

**Wijzigingsplan Buitengebied
Midden 105 Wapserveen**

NL.IMRO.1701.509WPMidden105WPV-0001

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.178
Oktober 2015
Dhr. K. van Dijk
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Beschrijving van het plan 5
1.4	Planologisch kader 6
1.5	Doel 7
1.6	Verantwoording 8
1.7	Leeswijzer 8
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 9
2.1	Ligging en historie 9
2.2	Het perceel in zijn omgeving 10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 11
3.1	Rijksniveau 11
3.1.1	<i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 11
3.1.2	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i> 12
3.2	Provinciaal beleid 13
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014</i> 13
3.2.2	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i> 15
3.3	Gemeentelijk beleid 17
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i> 17
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 19
4.1	Archeologie 19
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 19
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 19
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 19
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 19
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 20
4.3	Bodem 21
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 21
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 21
4.4	Flora en Fauna 22
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 22
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 22
4.5	Geluid 24
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 24
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 24
4.6	Luchtkwaliteit 25
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 25
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 26
4.7	M.E.R.-beoordeling 26
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 26
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 27
4.8	Milieu(hinder) 27
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i> 27
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 28
4.9	Verkeer en vervoer 28

4.9.1	Aanleiding en doel	28
4.9.2	Doorwerking naar het plan	28
4.10	Watertoets	29
4.10.1	Aanleiding en doel	29
4.10.2	Doorwerking naar het plan	30
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	33
7.1	Algemeen.....	33
7.2	Toelichting op de toelichting	33
7.3	Toelichting op de planregels.....	34

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend plan van uitwerking is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

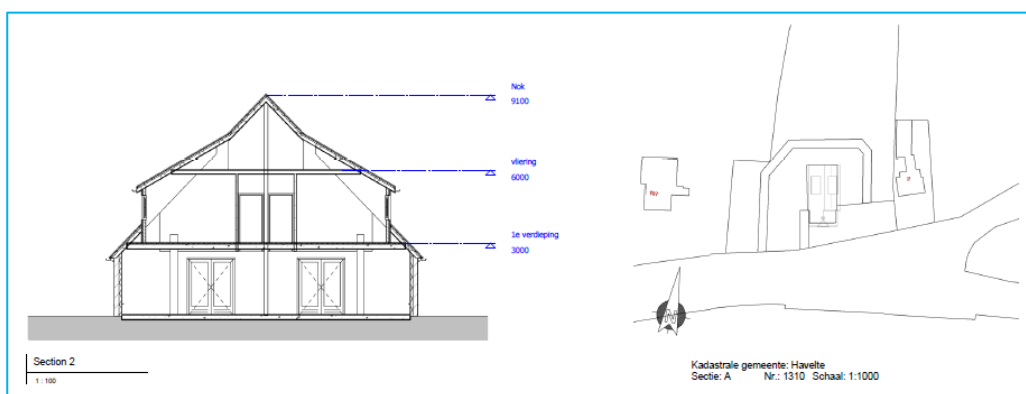
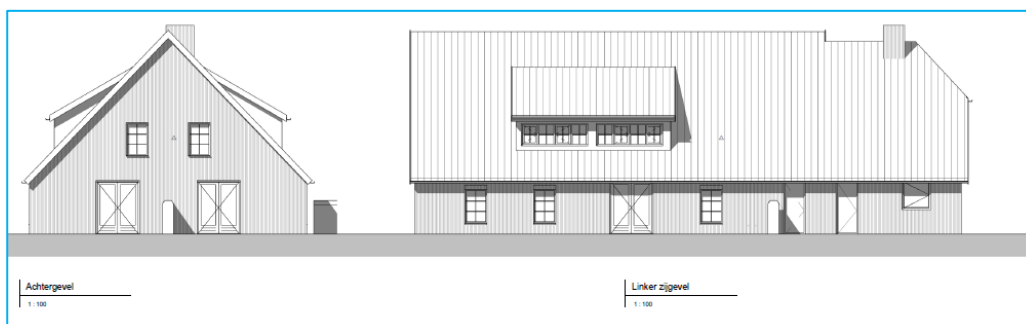
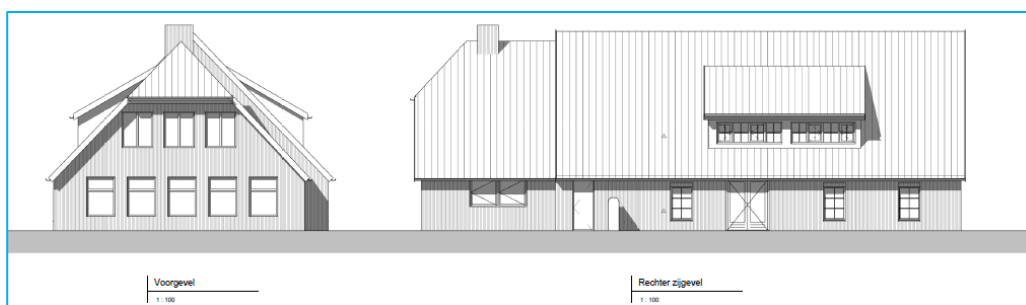
Op de locatie Midden 105 te Wapserveen is een voormalige agrarische boerderij gevestigd. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om deze boerderij te gebruiken voor dubbele bewoning. Hij wil het pand inpandig verbouwen zodat het gesplitst wordt in drie wooneenheden. Hieronder een weergave van het pand Midden 105 te Wapserveen vanuit de lucht en vanaf de straat.

