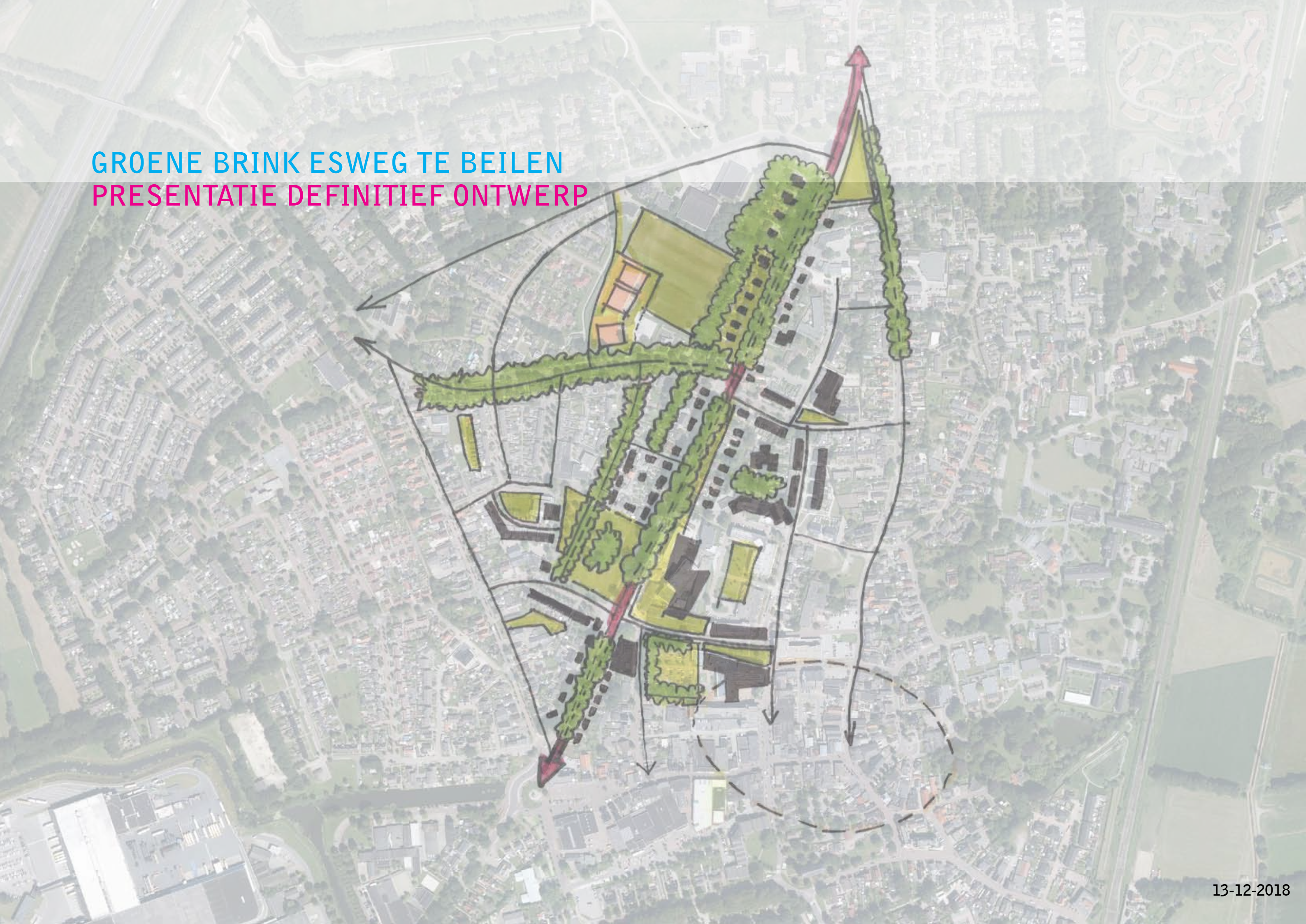


B i j l a g e n

1. Beeldkwaliteitsplan
2. Stedenbouwkundig plan
3. Advies Externe Veiligheid RUD
4. Akoestisch onderzoek RUD
5. Beantwoording aanbevelingen akoestisch onderzoek
6. Watertoets
7. Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
8. Nota van inspraak en vooroverleg

1. Beeldkwaliteitsplan

GROENE BRINK ESWEG TE BEILEN
PRESENTATIE DEFINITIEF ONTWERP



DA AD

COLOFON

DAAD Architecten B.V.
Paltz 21
9411 PM Beilen

Tel. 0593 582450
fax 0593 582451
E-mail info@daad.nl
Website www.daad.nl

Contactpersoon: Titus Mars

INHOUD

04	INLEIDING
05	CONTEXT
11	STEDEBOUWKUNDIG CONCEPT
13	STEDEBOUWKUNDIG PLAN
20	WONINGEN ESWEG
24	RIJWONINGEN DINGSPELSTRAAT
29	LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN ERICALAAN
34	RIJWONINGEN ESDOORNLAAN
37	MATERIALISERING

INLEIDING

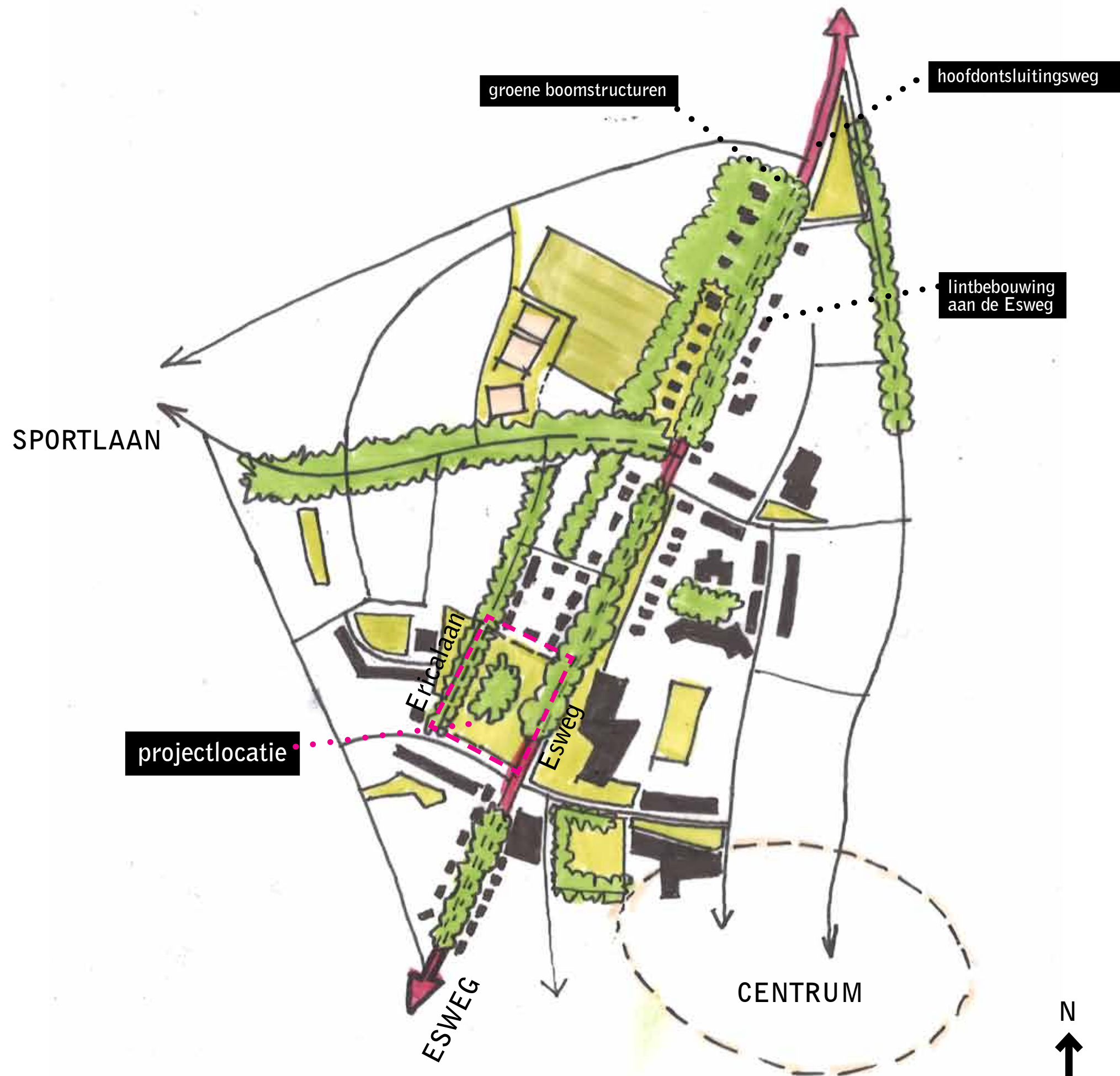
ESWEG TE BEILEN

Aan de Esweg in Beilen ligt een locatie waarop nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Op de locatie stonden voorheen rijwoningen. Deze zijn een aantal jaren geleden gesloopt om plaats te maken voor appartementen. Hiervoor zijn plannen gemaakt en is het bestemmingsplan aangepast. De appartementen zijn nooit gerealiseerd. Daarom wordt deze locatie opnieuw tot ontwikkeling gebracht met een programma van rijwoningen, halfvrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen.

De projectlocatie bevindt zich in Beilen (Esdorp) op de hoek van de statige Esweg, Dingspelstraat en Ericalaan. Het perceel van ca. 9670m² ligt aan de rotonde met het kunstwerk 'De Bijlen' van Beilen, dat de ingang vormt tot het centrum.





De Esweg is voor het dorp de belangrijkste ontsluitingsweg voor autoverkeer van het noorden richting het zuiden. De Esweg is in de jaren dertig van de vorige eeuw aangelegd over de Beiler Es, om zo het doorgaande verkeer tussen Meppel en Groningen om het centrum te leiden.

Kenmerkend aan de Esweg is de aanwezige laanstructuur van eikenbomen. Hoewel de Esweg door zijn boombeplanting op dit moment een karakteristieke drager voor Beilen is, behoort het niet tot de oorspronkelijke ontsluitingsstructuur.

De zware laanstructuur van eikenbomen aan de Esweg is een ruimtelijke drager van Beilen: dergelijke bomenlanen zijn op meerdere plekken in het dorp terug te vinden. Ook aan de Ericalaan is een groene boomstructuur aanwezig.





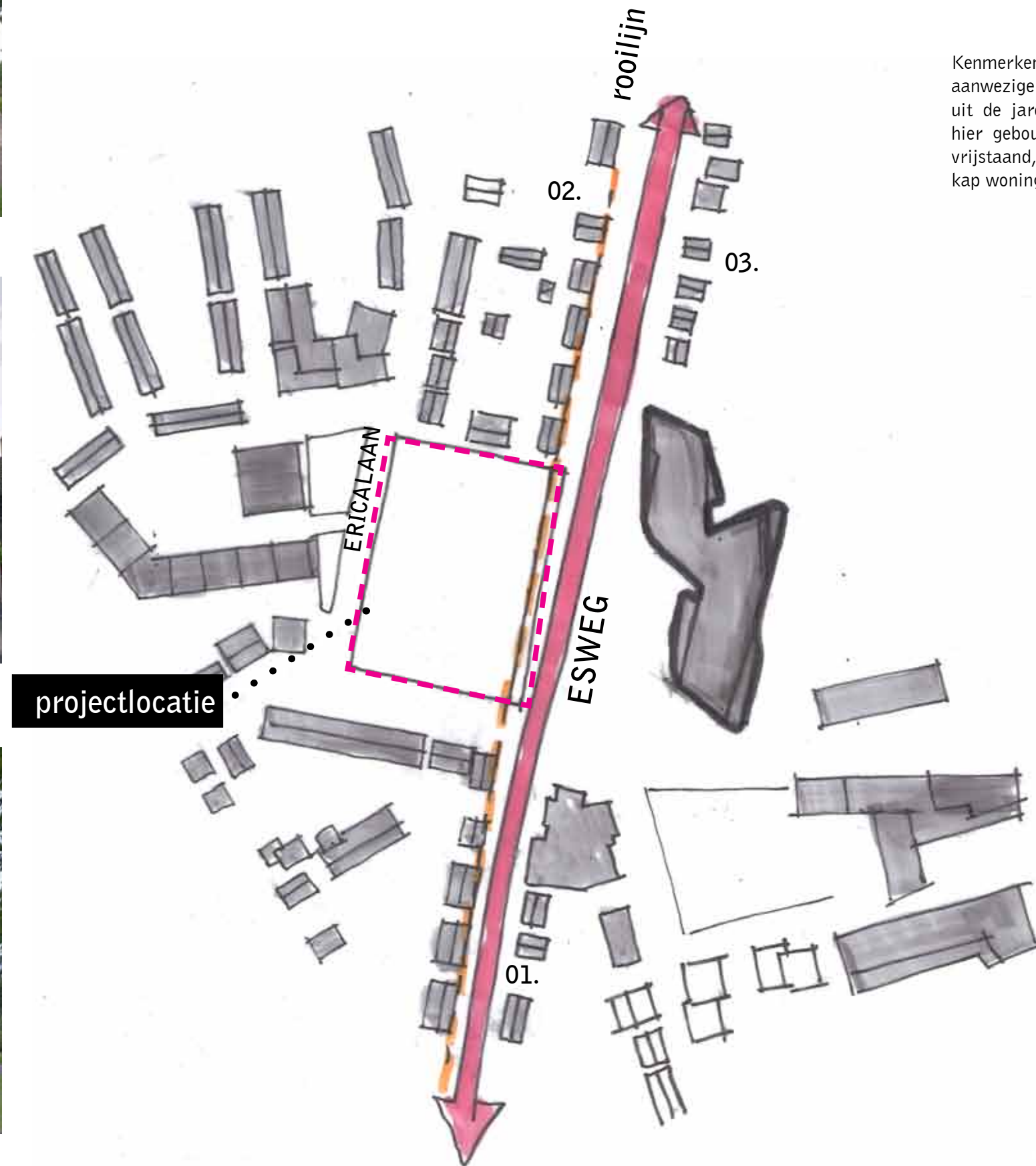
01. Twee-onder-één-kap woningen aan de Esweg



