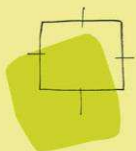


Uitwerkingsplan Roderveld IV

GEMEENTE  NOORDENVELD

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

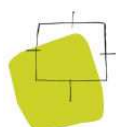
Uitwerkingsplan Roderveld IV

V A S T G E S T E L D

Inhoud

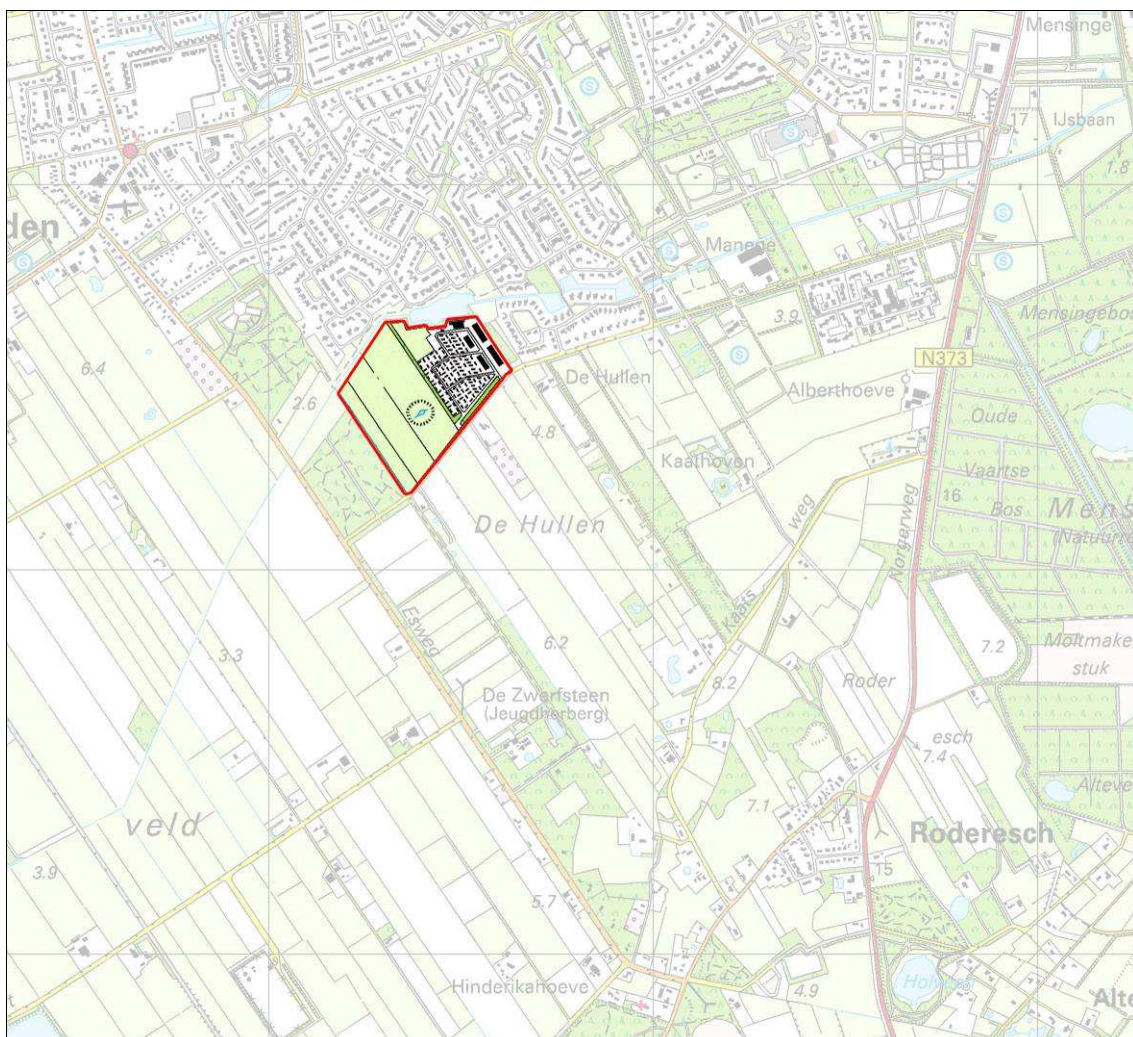
Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart

26 januari 2010
Projectnummer 160.00.04.41.30



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Noordenveld, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidskader	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.4	Beleid Waterschap Noorderzijlvest	14
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Toekomstige situatie	19
3.3	Beeldkwaliteit	21
4	Onderzoeken	25
4.1	Milieuzonering	25
4.2	Wegverkeerslawaaï	26
4.3	Luchtkwaliteit	28
4.4	Bodem	29
4.5	Water	30
4.6	Archeologie	31
4.7	Externe veiligheid	31
4.8	Flora en fauna	34
	4.8.1 Gebiedsbescherming	34
	4.8.2 Soortenbescherming	34
5	Juridische vormgeving	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

Inleiding



In het bestemmingsplan Roderveld IV (vastgesteld op 24 juni 2004 en goedgekeurd op 23 augustus 2004) is voor de gehele laatste fase de bestemming Woongebied uit te werken opgenomen. Met deze bestemming zijn de gronden in hoofdzaak bestemd voor wonen, maar werken burgemeester en wethouders de bestemming uit overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO). Een van de uitwerkingsbepalingen die voor het plangebied geldt, is dat de uitwerking in overeenstemming dient te zijn met het gestelde ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur en duurzame stedenbouw in de beschrijving in hoofdlijnen. De beschrijving in hoofdlijnen geeft onder andere aan dat bij de verkaveling dient te worden uitgegaan van maximaal 160 woningen.

AANLEIDING

De gemeente Noordenveld heeft na de goedkeuring van het bestemmingsplan Roderveld IV een stedenbouwkundig plan voor Roderveld IV opgesteld. Aan de hand van deze stedenbouwkundige opzet is het voorliggende uitwerkingsplan opgesteld.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Voor de vormgeving van het voorliggende uitwerkingsplan is echter aangesloten bij de systematiek van het moederplan. Dit is mogelijk op grond van artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

JURIDISCH KADER

Het plangebied wordt begrensd door de Hullenweg, een bos aan de westzijde, de Steenbergerloop aan de noordzijde en een groenstrook aan de oostzijde. Het plangebied omvat alleen het gebied dat in het bestemmingsplan Roderveld IV is bestemd als Woongebied uit te werken. Voor een exacte ligging en begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de overzichtskaart en de plankaart behorende bij dit uitwerkingsplan.

BEGREINZING

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid aan bod. Onderscheid wordt gemaakt in het rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest. Hoofdstuk 3 geeft een korte beschrijving van de huidige situatie en een beschrijving van het stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouwlocatie. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van diverse milieuhygiënische onderzoeken vermeld. De onderzochte milieuaspecten zijn: milieuzonering (met betrekking tot de aanwezige bedrijvigheid nabij het plangebied), geluidhinder, bodem, luchtkwaliteit, water, archeologie, externe veiligheid (met een onderverdeling in inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen) en ecologie. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van voorliggend uitwerkingsplan aan bod.

LEESWIJZER

Ten slotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak aan bod.

2.1

Rijksbeleid

In de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (Nota Ruimte, vastgesteld april 2004) is aangegeven dat sterk verstedelijkte zones worden georganiseerd in nationale en regionale netwerken. Een hiervan is het stedelijk netwerk Groningen-Assen. De gemeente Noordenveld maakt deel uit van dit netwerk.

NOTA RUIMTE

Een stedelijk netwerk is een sterk verstedelijkte zone die de vorm aanneemt van een netwerk van grotere en kleinere compacte steden, elk met een eigen karakter en profiel binnen het netwerk. De ontwikkeling van stedelijke netwerken hangt samen met de opkomst van de netwerksamenleving en de netwerkeconomie en is het resultaat van een verdere schaalvergroting van de stad. Voor het landsdeel Noord is de belangrijkste opgave het faciliteren van de ruimtelijk-economische ontwikkeling (Kompas) en het behoud van de noordelijke kernkwaliteiten. Dit komt neer op het versterken van de identiteit van stad en land.