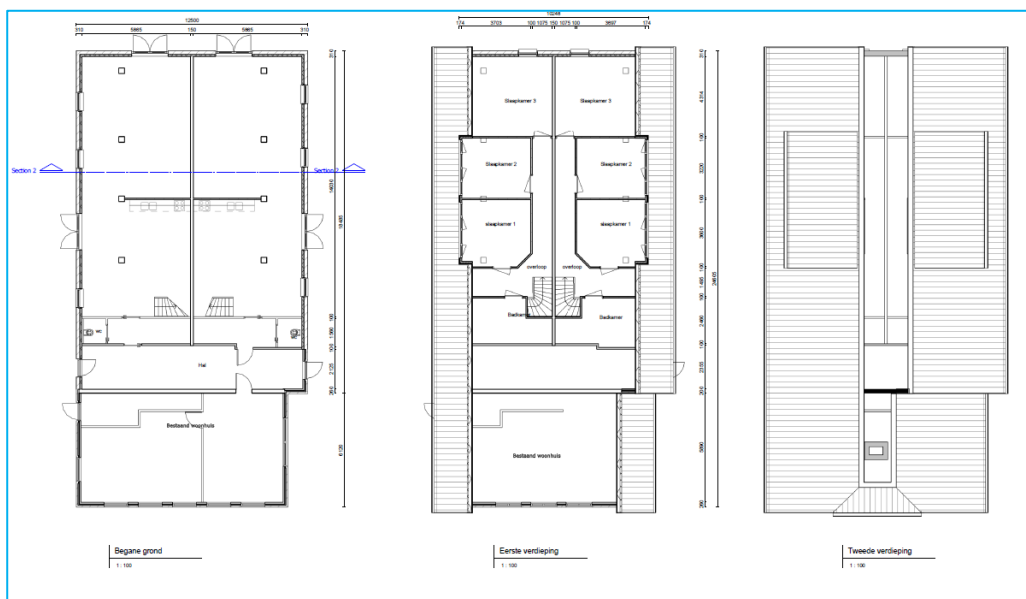


1.3

Beschrijving van het plan

De bestaande boerderij kent een oppervlakte van circa 300 m². Het is de bedoeling deze bestaande boerderij op te gaan splitsen tot 3 zelfstandige wooneenheden. Onderstaande een aantal tekeningen die de toekomstige situatie weergeeft.