02. Drie-onder-één-kap woningen aan de Esweg



03. Diverse type vrijstaande woningen aan de Esweg



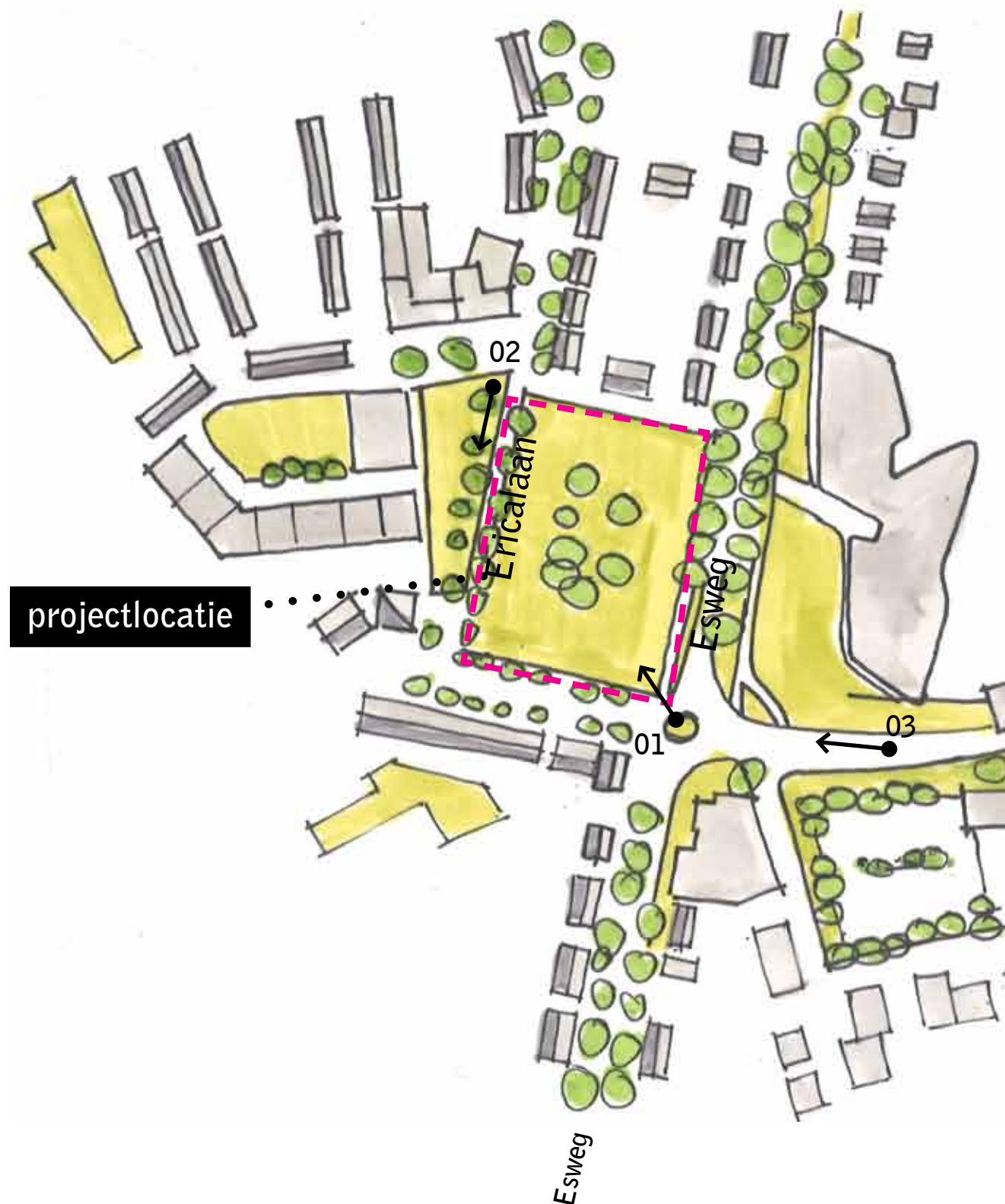
Kenmerkend voor de Esweg is de diversiteit van de aanwezige bebouwing. Verschillende type woningen uit de jaren dertig, vijftig, zestig en zeventig zijn hier gebouwd. Een groot deel van de woningen is vrijstaand, afgewisseld met twee- en drie-onder-één-kap woningen.

CONTEXT

GROENSTRUCTUUR

De Esweg is een toonbeeld van hoe een laanbeplanting kan zorgen voor de nodige identiteit en samenhang in een wegprofiel dat qua bebouwing zeer gevarieerd van opzet is. Door de royale profielmaat van de Esweg hebben de eiken de kans gekregen om als groene structuurdrager voor het dorp te functioneren.

Midden op het terrein staat een groepje bomen. Deze zijn overgebleven na de sloop van de woningen waar ze in het binnengebied stonden. Deze forse bomen vormen een mooie kans om de nieuwe ontwikkeling een groen karakter te geven.



01. Projectlocatie gezien vanaf de rotonde.



02. Ericalaan met bomenlaan en een driehoekig vormgegeven grasveld.



03. Parkeerplein aan de Schultenstraat omlijst met eiken.





TORENLAAN

De Torenlaan vormt als laanstructuur samen met de beplantingen van- en rond de begraafplaats een sfeervol, beeldbepalend stukje Beilen.



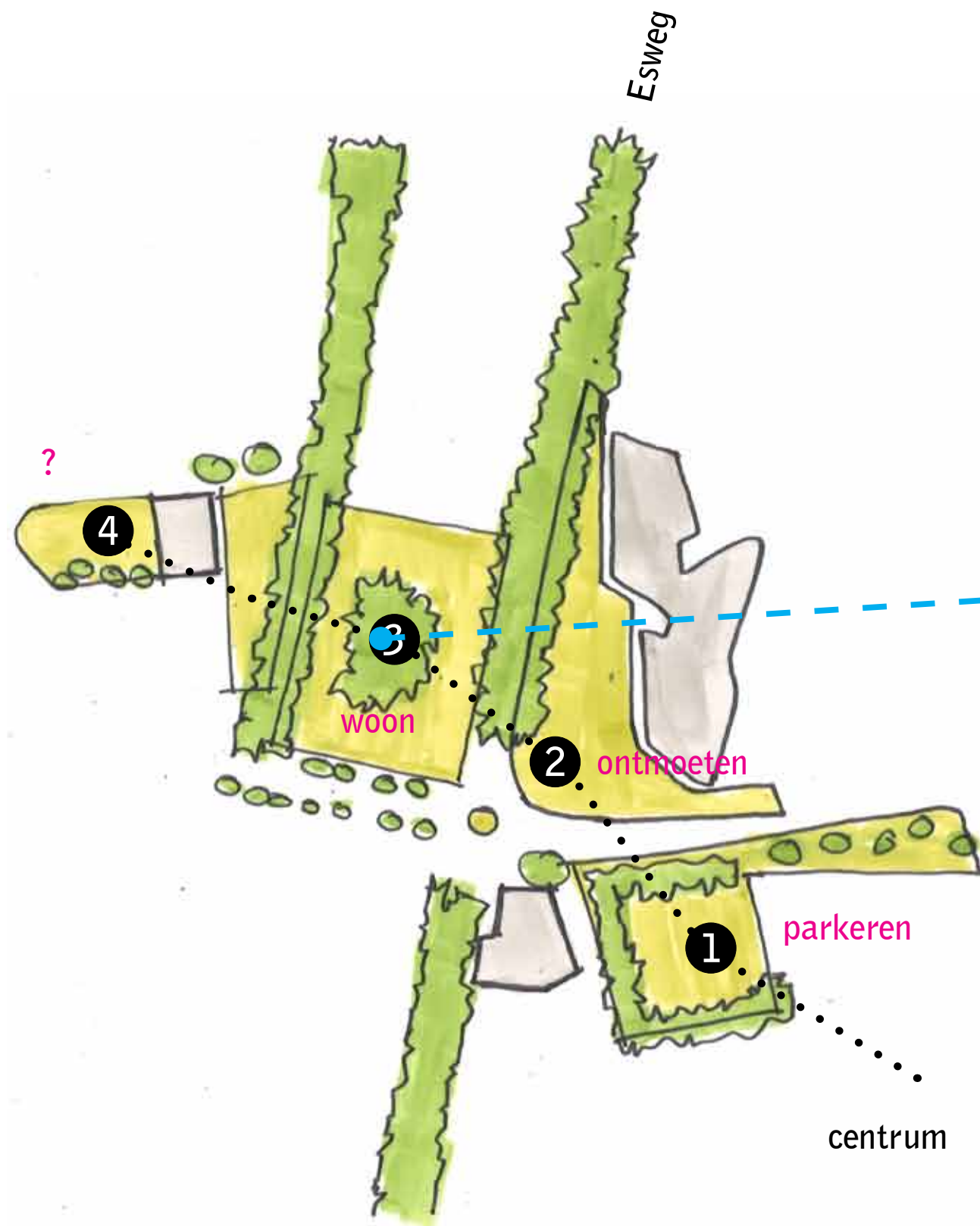
ESWEG

De gehele Esweg kenmerkt zich door de aanwezigheid van een dichte boomstructuur van eikenbomen.



DIKNINGESTRAAT

Groene zone voor de kerk.



Brink vol met eikenbomen



Woningen rondom een groene Brink.

In veel Drentse dorpen vindt men een open ruimte, die van oudsher *brink* wordt genoemd. Deze ruimten zijn vaak begroeid met gras en eikenbomen. De brink is van oorsprong de boerengebruiksruimte waar het vee werd verzameld, om daarmee als kudde naar de gemeenschappelijke weidegronden te gaan.

De bestaande bomengroep op de locatie met daarom heen woningen refereert sterk aan de brink als ruimtelijk concept. Aan gezien dit concept vaker in het dorp voorkomt wordt dit concept gebruikt voor de uitwerking van het plan.

STEDEBOUWKUNDIG CONCEPT
KORREL EN SCHAAAL

Analyse van de bebouwing rond deze locatie laat zien dat elke straat een eigen profiel en bebouwingsstructuur kent.

Esweg

De Esweg heeft een breed straatprofiel met gevarieerde bebouwing. Ondanks dat er enkele series van gelijke woningen staan, is het beeld grootschaliger en individueel.

Dingspelstraat

De Dingspelstraat heeft een smaller straatprofiel met prachtige bomen. Juist deze groene kwaliteit maakt het mogelijk om ondiepe voortuinen te maken. Het bestaande blok heeft een lange lengte van ca 70m¹

Ericalaan

Aan dit deel van de Ericalaan staan voornamelijk plat afgedekte volumes. Opvallend is de volumeopbouw van de halfvrijstaande woningen met losse koppen als tweede bouwlaag. De bebouwing is georiënteerd richting een groenplaats die haaks ligt op de Ericalaan.

Esdoornlaan

De Esdoornlaan tussen Esweg en Ericalaan kenmerkt zich door kleinschaligheid. De straat oogt als een gezellig woonstraatje.



ESWEG: grotere individuele korrel



DINGSPELSTRAAT: lange lengte



ERICALAAN: koppen met platte daken



ESDOORNLAAN: kleine korrel



De analyse van de verschillende straten aan deze lokatie vormt de inspiratie om tot het huidige stedenbouwkundige plan te komen. Elke straat heeft een eigen korrelgrootte en sfeer. Dit is leidend in de bepaling van de volumes. Door eenheid te zoeken in materiaal en detail ontstaat er een samenhangend geheel. De groene brink in het midden van het plan versterkt de samenhang.

De maquette laat zien hoe de aansluiting in schaal en maat is op de omgeving.

STUDIEMAQUETTE SITUATIE (Voor exacte maatvoering en terreininrichting zie getekende situatie)

STEDENBOUWKUNDIG PLAN UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES ESWEG

De maquette laat zien wat de ruimtelijke ambities zijn voor de verschillende straten.

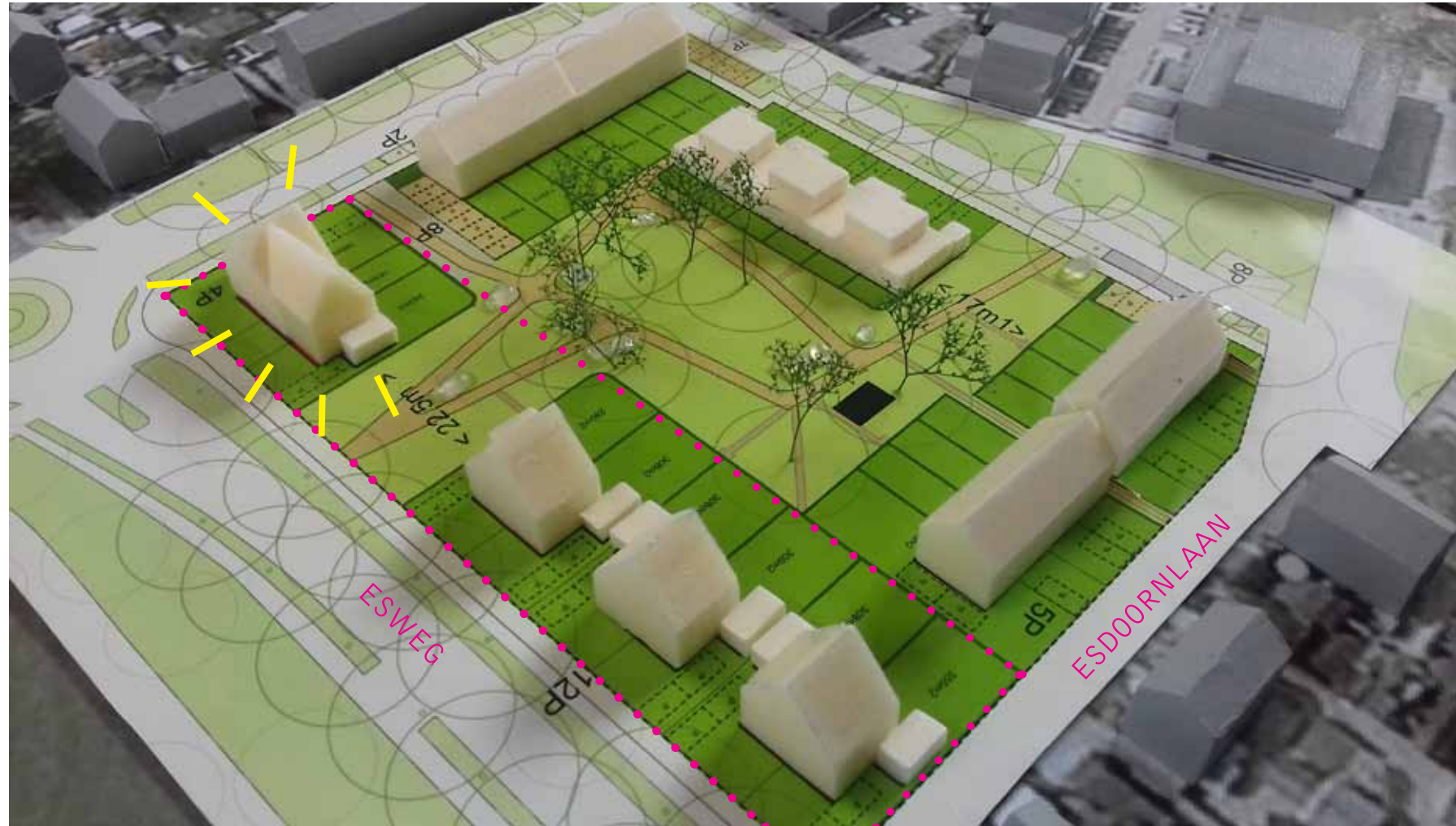
Esweg:

Aan de Esweg komen drie volumes met halfvrijstaande woonhuizen te staan.

Op de hoek met de Dingspelstraat (aan de rotonde) vormt een volume met drie woonhuizen een bijzonder accent. Voor al deze volumes geldt dat de individuele uitstraling leidend moet zijn.

Dankzij de topgevels haaks op de Esweg krijgen de volumes een gezicht naar de straat. De volumes worden niet als gespiegelde twee-onder-één-kapwoning ontworpen, maar als één geheel.

De drie-onder-één-kapper is bewust vrij in de ruimte geplaatst en zal een bijzonder hoekaccent vormen dat zich richting de rotonde presenteert.



ESWEG: grotere individuele korrel



STEDENBOUWKUNDIG PLAN UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES DINGSPELSTRAAT



DINGSPELSTRAAT: lange lengte

Aan de Dingspelstraat worden de woningen in één volume gerealiseerd. De lengte die hiermee ontstaat van ca. 44m¹ vormt een antwoord op het blok aan de overzijde, welke een lengte van ca 70m¹ heeft. Zo wordt de straat stedenbouwkundig een samenhangend geheel.