2.2

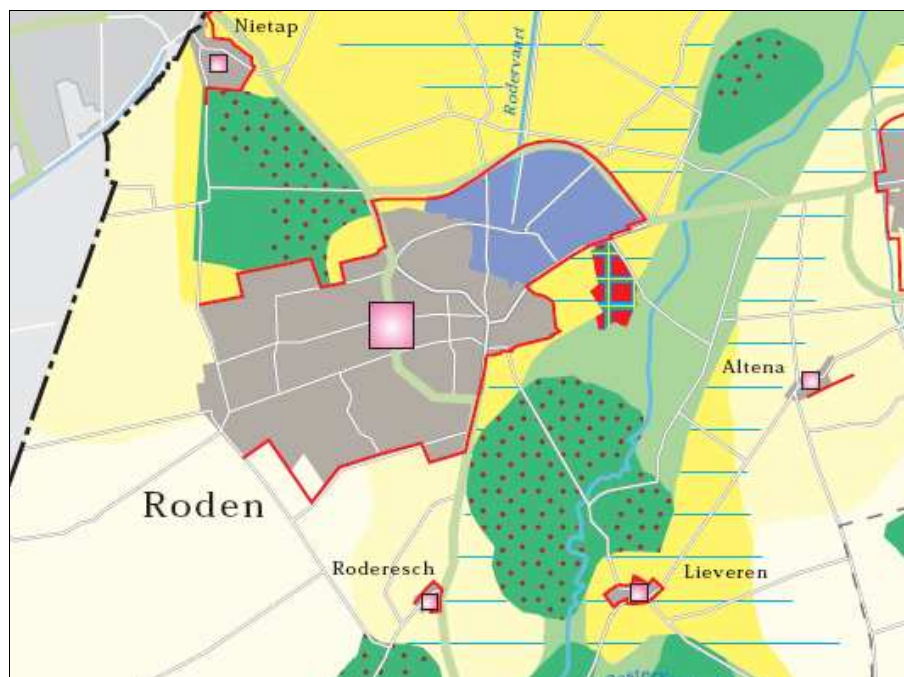
Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II, vastgesteld 7 juli 2004) vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Drenthe. De provincie Drenthe stelt in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een nieuw POP op. De vaststelling van het nieuwe omgevingsplan wordt eind 2009 verwacht. Dit vastgestelde omgevingsbeleid zal het POP II gaan vervangen. Tot de vaststelling van het nieuwe beleid geldt het POP II als integraal provinciaal beleidskader.

De richtlijnen in het Provinciaal Omgevingsplan II (vastgesteld juli 2004 door de provincie Drenthe) geven aan dat Roden (inclusief Nieuw-Roden) een functie als substreekcentrum heeft. Dergelijke kernen hebben relatief ruime mogelijkheden om in te spelen op de vraag van de woningmarkt.

POP II

Roden wordt evenals veel kernen in Drenthe omgeven door een zogenaamde rode contour. Deze contour geeft ter bescherming van het landschap de ontwikkelingsruimte van de kernen weer. Rondom een groot deel van Roden ligt een rode contour. Het plangebied ligt binnen de rode contour.



Uitsnede POP Functiekaart

NOTITIE INVOERING WRO

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft de provincie de notitie Invoering Wet ruimtelijke ordening (notitie Wro) opgesteld. In deze notitie geeft de provincie aan welk beleid uit het POP II zij van provinciaal belang acht. Op deze onderdelen wil de provincie met de gemeente overleggen. Dit is voornamelijk het geval bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Tot de vaststelling van het nieuwe omgevingsbeleid baseert de provincie haar advisering en besluitvorming op het POP II in combinatie met deze notitie. In de notitie staat het volgende opgenomen, hetgeen betrekking heeft op de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling: “met oog op de nieuwe woningbouwontwikkelingen vindt de provincie het van belang dat een kwalitatief goede afronding van kernen en steden en overhang van bebouwd gebied naar het landelijke gebied plaatsvindt.”

2.3

Gemeentelijk beleid

Noordenveld, een gemeente om te wonen

In de nota 'Noordenveld, een gemeente om te wonen', vastgesteld door de raad in april 2000, is het volkshuisvestingsbeleid uiteengezet. De gemeente acht dit beleid richtinggevend. In deze nota is een duidelijke voorkeur uitgesproken voor het scenario 'Zorgvuldig behoud en beheer en selectieve groei'. Wel moet de gemeente rekening houden met de 'schrangende functie' die zij binnen de regio dient te vervullen.

In de beleidsnota wordt gestreefd naar het opheffen van het heersende vertrekoverschot van de gemeente en naar een geleidelijke groei, onder andere door het tijdig ontwikkelen van voldoende nieuwe bestemmingsplannen en een

geleidelijke marktconforme uitgifte van de grond. Het accent ligt op de binnendorpse locaties van de hoofdkernen Roden, Peize en Norg als het gaat om de bouw van niet-grondgebonden, levensloopbestendige woningen (woningen geschikt voor elke leeftijd). Gestreefd wordt naar een evenwichtige bevolkingsopbouw van alle woonwijken. Op uitbreidingslocaties dient 70% te worden gebouwd in de vrije sector en 30% in de sociale sector.

Woonvisie, een tussenbalans

In 2006 heeft de gemeente Noordenveld het beleid uit de nota van 2000 aangepast aan de verscheidene nieuw uitgekomen (omgevings)visies, trends en ontwikkelingen.

Het beleid uit de woonvisie verschilt niet veel van het gestelde in 2000. Ook in de nieuwe visie wordt gestreefd naar het creëren van levensloopbestendige woningen en het creëren van een gedifferentieerd aanbod in de woningen. Ook staat in het woonbeleid duurzaam bouwen en duurzaam veilig voorop.

Daarnaast belicht de woonvisie het woningbouwprogramma tot 2015. Voor Roden is het grootste deel van de nieuwbouwwoningen voorzien in het plan Roderveld IV (160 woningen).

Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan 'Noordenveld leeft met water' is in 2006 vastgesteld. Dit plan is opgesteld door de gemeente Noordenveld, in samenwerking met het Waterschap Noorderzijlvest.

De volgende visie wordt in het waterplan gehanteerd: "Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare en economisch gezonde gemeente, nu en in de toekomst."

De algemene doelstellingen naar aanleiding van deze visie zijn:

- Integraal en duurzaam: water vertalen in ruimtelijke plannen, het voorkomen en opheffen van wateroverlast, het voorkomen van verdroging en het verbeteren van de waterkwaliteit.
- Functioneel water en belevingswater: vergroten en verbeteren van de functies van het water en het vergroten van de landschappelijke en ecologische waarde.
- Proces en organisatie: structureren van de samenwerking tussen verschillende partijen, het creëren van maatschappelijke draagkracht voor duurzaam omgaan met water en het scheppen van duidelijkheid over verantwoordelijkheden.

Naast deze algemene doelstellingen is de gemeente Noordenveld in het waterplan verdeeld in drie gebieden met elk eigen doelstellingen. Het plangebied valt in het deelgebied Midden (keileemgebied, middenlopen beken).

In dit deelgebied zijn de koersen integraal, duurzaam en functioneel water en belevingswater aan de orde, waarbij het accent ligt op het voorkomen van wateroverlast in de stedelijke gebieden en het vergroten van de waterkwaliteit ten behoeve van beekherstel en natuurontwikkeling in de benedenstroom-

se gebieden. Wateroverlast wordt bestreden door oude waterstructuren in de kernen Roden en Peize te herstellen en regenwater af te koppelen van het rioolstelsel en waar mogelijk te infiltreren in de bodem.

De diverse bijbehorende kaarten geven de volgende kenmerken of visies op het plangebied:

- langs de Steenbergerloop liggen natuurvriendelijke oevers;
- in het plangebied is een duidelijk hoogteverschil aanwezig. Het water zal richting de beek afstromen;
- het plangebied wordt aangeduid als 'wonen aan de beek'.