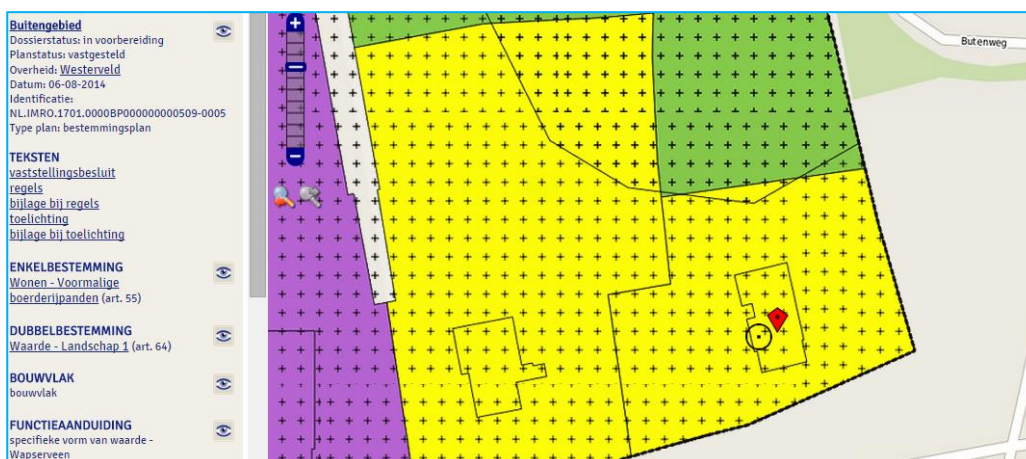




1.4 Planologisch kader

Voor het buitengebied is een bestemmingsplan opgesteld en op 5 juli 2012 vastgesteld. Echter vanwege een gerechtelijke uitspraak van 6 augustus 2014 zijn delen van het betreffend bestemmingsplan door de Raad van State buiten werking gesteld, waaronder de agrarische bestemmingen. De woonbestemmingen zijn niet vernietigd; dat geldt ook voor de locatie Midden 105.

Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



De projectlocatie Midden 105 in Wapserveen heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap 1'.

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Het in stand houden van een voormalige boerderij, waarbij veelal sprake is van een karakteristiek pand, vergt veel inspanning en

kapitaal. Voor het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering is daarom een aparte regeling noodzakelijk.

Om (monumentale of karakteristieke) voormalige boerderijen in stand te houden, is het mogelijk panden met deze bestemming onder bepaalde voorwaarden te splitsen. Splitsing van dergelijke boerderijen naar twee woningen is alleen mogelijk bij boerderijen groter dan 200 m². Bij een boerderij groter dan 300 m² worden maximaal drie woningen toegestaan. Bij splitsing worden de woningen gerealiseerd binnen het bestaande hoofdgebouw. Algemeen aandachtspunt bij splitsing is de afstemming met en de toetsing aan de milieuwet- en regelgeving (geurhinder). De ontwikkelingsmogelijkheden voor de basisfuncties dienen in stand te blijven.

Op grond van artikel 55.7, onder a van de regels van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigingen in die zin dat een woonhuis, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze wijzigingscriteria komen in hoofdstuk 3 terug van dit wijzigingsplan.

Het perceel kent ook de dubbelbestemming: 'Waarde – Landschap 1'. Deze bestemming staat voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk, waterhuishoudkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en/of landschappelijke waardevolle gebieden, zoals die zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – Wapserveen' (ook in dit plangebied). Wapserveen is een bijzonder gaaf lintdorp, ontstaan op een langgerekte zandrug in het veengebied van de Wapserveense Aa in de 13e of 14e eeuw. Bijzonder zijn ook de tientallen geriefbosjes op of grenzend aan het erf en de aanplant op de perceelscheidingen. De bedreiging in dit landschap is schaalvergroting en verrommeling van de bosjes op de grens van het hogere cultuurland (met lintbebouwing) en de laagveenpercelen waardoor de oorspronkelijke structuur verdwijnt. Erven en behuizingen verliezen hun karakter door de toepassing van moderne tuintrends en het (ver)bouwen zonder oog voor cultuurhistorische waarden.

Ten aanzien van de wijziging van de woonboerderij is op 18 maart 2015 cultuurhistorisch advies opgevraagd. Op 26 maart 2015 is geoordeeld dat de boerderij door de jaren heen al behoorlijk is verbouwd waardoor alleen de hoofdvorm en oriëntatie nog enigszins authentiek is. Bij de definitieve vergunningaanvraag dient te worden aangesloten bij datgene wat in het Beeldkwaliteitsplan staat vermeld over openheid van het erf en de erfinrichting. Het definitieve bouwplan dient tevens ter beoordeling te worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen waardoor dubbele woning wordt toegestaan.