Binnen het volume van acht rijwoningen is door de entree accenten en de woningspiegelingen een kleinere korrel aangebracht die de menselijke maat benadrukt.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES ERICALAAN

Aan de Ericalaan zal het beeld bepaald worden door de levensloopbestendige woningen en de koppen van de blokken aan de Dingspelstraat en de Ericalaan.

De levensloopbestendige woningen hebben een beperkt programma op de eerste verdieping, afgedekt met een plat dak. Door deze te spiegelen per twee woningen ontstaat er een korrel welke correspondeert met de overzijde van de straat.



ERICALAAN: koppen met platte daken





ESDOORNLAAN: kleine korrel

Aan de Esdoornlaan worden de woningen verdeeld over twee volumes. De kleinschaligheid in deze straat voert de boventoon. Binnen een blok van vier woningen wordt de schaal verder verkleind.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

SITUATIE 1:1000

Aan de Esweg worden halfvrijstaande woningen gerealiseerd met de nok haaks op de weg. De volumes worden als een eenheid ontworpen. Op de hoek aan de rotonde wordt het volume verbijzonderd door er een drie-onder-één-kap van te maken. De grotere schaal reageert op de rotonde.

Aan de Dingspelstraat wordt met een langwerpig blok gereageerd op de overkant. De woningen vormen samen een lengte van ca. 44 meter en met een kleinere voortuin. Qua stedenbouwkundige schaal is dit een passende oplossing dat het karakter van de straat versterkt. Vanuit de woonbeleving is een opdeling van de schaal wenselijk om een menselijke maat in te brengen. Dit zou gerealiseerd kunnen worden door een verspringing van een deel van het blok of met andere architectonische elementen.

Aan de Ericalaan komen de levensloopbestendige woningen te staan. Deze worden uitgevoerd met een plat dak. De dakopbouwen worden geclusterd zodat hier een schaal van losse eenheden ontstaat welke goed reageert op de omgeving.

Aan de Esdoornlaan worden de woningen in blokken gesplitst om aan te sluiten op de kleinere schaal van de omgeving.





Hagen worden ingezet om het groene karakter van het plan te versterken. Parkeerplekken worden door de hagen afgeschermd.
De achtertuinen worden voorzien van een uniforme erfafscheiding van een hekwerk met een begroeiing van klimplanten.

WONINGEN ESWEG CONCEPT

Op basis van het stedenbouwkundig plan reageren de ontwerpen van de woningen op de karakteristieken van de straat. Dit uit zich met name in de volume opbouw en enkele bijzondere elementen.

Verder is de materialisering rustig gehouden met warme natuurlijke materialen als baksteen, hout en witte kozijnen waardoor het geheel zich voegt in de structuur van het dorp.

Langs de Esweg in Beilen staan relatief veel vrijstaande woningen van begin 20^e eeuw. De nieuwe woningen langs de Esweg sluiten hier op verschillende manieren bij aan.

De twee-onder-één-kap- en drie-onder-één-kap woningen manifesteren zich als een ontworpen geheel. De drie-onder-één-kapper vormt een accent naar de rotonde op de kruising tussen de Dingspelstraat en de Esweg. De volumes voegen zich in de korrel en maat van de Esweg.

De gevelopeningen passen bij de achterliggende functies: grote gevelopeningen bij de woonkamer, kleinere openingen bij slaapkamers. De houten gevelvlakken verbinden de kozijnen en reageren op de volumeopbouw. Daarmee versterkt het de individuele uitstraling van de volumes.

Hiernaast afgebeeld zijn enkele woningen in Beilen van begin 20^e eeuw. Kenmerkend is de variatie binnen de familie van woningen.









RIJWONINGEN DINGSPELSTRAAT

CONCEPT

De woningen aan de Dingspelstraat dienen zich te verhouden tot de bestaande woningbouw aan de overzijde (zie afbeelding). Dit bestaande blok van 12 woningen vormt één krachtig horizontaal volume. Onder andere de doorgaande gootlijn en sterke repetitie versterken deze horizontale lijn.

Dit lijnenspel wordt in de nieuwbouwwoningen sterk benadrukt. De geleding van de kozijnen is overwegend verticaal, maar de horizontale banden met luifels en dorpels benadrukken de horizontaliteit. Hiermee ontstaat een verbinding dat de individuele woning overstijgt en betekenis heeft op het blok niveau.

De woningen hebben een duidelijke entree met een luifel en houten gevelbekleding.

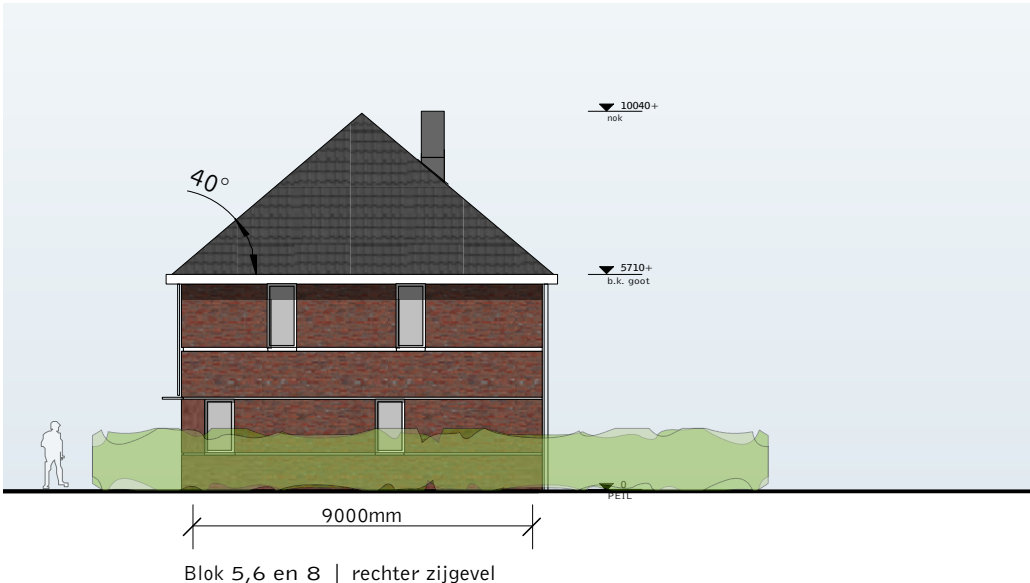
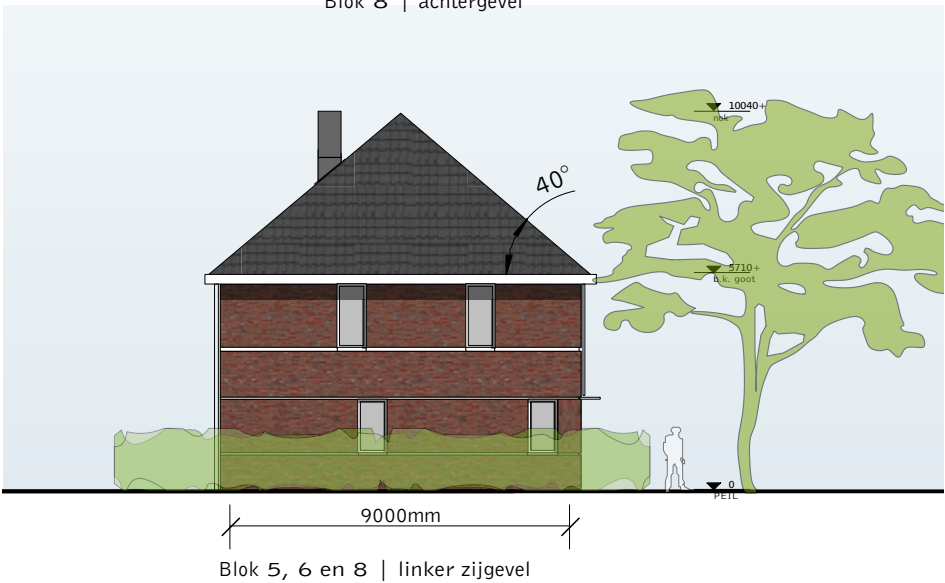


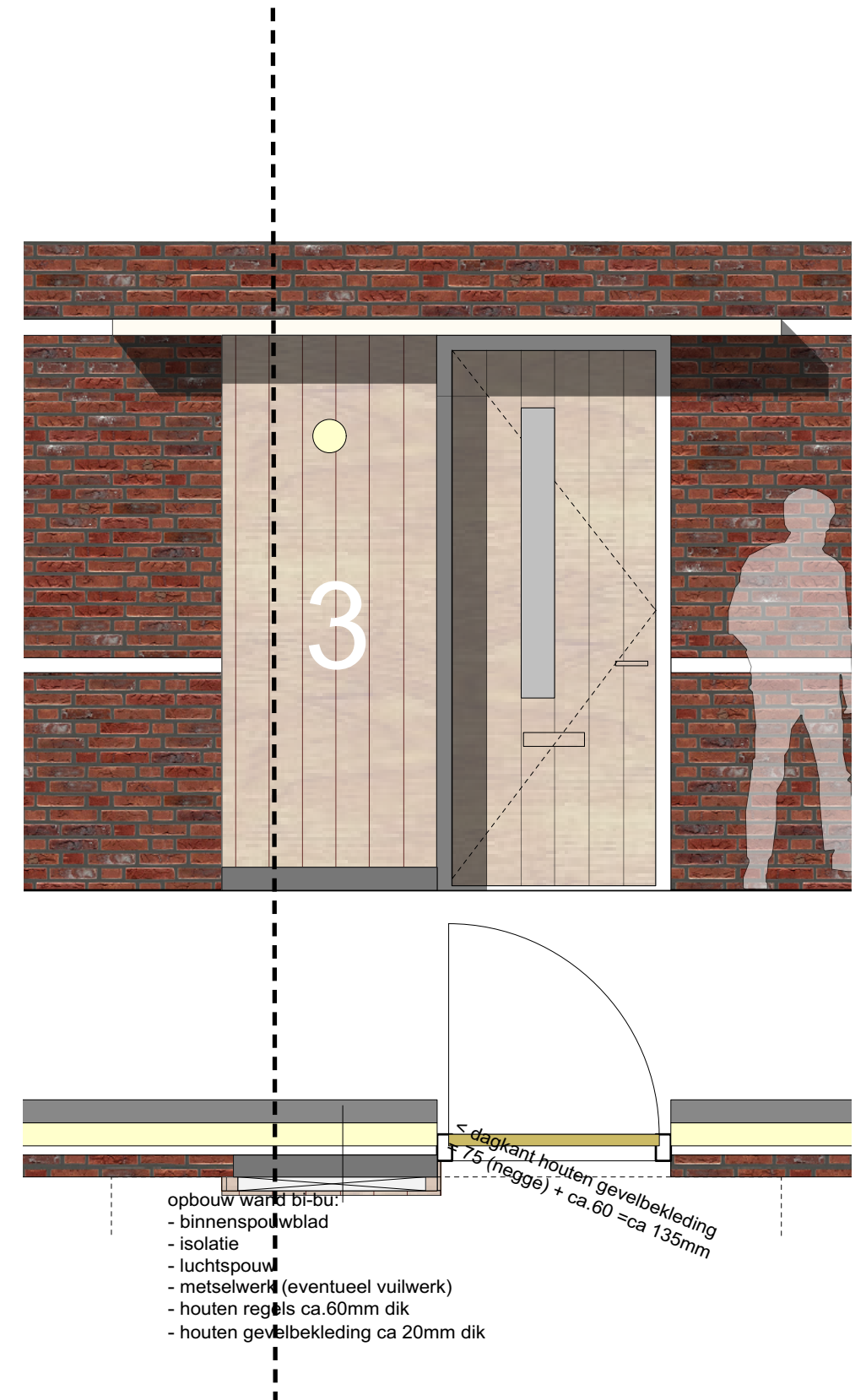
Dingspelstraat: bestaande woningbouw overzijde





RIJWONINGEN DINGSPELSTRAAT
GEVELTEKENINGEN







LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN ERICALAAN

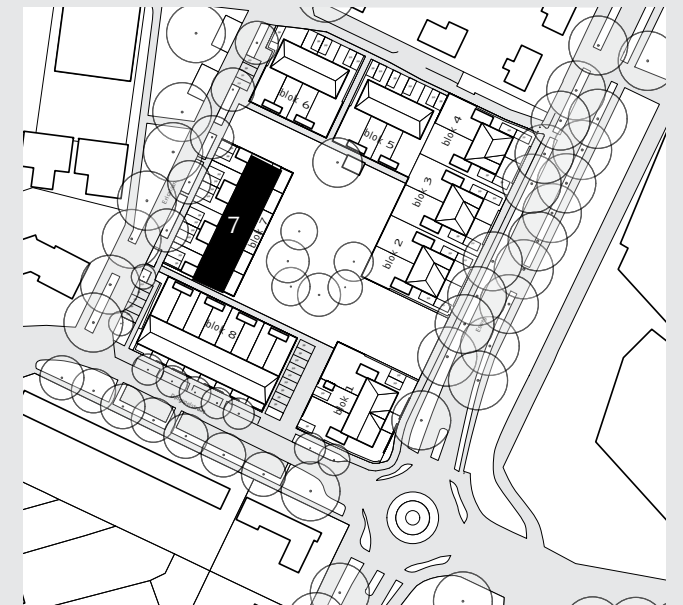
CONCEPT



De zes woningen langs de Ericalaan worden levensloopbestendige woningen. Dit betekent onder andere dat een groter deel van het programma op de begane grond zal worden gerealiseerd.

Dit deel van de straat wordt gekenmerkt door bijzondere volumes van één laag met een relatief kleine opbouw met platte daken. Deze volumeopbouw is zeer geschikt voor levensloopbestendige woningen, waarbij er slechts beperkt programma is op de eerste verdieping en relatief veel op de begane grond.