Welstandsnota

In december 2008 is de (geactualiseerde) welstandsnota voor de gemeente Noordenveld vastgesteld. De nota geeft criteria ten aanzien van nieuw op te richten bebouwing. Naast algemene criteria geeft de welstandsnota ook gebiedsgerichte criteria. Voor Roderveld IV zijn afzonderlijk van de welstandsnota, beeldkwaliteitscriteria geformuleerd. Deze criteria zijn weergegeven in paragraaf 3.4 en zullen worden gebruikt bij de toetsing van de bouwplannen.

2.4

Beleid Waterschap Noorderzijlvest

In het kader van 'Waterbeleid 21e eeuw, anders omgaan met water' staat duurzaam omgaan met water centraal. Het gaat om het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. De trits vasthouden, bergen en afvoeren staat hier centraal.

Met betrekking tot stedelijke gebieden en uitbreidingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten. Het waterschap geeft aan dat, indien van toepassing, aandacht dient te worden geschonken aan riolering, grondwater, waterberging, infiltratiemogelijkheden, diffuse bronnen, aan- en afvoer van water en peilbeheer.

Het waterschap geeft aan dat het aan te leggen rioleringsstelsel een gescheiden systeem dient te zijn. Bij een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden het afvalwater en het regenwater afzonderlijk afgevoerd. Het eerst gevallen regenwater gaat met oppervlaktevervuiling naar het riool. Het daarna gevallen regenwater wordt afgekoppeld. Door regenwater van het riool af te koppelen, wordt tevens een hoger zuiveringsrendement van rioolwaterinstallaties bereikt en wordt de riooloverstortproblematiek verminderd. Dit doel kan worden bereikt door een combinatie van vermindering van de oppervlakte aan verharding, afkoppeling van regenwater en drainagewater van het riool, infiltratie van dit water in de bodem en meer oppervlakteberging.

De afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Is er wel sprake van toename van de afvoer van water door uitbreiding van

verhard oppervlak, dan dienen op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd.

Tevens wordt in het algemeen ten aanzien van het beleid van het waterschap verwezen naar de notitie Stedelijk Waterbeheer van het Waterschap Noorderzijlvest.

Planbeschrijving 3

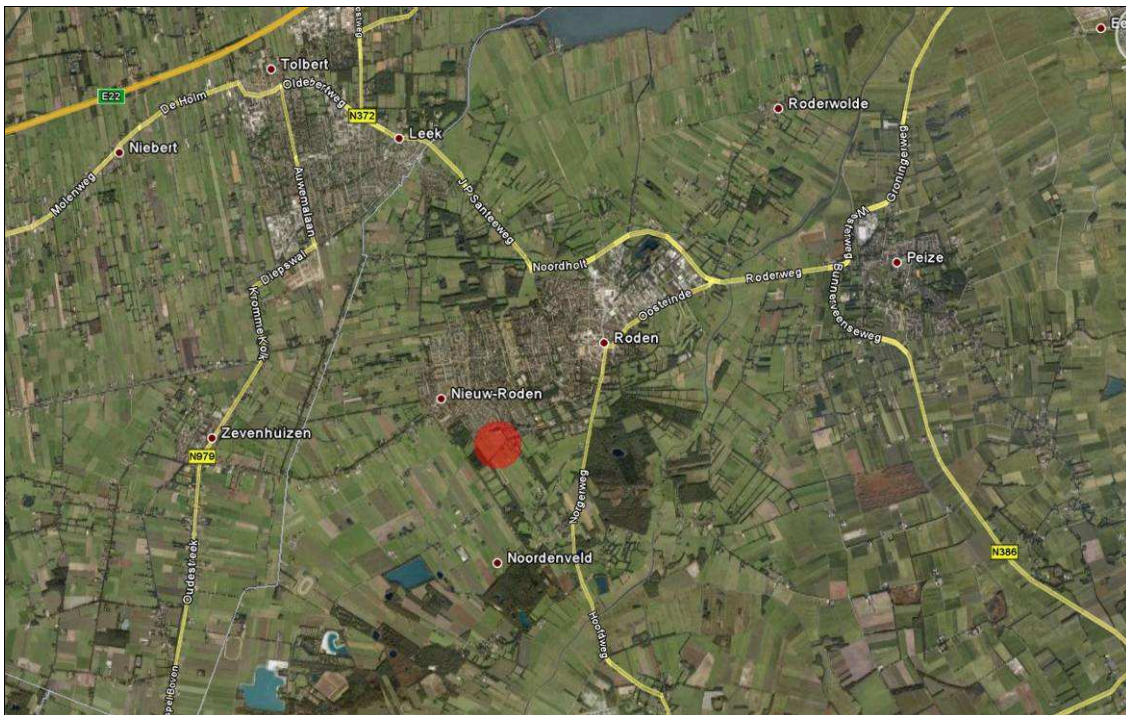
3.1

Huidige situatie

Voor een uitgebreide beschrijving van de huidige situatie van het plangebied kan het bestemmingsplan Roderveld IV worden geraadpleegd. In het navolgende volgt een korte beschrijving van de ligging van het plangebied en het huidige gebruik.

Het plangebied ligt ten zuiden van Nieuw-Roden en ten noorden van de Hullenweg. De Hullenweg heeft in oostelijke richting een aansluiting op de N373 (Norgeweg) en in westelijke richting een aansluiting op de Esweg. Via de Hullenweg kunnen onder meer Norg en Peize worden bereikt. Het plangebied sluit aan op de bestaande woonbebouwing van Roden aan de noord- en oostzijde.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID



Ligging Roderveld IV (bron: Google Earth)

Het plangebied bestaat thans uit weilanden en braakliggend terrein. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de beek de Steenbergerloop. De Steenbergerloop verbreedt zich in een waterpartij ten noorden van het oostelijke deel van het plangebied. In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt een deels verlande pingo (in het moederplan aangegeven als 'dobbe'). Een pingo is

HET PLANGEBIED

een landschappelijk overblijfsel ten gevolge van de laatste ijstijd¹. In het plangebied zijn redelijke hoogteverschillen aanwezig. De hoogte van het plangebied varieert van 5 m +N.A.P. in het zuidelijke deel tot 2,5 m +N.A.P. in het noordelijke deel bij de Steenbergerloop.

Het plangebied grenst met de westzijde aan een bestaand gemengd bos.



Zicht op plangebied vanuit het noordoosten (bosrand)

Zicht op plangebied vanuit het noorden



Westelijke deel Steenbergerloop

Oostelijke deel Steenbergerloop



Zicht op plangebied vanuit het zuiden (rechts de pingo)

Hullenweg richting het oosten

¹ Na de laatste ijstijd smolten zogenaamde 'ijslenzen', bevroren grondwaterpoelen. De overblijvende kuil of verlaging vulde zich ten slotte weer met water.

3.2

Toekomstige situatie

Stedenbouwkundige uitgangspunten

In het bestemmingsplan Roderveld IV zijn reeds enkele uitgangspunten voor de stedenbouwkundige opzet van het plan aangegeven:

De doelstelling van het plan is tweeledig. Ten eerste moet het plan voorzien in de behoefte aan woningbouw. Ten tweede dient een uitbreiding te worden gerealiseerd die herkenbaar is voor Roden. De uitbreiding vindt aansluiting bij de kern van Roden, maar heeft zeker ook een eigen identiteit. De eigen identiteit kan worden verkregen door verschillende uitgangspunten te combineren.

Uitgangspunt van de inrichting van het plangebied is de bestaande situatie. Bij de uitwerking zal worden gestreefd naar een goede onderlinge samenhang met de bestaande woonbuurten en het omringende landschap. Hierdoor is het mogelijk een zo landelijk mogelijk woonmilieu te scheppen, afgestemd op de wensen en de mogelijkheden van de plaatselijke bevolking. De hoofdstructuur van het plan is gebaseerd op de bestaande verkaveling, de verkeerstructuur in relatie met de aangrenzende woonwijken en het doorgaande verkeer en de herkenbaarheid van de nieuwe wijk optimaal zijn geïntegreerd.