1.5

Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen om te komen tot de bouw van een inpandige extra woning op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

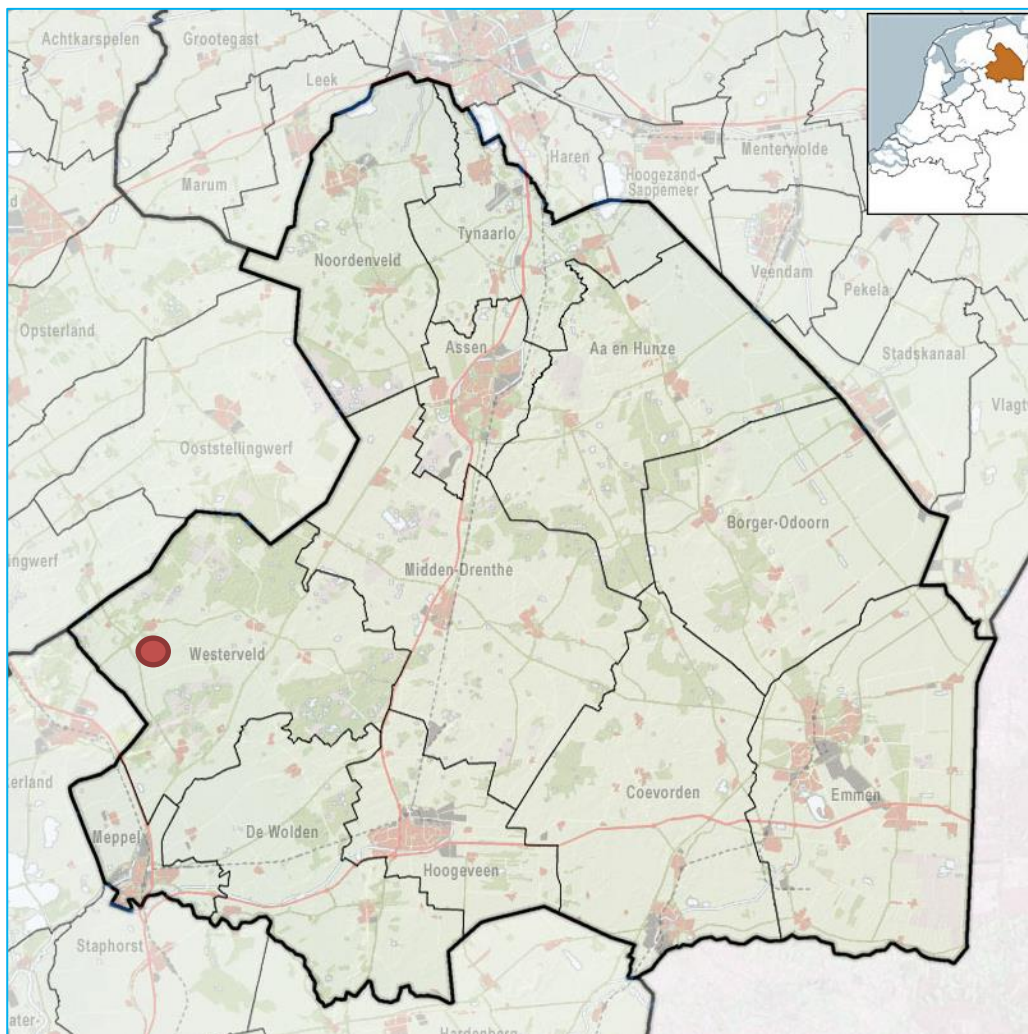
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel Midden 105 bevindt zich in Wapserveen. Wapserveen is gelegen binnen de Drentse gemeente Westerveld. Hieronder een weergave van de ligging van Wapserveen vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Nederland, Provincie Drenthe, gemeente Westerveld en de ligging van Wapserveen in één oogopslag.

Wapserveen is een dorp met iets minder dan 1000 inwoners. Het ligt ten noorden van de Havelterberg en ten zuiden van de Wapserveense Aa. De inwoners noemt met Wapserveners, maar oorspronkelijk noemde met de inwoners Wapvenigers.

Wapserveen is een veenkolonie, ontstaan rond 1380 in de middeleeuwen langs de Wapserauwen net ten noorden van de brug over Aa. Op enkele zijstraten met nieuwbouw na is het één lang (7,2 kilometer van oost naar west) lintdorp met aan de zuidelijke zijde nog veel oorspronkelijke hallenhuisboerderijen. Wapserveen werd in 1395 een zelfstandige parochie. In de eeuwen daarna is de kerk vermoedelijk drie keer verplaatst. De eerste stond net ten noorden van de Aa, de tweede net boven de oude dijk. De huidige Nederlands-hervormde kerk stamt uit 1803 en staat aan de noordkant

van het Oosteinde. Hiernaast staat de enige nog authentieke losstaande klokkenstoel in Drenthe, uit de 16^e eeuw. De klok zelf is van na de Tweede Wereldoorlog omdat de oude koperen klok door de Duitse bezetter is geconfisqueerd.