Op de begane grond zijn er aanbouwen aan de straatzijde. Hier zijn de entreegebieden gematerialiseerd in hout, waardoor er een interieurkwaliteit van de buitenruimte ontstaat met enige privacy. Deze verblijfskwaliteit wordt ook aan de groenzone gemaakt door de gevel hier houten vlakken te geven en de erfafscheiding in hout uit te voeren. De verdieping bestaat uit een opbouw die aan de straatzijde in het gevelvlak van het hoofdvolume ligt. Met het spel van volumes ontstaat een sculpturaal geheel met duidelijke schaalsprongen waarmee het aansluit op de omgeving.





impressie straatzijde



impressie achterzijde

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN ERICALAAN
TEKENINGEN



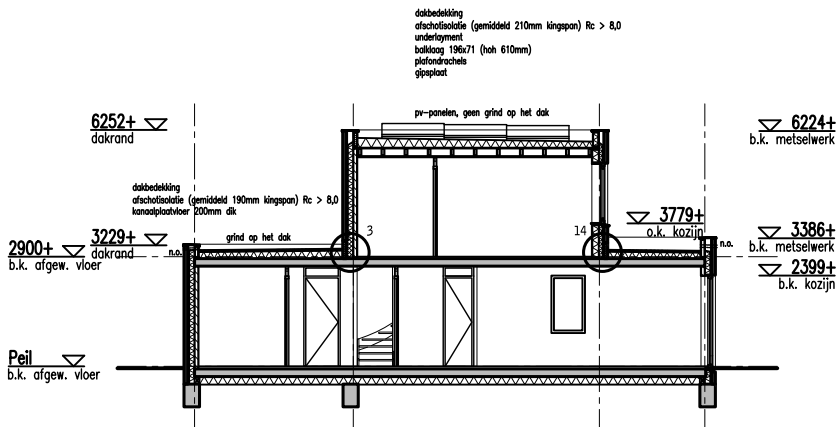
Blok 7 | achtergevel

Blok 7 | rechter zijgevel

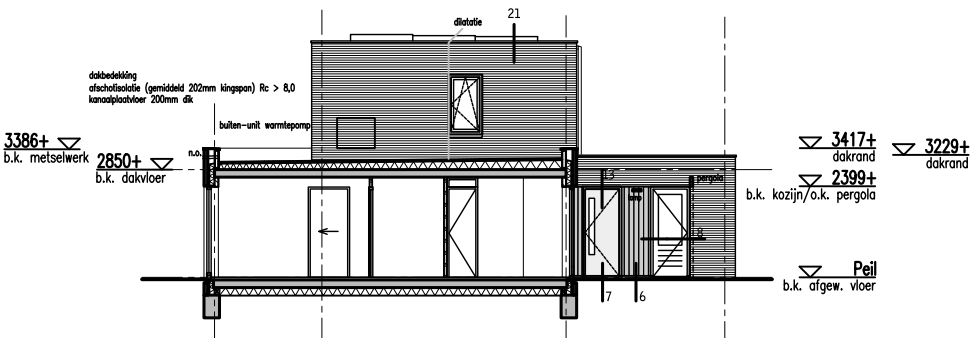


Blok 7 | voorgevel

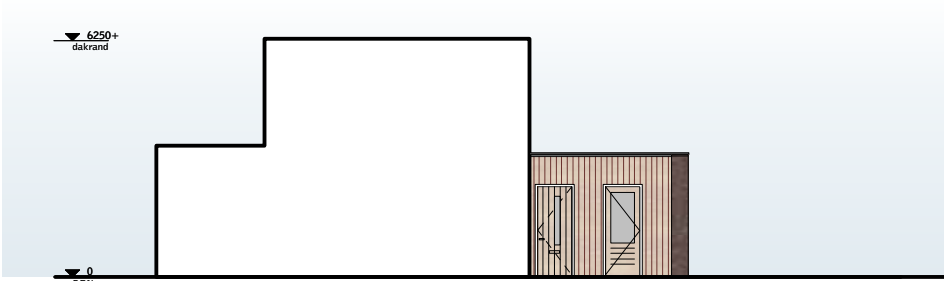
Blok 7 | linker zijgevel



Doorsnede A-A

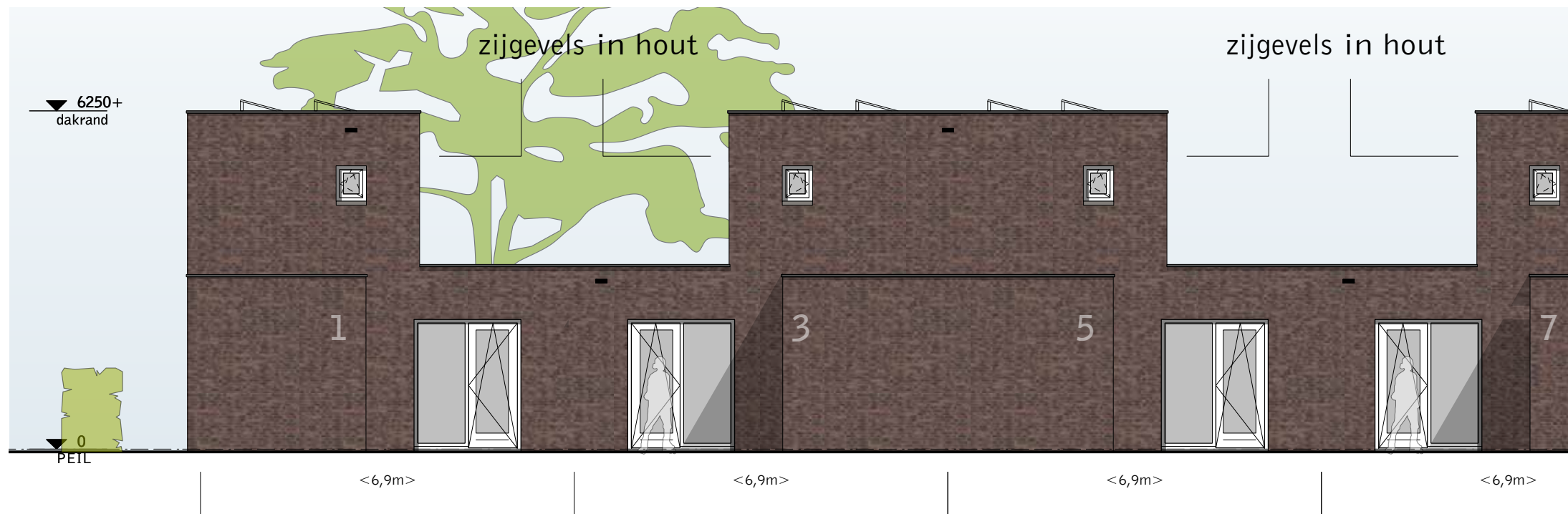


Doorsnede B-B



Blok 7 | dwarsdoorsnede

deur RAL1024



Blok 7 | voorgevel



Blok 7 | achtergevel

RIJWONINGEN ESDOORNLAAN

CONCEPT

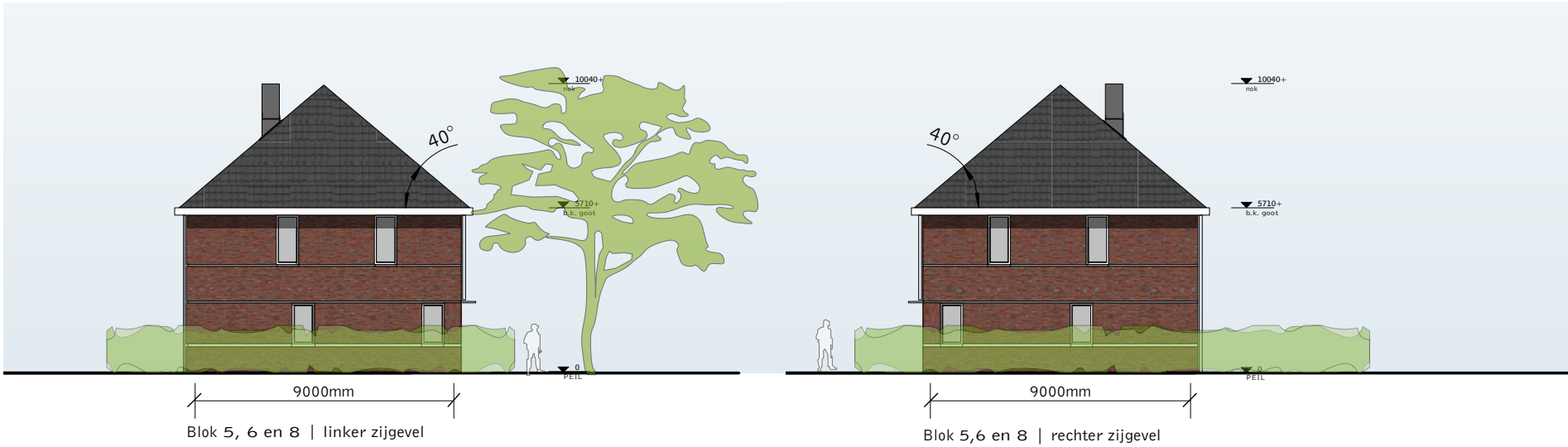
De Esdoornlaan is een kleinschalige straat. De bestaande bebouwing langs deze straat bestaat uit twee-onder-één-kapwoningen en de straat heeft een smal profiel. De acht woningen die hier worden gerealiseerd, worden verdeeld over twee blokjes om aan te sluiten bij het kleinschalige karakter. Door te spelen met de spiegeling van de woningen ontstaat er een klein verschil tussen de blokken.



Esdoornlaan: het bestaande kleinschalige karakter









Metselwerk rijwoningen
(code 15n330)



Metselwerk woningen aan de Esweg
(code: 15N180)



Metselwerk LLB woningen



Houten gevelbekleding
Inlands Lariks, bewerkt met Remmers Aidol Hemlock



Chipperen metselwerk
De terugliggende lijnen van de rijwoningen wordt uitgevoerd in licht grijs gechipperd metselwerk.



Dakpan
keramische dak pan mat zwart

**DA
AD**

2. Stedenbouwkundig plan

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

SITUATIE 1:1000

Aan de Esweg worden halfvrijstaande woningen gerealiseerd met de nok haaks op de weg. De volumes worden als een eenheid ontworpen. Op de hoek aan de rotonde wordt het volume verbijzonderd door er een drie-onder-één-kap van te maken. De grotere schaal reageert op de rotonde.

Aan de Dingspelstraat wordt met een langwerpig blok gereageerd op de overkant. De woningen vormen samen een lengte van ca. 44 meter en met een kleinere voortuin. Qua stedenbouwkundige schaal is dit een passende oplossing dat het karakter van de straat versterkt. Vanuit de woonbeleving is een opdeling van de schaal wenselijk om een menselijke maat in te brengen. Dit zou gerealiseerd kunnen worden door een verspringing van een deel van het blok of met andere architectonische elementen.

Aan de Ericalaan komen de levensloopbestendige woningen te staan. Deze worden uitgevoerd met een plat dak. De dakopbouwen worden geclusterd zodat hier een schaal van losse eenheden ontstaat welke goed reageert op de omgeving.

Aan de Esdoornlaan worden de woningen in blokken gesplitst om aan te sluiten op de kleinere schaal van de omgeving.





Hagen worden ingezet om het groene karakter van het plan te versterken. Parkeerplekken worden door de hagen afgeschermd.
De achtertuinen worden voorzien van een uniforme erfafscheiding van een hekwerk met een begroeiing van klimplanten.

3. Advies Externe Veiligheid RUD

From: "Bedrijfsbureau" <bedrijfsbureau@ruddrenthe.nl>;
Sent: do, 15 feb 2018 15:08:58 +01:00
To: "'gemeente@middendrenthe nl'" <gemeente@middendrenthe nl>;
Subject: Z2018-00000676 RUD Integraal advies - Esweg Beilen
Attachments: Z2018-00000676 RUD Integraal advies - Esweg Beilen.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u het advies betreffende Esweg Beilen.

Met vriendelijke groet,

Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe



De Regionale Uitvoeringsdienst van en voor Drenthe

Advies

Onderwerp:	Integraal advies - Esweg te Beilen
Opsteller:	
Datum:	29-01-2018
zaaknummer:	Z2018-00000676
bevoegd gezag:	Gemeente Midden-Drenthe
zaaknummer BG	889765 (zaaknummer)

Aanleiding

Bij de gemeente Midden-Drenthe is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dit betreft een bestemmingsplan voor nieuwbouw op de locatie aan de Esweg, tussen de Esweg, de Ericalaan en de Dingspelstraat. De gemeente heeft de RUD gevraagd om een integraal advies (milieu, EV en geluid).

Huidige situatie

In de huidige situatie is de locatie een grasveld met enkele bomen dat bestemd was voor de nieuwbouw van appartementen. Deze zijn nooit gerealiseerd.

In de directe omgeving zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig, met uitzondering van een school en een apotheek/huisartsenpraktijk.

Gewenste situatie

In de gewenste situatie moeten er op de locatie rijenwoningen, half-vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd.

Advies

Milieu algemeen

In de directe omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die belemmerd zullen worden door de woningbouw. Volgens de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering dient voor een apotheek/huisartsenpraktijk een minimale afstand van 10 meter te worden gehanteerd en voor een school minimaal 30 meter. Aan beide afstanden kan worden voldaan.

Er is echter nog wel een gasreducer-, compressor-, meet- en regeling (cat. A) aanwezig midden op het terrein. Op grond van de richtlijn dient hierbij minimaal 10 meter te hanteren. Hieraan kan worden voldaan.

Geluid

Ten behoeve van het realiseren van de nieuwe woningen in Beilen is er onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting. Dit is noodzakelijk omdat het ontwikkelingsgebied binnen een zone (de Esweg) van de wet geluidhinder (Wegverkeerslawaai) valt en het hier gaat om nieuwbouw van geluidgevoelige objecten. Hierdoor is het verplicht om akoestisch onderzoek uit te voeren. Ten aanzien van de 30 km/uur wegen (Ericalaan en Dingspelstraat) is de geluidbelasting ook inzichtelijk gemaakt om deze ook in het kader van een goede ruimtelijk ordening te kunnen toetsen aan een goed woon- en leefklimaat.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (Lday-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal. Bij de bepaling van L_{den} wordt het etmaal verdeeld in een dagperiode (07.00-19.00), een avondperiode (19.00-23.00) en een nachtperiode (23.00-07.00) waarvoor het gemiddelde geluidsniveau over een heel jaar wordt bepaald.

Het jaargemiddelde niveau over de dagperiode (Lday), de avondperiode (Levening) en de nachtperiode (Lnight) wordt vervolgens gecombineerd tot één getal (L_{den}). De L_{den} is daarmee een gewogen energetisch gemiddelde van de drie etmaalperioden waarin een toeslagfactor van 5 dB voor de avondperiode en van 10

dB voor de nachtperiode is opgenomen. Hiermee wordt de extra hindergevoeligheid voor deze perioden in rekening gebracht.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en uiterste grenswaarden. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere waarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere waarde mag de uiterste grenswaarde van 63dB niet te boven gaan.

De wet geluidhinder hanteert voorkeurswaarden en geeft mogelijkheden aan voor het toelaten van een hogere geluidbelasting indien de voorkeurswaarde niet gehaald kan worden. De wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt voor wegverkeerslawaaï 48 dB Lden. De hoogst toelaatbare grenswaarde voor woningen in stedelijk gebied bedraagt 63 dB.

Uit het onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe blijkt dat de geluidbelasting van de Esweg op de nieuwe woningen 60 dB bedraagt. Dit is aanzienlijk hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de ontheffingswaarde van 63 dB.

Op grond van deze situatie is het noodzakelijk om een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï vast te stellen. Dit geldt ook voor twee woningen die niet gelegen zijn aan de Esweg.