Het plangebied is 10 ha groot. Uitgangspunt is dat ruimte wordt geboden voor ten hoogste 160 woningen. Het gaat om vrijstaande woningen, dubbele woningen en sociale woningen. Daarnaast biedt het plan ruimte voor bijzondere woonvormen. Gestreefd zal worden naar de realisatie van ten minste 30% sociale woningbouw.

Voor de inrichting van het plangebied zelf, zal aansluiting worden gezocht bij de landschappelijke kenmerken in het gebied. Het landschap wordt als onderlegger beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de bestaande structuur, het hoogteverschil in het gebied, het bestaande groen, de pingo middenin het plangebied en de Steenbergerloop.

Door het hoogteverschil in het gebied kan de woonwijk een trapsgewijs aanzien krijgen. Aan de zuidkant van het plangebied ligt het hoogste gedeelte.

De bestaande zuidoost-noordweststructuur van het gebied blijft gehandhaafd. Deze huidige (kavel)structuur (zie schets) is bepalend voor de aan te leggen infrastructuur. Binnen die structuur is een eenvoudige orthogonale verkaveling mogelijk. Er kan aan worden gedacht om de bestaande zuidoost-noordweststructuur aan te zetten met groen en water.

Het plangebied wordt in elk geval ontsloten door de al bestaande ontsluiting in de zuidoosthoek. Uit nader onderzoek moet blijken of een tweede ontsluiting in de zuidwesthoek nodig is. Vervolgens kan worden gedacht aan een ontsluiting van het plangebied aan de noordkant in de vorm van een fiets-/voetpad.

De pingo in het gebied blijft gehandhaafd om het landschappelijke aspect te versterken. Daarnaast zal het plangebied aan de noord- en zuidkant worden aangekleed met een groenstrook. Aan de westkant ligt een bestaand bosje en aan de oostkant ligt tussen de bestaande woningbouw van Roden en het plangebied een groenstrook.

Vorenstaande uitgangspunten zijn leidend geweest bij de uitwerking.

Inrichtingsplan

Het uiteindelijke inrichtingsplan voorziet in de realisatie van 159 woningen, verdeeld over de volgende typen:

- 35 vrijstaande woningen;
- 76 twee aaneen gebouwde (halfvrijstaande) woningen;
- 48 sociale woningbouwoningen (zowel twee aaneen gebouwde woningen als rijtjeswoningen).

In de voorschriften is bepaald dat het aantal woningen ten hoogste het aantal mag bedragen zoals op de plankaart is aangegeven. Dit betekent dat er een lager aantal woningen kan worden gebouwd.

Voor geleidelijke overgang van het plangebied naar de ten noorden gelegen woonwijk is gekozen om de noordelijke randbebouwing te laten bestaan uit één bouwlaag met kap. Alle woningen in de noordelijke rand, 12 in totaal, zullen vrijstaand zijn. Hetzelfde geldt voor de woningen in de zuidelijke rand. Ook deze woningen (12) zijn vrijstaand en bestaan uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte voor de randbebouwing bedraagt niet meer dan 4 m en 9 m. De woningen in het middengebied hebben een goot- en bouwhoogte van maximaal 6 m en 9 m. De woningen in het middengebied mogen zowel vrijstaande, twee aaneen gebouwde en rijtjeswoningen zijn. De sociale woningbouwoningen in het plangebied mogen twee aaneen, dan wel tot maximaal vijf aaneen worden gebouwd.

In het plan zijn twee ontsluitingspunten voor gemotoriseerd verkeer op de Hullenweg opgenomen. Langzaam verkeer kan tevens via een bruggetje over de Steenbergerloop de ten noorden gelegen wijk bereiken. Parkeren dient bij de vrijstaande en de halfvrijstaande woningen (inclusief de eindwoning van een rij) op eigen erf plaats te vinden. Bij de rijtjeswoningen wordt openbare parkeerruimte gerealiseerd.

Bij de uitwerking zijn de volgende parkeernormen aangehouden:

- Vrijstaand: 2,0 parkeerplaatsen per woning;
- Halfvrijstaand: 1,8 parkeerplaatsen per woning;
- Rijwoningen: 1,55 parkeerplaats per woning.

Dit leidt tot een totale parkeerbehoefte van 282 plaatsen. Hiervan worden 137 op eigen erf en 145 langs de woonstraten, dan wel in openbaar gebied gerealiseerd.

Landschappelijke kenmerken, zoals de pingo en de kavelstructuur, zijn opgenomen in het plan. De pingo is op de plankaart als zodanig aangeduid en dient zijn bestaande vorm te behouden. Rond de pingo ligt een groengebied. De onderliggende ruimtelijke structuur in het plangebied is in het plan doorgevoerd middels het opnemen van twee rechtlijnige groenstructuren. Deze zijn eveneens op de plankaart aangeduid als 'groen'.

De sloten in het plangebied worden aangesloten op de Steenbergerloop (zie kaart in bijlage).

De navolgende afbeelding geeft een beeld van de toekomstige inrichting van het plangebied weer.



Het inrichtingsplan

3.3

Beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt beschreven aan welke beeldkwaliteitscriteria de bouwplannen van de woningen in het plangebied dienen te voldoen. De criteria zijn onderverdeeld in ligging/situering, maatvoering/massa, vorm/gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik en zullen worden uitgewerkt als aanvulling op de welstandsnota en als zodanig worden vastgesteld.

Ligging / situering

- Vrijstaande bebouwing langs de Steenbergerloop en de Hullenweg;
- In het binnengebied vrijstaande, twee aaneen gebouwde en rijtjeswoningen;
- De verschillende woningen aan de groene ruimte met de pingo zijn op elkaar afgestemd. Door gemeenschappelijke elementen als uitbouwen, erkers en hagen, zijn de woningen direct of indirect gericht op de groene ruimte met de pingo;
- Per cluster een samenhang zoals onder andere blijkt uit de positie van de voorgevel, dan wel per cluster een vrijere ligging;
- De representatieve gevel is gericht op de weg en/of op de openbare ruimte;
- Vrijstaande hoekwoningen vragen om een bijzondere aandacht vanwege de tweezijdige gerichtheid;
- De bebouwing van vrijstaande en rijtjeswoningen staan in een duidelijke rooilijn, de bebouwing van de dubbele woningen staan in de rooilijn of maximaal 2,60 m achter de rooilijn;
- Geen garages bij vrijstaande woningen op de hoeken, maar achter in de tuin;
- Daar waar de voor-/zijtuinen grenzen aan de straat of openbare groen, een beukenhaag met een hoogte van maximaal 0,80 m. Er is één onderbreking toegestaan voor de toegang, inclusief de oprit met een breedte van maximaal 4 m;
- Daar waar de zij-/achtertuinten grenzen aan het openbaar groen, een groene haag of een groene wand aangelegd in de vorm van stalen hekwerken met hедера beplanting van 1,80 m hoog;
- Binnen de wijk open ruimte respecteren.

Maatvoering / massa

- De hoofdvorm langs de Steenbergerloop en de Hullenweg dient te worden bepaald door één bouwlaag met zadeldak;
- In het binnengebied wordt de hoofdvorm bepaald door twee bouwlagen met zadeldak en heeft de hoofdvorm een duidelijke samenhang per cluster of rij;
- In hoeksituaties of hoekligging is een samengestelde hoofdvorm niet uitgesloten;
- Aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en in beperkte mate aanwezig;
- Aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn mee ontworpen, dan wel afgestemd op het hoofdgebouw (bij vergelijkbare architectuur volgens principe trendsetter).

Vorm / gevelopbouw

- Bij samenhangende clusters blijven gevels verwant;
- Vrijstaande woningen zijn voor de kavel en op de locatie ontworpen;
- Detailleringen zijn eenvoudig, maar verzorgd;

- Dakkapellen hebben alleen een aangesleept dak of een platte afdekking;
- Dakkapellen zijn mee ontworpen met het hoofdgebouw.