De omgeving van Wapserveen kenmerkt zich door landbouwgebied (veenontginningen), waarbij de strookverkaveling nog goed zichtbaar is. Ten zuiden van het dorpsgebied begint de heide van het Holtingerveld. Ten noorden van het dorp ligt tussen de landerijen de rivier de Wapserveense Aa, met daarbij diverse natuurgebiedjes en vogelbroedgebieden.

2.2 Het perceel in zijn omgeving

Het plangebied bevindt zich ten westen van de kern van Wapserveen. In de kern van Wapserveen bevinden zich de voorzieningen zoals de voetbalvereniging en de basisschool. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving (met in het blauwe kader het plangebied).



Het plangebied is gelegen aan de weg: 'Midden'. Deze weg (de doorgaande weg in Wapserveen) ligt vanaf de N353 (Havelte – Frederiksoord) tot aan Wittelte. Het perceel zelf ligt direct ten zuidwesten van de kern van Wapserveen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de ijsbaan van Wapserveen, ten oosten bevinden zich woningen en ten zuiden van het plangebied ligt de Midden met daarachter agrarische landerijen. Ten westen van het perceel bevindt zich ten slotte ook een woning met daarachter een bedrijf.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid?. Beleid is het stellen van doelen, middelen en een tijdpad in onderlinge samenhang. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksniveau

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke wijzigingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van wijzigingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensieterreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Wapserveen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

In deze casus is sprake van het toevoegen van netto twee wooneenheden aan de woningvoorraad. Het bouwen van twee extra wooneenheden is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder hoeft niet worden toegepast bij woningbouwplannen tot en met 9 woningen (AbRvS, nr. 201401119/1/R1).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

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

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

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Hierna volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimtevrage functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie

van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

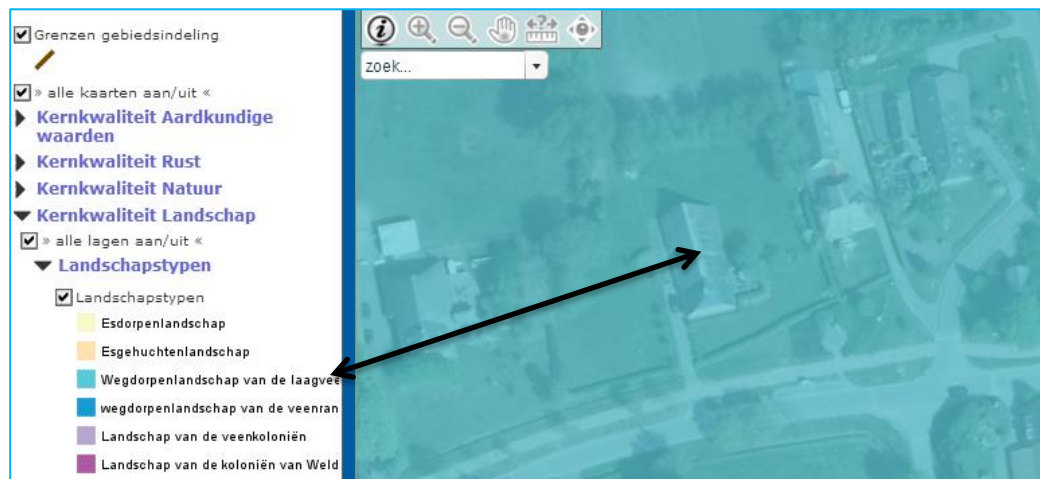
Er is in deze casus van inbreiding voor uitbreiding, aangezien er alleen sprake is van een inpandige verbouwing.

3.2.2 **Kernkwaliteiten-analyse**

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor de beide locaties het volgende beeld op.

Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen'.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen

Kenmerken van het landschapstype:

Het slagenlandschap van de veenweidegebieden in Drenthe liggen op de laagste plekken in de provincie, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan.

Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen, waarvan het karakter en de sfeer grotendeels bepaald wordt door bebouwing en wegbeplanting en de grote open weidegebieden met de smalle, langgerekte verkaveling en slotenpatroon haaks op de ontginningsas. Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter.

Kenmerken van de nederzetting:

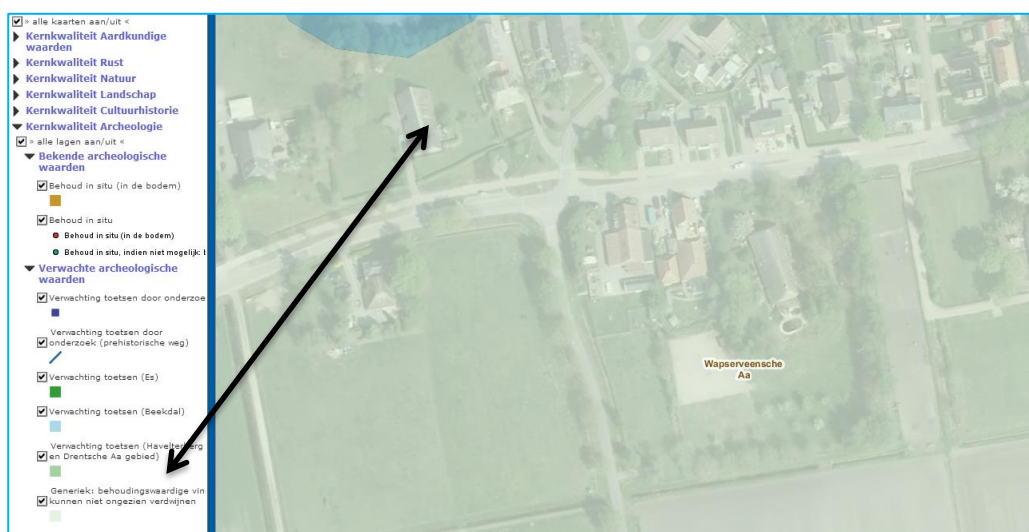
Het omringende landelijke gebied dringt door in het wegdorp, dat ook wel streekdorp wordt genoemd. Vanaf de hoofdweg is tussen de bebouwing door, het landelijk gebied steeds waarneembaar. Het silhouet is een langgerekte strook waarvan de massa wordt gevormd door een aaneenschakeling van forse boerderijen met erfbeplantingen en de dominerende wegbegeleidende beplanting. Deze bestaat uit opgaande bomen in een overigens vrij open landschap.

Het belang van de provincie is gericht op het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van dit open karakter en smalle verkavelingsstructuur.

In voorliggende casus is alleen maar sprake van een inpandige verbouwing. Hierdoor kent het geen negatieve effecten op de kernkwaliteit landschap.

Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van Archeologie. Hierna is dit zichtbaar gemaakt.



Bij het beschermingsniveau generiek, zoals die geldt in het plangebied, is het uitgangspunt dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op archeologie voor het plangebied aan de Midden 105 te Wapserveen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 55.7, onder a een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die woningsplitsing mogelijk maakt. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning mits wordt voldaan aan de genoemde randvoorwaarden.

Hieronder wordt nader ingegaan op de genoemde voorwaarden in relatie tot het gewenste bouwplan.

1. De gronden worden voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – twee woningen” of “specifieke vorm van wonen – drie woningen”;

Op de verbeelding zal het pand voorzien worden van de aanduiding: 'specifieke vorm van wonen – drie woningen'.

2. De bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan drie woningen worden gevestigd;

Er zullen drie woningen worden gerealiseerd in de bestaande schil (oftewel de bouwmassa wordt niet vergroot).

3. Bij splitsing naar twee woningen dient het woonhuis minimaal 200 m² en bij splitsing naar drie woningen minimaal 300 m² bedragen;

De oppervlakte van de boerderij is circa 300 m². Hierdoor zal het pand uit drie wooneenheden gaan bestaan.

4. De gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot, waarbij tevens de vergunning van lid 56.3 onder d wordt verleend;

Bij de uitvoering van dit plan zal hier rekening mee worden gehouden.