Voor de Ericalaan en de Dingspelstraat is de geluidsbelasting in elk geval een stuk lager maar met ten hoogste 51 dB nog altijd hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook hier zal in het kader van een goed woon- en leefklimaat aandacht voor geluid moeten worden besteed bij de planvorming. Het akoestisch onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusie 05-02-2018:

Wat nog ontbreekt:

- De aanvraag Hogere Waarden (procedure loopt mee met de bestemmingsplanprocedure)
- Onderbouwing welke maatregelen (gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg) wel of niet (vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke bezwaren of van financiële aard¹) mogelijk zijn om de 48 dB zo dicht mogelijk te benaderen.
 - het geluidsaspect dient vanaf het eerste ontwerp-stadium te worden betrokken;
 - indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld (stillere) wegdektypen) overwogen worden;
 - zo mogelijk dient de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) te worden vergroot;
 - kan woningbouw doorgang vinden door de woningen te voorzien van een zogenaamde dove gevel of een constructief met de woning verbonden geluidscherm (voorzetscherm) (niet direct wenselijk).
 - Overweeg alternatieve indelingen (ligging van de geluidsgevoelige ruimten) van woning. Bij de beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient aandacht te worden besteed aan
 - de indeling van woningen en of gebouwen. De geluidsgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd;
 - Bij het beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient tevens aandacht te worden besteed aan de buitenruimte. Een buitenruimte is een niet-besloten ruimte voor het in de buitenlucht verrichten van voor het wonen kenmerkende activiteiten: - deze buitenruimte bij een woning is in beginsel niet gelegen aan de hoogst belaste zijde;
 - Overige aspecten (niet akoestische compensatie) Het is aan te bevelen bij de realisatie van de woningen niet-akoestische compensatie positief betrekken bij de overwegingen om een hogere waarde toe te staan. Bij niet-akoestische compensatie kan gedacht worden aan de volgende zaken:

- o grotere woningen / appartementen;
- o een meer dan gemiddeld aantal parkeerplaatsen, liefst door middel van parkeren uit het zicht;
- o de nieuwe locatie “groen” in te richten;
- o de woningen / appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau;
- o de hoogbelaste woningen / appartementen te situeren op een locatie met uitzicht;
- o De niet-akoestische compensatie kan ook bestaan uit het aanpakken van een ander milieuknelpunt of door de voorkeur te geven aan het realiseren van ambities op andere aspecten die van belang zijn voor de leefomgeving. (denk aan nul-energiewoningen, materiaalkeuze bijvoorbeeld bouwbiologische materialen (zie www.baubiologie.de))

Aanleveren

Alvorens verder te gaan ontvangen we graag de onderbouwing van waarom we tot 60 dB Lden met aftrek artikel 110g dus de werkelijke belasting bedraagt 65dB: (dit is gezondheidswaardeklasse: 6 (onvoldoende))

Als de L_{den}-waarde bekend is, wordt de GES-score daarop gebaseerd. Is de L_{night} bekend dan wordt op grond van die waarde het percentage ernstig slaapverstoorden berekend. Dit heeft echter geen invloed op de GES-score.

De volgende indeling wordt gehanteerd:

Geluidbelasting L _{den} dB	Ernstig gehinderden (%)	Geluidbelasting L _{night} dB	Ernstig slaapverstoorden (%)	GES-score
<43	0	<34	<2	0
43 – 47	0 – 3	34 – 38	2	1
48 – 52	3 – 5	39 – 43	2 – 3	2
53 – 57	5 – 9	44 – 48	3 – 5	4
58 – 62	9 – 14	49 – 53	5 – 7	5
63 – 67	14 – 21	54 – 58	7 – 11	6
68 – 72	21 – 31	59 – 63	11 – 14	7
≥73	≥31	≥64	≥14	8

●: Zonder aftrek artikel 110g Wgh

GES-score	Milieugezondheidswaardeklasse	
0	Zeer goed	Lichtgroen
1	Goed	Groen
2	Redelijk	Lichtgeel
3	Vrij matig	Geel
4	Matig	Lichtoranje
5	Zeer matig	Oranje
6	Onvoldoende	Rood
7	Ruim onvoldoende	Neonrood
8	Zeer onvoldoende	Paars

Bron: <http://www.ggd Kennisnet.nl/thema/ges/publicaties/publicatie/5888>

Externe Veiligheid

De EV-paragraaf van de toelichting BP De Groene Brink is getoetst. Conclusie is dat de EV-paragraaf correct is beschreven.

4. Akoestisch onderzoek RUD

Memo



Aan [REDACTED] gemeente Midden-Drenthe
[REDACTED] RUD-Drenthe
Van [REDACTED]
Team Advies
Betreft Z2017-00013287: woningbouw Esweg advies geluid versie 2
Datum 14 september 2017

In het kader van vooroverleg (milieu) is onderzoek gedaan naar de milieugevolgen en toetsing aan de Wet geluidhinder (Wgh) voor woningbouw langs de Esweg in Beilen ter hoogte van de rotonde Dingspelstraat.

Toetsing Wet geluidhinder.

Geluid is de bij functiewijziging (toevoeging van de nieuwe woningen) mogelijk een belemmering. Het plan is gelegen in de zone van Esweg, de Dingspelstraat en de Schultenstraat hebben een 30km/uur regime en hebben daarom geen zone.



Figuur 1: overzicht plangebied

Wegverkeerslawaai

De locatie ligt binnen de wettelijke zone van de gemeentelijke weg, de Esweg. Daarom zijn de geluidsbelastingen inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} voor wegverkeerslawaai conform de Wgh.

Ten aanzien van de 30km/uur wegen (Schultenstraat en Dingspelstraat) is de geluidbelasting van deze ook inzichtelijk gemaakt om ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening deze te kunnen toetsen aan de goed woon/leefklimaat.

De locatie is in het vigerend bestemmingsplan Beilen opgenomen als "wonen". D.w.z. dat het eerdere wijzigingsplan van 2011 in het bestemmingsplan Beilen is verwerkt.



Figuur 2: vigerend bestemmingsplan



Figuur 3: stedenbouwkundig ontwerp 2017 (DAAD)

Duidelijk is te zien in figuur 2 en figuur 3 dat de bouwvlakken niet overeenkomen. Dit houdt in dat het hier om een (gedeeltelijk) 'nieuwe locatie' gaat.

Daarnaast is er, gelet op voorgaande bestemmingsplannen waar ook sprake was van woningbouw, deels sprake van vervangende nieuwbouw.

Toetsingskader/Beschermingsniveau

Het beschermingsniveau voor woningen is geregeld in de Wet geluidhinder:

- Voorkeursgrenswaarde **48 dB** op een gevel van een woning (art. 82 Wgh)
- Hoogst toelaatbare waarden voor woningen in stedelijk gebied **63 dB** (art. 83 lid 2 Wgh))

Berekeningen

Met behulp van het softwareprogramma GeoMilieu (versie 4.30) van DGMR zijn de indicatieve berekeningen gemaakt. Voor de Esweg zijn de verkeersgegevens uit recente verkeerstellingen. De prognose voor 2028 is stabiel blijvend daarmee is de telling als uitgangspunt genomen.

De etmaalintensiteit (weekdag) waar mee is gerekend bedraagt 8100 motorvoertuigen per etmaal. Voor alle wegen is, behoudens de rotonde, wegdektype (W9a) klinkers in keperverband aangehouden. Voor de rotonde is dichtasfaltbeton (DAB) oftewel referentiewegdek uit het reken- en meetvoorschrift aangehouden.

Esweg (helft)

Naam	Coördinaten	Eigenschappen	Verdeling	Intensiteit	Emissie
Invoertype					
Verdeling					
☐ Plafondcorrectie van toepassing		Bronhoogte [m]	0,75		
Plafondcorrectie waarde		1,5	Hellingcorrectie [%]	0,00	
Wegdektype					
W9a - Elementenverharding in keperverband					
Snelheid per categorie					
		Dag	Avond	Nacht	
Motorrijwielen		50	50	50	
Lichte mvtg		50	50	50	
Middelzware mvtg		50	50	50	
Zware mvtg		50	50	50	

Naam	Coördinaten	Eigenschappen	Verdeling	Intensiteit	Emissie
Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode					
Categorie	Dag	Avond	Nacht	Etmaalintensiteit	
Uurintensiteit	6,90	3,40	0,70	4050,00	
Motorrijwielen	--	--	--		
Lichte mvtg	89,00	93,00	95,00		
Middelzware mvtg	6,40	4,00	3,00		
Zware mvtg	3,60	3,00	2,00		

Dingspelstraat

Naam	Coördinaten	Eigenschappen	Verdeling	Intensiteit	Emissie
Invoertype					
Verdeling					
☐ Plafondcorrectie van toepassing		Bronhoogte [m]	0,75		
Plafondcorrectie waarde		1,5	Hellingcorrectie [%]	0,00	
Wegdektype					
W9a - Elementenverharding in keperverband					
Snelheid per categorie					
		Dag	Avond	Nacht	
Motorrijwielen		30	30	30	
Lichte mvtg		30	30	30	
Middelzware mvtg		30	30	30	
Zware mvtg		30	30	30	

Dag periode snelheid voor lichte voertuigen is <= 30 km/h. De berekening van deze weg zal volgens CROW publicatie 965 worden uitgevoerd, "Handreiking berekenen wegverkeerslawai bij 30 km/h".

Naam	Coördinaten	Eigenschappen	Verdeling	Intensiteit	Emissie
Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode					
Categorie	Dag	Avond	Nacht	Etmaalintensiteit	
Uurintensiteit	7,00	2,60	0,70	1530,00	
Motorrijwielen	--	--	--		
Lichte mvtg	97,00	97,00	97,00		
Middelzware mvtg	2,00	2,00	2,00		
Zware mvtg	1,00	1,00	1,00		

Schultenstraat

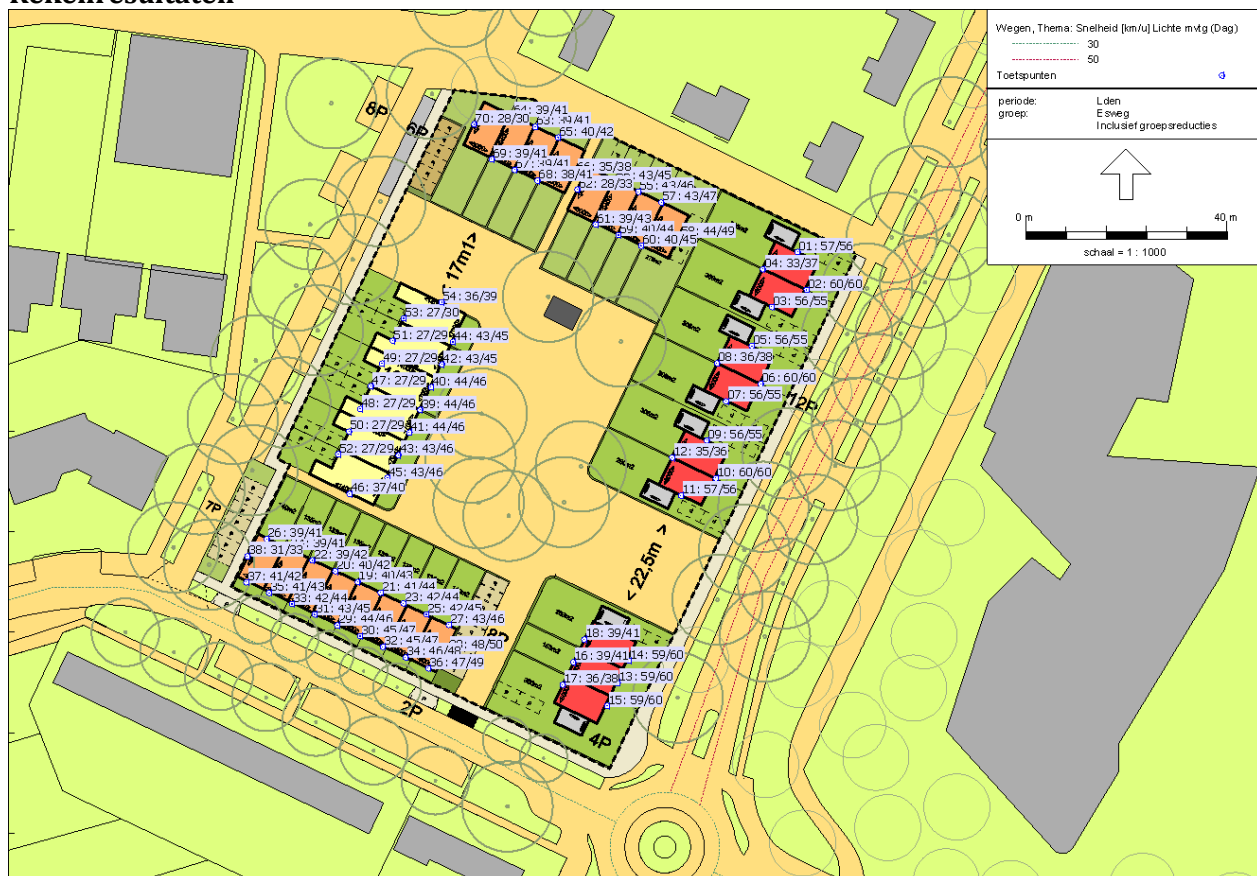
Naam	Coördinaten	Eigenschappen	Verdeling	Intensiteit	Emissie
Invoertype					
Verdeling					
☐ Plafondcorrectie van toepassing		Bronhoogte [m]	0,75		
Plafondcorrectie waarde		1,5	Hellingcorrectie [%]	0,00	
Wegdektype					
W0 - Referentiewegdek					
Snelheid per categorie					
		Dag	Avond	Nacht	
Motorrijwielen		30	30	30	
Lichte mvtg		30	30	30	
Middelzware mvtg		30	30	30	
Zware mvtg		30	30	30	

Dag periode snelheid voor lichte voertuigen is <= 30 km/h. De berekening van deze weg zal volgens CROW publicatie 965 worden uitgevoerd, "Handreiking berekenen wegverkeerslawai bij 30 km/h".

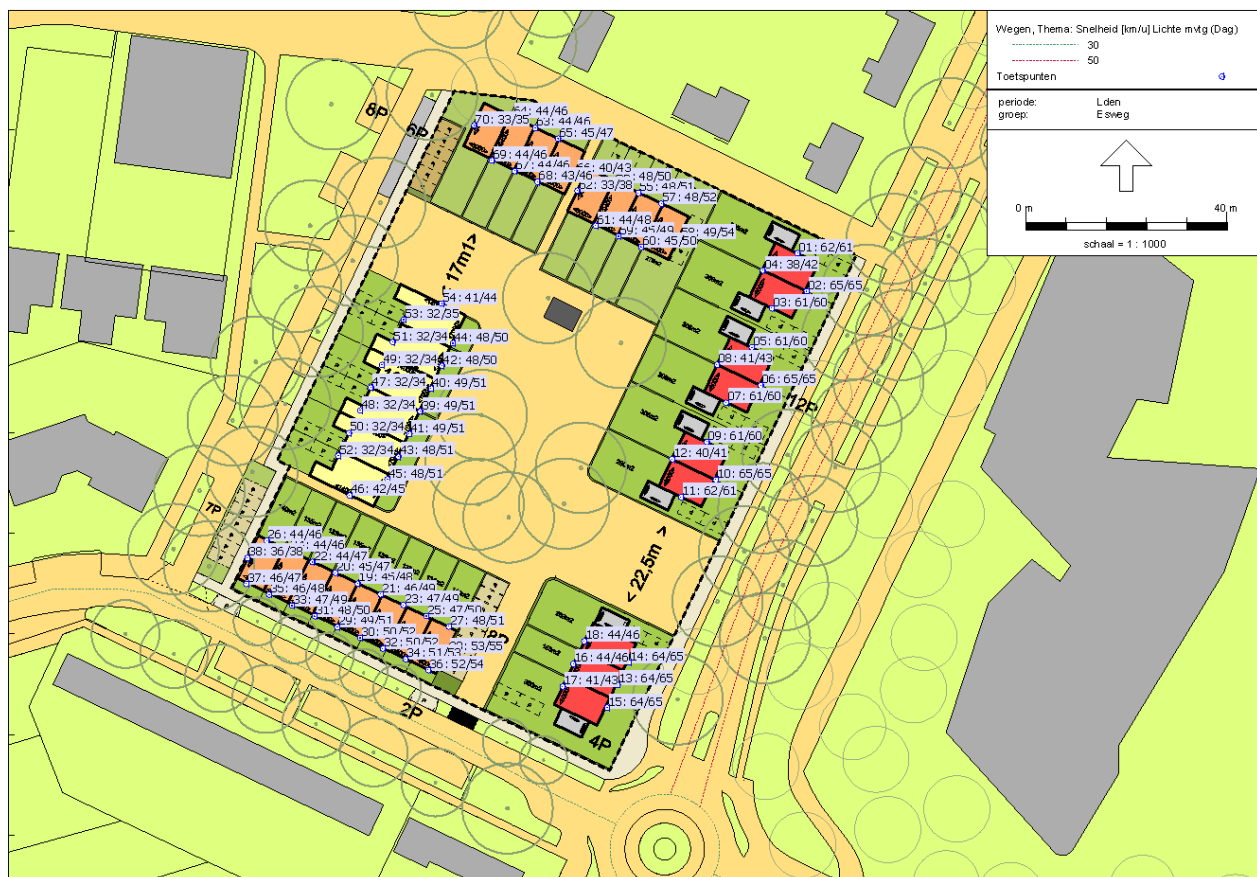
Naam	Coördinaten	Eigenschappen	Verdeling	Intensiteit	Emissie
Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode					
Categorie	Dag	Avond	Nacht	Etmaalintensiteit	
Uurintensiteit	7,00	2,60	0,70	4500,00	
Motorrijwielen	--	--	--		
Lichte mvtg	97,00	97,00	97,00		
Middelzware mvtg	2,00	2,00	2,00		
Zware mvtg	1,00	1,00	1,00		

Conform het Reken en Meetvoorschrift Geluid 2012 en de Wet geluidhinder (Artikel 110g) wordt bij de bepaling van de geluidbelasting voor de toetsing aan de Wet geluidhinder rekening gehouden met een aftrek 5 dB bij wegen met een maximum snelheid <70km/uur.

