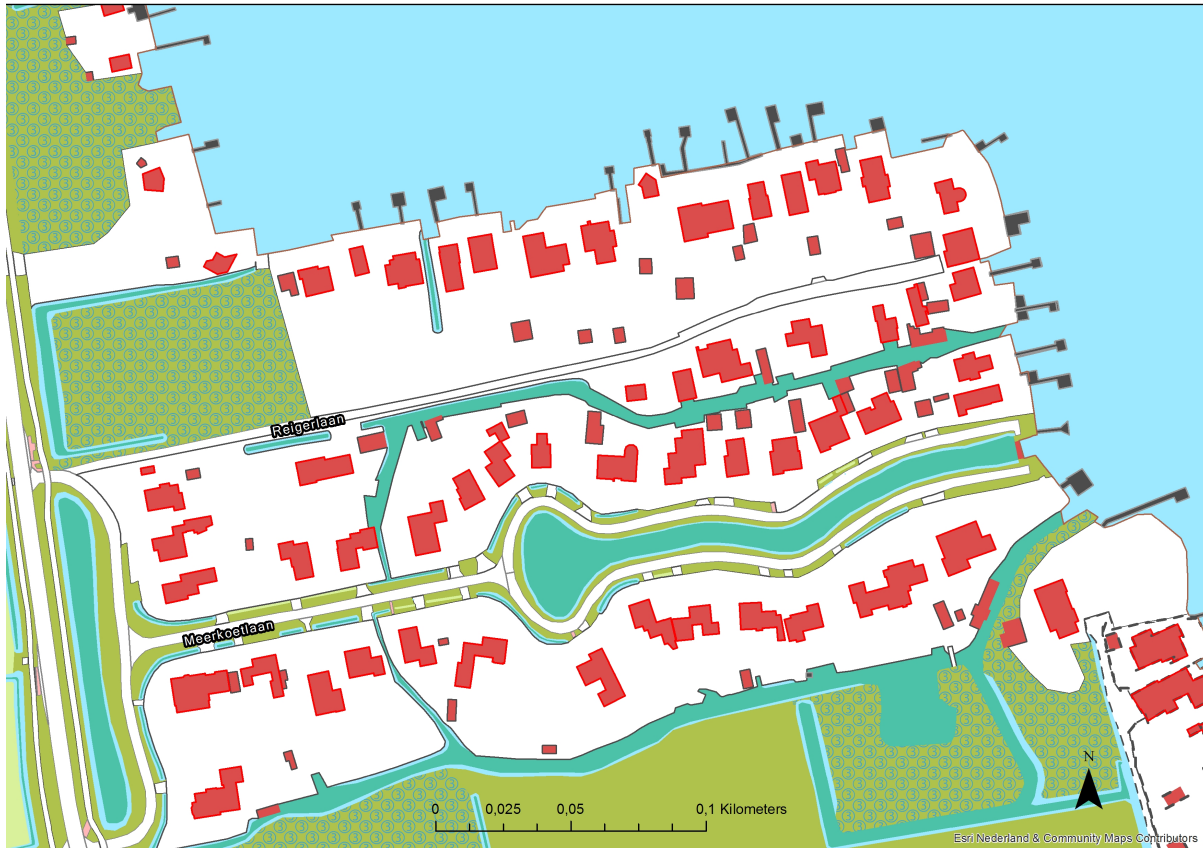
1965



2017

### **De ruimtelijke karakteristiek**

Het ruimtelijke karakter van het buurtje wordt sterk bepaald door de wijze waarop het buurtje tot ontwikkeling is gebracht. Dit is heel geleidelijk gebeurd. De Meerkoetlaan is de voornaamste planmatige ingreep geweest en is als een nieuwe structuur aangelegd. Binnen het rechtlijnige verveningspatroon is het een kronkelige watergang, die een lange zichtlijn biedt op het Paterwoldsemeer. De woningen aan de Meerkoetlaan volgen grotendeels deze kronkelige watergang.



Het buurtje heeft een informeel karakter met een recreatieve sfeer. Dat komt grotendeels omdat het nauwelijks bouwrijp is gemaakt en het geleidelijk bebouwd werd. De straten hebben een bescheiden maat met een simpele detaillering en overal zijn nog kleine slootjes, strookjes met riet en her en der elzen of berken. Hierdoor voegt het buurtje zich landschappelijk heel goed in de venige omgeving rondom het meer. Alle woningen zijn vrijstaand, maar de verschijningsvorm is heel wisselend. Uit elke bouwperiode staan er woningen en de omvang, de uitstraling en het kleur en materiaalgebruik is telkens anders.



straat en bebouwingsbeeld Reigerlaan

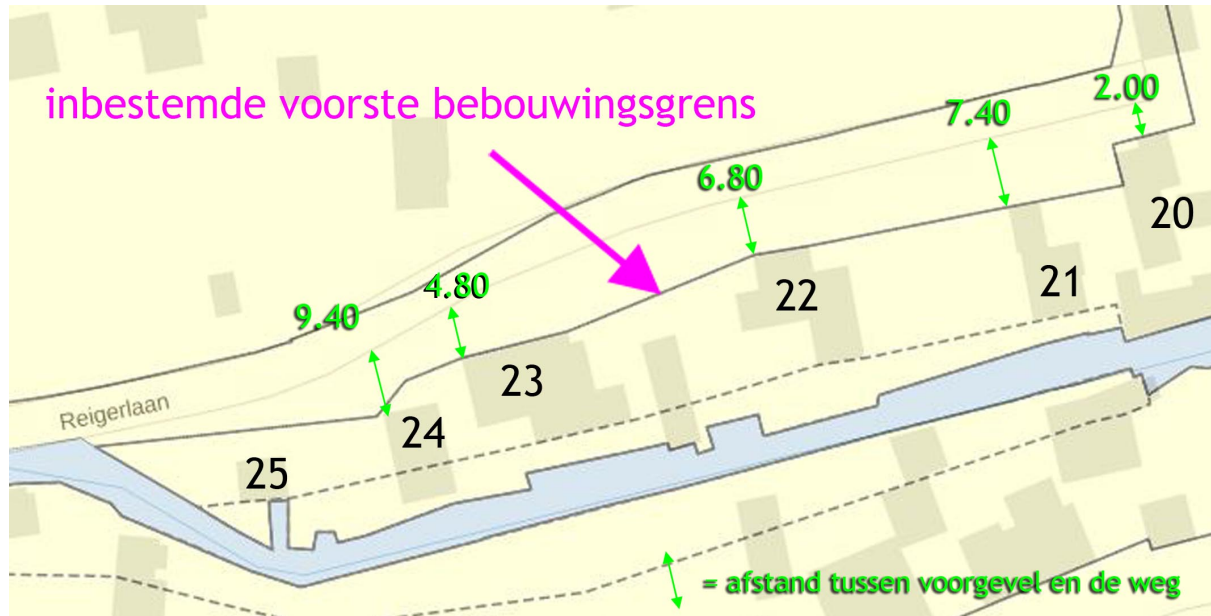


Langs de Reigerlaan is het informele karakter en de recreatieve sfeer het sterkst. Hier en daar staat er (nog) een hele kleine (recreatie) woning tussen. De woningen aan de noordzijde van de Reigerlaan staan direct aan het meer, waardoor er een brede informele zone met groen, parkeren en carports is ontstaan langs de straat. Langs de zuidzijde wisselt het beeld. Vanaf de achtertuinen van de woningen aan de Groningerweg wordt het groene beeld gecontinueerd door het opgaande groen langs de sloot met boothuizen. Halverwege de Reigerlaan buigt de sloot af van de weg. In de strook tussen de sloot en de Reigerlaan is er een sterk wisselend bebouwingsbeeld. Een deel van de woningen is op de weg georiënteerd, andere woningen oriënteren zich op de sloot. De afstand van het hoofgebouw tot de weg varieert en de hoofdrichting van de bebouwing is haaks of evenwijdig aan de weg of de sloot. Er zijn grote verschillen in de omvang en de geleding van de bouwvolumes. Het materiaalgebruik is traditioneel. De

bouwstijl varieert, deze wordt bepaald door de periode waarin de woning gebouwd is.

### De voorste bebouwingsgrens langs de Reigerlaan zuidzijde

In het bestemmingsplan is de voorste bebouwingsgrens langs de Reigerlaan zuidzijde getrokken tussen de bestaande voorgevels van nr. 23, 22 en 21 (het voormalige woonhuis). Ter plaatse van nr. 20 is er een sprong in de voorste bebouwingsgrens getekend. De voorste bebouwingsgrens volgt de bestaande bebouwing.



Gelet op het informele karakter van de Reigerlaan, het wisselende bebouwingsbeeld aan de zuidzijde van de Reigerlaan met een wisselende afstand tussen het hoofdgebouw en de straat en gelet op de inbestemde voorste bebouwingsgrens die, omdat de bestaande bebouwing wordt gevolgd geen strakke rooilijn is, zal er indien de westpunt van de nieuwe woning 1m door de inbestemde voorste bebouwingsgrens gaat, geen afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande straat en bebouwingsbeeld. De ruimtelijke kwaliteit van het straat en bebouwingsbeeld zal door deze kleine aanpassing aan de voorste bebouwingsgrens nagenoeg dezelfde blijven.



## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

#### 3.1.1    **Structuurvisie infrastructuur en ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Paragraaf 3.1.2 van deze toelichting gaat hier verder op in.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing past in die lijn.

#### 3.1.2    **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Sinds augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is geen op zichzelf staand instrument maar is onderdeel van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de minister van Infrastructuur en Waterstaat. De betreffende minister zorgt ervoor dat decentrale overheden over de juiste instrumenten beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Onderdeel hiervan is het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat ervan uit dat een dergelijke 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro zich hier niet voordoet. In deze ruimtelijke onderbouwing gaat het immers niet om het realiseren van een nieuwe woning maar alleen om een bestaande bestemming (al dan niet in aanbouw) planologisch gezien op een afwijkende locatie toe te staan. Een nadere toets aan de Ladder is daarom niet aan de orde.

### 3.2    **Provinciaal beleid**

#### **Omgevingsvisie en -verordening**



Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De provincie beschrijft hierin wat de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling tot 2020 is. Daarbij is de volgende missie geformuleerd: "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is." De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

In de Omgevingsvisie Drenthe geeft de provincie aan dat wordt gestreefd 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 de gemeentelijke structuurvisie of het woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, geeft de provincie aan dat inbreiding boven uitbreiding gaat. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt daarbij als denkmodel gebruikt. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen.

Naast de Omgevingsvisie is voor het projectgebied ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) relevant. De geactualiseerde POV is op 15 oktober 2015 in werking getreden. In de POV is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen uiteengezet wordt dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie. Daarnaast mag een ruimtelijke ontwikkeling geen nieuwe activiteiten dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten. Verder dient in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd te worden.

#### **Afweging**

Het plan behelst het toestaan van een woning waarvan de voorgevel gedeeltelijk, met 1 m, buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Die afwijking van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Drenthe. In zoverre is het planvoornemen in overeenstemming met het provinciaal beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurplan**

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een structuurplan opgesteld (vastgesteld 10 oktober 2006). Het Structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijk beleid. Tevens dient het als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Binnen de beleidsterreinen wonen, archeologie en cultuurhistorie zijn vervolgens ook afzonderlijke visies opgesteld. Omdat met dit planvoornemen echter sprake is van een zeer geringe impact op de omgeving, het gaat immers om een afwijking van het geldende bestemmingsplan (de voorgevel wordt ten delen 1 m buiten het bouwvlak geplaatst) en de bouw van het grootste gedeelte van de woning is reeds planologisch mogelijk, kan een bespreking van deze beleidsterreinen achterwege blijven.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 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. De Monumentenwet en haar opvolger, de Erfgoedwet, regelen hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

In mei 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Archeologie vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een lage verwachting op basis van landschap. De juridische vertaling van de Structuurvisie Archeologie heeft plaatsgevonden in het geldende bestemmingsplan 'Kleinere kernen'. Uit dat bestemmingsplan volgt dat er voor het planvoornemen geen beperkingen gelden. Er is derhalve geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek. Het bestemmingsplan is wat betreft archeologie uitvoerbaar.

### 4.2 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Met deze regelgeving streeft men naar een duurzaam gebruik van de bodem. Het planvoornemen heeft betrekking op het realiseren van een klein deel van de voorgevel buiten het bouwvlak. Met dit planvoornemen en de al uitgevoerde bouw gaat het om de sloop van een woning hetgeen direct wordt gevolgd door de nieuwbouw van een woning. Er is dus geen sprake van een langdurig braakliggend terrein. Daarnaast is de woning altijd in gebruik geweest als woning en dus geen sprake is van een functiewijziging. Om deze reden is een bodemonderzoek niet nodig voor het onderhavige planvoornemen en kan het project voor dit aspect als uitvoerbaar worden geacht.

### 4.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie gaat over de geschiedenis van de gebouwde omgeving, de landschappen, tradities en de verhalen die erbij horen. Sinds 1 januari 2012 is de gemeente wettelijk verplicht om cultuurhistorische belangen mee te wegen in ruimtelijke vraagstukken.

De gemeente Tynaarlo heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 opgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Op de cultuurhistorische beleidswaardenkaart is het plangebied aangeduid als 'hooggemiddelde waarde'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt gestreefd 'naar verbetering van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit door middel van specifiek beleid en/of planregels in reguliere bestemming'.

De woning voegt zich in de vrije ordening van bebouwing en boerderijen, die typerend is voor de ruimtelijke opzet. Door de woning 1 m buiten het bouwvlak te bouwen wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het gebied maar sluit het zich aan bij de reeds aanwezige verspringingen in de voorgevelrooilijnen.

Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmeringen op voor het onderhavig plan.

#### **4.4 Ecologie**

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden moet men beoordelen in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan ligt per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming (Wnb) en in het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. De Wnb regelt onder andere de soortenbescherming van planten en dieren, dit betreft de in het wild voorkomende vogels onder de vogelrichtlijn, de dier- en plantensoorten onder de habitatrichtlijn. Dier- en plantensoorten die in de bijlage van de wet genoemd worden vallen ook onder de beschermde soorten, op deze lijst mogen provincies een 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 van de Wnb). In de Wnb is eveneens de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Omdat het perceel onafgebroken in gebruik is geweest als woonperceel, er geen beschermde flora en fauna in het projectgebied wordt verwacht en omdat er geen sprake is van een externe werking, kan ecologisch onderzoek achterwege blijven en vormt het aspect geen belemmering voor het onderhavige project.

#### **4.5 Externe veiligheid**

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Uit de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Zo ligt een tankstation in de omgeving op circa 1500 m afstand van het plangebied. Eveneens liggen er in de nabijheid geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en ligt het plangebied buiten de invloedssfeer van risicovolle buisleidingen. De dichtsbijzijnde buisleiding ligt op circa 1200 m afstand waardoor het projectgebied buiten de invloedssfeer van de leiding valt.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het onderhavige plan.

#### **4.6 Geluid**

Het planvoornemen voorziet in een afwijking van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als zogenaamd geluidsgevoelige gebouw. Op dit moment is geluidsgevoelige bebouwing, een woning, ook reeds toegestaan. Wel geldt dat de woning, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, 1 m dichter bij de weg wordt gebouwd. Omdat het echter gaat om een weg waarop de maximale snelheid niet meer dan 30 km/uur bedraagt, kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

De Wet geluidhinder verzet zich niet tegen de komst van dit planvoornemen. Ook is er geen sprake van een aantasting van het woon- en leefmilieu in het kader van een goede ruimtelijke ordening en dus vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavige plan.

#### **4.7 Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese 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).

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 een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Omdat het planvoornemen voorziet in het bouwen voor de woning voor de voorgevel en er planologisch gezien reeds ook al een woning is toegestaan, kan verdere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

## 4.8 Milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

In de omgeving van het plangebied komen nauwelijks bedrijven voor. Op ongeveer 400 m afstand bevindt zich een hotel en op 500 m afstand een kwekerij. Er is dus geen sprake van bedrijvigheid die (milieu)hinder op de woning veroorzaakt. Daarnaast geldt dat andere woningen op kortere afstand van deze bedrijven zijn gelegen, derhalve deze woningen maatgevend voor de bedrijfsvoering en de mate van hinder. De te bouwen woning met, door deze ruimtelijke onderbouwing toegestane voorgevel buiten het bouwvlak, vormt derhalve geen beperking voor de bedrijfsvoering. Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op voor het onderhavig projectgebied.

## 4.9 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Voor het voornemen is d.d. 4 april 2018 een watertoets uitgevoerd. De watertoets is in Bijlage 1 (Watertoets) bij deze toelichting gevoegd. Uit het advies van het Waterschap Noorderzijlvest blijkt dat de volgende aspecten van belang zijn:

### Verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan toeneemt met meer dan 750 m<sup>2</sup> is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen. Door het voornemen neemt het verhard oppervlak toe met circa 130 m<sup>2</sup>. Onderzoek naar het afkoppelen van regenwater is niet noodzakelijk.

### 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 berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met het Waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden zoveel mogelijk benut.

### **Vervuiling verhard oppervlak**

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

- 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.

### **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 ter compensatie moeten worden gezocht. 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 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 wordt 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 m. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 m. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging worden gerealiseerd in overleg met het 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 worden gegeven aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf te worden vastgelegd.

Woningen met kruipruimte:	1,30 m
Woningen zonder kruipruimte:	1,00 m
Gebiedsontsluitingswegen:	0,80 m
Erftoegangswegen:	0,80 m
Groenstroken ecologische zones:	0,50 m

### **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.

### **Uitwerking**

Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak op het terrein. In de watertoets wordt als aandachtspunt de berging- en afvoercapaciteit van het omliggende watersysteem genoemd.

## 4.10 M.e.r.-beoordeling

### *Algemeen*

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor één m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. .

Vervolgens is het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 wederom gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Het gewijzigde Besluit m.e.r. geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Één van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitieaanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r.

### *Onderzoek*

De beoogde ontwikkeling blijft onder de drempelwaarden van alle activiteiten zoals opgenomen in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het voornemen geen significant effecten op de omgeving heeft. Het gaat immers om sloop gecombineerd met nieuwbouw waarbij alleen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan onvoldoende toereikend zijn voor het plan. Omdat de nieuwe woning komt ter plaatse van gronden waar altijd een woonbestemming gold, en de planologische mogelijkheden in dat opzicht niet wijzigingen, treden er geen significante gevolgen op voor de omgeving. Voor het voornemen hoeft daarmee geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.



## **Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid**

### **5.1    Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, welke het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

### **5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De ontwerp-omgevingsvergunning zal zes weken ter inzage liggen. Tijdens die termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Het besluitdocument zal vervolgens gemotiveerd ingaan op de zienswijze.



## **Bijlage ruimtelijke onderbouwing**

## **Bijlage 1 Watertoets**





**datum** 3-4-2018  
**dossiercode** 20180403-34-17501

**Tekenen:**

*Heeft u een beperkingsgebied geraakt?*

ja

*Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?*

Tynaarlo

**Vragen:**

*1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?*

nee

*2) Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?*

{groterplan}

*3) Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 750m<sup>2</sup> binnen een uitbreidingsplan of glastuinbouwgebied, danwel 2500 m<sup>2</sup> in overige gebieden?*

{oppervlaktoename}

*4) Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?*

{bedrijfsactiviteit (vervolg)}

*5) Is er in in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?*

{overlast}

*6) Heeft het plan een permanente waterpeilverandering tot gevolg?*

{waterpeilverandering}

*7) Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, met hoeveel m<sup>2</sup>?*

5

*8) Vind er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?*

nee

*9) Vindt er als gevolg van het plan een tijdelijke of permanente lozing van water op het oppervlaktewater plaats?*

nee

*10) Is recreatief (mede)gebruik van waterstaatswerken in het plangebied onderdeel van de planvorming?*

nee

**De WaterToets 2017**



**datum** 3-4-2018  
**dossiercode** 20180403-34-17501

## STANDAARD WATERPARAGRAAF

### (KORTE PROCEDURE)

**Plan:** Reigerlaan te Paterswolde

-----

#### Algemene projectgegevens:

**Projectomschrijving:** Reigerlaan 21, voorgevel gedeeltelijk buiten bouwvlak  
**Oppervlakte plangebied:** 597 m<sup>2</sup>  
**Toename verharding in plangebied:** 5 m<sup>2</sup>  
**Kaartlagen geraakt:** Ja

-----

#### Aanvrager / initiatiefnemer:

**Naam:** Rutger Kooijman  
**Organisatie:** BùgelHajema Adviseurs  
**Postadres:** Vaart nz 50  
**PC/plaats:** 9401GN Assen  
**Telefoon:** 0592316206  
**Fax:**  
**E-mail:** r.kooijman@bugelhajema.nl

**Gemeente** Tynaarlo

**Contactpersoon:** Dhr. B. (Bernard) Dijkstra  
**Telefoon:** 0592-266662  
**E-mail:** b.dijkstra@tynaarlo.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 Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. 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:**

### **Kwetsbaar water**

Het betreft hier wateren in beekdalen en veengebieden. In de Provinciale Omgevingsplannen van de provincies staat beleid geformuleerd hoe men met ruimtelijke ontwikkelingen in deze kwetsbare gebieden om wil gaan.

---

## **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.

### **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 berging- 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:

*Voorbeelden beperken gebruik uitlogende materialen*

- Uitlogende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscidders 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 dien 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.

Droogleggingseisen:

- 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.

---

## 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.

De uitkomst van deze Watertoets is een jaar geldig.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie enz.), raden wij u deze per e-mail op te sturen naar [info@noorderzijlvest.nl](mailto: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, de heer E.W. Rittersma, tel. 050-304 8911.

---