5. De wijzigingsbevoegdheid passend is in het geldende Woonplan;

De gemeente Westerveld heeft samen met de gemeenten De Wolden, Hoogeveen en Meppel de Regionale Woonvisie Zuidwest Drenthe vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeente Westerveld zelf nog de 'Visie op Wonen 2012 – 2020' vastgesteld. Het college geeft aan dat er besloten is om een netto toename van 400 woningen tot 2020 wil faciliteren. Het college van de gemeente Westerveld geeft echter specifiek voor deze casus aan dat de verbouw van voormalige boerderijen tot meerdere woningen/wooneenheden niet ten laste komt van het regionale contingent. Er wordt wat dit betreft geen onderscheid gemaakt tussen kern en buitengebied.

6. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

In de paragraaf milieu(hinder) in hoofdstuk 4 is gebleken dat er geen onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven zijn.

7. *Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

De huidige functie van het terrein is wonen, en in de toekomst zal dit wonen blijven. Aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wordt hierdoor geen onevenredige afbreuk gedaan.

Het verzoek voldoet aan alle randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

In voorliggende casus zal er gebruik worden gemaakt van de bestaande schil. Het pand wordt alleen inpandig geschikt gemaakt voor drie wooneenheden. Er wordt geen ruimtelijke ingreep uitgevoerd die de grond raakt. Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 **Doorwerking naar het plan**

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn niet aangemerkt als risicoveroorzakende inrichting.

Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het (in pandige) woningbouwplan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



In de nabijheid van het perceel bevinden zich geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de woning en een eventuele verantwoording van het groepsrisico. Nader onderzoek naar Bevi is niet nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het wijzigingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een wijzigingsplan.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

In het wijzigingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Het bouwplan omvat de verbouw van bestaande bebouwing die qua bestemmingsplan al volledig is bestemd voor woondoeleinden. Er is geen functiewijziging, het is en blijft woonfunctie. Er is ook geen sprake van een nieuwbouwlocatie. Derhalve is onderzoek

naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit niet nodig. Bij de realisering van de verbouw zal sprake zijn van een gesloten grondbalans.

4.4 Flora en Fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van wijzigingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

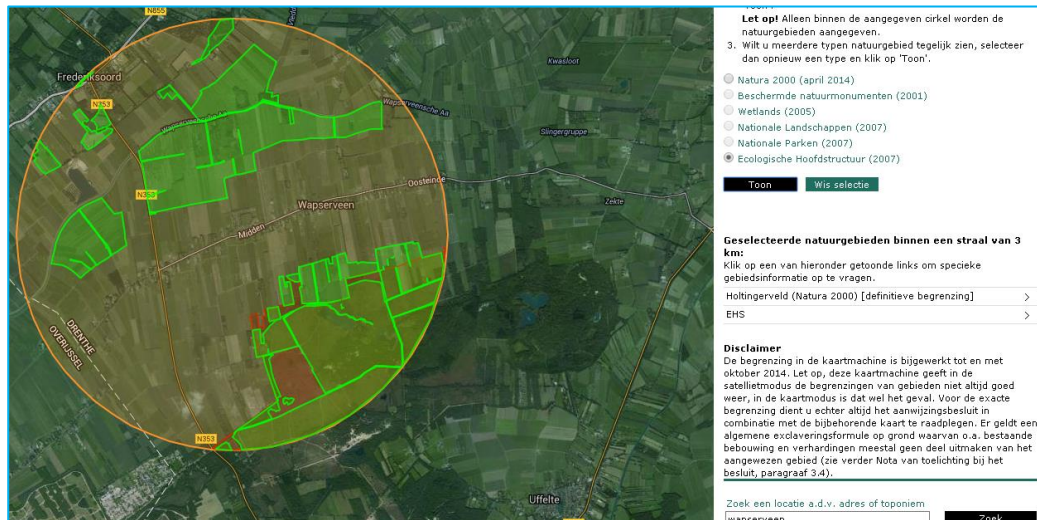
Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde

verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Op enige afstand vanaf Wapserveen bevinden zich onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bevindt zich het Holtingerveld (Natura 2000 gebied). Echter, het plangebied zelf bevindt zich niet binnen de EHS, zodat er geen onderzoek hoeft plaats te vinden vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Er worden bij dit plan geen bomen gekapt, sloten gedempt en/of bouwen gesloopt. Er is geen sprake van negatieve invloed te verwachten vanuit de flora- en faunawet.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het eventuele akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid 30 km/uur en is geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaai. Wel ligt de locatie van de verbouwen woonboerderij binnen een straal van 200 meter vanaf de Midden waar deze overgaat naar 50 km/uur-gebied.. Deze afstand bedraagt namelijk circa 70 meter. Deze afstand is echter zo groot dat de invloed hiervan op de te realiseren woningen laag zal zijn en niet uitkomt boven de 48 dB. Dit is nog nader onderbouwd middels onderstaande SRM 1 berekening, waarbij wij zijn uitgegaan van een verkeersintensiteit op de weg Midden van circa 1500 motorvoertuigen per etmaal.