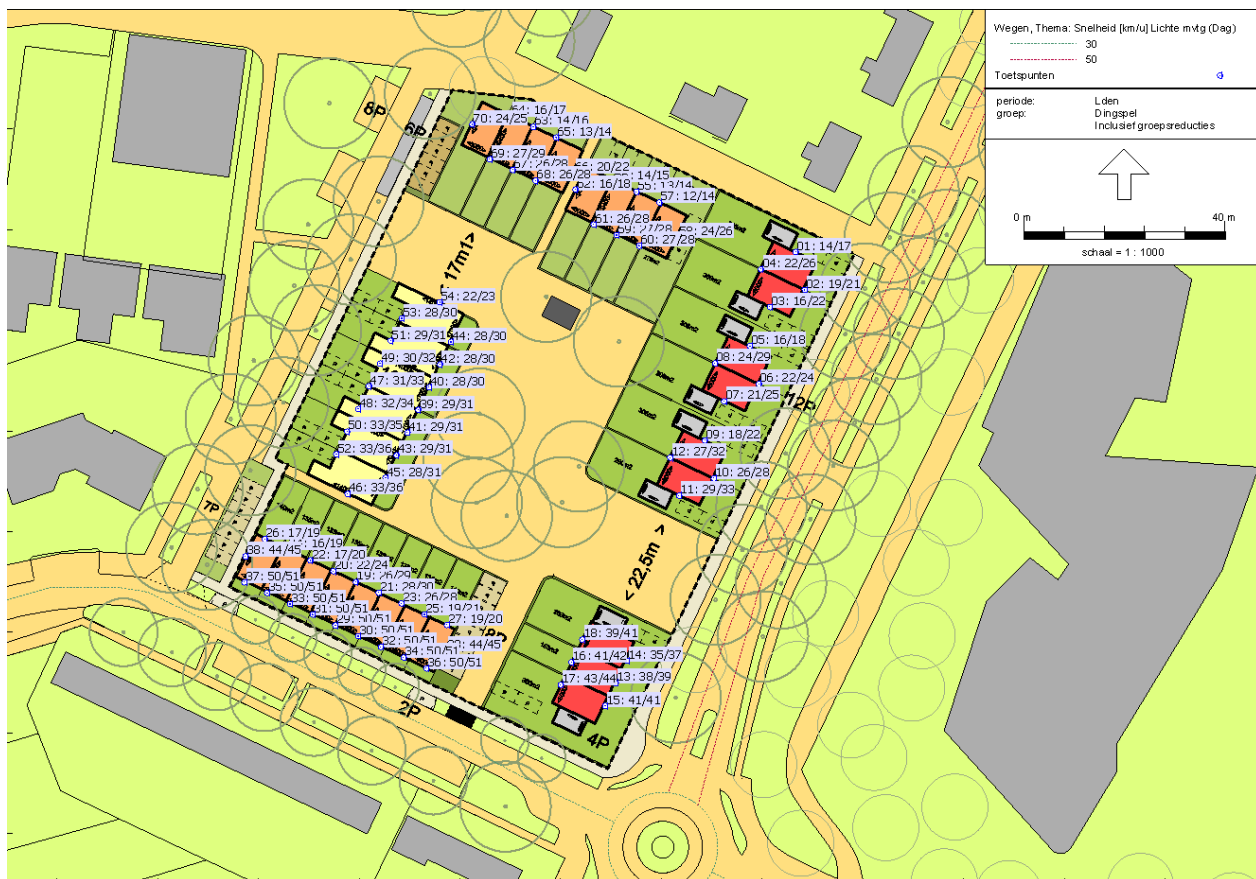
Rekenresultaten



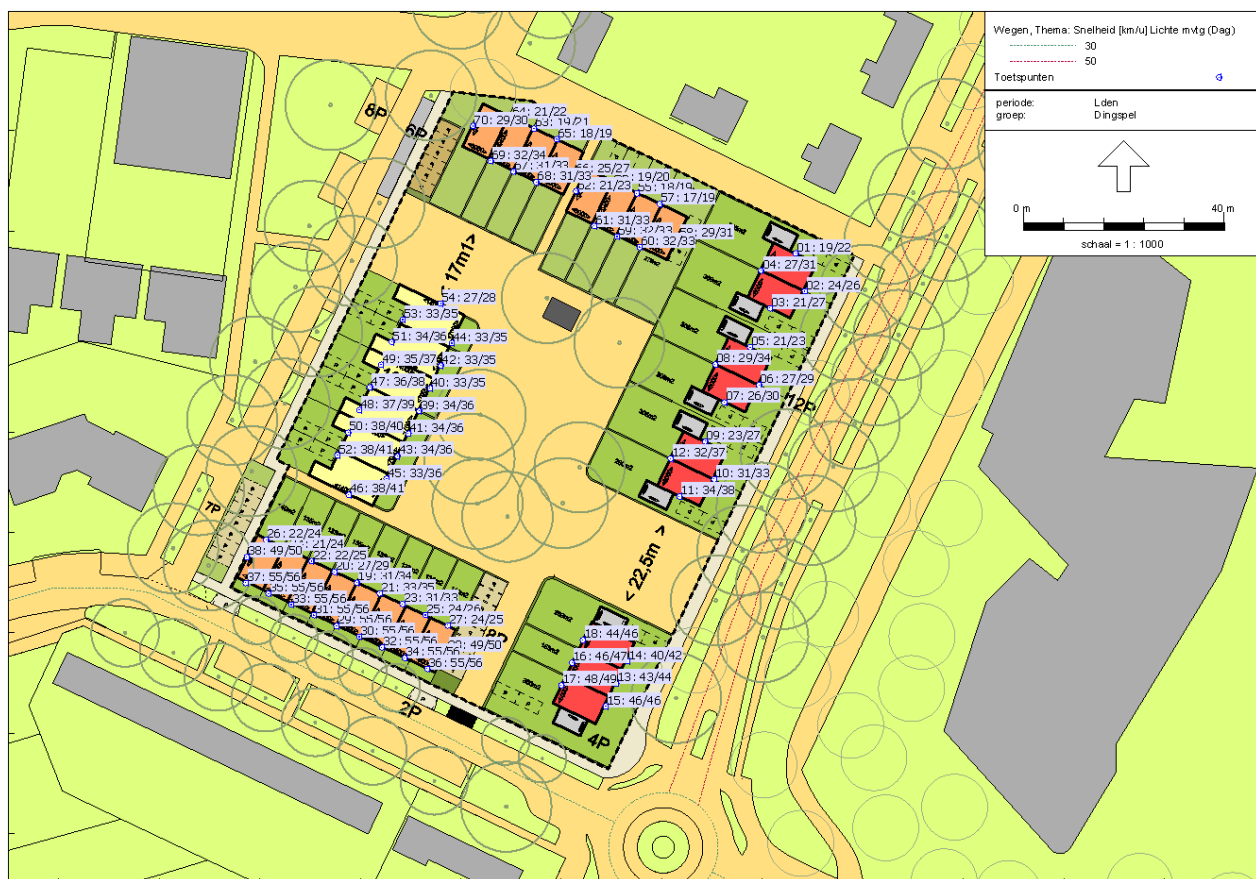
Figuur 4: berekende geluidbelasting [dB] Lden vanwege de Esweg inclusief afrek art. 110h Wet geluidhinder



Figuur 5: berekende geluidbelasting [dB] Lden vanwege de Esweg exclusief afrek art. 110h Wet geluidhinder



Figuur 6: geluidbelasting Dingspelstraat inclusief aftrek artikel 110g Wgh



Figuur 7: geluidbelasting Dingspelstraat exclusief aftrek artikel 110g Wgh

Conclusies

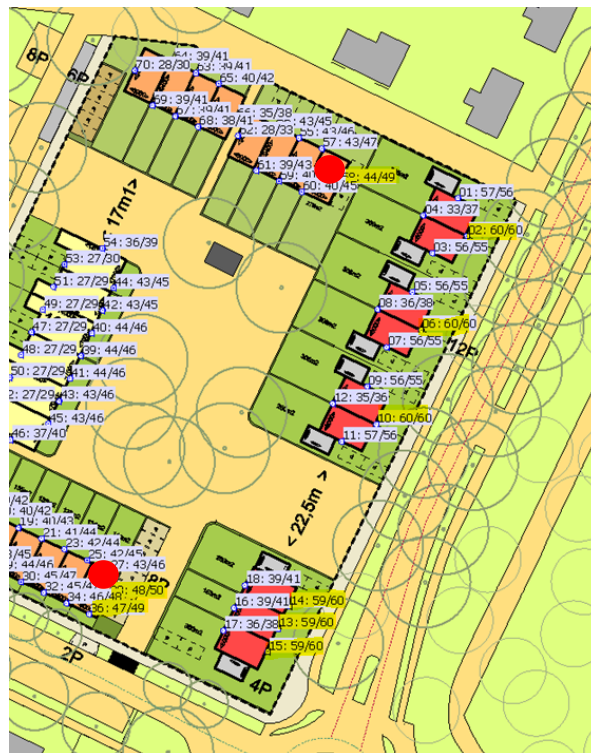
Esweg (toetsing Wet geluidhinder)

De geluidbelasting inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder op de nieuwe woningen bedraagt ten hoogste 60dB L_{den}.

Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de ontheffingswaarde van 63dB voor nieuwe situaties.

De aan te vragen hogere waarde bedraagt dus 60 dB.

Zoals uit de uitsnede hiernaast blijkt zijn er nog twee woningen in de tweede lijn vanuit de Esweg gezien waar ook de geluidbelasting vanwege de Esweg hoger is dan 48 dB L_{den}. Ook voor deze woningen zal dus een hogere waarde moeten worden aangevraagd als het plan zoals nu geschetst wordt gerealiseerd



30km/uur wegen (toetsing goede ruimtelijke ordening)

Voor de Dingspelstraat is de geluidbelasting in elk geval een stuk lager maar met ten hoogste 51 dB nog altijd hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB L_{den}. Ook hier zal in het kader van een goed woon-leefklimaat aandacht voor geluid moeten zijn bij de plannen.

Bouwbesluit en binnenwaarden

In elk geval zal ook teneinde aan de binnenwaarden uit het bouwbesluit 2012 te voldoen nader onderzoek moeten plaatsvinden en mogelijk maatregelen moeten worden getroffen. Hierbij adviseren we in het kader van een goed woon- leefklimaat uit te gaan van de gecumuleerde geluidbelasting (zie figuur 8) (natuurlijk exclusief aftrek artikel 110g Wgh).



Figuur 8: berekende cumulatieve geluidbelasting [dB] Lden vanwege alle wegen exclusief aftrek art. 110h Wet geluidhinder

De geluidwering van de gevels zal dan dus moeten worden gedimensioneerd op een geluidbelasting zoals in figuur 8 is weergegeven.

Resumé

- Er zullen Hogere Waarden moeten worden vastgesteld (procedure loopt mee met de bestemmingsplanprocedure)
- Geluid zal een belangrijk aspect moeten zijn bij de planvorming.
Het bevoegd gezag mag hogere waarden vaststellen, maar dan dient er te worden onderbouwd waarom hiervan wordt afgeweken en welke maatregelen (gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg) wel of niet (vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke bezwaren of van financiële aard¹) mogelijk zijn om de 48 dB zo dicht mogelijk te benaderen.

Aanbevelingen

- het geluidsaspect dient vanaf het eerste ontwerp-stadium te worden betrokken;
- indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld (stillere) wegdektypen) overwogen worden;
- zo mogelijk dient de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) te worden vergroot;
- kan woningbouw doorgang vinden door de woningen te voorzien van een zogenaamde dove gevel of een constructief met de woning verbonden geluidscherm (voorzetscherm) (*niet direct wenselijk*).
- Overweeg alternatieve indelingen (ligging van de geluidsgevoelige ruimten) van woning. Bij de beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient aandacht te worden besteed aan

¹ Om te bepalen of er sprake is van "overwegende bezwaren van financiële aard" kan gebruik gemaakt worden van het doelmatigheidscriterium in de "Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder".

de indeling van woningen en of gebouwen. De geluidsgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd;

- Bij het beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient tevens aandacht te worden besteed aan de buitenruimte. Een buitenruimte is een niet-besloten ruimte voor het in de buitenlucht verrichten van voor het wonen kenmerkende activiteiten:
 - deze buitenruimte bij een woning is in beginsel niet gelegen aan de hoogst belaste zijde;
- Overige aspecten (niet akoestische compensatie)

Het is aan te bevelen bij de realisatie van de woningen niet-akoestische compensatie positief betrekken bij de overwegingen om een hogere waarde toe te staan. Bij niet-akoestische compensatie kan gedacht worden aan de volgende zaken:

 - grotere woningen / appartementen;
 - een meer dan gemiddeld aantal parkeerplaatsen, liefst door middel van parkeren uit het zicht;
 - de nieuwe locatie “groen” in te richten;
 - de woningen / appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau;
 - de hoogbelaste woningen / appartementen te situeren op een locatie met uitzicht;
 - De niet-akoestische compensatie kan ook bestaan uit het aanpakken van een ander milieuknelpunt of door de voorkeur te geven aan het realiseren van ambities op andere aspecten die van belang zijn voor de leefomgeving. (denk aan nul-energiewoningen, materiaalkeuze bijvoorbeeld bouwbiologische materialen (zie www.baubiologie.de))



5. Beantwoording aanbevelingen akoestisch onderzoek



Onderwerp : Antwoorden op vragen RUD betreffende het aspect geluid bij
BP De Groene Brink te Beilen

Aan : De gemeente Midden-Drenthe

Van : WVG Ontwikkeling

Datum : 25 januari 2019

Projectnr. : 2016017

Aanleiding

WVG Ontwikkeling ontwikkelt de locatie De Groene Brink in het centrum van Beilen. Het stedenbouwkundig plan is gereed, waarmee ook de bestemmingsplanprocedure opgestart kan worden.

Advies Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe

In september 2017 heeft de RUD, in het kader van een principeverzoek voor dit plan, een geluidonderzoek uitgevoerd (Z2017-00013287: woningbouw Esweg advies geluid versie 2, d.d. 14 september 2017).

In dit advies zijn aanbevelingen gedaan die later teruggekomen zijn in het uiteindelijke advies t.b.v. het concept voorontwerp bestemmingsplan.

De aanbevelingen zijn de volgende:

1. Het geluidaspect dient vanaf het eerste ontwerp-stadium te worden betrokken;
2. Indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld (stillere) wegdektypen) overwogen worden;
3. Zo mogelijk dient de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) te worden vergroot;
4. Kan woningbouw doorgang vinden door de woningen te voorzien van een zogenaamde dove gevel of een constructief met de woning verbonden geluidscherm (voorzetscherm) (niet direct wenselijk);
5. Overweeg alternatieve indelingen (ligging van de geluidsgevoelige ruimten) van een woning. Bij de beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient aandacht te worden besteed aan de indeling van woningen en of gebouwen. De geluidsgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd;
6. Bij het beoordeling van een hogere waarde aanvraag dient tevens aandacht te worden besteed aan de buitenruimte. Een buitenruimte is een niet-besloten ruimte voor het in de buitenlucht verrichten van voor het wonen kenmerkende activiteiten:
 - deze buitenruimte bij een woning is in beginsel niet gelegen aan de hoogst belaste zijde;
7. Overige aspecten (niet akoestische compensatie)

Het is aan te bevelen bij de realisatie van de woningen niet-akoestische compensatie positief betrekken bij de overwegingen om een hogere waarde toe te staan. Bij niet-akoestische compensatie kan gedacht worden aan de volgende zaken:

- grotere woningen / appartementen;
- een meer dan gemiddeld aantal parkeerplaatsen, liefst door middel van parkeren uit het zicht;
- de nieuwe locatie "groen" in te richten;
- de woningen / appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau;
- de hoogbelaste woningen / appartementen te situeren op een locatie met uitzicht;
- de niet-akoestische compensatie kan ook bestaan uit het aanpakken van een ander milieuknelpunt of door de voorkeur te geven aan het realiseren van ambities op andere aspecten die van belang zijn voor de leefomgeving (denk aan nul-energiewoningen, materiaalkeuze
- bijvoorbeeld bouwbiologische materialen (zie www.baubiologie.de)).

Beantwoording

- Ad 1. Het geluidaspect is in een vroeg stadium ter overweging bij het ontwerp meegenomen. Het aspect geluid heeft er mede toe bijgedragen dat gekozen is voor een installatietechnisch uitgangspunt van balansventilatie, zodat geen roosters in de beglazing komt. Vanuit de noodzaak om te bezuinigen wordt HR++- glas toegepast. Uit het rapport van DGMR blijkt dat dit vrijwel geen negatieve invloed heeft op het geluidaspect.
- Ad 2. Dit is aan de gemeente Midden-Drenthe. Gezien de ruimtelijke kwaliteit van de Esweg zal naar verwachting niet gauw tot het toepassen van asfalt worden overgegaan. Wel zou een overweging kunnen plaatsvinden om de gebakken klinker te vervangen door een betonnen klinker die erg veel lijkt op gebakken materiaal.
- Ad 3. De afstand tussen woningen en Esweg is gebaseerd op de bestaande stedenbouwkundige situering langs die Esweg. De woningen verder naar achteren situeren is stedenbouwkundig niet gewenst. Zowel niet voor het zicht langs de Esweg, als voor de situatie achter de woningen in het groene binnenterrein.
- Ad 4. Het toepassen van een dove gevel of een constructief met de woning verbonden geluidscherm is niet gewenst. Het ontbreken van draaiende delen in woningen (dove gevel) stuit op weerstand bij bewoners. Een geluidscherm aan de woning bevestigen is architectonisch niet fraai.
- Ad 5. De woningen zijn ontworpen vanuit de gedachte van twee leefgedeelten. Gekozen is om een aparte leefkeuken en woonkamer te maken. De leefkeuken is bewust aan de achterzijde gesitueerd. Dit is gedaan om relaties tussen de verschillende ruimten in de woningen te leggen. De berging aan de woning biedt eventueel de mogelijkheid om rechtstreeks de woning binnen te komen.

Bij voorkeur is dit in de keuken, eventueel via een bijkeuken, die makkelijker aan een keukenruimte kan worden gesitueerd, dan aan een woonkamer. Voornoemde keuze heeft als consequentie dat ook de badkamer aan de achterzijde is gesitueerd. Het installatietechnische aspect is hiervan de oorzaak. Alle leidingen van boven en beneden kunnen sneller bij elkaar in één schacht gebracht worden. Dit heeft vanuit duurzaamheid ook de voorkeur (korte leidingslengtes).

De hoofdslaapkamer is dientengevolge aan de voorzijde gesitueerd, alhoewel ook aan de achterzijde nog een ruime slaapkamer overblijft.

Ad 6. De buitenruimte van de woningen is gesitueerd aan de niet-belaste zijde.

Ad 7. Tot slot wordt aandacht gevraagd voor niet-akoestische aspecten, die het verlenen van een hogere waarde makkelijker mogelijk maken. Hierna wordt per suggestie een reactie gegeven:

- grotere woningen / appartementen

De woningen zijn groter dan gemiddeld in deze prijsklasse.

- een meer dan gemiddeld aantal parkeerplaatsen, liefst door middel van parkeren uit het zicht;

De gehanteerde parkeernorm is relatief hoog te noemen. Aan de Dingspelstraat is een parkeerkoffer voorzien, gedeeltelijk afgescheiden van de openbare weg door groen.

- de nieuwe locatie "groen" in te richten;

De locatie wordt aan de randen bebouwd, maar zal een groen binnenterrein krijgen. Dit binnenterrein is toegankelijk vanuit twee ruime entrees, waardoor het openbare karakter wordt benadrukt.

- de woningen / appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau;

Als gemiddelde kan een hoogwaardig afwerkingsniveau worden aangehouden.

- de hoogbelaste woningen / appartementen te situeren op een locatie met uitzicht;

Aangezien sprake is van een binnenstedelijke situatie kan uitzicht, als bedoeld wordt zicht op groen of ruim zicht op onbebouwd terrein, niet geboden worden. Aan de overzijde van de weg is een zorggebouw in een ruime groene setting aanwezig.

- de niet-akoestische compensatie kan ook bestaan uit het aanpakken van een ander milieuknelpunt of door de voorkeur te geven aan het realiseren van ambities op andere aspecten die van belang zijn voor de leefomgeving (denk aan nul-energiewoningen, materiaalkeuze bijvoorbeeld bouw-biologische materialen (zie www.baubiologie.de)).

Zoals hiervoor beschreven kent het plan een hoogwaardig afwerkingsniveau. De woningen overstijgen het standaardniveau qua architectuur, uitrusting en ook het energetische standaardniveau. De woningen worden gasloos gebouwd en uitgerust met een innovatieve warmtepomp en pv-panelen, wat resulteert in een epc die rond de '0,3' zit.

6. Watertoets

Watertoetsdocument

Plannaam: De Groene Brink
Plaatsnaam: Beilen
Gemeente: Midden-Drenthe



Doel en inhoud van het document

Het watertoetsdocument is opgesteld op basis van het door u op 18 december 2017 ingediende digitale watertoets formulier. Daarnaast zijn de gegevens in dit document gebaseerd op geografische kaarten en gebiedsgegevens van het waterschap.

Kijk voor meer informatie over de werkwijze omtrent de watertoets op de [website](#) van het waterschap. De uitgangspunten die door waterschap Drents Overijsselse Delta worden gehanteerd in het watertoetsproces, zijn afkomstig uit het [Waterbeheerplan 2016-2021](#) en beleidsnotitie stedelijk waterbeheer [Water Raakt!](#).

Het doel van het watertoetsdocument is om u bruikbare informatie aan te leveren op basis waarvan de waterhuishouding in en rond het plangebied kan worden geregeld. Met dit document krijgt u inzicht in:

1. De bestaande waterhuishouding van het plangebied;
2. Concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u waterhuishouding kunt regelen; en
3. Het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

In het document van de digitale watertoets is aangegeven dat de ontwikkeling het volgende betreft: "Het bestemmingsplan betreft het bouwen van 16 rijwoningen, 6 levensloopbestendige woningen en 9 twee-onder-een-kapwoningen."

1. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van de Oude Vaart. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 11,1 m. Opgemerkt wordt dat dit peil de instelhoogte van het kunstwerk is en zodoende voor het laagste deel van het peilvak de drooglegging garandeert. Lokaal kunnen dus (grote) verschillen optreden. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +13,75 m.



Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied De Groene Brink te Beilen.

Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft u concrete uitgangspunten die in het plan moeten worden verwerkt. U krijgt de vrijheid om de uitgangspunten zelf te vertalen in maatregelen. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Dat geldt ook voor onduidelijke uitgangspunten of uitgangspunten waar u het niet mee eens bent. Bij elk thema wordt ook verwezen naar relevante hoofdstukken uit het *Waterbeheerplan 2016-2021* (WBP) van het waterschap Drents Overijsselse Delta en uit beleidsnotitie *Water Raakt!* (WR!).

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau

(Grond) wateroverlast

WBP hoofdstukken: 3, 4

WR! hoofdstukken: 2, 3, 4, 7

Doelstelling

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte en worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of een infiltratievoorziening. De samenhang tussen het watersysteem en de riolering moet goed in beeld zijn. Verder wordt voorkomen dat er ongewenste laagtes in een plangebied ontstaan, waar het water zich verzamelt en waar overlast kan ontstaan.

Uitgangspunt

- Compensatie: Door de toename van het verharde oppervlak wordt het regenwater versneld afgevoerd. Er mag echter niet meer dan 1,2 L/s/ha uit het stedelijke gebied worden afgevoerd. Het watersysteem dient te worden vertraagd door het vasthouden (infiltreren) of bergen van water binnen het plangebied. Het watersysteem wordt ontworpen rekening houdend met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velds) $t = 1/10$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21). Het waterpeil mag in de ontwerpituatie maximaal 30 cm fluctueren. Het ontworpen watersysteem wordt getoetst aan de extreme situatie met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velds) $t = 1/100$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21).
- Aanleghoogte bebouwing: Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen. Het waterschap adviseert een aanleghoogte van ten minste 30 cm boven straatpeil.
- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimtelos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit en ecologie

WBP hoofdstukken: 5, 6.1, 6.2

WR! hoofdstukken: 5, 6

Doelstelling

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Uitgangspunt

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Licht vervuilde hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater.
- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink mogen niet worden gebruikt.
- Inrichting van het oppervlaktewater: De inrichting van het oppervlaktewater is sterk afhankelijk van de functie van het oppervlaktewater. Dit is maatwerk. Neem contact op met het waterschap als extra aandacht aan de inrichting van het oppervlaktewater moeten worden besteed ten behoeve van de ecologische kwaliteit.

Riolering	WBP hoofdstuk: 6 WR! hoofdstukken: 5, 6
Doelstelling	<i>Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.</i>
Uitgangspunt	• <u>Gemeentelijk rioleringsbeleid</u>: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. in het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast) • <u>Gescheiden afvoer</u>: Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen van het hemelwater en het afvalwater. • <u>Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater</u>: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en via een wadi te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. • <u>Rioolcapaciteit</u>: De capaciteit van het huidige rioolstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
Watervoorziening	WBP hoofdstuk: 4
Doelstelling	<i>Voorzien van de bestaande functie van water, van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid, op het juiste moment. Beperken nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.</i>
Uitgangspunt	• <u>Relatie oppervlaktewater en grondwater</u>: Geen onnodig diepe drooglegging en ontwatering. In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig. • <u>Flexibel peilbeheer</u>: Een flexibel peil wordt toegepast en afgestemd op relatie oppervlaktewater en grondwater en op aanwezigheid van regenwateruitlaten en/of riool overstorten.

2. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Met dit document heeft u handvatten om de waterhuishouding op orde te brengen. Indien u het niet eens bent met de genoemde uitgangspunten of behoefte heeft aan nadere uitleg van de uitgangspunten, kunt u hierover overleg voeren met het waterschap. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt.

Beoordeling en officieel wateradvies

Vervolgens wordt het plan ter beoordeling naar het waterschap gestuurd. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het officiële wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan. Eventueel vraagt het waterschap bij de gemeente naar het definitieve besluit op het bestemmingsplan.

Geldigheid van het watertoetsdocument

De uitgangspunten in dit watertoetsdocument komen tot stand op basis van beleidsregels. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen en het watersysteem. Verder is het watersysteem aan verandering onderhevig. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Onderaan het document vindt u deze termijn. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging van nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodszone, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. Dat kan het huidige beleid zijn of, afhankelijk van de tussenliggende periode, gewijzigd beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

7. Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Voorontwerp bestemmingsplan

De Groene Brink te Beilen

Aanleiding

Bij besluit van 8 mei 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan 'De Groene Brink te Beilen' en besloten om deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 15 mei 2018 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen zes weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Groene Brink te Beilen' heeft met ingang van 17 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Gedurende de periode van de ter inzage legging is er op dinsdag 5 juni 2018 een inloopbijeenkomst georganiseerd waar belangstellenden zich hebben kunnen laten informeren over het voorontwerpbestemmingsplan.

Vlak voor de zomer werd duidelijk dat, de wijze waarop het plan ontworpen was, niet financieel haalbaar bleek te zijn. Er was een aanzienlijk financieel verschil tussen het beschikbare budget en de aanneemsom. Dit heeft ertoe geleid dat er door de ontwikkelaar opnieuw naar het stedenbouwkundig ontwerp is gekeken. Hierdoor heeft het proces een vertraging opgelopen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Daarnaast wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Ook is er een ambtelijke wijziging doorgevoerd, welke in deze nota wordt benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de volgende vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

1. Provincie Drenthe
2. Waterschap Drents en Overijsselse Delta
3. Veiligheidsregio Drenthe
4. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Van bovenstaande partijen heeft het Waterschap Drents en Overijsselse Delta een inhoudelijke reactie ingediend. De Veiligheidsregio Drenthe heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en de provincie Drenthe en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hebben geen reactie kenbaar gemaakt.

De inhoudelijke vooroverlegreactie wordt hieronder samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Waterschap Drents en Overijsselse Delta

Het waterschap geeft aan dat voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan er al gesprekken met het Waterschap hebben plaatsgevonden waaruit is gebleken dat de initiatiefnemer aan de gang gaat met de verwerking van de uitgangspunten die zijn verwoord in het watertoetsdocument. Er heeft echter op dit moment nog geen vertaling plaatsgevonden van de uitgangspunten in concrete maatregelen. Het Waterschap geeft aan dat zij graag ziet dat dit op correcte wijze in het bestemmingsplan wordt verwerkt.

Reactie gemeente

Het is inderdaad juist dat er nog geen vertaling heeft plaatsgevonden van de uitgangspunten in concrete maatregelen. Dit zal worden toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand wordt de tekst, welke is afgestemd met het Waterschap, weergegeven. Voorgesteld wordt om dit aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen.

Aanpassingsvoorstel

In paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan zal onderstaande tekst worden toegevoegd:

Uitwerking van bovenstaande beleidsmatige uitgangspunten hebben geleid tot de volgende maatregelen. Gebleken is dat de infiltratiecapaciteit op de locatie beperkt is en het gebied aangesloten wordt op het hemelwaterriool. Op basis van de nadere specificatie m.b.t. de toename van het verharde oppervlak en de omschreven maatregelen kan het Waterschap akkoord gaan met het creëren van 110m³ berging voor het toenemende verhard oppervlak (1.770 m² extra verhard oppervlak).

De berekening is als volgt opgebouwd:

Oppervlak nieuw 3.720 m²

Oppervlak oud 1.950 m²

Toename verhard oppervlak 1.770 m²

*1.770 m² * 62,23 mm = ca 110 m³ berging (ca. 370 m² wateroppervlak).*

De berging wordt gecreëerd door het aanleggen van infiltratieriolen in combinatie met twee wadi's die vertraagd afstromen naar het hemelwaterriool.

Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een meekoppelkans voor de omvang van extra regenwater om wateroverlast door piekbuien in een lager gelegen straat verderop te verminderen.

Inspiraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is er één inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreactie wordt hieronder samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de beantwoording aangegeven.

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1		Esdoornlaan 7	1129103

Indiener 1,		Esdoornlaan 7, 9411 AT Beilen
--------------------	--	--------------------------------------

- A. Indiener geeft aan dat de ontwikkellocatie nu wordt gebruikt als honden uitlaatplaats. De vraag wordt gesteld hoe en op welke wijze de gemeente straks voorkomt dat honden worden uitgelaten op het groen voor het appartementen-complex de Esdoornheem.
- B. Er wordt aangegeven dat veel fietsers over paden fietsen die als wandelpaden zijn bedoeld. Er wordt gevraagd wat hier aan wordt gedaan.

Reactie gemeente

- A. *Binnen de gemeente zijn er geen aangewezen honden uitlaatplaatsen en beschikken wij niet over specifiek hondenbeleid. Honden horen binnen de bebouwde kom aangeliend te zijn. Dit betekent dat hun baas verantwoordelijk is waar de hond loopt en zich ontlast. Er zijn geen aparte voorzieningen hiervoor binnen onze gemeente. Alleen in speeltuinen worden paaltjes met een verbod voor honden geplaatst. In de gemeente Midden-Drenthe geldt een opruimplicht welke in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Midden-Drenthe is geregeld. Actieve handhaving op hondenpoepbeleid is erg tijdrovend en in een grote landelijke gemeente als Midden-Drenthe haast niet te doen.*
- B. *Fietsers en wandelaars zijn beide langzaam verkeer. Omdat paden ook voor wandelaars ook geschikt moeten zijn voor rolstoelen, scootmobielen etc., kunnen fietsers hier ook op rijden. Indien er specifieke locaties zijn waar fietsers vaak op trottoirs fietsen dan verzoeken wij appellant dit bij de gemeente te melden. Er zal dan worden afgewogen of hier actie op kan of op ondernomen dient te worden.*

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte wordt voorgesteld om ambtelijk nog een aanpassing in het bestemmingsplan door te voeren. Deze is hieronder benoemd, waarbij ook wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

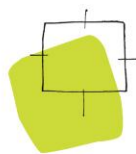
Stedenbouwkundige opzet

Vlak voor de zomer werd duidelijk dat, de wijze waarop het plan ontworpen was, niet financieel haalbaar bleek te zijn. Dit heeft ertoe geleid dat er door de ontwikkelaar opnieuw naar het stedenbouwkundig ontwerp is gekeken. Met name de woningen aan de Esweg heeft een aantal gevelwijzigingen ondergaan. Planologisch zijn er echter geen wijzigingen doorgevoerd. De gevelwijzigingen worden verwerkt in bijlage 1 'Stedenbouwkundig plan' van de toelichting.

Aanpassingsvoorstel

In het ontwerpbestemmingsplan is bijlage 1 'Stedenbouwkundig plan' (beeldkwaliteitsplan) geactualiseerd.

8. Nota van inspraak en vooroverleg



BügelHajema

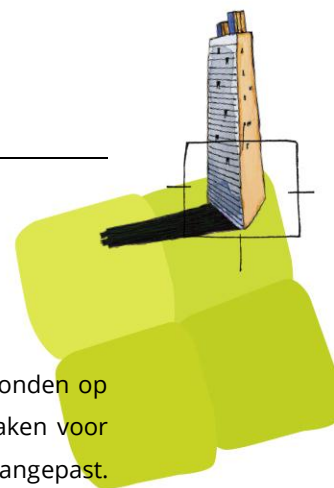
Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Opdrachtgever: WVG Ontwikkeling

projectnummer: 602.14.50.00.00

Aan: Gemeente Midden-Drenthe/WVG Ontwikkeling
Van: BügelHajema Adviseurs bv
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling De Groene Brink te Beilen
Datum: 17-01-2018



1. Inleiding

1.1 AANLEIDING

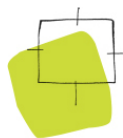
Aan de Esweg te Beilen ligt net buiten het centrum een braakliggend terrein. Voorheen stonden op deze locatie rijenwoningen. Deze zijn een aantal jaren geleden gesloopt om plaats te maken voor appartementen. Hiervoor zijn destijds plannen gemaakt en is het vigerend juridisch kader aangepast. Echter, deze appartementen zijn nooit gerealiseerd.

Gelet op de gunstige locatie in Beilen en de relatief korte afstand tot het centrum is het voornemen ter plaatse rijenwoningen, half-vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen tot ontwikkeling te brengen. Om dit te kunnen realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). Onderdeel D 11.2 betreft: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden (een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit m.e.r. is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.



Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Een 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 aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.2 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

W.V.G. Ontwikkeling is initiatiefnemer voor het project.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Midden-Drenthe.

1.3 PLANOLOGISCHE INPASSING

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het volgende ruimtelijke plan:

- bestemmingsplan Beilen, vastgesteld op 28 februari 2013.

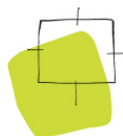
Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Wonen met daarin een aantal bouwvlakken. In het plangebied ligt ook een specifieke bouwaanduiding 'ondergrondse afvalcontainer'.

Binnen de bestemming is een aantal bouwvlakken van gezamenlijk circa 3.548 m² opgenomen. Dit omvat ongeveer 33% van het plangebied. Binnen deze bouwvlakken kunnen gebouwen en andere bouwwerken tot verschillende goot- en bouwhoogten worden gebouwd. Voor het zuidwestelijke bouwvlak geldt een goot- en bouwhoogte van 6,5 m, voor het noordelijke en zuidoostelijke bouwvlak geldt een goot- en bouwhoogte van 10 m en voor het kleine bouwvlak in het oosten van het plangebied geldt een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m.

Hoewel de voorgenomen ontwikkeling binnen de huidige bestemming past, is het niet mogelijk binnen deze regeling en de vigerende bouwvlakken de woningen te ontwikkelen. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 PROCEDURELE ASPECTEN

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:



1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is in dit geval de gemeenteraad.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wet milieubeheer).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit -het bestemmingsplan- te worden opgenomen. Ingeval geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen, dient de openbare kennisgeving naast in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, ook in de Staatscourant te worden gepubliceerd.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

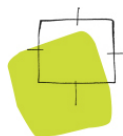
1.5 INHOUDSVEREISTEN AANMELDINGSNOTITIE

Doel van een aanmeldingsnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'nee, tenzij....'.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).



2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

OMVANG VAN HET PROJECT

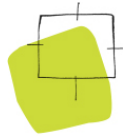
Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1 ha. Het plangebied ligt in het midden van de provincie Drenthe, in de gemeente Midden-Drenthe. Het plangebied ligt in Beilen, net buiten het centrum.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven. Het gebied wordt ontsloten via de Esweg, Dingspelstraat en Ericalaan.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied

Het voornemen is om ter plaatse rijenwoningen, half-vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen tot ontwikkeling te brengen. In totaal worden er 31 woningen gerealiseerd. Er wordt daarbij nadrukkelijk beoogd de groenstructuur van Beilen te behouden.



De functie van het plangebied is wonen. Uitgangspunt hiervan is dat de woningen grotendeels zijn bedoeld voor starters en ouderen.

CUMULATIE

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

HET GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Eventueel wordt zand van elders aangevoerd ten behoeve van grondverbetering.

OVERIGE ASPECTEN

De overige aspecten genoemd onder de laatste drie aandachtspunten zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep.

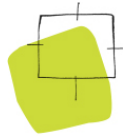
3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

1. het bestaande grondgebruik;
2. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
3. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Zoals hiervoor is aangegeven, is op het plangebied de bestemming Wonen van toepassing. Met het opnieuw inrichten van het gebied is er geen sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik aangezien de bestemming Wonen behouden blijft.

Het genoemde onder het tweede aandachtspunt is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.



Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Het plangebied is wel gelegen in het esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap bevat veel cultuurhistorische waarden, zoals essen en beekdalen. De provinciale Omgevingsvisie richt zich op het in stand houden van dit type landschap. De potentiële te verwachte effecten op deze cultuurhistorische waarden komen aan de orde bij 'Kenmerken van het potentiële effect'.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt, voor zover relevant, gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

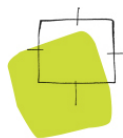
Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en water.

ARCHEOLOGIE

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit zal worden gegraven en zal de bodem worden geroerd. Hierdoor zouden archeologische waarden kunnen worden aangetast.

In het vigerend bestemmingsplan is geen dubbelbestemming Waarde-archeologische verwachting opgenomen. Mede hierdoor en dat de locaties van de woningen overeenkomen met de woningen die in het verleden in het plangebied zijn gesloopt, kan ervan worden uitgegaan dat de grond reeds is verstoord en dat geen archeologische waarden meer in de grond aanwezig zijn.

Op basis van het vorenstaande is door het voornemen geen sprake van belangrijke negatieve milieu-gevolgen voor archeologie.



CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. In het provinciaal beleid worden de landschappelijke en cultuurhistorische elementen uit het landschap waarin het plangebied is gelegen, beschermd.

Op grond van het provinciaal beleid is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap. In het esdorpenlandschap zijn met name de essen en beekdalen van provinciaal belang.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en is reeds bebouwd geweest. Omdat door het planvoornemen de kernkwaliteiten Cultuurhistorie en Landschap niet noemenswaardig worden aangetast, zal het voornemen geen afbreuk doen aan deze kernkwaliteiten.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

BODEM

De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem dient geschikt te zijn voor het toekomstig gebruik. Uit de inventarisatie van het bodemloket komt naar voren dat voor het plangebied geen verdenking is van bodemvervuiling. Echter, gezien het hier woningbouw betreft waar mensen een structureel deel van de dag verblijven, is nader bodemonderzoek wenselijk. Dit bodemonderzoek wordt in het kader van de omgevingsvergunning uitgevoerd en is hierdoor geen onderdeel van het bestemmingsplan en de vormvrije m.e.r. beoordeling.

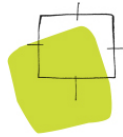
Op basis van het vorenstaande kan er vooralsnog van worden uitgegaan dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het gebruik van het terrein en de ontwikkeling van het perceel.

ECOLOGIE

Voor ecologie worden de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast worden de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden in kaart gebracht. Hiertoe is een ecologisch onderzoek uitgevoerd en zijn bronnen, waaronder literatuur en databanken, geanalyseerd.

- Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het meest nabijgelegen gebied beschermd middels de Wnb betreft het Natura 2000-gebied Dwingelderveld dat is gelegen op een afstand van ongeveer 3 km ten zuidzuidwesten van het plangebied. Op ruim 2 km ten zuidzuidwesten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Het betreft bos- en heidegebieden bij Ter Horst.



Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied (ten opzichte van beschermde gebieden) en de aard van de ontwikkeling kunnen negatieve effecten in het kader van de Wnb beschermde natuurgebieden op voorhand worden uitgesloten. De beoogde plannen vinden plaats op ruime afstand van het NNN, waardoor hierop eveneens geen negatieve effecten zijn te verwachten.

- Soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Centraal in het plangebied zijn enkele bomen en een transformatorgebouw aanwezig. In een van deze bomen, een tamme kastanje, zijn twee holtes en loszittende schors aangetroffen. In deze boom kan een vleermuisverblijfplaats niet worden uitgesloten. In het transformatorgebouw zijn geschikte invliegopeningen aanwezig voor vleermuizen in de vorm van open ventilatievoegen.

Het transformatorgebouwtje en de bomen in het plangebied blijven behouden. Als gevolg van het plan gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. Door de plannen verandert het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, maar zal niet als zodanig verloren gaan. Zo blijft de opgaande beplanting in en om het plangebied behouden. Bovendien is in de omgeving in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen treden niet op.

Bij de uitvoering van het plan dient wel rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

- Conclusie

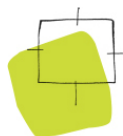
Bij uitvoering van het plan dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels en dient tijdens de aanleg- en gebruiksfase te worden voorkomen dat lampen worden gebruikt die lichtuitstraling veroorzaken richting de bomen en het transformatorgebouwtje waar vleermuisverblijfplaatsen niet kunnen worden uitgesloten.

Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, is een ontheffing van de Wnb voor soorten of een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden op voorhand voor de beoogde activiteiten niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Op basis van het vorenstaande kan in redelijkheid worden gesteld dat geen sprake is van belangrijke negatieve milieugevolgen.

EXTERNE VEILIGHEID

De functie in het plangebied kan worden aangemerkt als kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid wet- en regelgeving. Op basis van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen



aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen invloedsgebieden van buisleidingen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wat betreft externe veiligheid is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

GELUID

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies mogelijk. Voor wegverkeerslawaaï is geluidsonderzoek uitgevoerd door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe.

Het plangebied is gelegen aan de Esweg, Dingspelstraat en Ericalaan. Uit het onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe blijkt dat de geluidbelasting van de Esweg op de nieuwe woningen 60 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de ontheffingswaarde van 63 dB. Op grond van deze situatie is het noodzakelijk om een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï vast te stellen. Dit geldt ook voor twee woningen die niet aan de Esweg zijn gelegen.

Voor de Ericalaan en de Dingspelstraat is de geluidbelasting in elk geval een stuk lager, maar met ten hoogste 51 dB nog altijd hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook hier zal in het kader van een goed woon- en leefklimaat bij de planvorming aandacht aan geluid moeten worden besteed.

Voor de geluidbelasting die hoger is dan 48 dB, zal het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde verlenen. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de binnenwaarde conform het Bouwbesluit in de te realiseren bebouwing.

Op deze manier vinden geen belangrijke nadelige effecten plaats wat betreft geluid.

LUCHT

Binnen het plangebied worden 31 woningen gerealiseerd. Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2017 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project en is 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Derhalve hoeft het plan niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.



Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

WATER

De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben. Via de Digitale Watertoets (d.d. 18 december 2017) is het Waterschap Drents Overijsselse Delta formeel van de ontwikkeling op de hoogte gebracht. Uit de watertoets kwamen een aantal aandachtspunten naar voren, zoals toename van verharding, grondwater en afvoer van hemelwater. Het waterschap is gedurende het proces bij het plan betrokken. Op basis van overleg met het waterschap zullen, indien noodzakelijk, compensatiemaatregelen worden getroffen.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing.

5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu, is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om vorenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

6. Geraadpleegde bronnen

- Provinciale omgevingsvisie Drenthe
- Ecologisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 9 januari 2018)
- Landelijke risicokaart
- Rekenbladen akoestisch onderzoek (Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe)
- CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie
- Watertoets (18 december 2017)