Materiaal/kleurgebruik

- Baksteenachtige materialen in de kleuren rood, rood/bruin en eventueel voor een ondergeschikt deel in hout;
- De gevels in het binnengebied met toepassing van baksteenachtige materialen in de kleuren beige tot rood/bruin en eventueel voor een ondergeschikt deel in hout;
- De gevels van woningen aan de groene ruimte met de pingo zijn op elkaar afgestemd in materiaal- en kleurgebruik (volgens principe trendsetter);
- Kleurgebruik in gedekte tinten met een samenhang per cluster; accenten zijn mogelijk voor beperkte gevelvlakken;
- Daken met donkere gebakken pannen in de kleuren grijs, antraciet tot zwart;
- Bij de randbebouwing dient het gebruik van opvallende lichtgekleurde vlakken en materialen achterwege te blijven;
- Hoogglans geglazuurde en daarmee gelijk te stellen dakpannen zijn vaak niet passend in hun omgeving; afhankelijk van de ligging en de dominantie van het dakvlak is eventueel toepassing mogelijk.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bestaat de verplichting onderzoek te verrichten naar diverse milieukundige onderwerpen die, al dan niet, consequenties hebben op de voorgenomen ontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan Roderveld IV is een groot deel van de onderzoeken reeds uitgevoerd. Vanwege nieuwe wetgeving en/of nieuwe situaties komen alle relevante milieuaspecten opnieuw in dit hoofdstuk aan bod.

4.1

Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. 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.

Tevens is aan de Hullenweg 6 Groepsverblijf De Hullen gevestigd. De richtafstand van kampeerterreinen, vakantiecentra en dergelijke tot een rustige woonwijk is op grond van de VNG brochure 50 m. De afstand van het meest nabijgelegen bouwvlak binnen Roderveld IV tot het bestemmingsvlak van de groepsaccommodatie is circa 50 m. Omdat de groepsaccommodaties zelf op nog grotere afstand van het plangebied liggen, zijn er geen milieutechnische belemmeringen geconstateerd.

4.2

Wegverkeerslawaai

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren 159 woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de woningen moet worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

ZONES In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Van belang is in dit geval de Hullenweg. Het betreffende wegvak kent een snelheidslimiet van 50 km/uur en de te realiseren woningen liggen binnen de zone van deze weg.

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

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 58 dB vaststellen.

VERKEERSINTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn verkregen uit tellingen van de gemeente Noordenveld. De huidige verkeersintensiteit bedraagt ongeveer 2.000 mvt/etmaal. Op basis van de te realiseren aantallen woningen worden in 2020 de volgende verkeersintensiteiten verwacht.

Weg	Etmaalintensiteit 2020
Hullenweg ten westen van de westelijke aansluiting (1)	2.390
Hullenweg tussen westelijke en oostelijke aansluiting (2)	2.640
Hullenweg ten oosten van de oostelijke aansluiting (3)	3.040

Berekend is de 48 dB-geluidscontour onder vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermdende bebouwing tussen de woningen en de onderscheiden straten. De 48 dB-geluidscontouren liggen op

ongeveer 22 m, 23 m en 26 m uit de as van de Hullenweg (wegvak 1, 2 en 3). De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen en weergegeven in navolgende afbeelding.



Een deel van de te realiseren geluidsgevoelige bebouwing is geprojecteerd op 18 m tot 19 m uit de as van de Hullenweg en bevindt zich derhalve binnen de 48 dB-geluidscontouren van deze weg. In de zin van de Wet geluidhinder is daarmee sprake van geluidhinder.

Berekend is dat de geluidsbelasting op de 13 waarneempunten de in navolgende tabel opgenomen waarden kent.

Geluidsbelasting per waarneempunt

Waarneempunt	Geluidsbelasting
1.1	49 dB
2.1 - 2.11	49 dB
3.1	50 dB

HOGERE WAARDE

Een deel van de nieuwbouwlocatie voldoet niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de Hullenweg bedraagt 1 dB tot 2 dB. Hiervoor is een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld aangevraagd. De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen. De hogere waarde is verkregen bij brief, nummer, datum p.m.

4.3

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 159 woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent een ritproductie van ongeveer 1.150 ritten per etmaal. Berekend is dat op de Hullenweg de toename vanwege het plan maximaal 900 mvt/etmaal bedraagt.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3 augustus 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)		900
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,29
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.

4.4

B o d e m

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Grontmij (Roderveld IV te Roden verkennend bodemonderzoek 28 mei 2009). Dit rapport is als separate bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. De conclusies van het onderzoek zijn in het navolgende weergegeven.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. De aangetroffen verhoogde gehalten overschrijden de toetsingswaarde voor nader onderzoek echter niet; nader onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt volgens het onderzoeksrapport geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het bestemmingsplan Roderveld IV te Roden.

Bij afvoer van de eventueel vrijkomende grond, dient rekening te worden gehouden met de voorschriften van het Besluit bodemkwaliteit of de gemeentelijke regelgeving met betrekking tot toepassing van grond. Grond met licht verhoogde gehalten is niet zonder meer elders toepasbaar. Grond met gehalten, kleiner dan de achtergrondwaarde is overal toepasbaar binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

4.5

Water

In het kader van de watertoets is contact gezocht met het Waterschap Noorderzijlvest. Ten aanzien van het onderhavige plan heeft het waterschap een advies afgegeven. Het inrichtingsplan is aangepast op dit advies. De volgende aspecten zijn van belang voor de waterhuishouding in het plangebied.

RIOLERING	Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd waarbij gebruik zal worden gemaakt van het bestaande gemaal. Het hemelwater zal worden geloosd op de uit te breiden waterpartijen, welke uitstomen op de Steenbergerloop. Om te voorkomen dat het water vervuild raakt, dient het gebruik van uitlogende materialen in de bouw te worden voorkomen.
WATERBERGING	<p>In de huidige situatie wordt hemelwater afgevoerd via sloten gelegen langs de Hullenweg en sloten haaks op de Steenbergerloop welke uiteindelijk lozen op de Steenbergerloop beneden de stuw ter hoogte van Veldbies nummer 2 te Roden. Een gedeelte van het hemelwater zal worden verzameld in de aanwezige en te handhaven pingo.</p> <p>In de nieuwe situatie zal het hemelwater en een gedeelte van het drainwater worden geloosd op de te verruimen waterpartijen gelegen tussen de Steenbergerloop en de Hullenweg. Om er voor te zorgen dat er water blijft staan in de waterpartijen en er berging ontstaat zullen er gedetailleerd stuwen moeten worden geplaatst in deze waterpartijen waarbij de drooglegging niet moet worden gefrustreerd.</p> <p>De benodigde waterberging ten behoeve van de toename van het verhard oppervlak is bepaald op 1.500 m³. In de sloten en de pingo wordt in de nieuwe situatie 370 m³ geborgen en in de uitbreiding van de waterpartij in de Steenbergerloop 1.130 m³. Dit betekent dat in het platte vlak de waterpartij in de Steenbergerloop, bij een peilstijging van 0,40 m, met 2.825 m² moet worden uitgebreid. Deze hoeveelheden berging zijn in het plan opgenomen en zijn weergegeven op een kaart (zie bijlage).</p>
DROOGLEGGING	De drooglegging zal minimaal 1,30 m bedragen waarbij ten behoeve van de percelen aansluitmogelijkheden voor drainageafvoer zullen worden aangeboden. Alle wegcunetten zullen worden voorzien van een dubbele streng drainage.
UITEINDELIJK ADVIES WATERSCHAP NOORDER- ZIJLVEST	Het waterschap heeft aangegeven akkoord te gaan met de voorgenomen maatregelen.

4.6

Archeologie

In het plangebied is door Grontmij reeds een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de rapportage 'Archeologisch onderzoek Roderveld IV te Roden' (Grontmij, 2003). Aan het westelijke en meest oostelijke deel van het plangebied is een hoge archeologische waarde toegekend. In het westelijke deel van het plangebied is een pingoruïne herkend. Geadviseerd werd de veenvulling te behouden.

Ten zuiden van de pingoruïne is een vindplaats aangetroffen waarvoor een waardestellend onderzoek werd geadviseerd. Daarnaast werd geadviseerd de gepodzoleerde gronden in de omgeving van de vindplaats door middel van een waarderend archeologisch onderzoek te laten onderzoeken.

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft het aanvullend onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de rapportage 'Plangebied Roderveld IV te Roden' (RAAP, 2005). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Het is gezien de bodemopbouw onwaarschijnlijk dat ter plaatse van de gezette boringen intacte nederzettingen liggen. Vervolgonderzoek is daarom niet aan de orde.

Beide onderzoeksrapporten zijn separaat beschikbaar.

4.7

Externe veiligheid

Inrichtingen

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in dit besluit doorgevoerd.

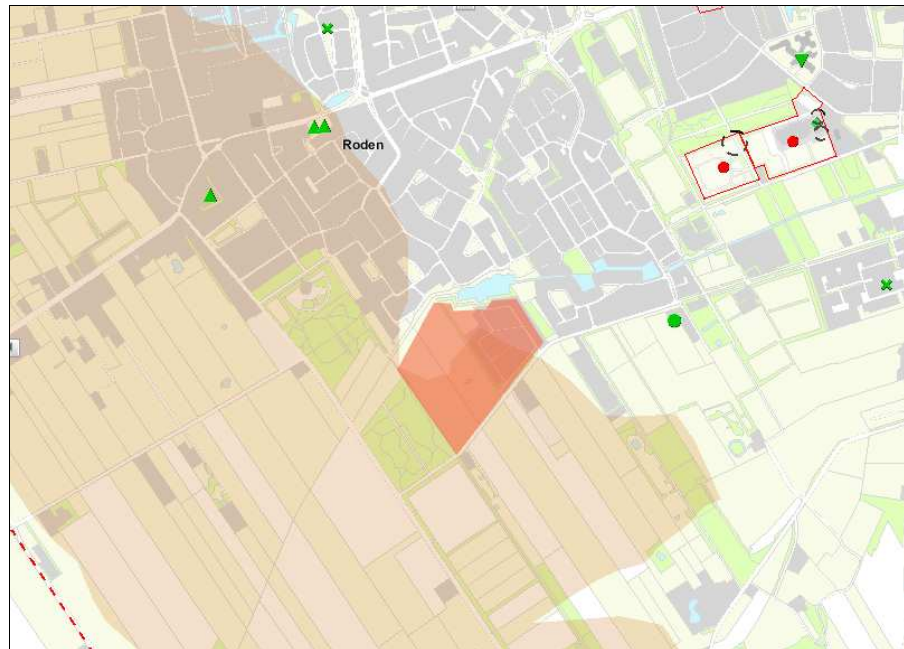
Het Bevi geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

INLEIDING

Daarnaast gaat het Bevi in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Bevi wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

ONDERZOEK

In het kader van het Bevi worden woningen aangemerkt als kwetsbare objecten. Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart provincie Drenthe (plangebied in oranje)

Uit deze kaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen voorkomen. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De wegen, spoorlijnen en waterwegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de risicoatlassen.

INLEIDING

Voor wegen is in maart 2003 de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen in werking getreden. Dit document geeft per provincie aan langs welke wegvakken een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Het betreft hier hoofdzakelijk de rijkswegen en provinciale wegen. Vanwege de verouderde gegevens uit deze risicoatlas, zijn bij dit onderzoek ook de nieuwe tellingen uit 2006-2007 gebruikt.

Het plangebied grenst direct aan de Hullenweg. Deze weg staat echter niet benoemd in de risicoatlas. Derhalve mag worden geconcludeerd dat over deze weg een dusdanig lage intensiteit aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dat de directe omgeving hierdoor niet wordt belemmerd.

ONDERZOEK

Daarnaast ligt op ruim 1 km van het plangebied de provinciale weg N373. Vanwege de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze weg.

Overige wegen (water en/of spoor) zijn ook niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

De conclusie luidt dat het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen ook niet voor belemmeringen zorgt met oog op het onderwerp externe veiligheid.

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en veiligheidsafstanden. Bestemmingen die zijn gericht op het verblijf van personen, zijn niet binnen de toetsingsafstand toegestaan. De toetsingsafstand is afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de betreffende gasleidingen. Naast de toetsingsafstand is in de circulaire een belemmerende strook (veiligheidsafstand) in het zakelijk recht vastgelegd, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. De breedte van deze strook is eveneens afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

INLEIDING

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastge-

steld. Door het RIVM wordt aangegeven dat voorlopig de afstanden uit de circulaire van 1984 kunnen worden gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen nabij buisleidingen is het echter van belang te anticiperen op de nieuwe wetgeving. N.V. Nederlandse Gasunie kan worden ingeschakeld bij het berekenen van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico. Vooruitlopend op het nieuwe beleid heeft N.V. Nederlandse Gasunie 27 juni 2008 reeds een notitie vastgesteld waarin de 1%-letaliteitsgrenzen van buisleidingen staan benoemd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die binnen deze grens vallen, dient N.V. Nederlandse Gasunie te worden betrokken.

ONDERZOEK

De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen weer. Op circa 1 km ten westen van het plangebied ligt een gasleiding. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze leiding.

4.8

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is door BügelHajema Adviseurs een ecologische inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het plangebied (rapport Advies Natuurwaarden Roderveld IV, 15 september 2009). Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is hiertoe op 13 augustus 2009 bezocht door een ecooloog.

4.8.1

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het POP II van de provincie Drenthe.

Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, om deze visie te bevestigen.

4.8.2

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;

- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Van alle soorten is een voldoende beeld ontstaan. Er is geen nader onderzoek nodig.

NADERE INVENTARISATIE

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

NIET BEDREIGDE WAARDEN

- vaatplanten;
- vleermuizen;
- reptielen;
- vissen;
- vlinders
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Het plangebied kan belangrijk foerageergebied voor buizerd zijn. Buizerd is een opportunist en is flexibel wat betreft het jachtgebied. Doordat het bosperceel niet wordt ingesloten door de nieuwbouw en in de directe omgeving ten zuiden en westen voldoende geschikt foerageergebied beschikbaar is, worden geen negatieve effecten verwacht. Mits buiten het broedseizoen wordt gewerkt of mits de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren, worden geen verbodsbepalingen overtreden. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Indien wordt gekozen voor de tweede optie, moet het opgaande groen ruim voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd.

BESCHERMING VOGELS

De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel C. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor bosmuis en veldmuis.

VRIJGESTELDE SOORTEN

Tabel C. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

ONTHEFFINGEN Er bevinden zich in het plangebied geen soorten waarvoor een ontheffing dient te worden aangevraagd.

AANBEVELINGEN Bij de ingrepen in het terrein moet zo worden gewerkt dat dieren kunnen vluchten naar andere gebieden. Verder is het bevorderen van mantel- en zoomvegetaties met bloem-, bes- en zaaddragende inheemse soorten bevorderlijk voor de insecten en vogelbevolking en daarmee voor de stand van andere vogelsoorten, vleermuizen en amfibieën.

Juridische vormgeving

5

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Bij het opstellen van het voorliggende uitwerkingsplan is de nieuwe Wro toegepast. Dit betekent onder andere dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze tegenwoordig onderdeel zijn van de Wro. Ook is de regelgeving ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de Wro vervallen. Deze bepaling is niet meer in de voorschriften opgenomen. Het betreffen stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening.

Bij het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van het overgangsrecht, zoals verwoord in artikel 8.1.2 Bro. Er is namelijk wat betreft de vormgeving, de inrichting en het beschikbaar stellen van het plan aangesloten bij de systematiek van het moederplan.

Het plan van uitwerking is gebaseerd op de in het bestemmingsplan Roderveld IV opgenomen bestemming Woongebied uit te werken. Het plan past binnen de uitwerkingsregels van deze bestemming.

Het plangebied is bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Als voorwaarde voor de aan huis gebonden beroepen geldt onder andere dat de activiteiten van ondergeschikte betekenis dienen te zijn ten opzichte van de woonfunctie. Voorts mag maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m². Degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent dient ook bewoner van de woning te zijn. Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, noch afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt. Daarnaast mag, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel plaatsvinden. Verder dient er te worden geparkeerd op eigen terrein.

In de voorschriften is bepaald dat de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m voor gebouwen in één bouwlaag met kap. Voor gebouwen in twee bouwlagen met kap is bepaald dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen. De

bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 9 m waarbij de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt. De afstand van het gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

Ten aanzien van bijgebouwen en aan- en uitbouwen geldt dat deze dienen te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m. Bij een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m. Indien een bijgebouw of een aan-, dan wel uitbouw wordt voorzien van een kap, dient de dakhelling overeenkomstig de dakhelling van de kap van het hoofdgebouw te zijn. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 60 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van de gebouwen en de voorgeschreven bouwhoogte en dakhelling. Daarnaast zijn burgemeesters en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf.

Tot slot is in de voorschriften van voorliggend uitwerkingsplan aangegeven dat de voorschriften van het bestemmingsplan Roderveld IV eveneens van toepassing zijn.

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



De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal zal derhalve via de gronduitgifte plaatsvinden. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Derhalve is besloten voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

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

7

Op het voorliggende uitwerkingsplan is de formele procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Deze procedure start na de inspraakperiode voor de bevolking en biedt belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen op het ontwerpplan. Beroep bij de rechter kan, zoals gebruikelijk in het bestuursrecht, worden ingesteld door diegenen die belanghebbende zijn in de zin van de Awb.

De inspraakreacties worden te zijner tijd aan dit hoofdstuk gevoegd.

B i j l a g e n

Bijlagen geluid

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema					
gemeente: Noordenveld				datum/tijd: 31-08-09					
Bestemmingsplan: Roderveld IV				bestandsnaam: NoRoHu1.xls					
situatie: Hullenweg									
jaar basisgegevens: 2001				prognosejaar: 2020					
waarneempunten		48 dB geluidscontour (1)			48 dB geluidscontour (2)				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		1916			1916			mvt	
groeipercentage		24,8			37,8			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		2390			2640			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	3,1	0,8	6,8	3,1	0,8	%	
gemiddelde		Qlv	157,7	71,9	17,4	174,2	79,4	19,2	mvt/u
uur -		Qmv	3,3	1,5	0,4	3,6	1,6	0,4	mvt/u
intensiteit		Qzv	1,6	0,7	0,2	1,8	0,8	0,2	mvt/u
		Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
		Qtot	162,5	74,1	17,9	179,5	81,8	19,8	mvt/u
snelheid		Vlv	50			50			km/u
		Vmv	50			50			km/u
		Vzv	50			50			km/u
		Vmr	50			50			km/u
waarneemhoogte		Hw	4,5			4,5			m
wegdekhogte		Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie		fobj	0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0			0,0			m
bodemfactor		b	0,78			0,80			-
afstand (schuin)		r	22,0			23,5			m
afstand (hor.)		d	21,7			23,2			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	68,8	65,3	59,2	69,2	65,8	59,6	dB
		Emv	58,6	55,1	49,0	59,0	55,6	49,4	dB
		Ezv	58,5	55,1	48,9	58,9	55,5	49,4	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	69,5	66,1	59,9	69,9	66,5	60,4	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
		Cobstakel	0,0			0,0			dB
		Creflectie	0,0			0,0			dB
		Ctotaal	0,0			0,0			dB
demping		Dafstand	13,4			13,7			dB
		Dlucht	0,2			0,2			dB
		Dbodem	2,8			2,9			dB
		Dmeteo	0,5			0,6			dB
		Dtotaal	16,9			17,3			dB
zichthoecorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,6	49,2	43,0	52,6	49,2	43,0	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,6	54,2	53,0	52,6	54,2	53,0	dB	
Lden		53,0			53,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48			48			dB	

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema ADVISEURS				
gemeente:		Noordenveld		datum/tijd:		31-08-09		
Bestemmingsplan:		Roderveld IV		bestandsnaam:		NoRoHu2.xls		
situatie:		Hullenweg						
jaar basisgegevens:		2001		prognosejaar:		2020		
waarneempunten		48 dB geluidscoutour (3)						
rijlijnummer		1						
intensiteit basisjaar		1916					mvt	
groeipercentage		58,7					%	
etmaal int.(prognose) Qetm		3040					mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit		6,8	3,1	0,8			%	
gemiddelde		Qlv	200,5	91,4	22,1			mvt/u
uur -		Qmv	4,1	1,9	0,5			mvt/u
intensiteit		Qzv	2,1	0,9	0,2			mvt/u
		Qmr	0,0	0,0	0,0			mvt/u
		Qtot	206,7	94,2	22,8			mvt/u
snelheid		Vlv	50					km/u
		Vmv	50					km/u
		Vzv	50					km/u
		Vmr	50					km/u
waarneemhoogte		Hw	4,5					m
wegdehoogte		Hweg	0,0					m
objectfractie		fobj	0,0					-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek					-	
afstand obstakel		0,0					m	
afstand-kruising		a	0,0					m
bodemfactor		b	0,81					-
afstand (schuin)		r	25,9					m
afstand (hor.)		d	25,6					m
periode		Dag	Avond	Nacht				
emissie		Elv	69,8	66,4	60,2			dB
		Emv	59,6	56,2	50,0			dB
		Ezv	59,5	56,1	50,0			dB
		Emr	0,0	0,0	0,0			dB
		Etotaal	70,6	67,1	61,0			dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0					dB
		Cobstakel	0,0					dB
		Creflectie	0,0					dB
		Ctotaal	0,0					dB
demping		Dafstand	14,1					dB
		Dlucht	0,2					dB
		Dbodem	3,0					dB
		Dmeteo	0,6					dB
		Dtotaal	18,0					dB
zichthoekcorrectie		N					dB	
periode		Dag	Avond	Nacht				
dag/avond/nachtwaarde		52,6	49,2	43,0			dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10			dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,6	54,2	53,0			dB	
Lden		53,0					dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5					dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48					dB	

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema ADVISEURS				
gemeente:		Noordenveld		datum/tijd:		02-09-09		
Bestemmingsplan:		Roderveld IV		bestandsnaam:		NoRoHu3.xls		
situatie:		Hullenweg						
jaar basisgegevens:		2001		prognosejaar:		2020		
waarneempunten		waarneempunt 1.1			waarneempunt 2.1-2.11			
rijlijnnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		1916			1916			mvt
groeipercentage		24,8			37,8			%
etmaal int.(prognose) Qetm		2390			2640			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		6,8	3,1	0,8	6,8	3,1	0,8	%
gemiddelde		157,7	71,9	17,4	174,2	79,4	19,2	mvt/u
uur -		3,3	1,5	0,4	3,6	1,6	0,4	mvt/u
intensiteit		1,6	0,7	0,2	1,8	0,8	0,2	mvt/u
Qlv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
Qmv		162,5	74,1	17,9	179,5	81,8	19,8	mvt/u
Qzv								
Qmr								
Qtot								
snelheid		50			50			km/u
Vlv		50			50			km/u
Vmv		50			50			km/u
Vzv		50			50			km/u
Vmr		50			50			km/u
waarneemhoogte		4,5			4,5			m
Hw		0,0			0,0			m
wegdekhogte		0,0			0,0			-
Hweg		0,0			0,0			-
objectfractie		0,0			0,0			-
fobj		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
wegdekverharding		0,0			0,0			m
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising		0,0			0,0			m
a		0,75			0,75			-
bodemfactor		19,4			19,4			m
b		19,4			19,4			m
afstand (schuin)		19,0			19,0			m
r		19,0			19,0			m
afstand (hor.)		d			d			m
d								
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie		68,8	65,3	59,2	69,2	65,8	59,6	dB
Elv		58,6	55,1	49,0	59,0	55,6	49,4	dB
Emv		58,5	55,1	48,9	58,9	55,5	49,4	dB
Ezv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
Emr		69,5	66,1	59,9	69,9	66,5	60,4	dB
Etotaal								
correctie		0,0			0,0			dB
Ckruispunt (vri)		0,0			0,0			dB
Cobstakel		0,0			0,0			dB
Creflectie		0,0			0,0			dB
Ctotaal		0,0			0,0			dB
demping		12,9			12,9			dB
Dafstand		0,1			0,1			dB
Dlucht		2,6			2,6			dB
Dbodem		0,5			0,5			dB
Dmeteo		16,1			16,1			dB
Dtotaal		N			N			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		53,4	50,0	43,8	53,9	50,4	44,3	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,4	55,0	53,8	53,9	55,4	54,3	dB
Lden		53,9			54,3			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		49			49			dB

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente: Noordenveld		datum/tijd: 02-09-09			
Bestemmingsplan: Roderveld IV		bestandsnaam: NoRoHu4.xls			
situatie: Hullenweg					
jaar basisgegevens: 2001	prognosejaar: 2020				
waarneempunten rijlijnummer intensiteit basisjaar groeipercentage etmaal int.(prognose) Qetm		waarneempunt 3.1 1 1916 58,7 3040			mvt % mvt
periode uurintensiteit gemiddelde uur - intensiteit		Dag 6,8 200,5 4,1 2,1 0,0 206,7	Avond 3,1 91,4 1,9 0,9 0,0 94,2	Nacht 0,8 22,1 0,5 0,2 0,0 22,8	% mvt/u mvt/u mvt/u mvt/u mvt/u
snelheid waarneemhoogte wegdekhoogte objectfractie wegdekverharding afstand obstakel afstand-kruising bodemfactor afstand (schuin) afstand (hor.)		Vlv Vmv Vzv Vmr Hw Hweg fobj DAB/referentiewegdek 0,0 0,0 0,74 18,4 18,0	50 50 50 50 4,5 0,0 0,0 DAB/referentiewegdek 0,0 0,0 0,74 18,4 18,0		km/u km/u km/u km/u m m - - m m - m m
periode emissie		Dag 69,8 59,6 59,5 0,0 70,6	Avond 66,4 56,2 56,1 0,0 67,1	Nacht 60,2 50,0 50,0 0,0 61,0	dB dB dB dB dB
correctie demping zichthoekcorrectie		Ckruispunt (vri) Cobstakel Creflectie Ctotaal Dafstand Dlucht Dbodem Dmeteo Dtotaal N			dB dB dB dB dB dB dB dB dB dB
periode dag/avond/nachtwaarde dag/avond/nachtcorrectie dag/avond/nachtwaarde na correctie		Dag 54,8 0 54,8	Avond 51,4 5 56,4	Nacht 45,2 10 55,2	dB dB dB
Lden aftrek artikel 110g WGH 2006 Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		55,2 5 50			dB dB dB

Motivatie hogere waardeverzoek uitwerkingsplan ex artikel 3.6 Wro Roderveld IV in de gemeente Noordenveld

Aanvrager:	[]
Adres:	[]
Postcode:	[]
Plaats:	[]
Contactpersoon:	[]
Tel:	[]

1. Geluidsbeleid gemeente Noordenveld

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht geworden. Burgemeester en wethouders zijn nu in de meeste gevallen het bevoegd gezag geworden voor het vaststellen van hogere waarden voor industrie-, rail- en wegverkeerslawaai. Tot 1 januari was dat in de meeste gevallen de provincie.

De criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn uit de uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder geschrapt. Dit vereist van de gemeente een grotere motivatieplicht bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Deze motivatie kan grotendeels achterwege blijven als kan worden verwezen naar vastgesteld beleid. De gemeente Noordenveld beschikt nog niet over een dergelijk vastgesteld beleid. Dit houdt in dat een hogere waarde procedure vergezeld dient te gaan van een uitgebreide motivatie.

In deze beleidsnotitie zijn de voorwaarden en criteria opgesteld waaronder een hogere waarde kan worden vastgesteld.

2. Grenswaarden

De geluidbelasting voor wegverkeer wordt in de nieuwe wet in L_{den} (in dB) weergegeven. De normstelling is vastgesteld op 48 dB. Het college kan gemotiveerd in binnenstedelijk gebied een hogere waarde verlenen dan 48 dB tot een waarde van maximaal 63 dB.

3. Hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaai

3.1 Algemeen

Het betreft hier een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg). Dit verzoek hangt samen met het Uitwerkingsplan Roderveld IV. In dit uitwerkingsplan wordt de realisatie van 159 woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in binnenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder.

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Roderveld IV en kent een uitwerkingsbevoegdheid tot wonen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld en goedgekeurd op respectievelijk 24 juni 2004 en 23 augustus 2004. Het onderhavige gebied kent nu een overwegend agrarisch gebruik.

3.2 Verzochte hogere waarden

In het uitwerkingsplan zijn berekeningen opgenomen van de gevelbelasting van de te realiseren woningen. Uit deze berekeningen blijkt dat 13 woningen niet voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder. Berekend is dat de geluidsbelasting op de 13 waarneempunten de in navolgende tabel opgenomen waarden kent.

Tabel 1. Geluidsbelasting per waarneempunt

Waarneempunt	Geluidsbelasting
1.1	49 dB
2.1 - 2.11	49 dB
3.1	50 dB

De waarneempunten zijn weergegeven op navolgende afbeelding.



Het betreft hier de geluidsbelasting zonder dat aanvullende maatregelen zijn getroffen. Dit is de hogere waarde die bij het college van burgemeester en wethouders wordt aangevraagd. Voor deze locatie is nog niet eerder een hogere waarde verleend.

3.3 Motivering verzoek

In eerste instantie is gezocht naar maatregelen om een hogere waarde procedure te voorkomen. Daarbij is gedacht aan de volgende maatregelen.

Maatregelen aan de bron (verkeer en afscherming)

- Vergroting afstand bron-waarneempunt.
Het vergroten van de afstand tussen weg en gevel is niet mogelijk. De verkaveling is zo efficiënt mogelijk. De in het plan aanwezige groene elementen kunnen ter wille van de stedenbouwkundige kwaliteit niet worden benut voor deze woningen.
Daarnaast zijn deze woningen onontbeerlijk voor een sluitende exploitatie.
- Verkeersmaatregelen.
Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachte geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen, behoort niet tot de mogelijkheden. De Hullenweg kent reeds een relatief geringe verkeersintensiteit en is naast de ontsluiting van het landelijk gebied bedoeld voor de ontsluiting van het plan.
Gelet op het feit dat het hier om slechts 13 woningen gaat is het niet reëel om op het betreffende wegvak zogenaamd stil asfalt toe te passen.
- Maatregelen in het overdrachtsgebied.
Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele woningen is om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst.
Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

Maatregelen aan de gevel

In de dertien betreffende woningen zullen indien noodzakelijk zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden.

De gemeente zal dit bewerkstelligen door bij de uitgifte van deze kavels privaatrechtelijk af te dwingen, dat door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de genoemde binnenwaarde niet wordt overschreden.

4. Conclusie

Voor de aanvraag van een hogere waarde tot de in tabel 1 genoemde waarden heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Berekend is de verwachte geluidsbelasting op de gevel zonder aanvullende maatregelen (49 dB - 50 dB). Vervolgens is bezien in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de

weg of in het overdrachtsgebied. Dit blijkt niet mogelijk te zijn. Daarom zullen, indien noodzakelijk, maatregelen aan de gevel worden getroffen om de binnenwaarde van 33 dB te garanderen.

Samengevat mag wordt gesteld dat het verlenen van een hogere waarde voldoende is gemotiveerd.

Roden, september 2009