Op basis hiervan blijkt dat de Lden (exclusief aftrek van 5 dB) uit te komen op circa 47,788 dB(a). Na aftrek van 5 dB(a) bedraagt de gevelbelasting circa 42,788 dB(a), zodat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a) niet wordt overschreden.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	93.4	37.8	14
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	5.1	2.0	0.8
Zware vrachtwagens per uur	1.5	0.6	0.2
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	60
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.2
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	56
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	70

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm :	48.705
Berekende geluidniveau in Lden :	47.788
Berekende geluidniveau in Lnight :	38.705

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het op te stellen wijzigingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 3 (in pandige) wooneenheden en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het plan aanzienlijk minder omvangrijk dan de betreffende en beschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan er geen noodzaak is voor het verrichten van een (vorm)vrije-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is.

Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

De initiatiefnemer wil de woning in pandig verbouwen zodat er in totaal 3 wooneenheden worden gerealiseerd. De functie/bestemming van het plangebied verandert dus niet (blijft wonen). Nader onderzoek naar milieuhinder is alleen noodzakelijk indien er sprake is van een nieuwe functie. Dit is voor dit plan niet van toepassing, waardoor nader onderzoek naar milieuhinder niet nodig is.

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Onderstaand de weergave van de berekening uitgaande van de gemeente Westerveld en de bouw van 3 woningen in de sector 2-onder-1 kap.

CROW

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen
koop twee-onder-een-kap

Functieprofiel

grootte	3 woningen
gemeente	Westerveld
ligging	rest bebouwde kom

Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	23 mv/etmaal ¹ +/- 5%
gemiddelde openingsdag	23 mv/etmaal ² +/- 5%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	24 mv/etmaal ³ +/- 5% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	24 mv/etmaal ⁴ +/- 5% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	6 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	8 parkeerplaatsen

In totaal zijn minimaal 6 parkeerplaatsen benodigd voor alle 3 de wooneenheden. Het is de bedoeling van de initiatiefnemer dat het parkeren gaat gebeuren op eigen terrein.

Zodoende zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de toekomstige situatie.

4.10

Watertoets

4.10.1

Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Ten behoeve van de watertoets is op 17 juni 2015 via het instrument www.dewatertoets.nl een wateradvies opgevraagd. Het blijkt dat het plangebied in het beheersgebied ligt van het waterschap Reest en Wieden

Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt er geen waterschapsbelang te zijn.

Het watertoetsdocument is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Initiatiefnemers dienen op grond van de legesverordening van de gemeente Westerveld een vast bedrag aan leges te voldoen en daarmee worden de kosten voor de gemeentelijke procedure gedekt. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente zal een planschadeovereenkomst worden gesloten. Vanuit het aspect economische uitvoerbaarheid worden dan ook geen beperkingen verwacht.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpwijzigingsplan. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsbesluit vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan al dan niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen, worden vastgesteld. De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ontwerp-wijzigingsplan

Het wijzigingsplan heeft met ingang van 27 augustus 2015 tot en met 7 oktober 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het wijzigingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van wijzigingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit wijzigingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit wijzigingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Wonen – Voormalige boerderijpanden

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Artikel 4 - Waarde – Archeologie 3

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkenkend) archeologisch onderzoek nodig is.

Artikel 5 - Waarde – Landschap 1

Binnen deze dubbelbestemming is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk, waterhuishoudkundig en/of cultuurhistorische waardevolle landschapselementen en/of landschappelijke waardevolle gebieden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 - Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een wijzigingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 - Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het wijzigingsplan.

Artikel 8 - Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 - Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 10 - Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het wijzigingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Wijzigingsplan woningsplitsing Midden 105 Wapserveen
IMRO : NL.IMRO.1701.509WPMidden105-WPV-0002
Projectnummer : RB 10.178
Versie : 01
Datum : Oktober 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl