

Bestemmingsplan

De Brinken ongenummerd tussen 15 en 23, Dalen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan De Brinken ongenummerd tussen 15 en 23, Dalen

Plannaam: Bestemmingsplan "De Brinken ongenummerd tussen 15 en 23, Dalen"
IMRO-IDN: NL.IMRO.0109.002BP00012-0002
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	ALGEMEEN	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	GEUR	29
5.7	ECOLOGIE	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	35
6.1	VIGEREND BELEID.....	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING.....	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
9.3	OMGEVINGSPARTICIPATIE	41
9.4	ZIENSWIJZEN.....	41
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		42
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 2	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	44
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden aan De Brinken tussen nummers 15 en 23 (hierna: plangebied), behorend bij Autobedrijf J. Hoiting Dalen B.V. in Dalen.

Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak aanwezig waar één bedrijfswoning gerealiseerd mag worden. Van deze mogelijkheid is echter nooit gebruik gemaakt.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het bedoelde bouwvlak geen bedrijfswoning maar een reguliere burgerwoning te realiseren. Het autobedrijf wordt gecontinueerd.

De realisatie van een reguliere burgerwoning op deze locatie past echter niet binnen het geldende “Bestemmingsplan kernen”. De gemeente Coevorden heeft middels een principebesluit (d.d. 21 april 2021) besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Hierbij dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor het aspect ‘milieuzonering’. De beoogde nieuwbouwlocatie maakt in de huidige situatie namelijk onderdeel uit van het bedrijfsperceel behorend bij het autobedrijf. In de nieuwe situatie vormt het echter een op zichzelf staand perceel. Hiermee dient er sprake te zijn van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen beide percelen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan De Brinken, in het oostelijke deel van het dorp Dalen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalen, sectie M, perceelnummer 1333 (deels). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied (rode ster) in Dalen en ten opzichte van de directe omgeving indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

“Bestemmingsplan Kernen, De Brinken ongenummerd tussen 15 en 23 Dalen” bestaat uit de volgende stukken:

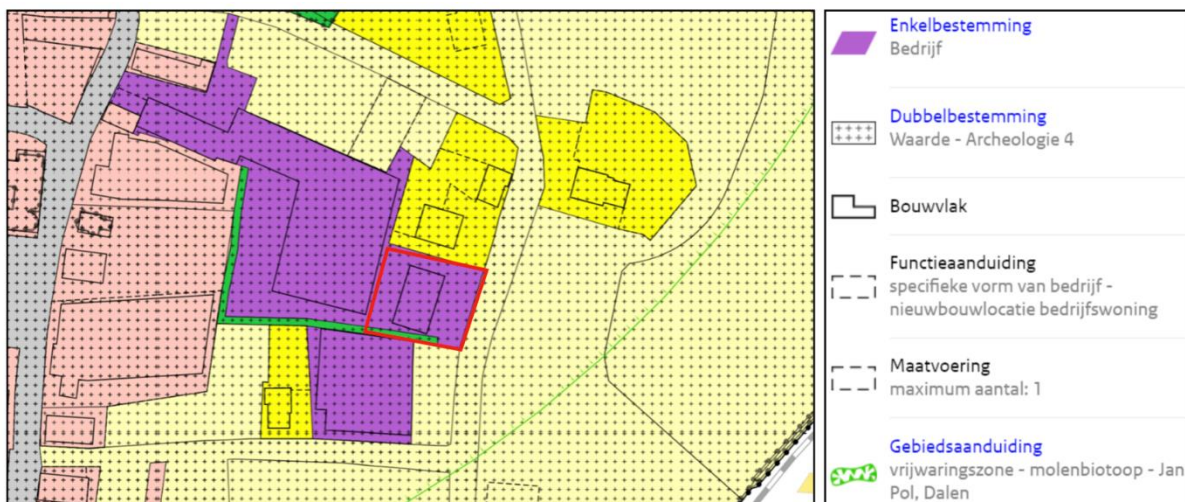
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0109.002BP00012-0002) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Coevorden op 22 september 2020. Daarnaast geldt ter plaatse het bestemmingsplan “Kleine windturbines gemeente Coevorden” (6 juli 2021). Dit laatste bestemmingsplan is in relatie tot voorliggend plan echter minder relevant. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het “Bestemmingsplan Kernen” opgenomen. Het plangebied wordt hierop indicatief aangeduid met de rode omlijnning. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding “Bestemmingsplan Kernen” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van het “Bestemmingsplan Kernen” de enkelbestemming ‘Bedrijf’ en dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. De bedrijfsbestemming kent een bouwvlak en een specifieke functieaanduiding met maatvoering ten behoeve van één bedrijfswoning. Tot slot geldt de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop-Jan Pol, Dalen’.

Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.

Bedrijf

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven vallend onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Daarnaast zijn productiegebonden detailhandel, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf en een bedrijfswoning uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-nieuwbouwlocatie bedrijfswoning' is nieuwbouw van een bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven woningen is toegestaan.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende (dubbel)bestemming (en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden, zoals deze blijken uit de aanwezigheid van historische kernen, waarbij geldt dat deze dubbelbestemming ten opzichte van andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen van primaire betekenis is.

Op de voor ' Waarde - Archeologie 4 ' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m²;
- b. bouwwerken met een diepte van minder dan 0,30 m;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,30 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Vrijwaringszone - molenbiotoop Jan Pol, Dalen

Ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone - molenbiotoop Jan Pol, Dalen geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de functie van de in het gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone - molenbiotoop Jan Pol, Dalen dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. Binnen een afstand tot 100 meter vanaf de molen bedraagt de bouwhoogte maximaal 3,20 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- b. Op een afstand van 100 meter vanaf de molen geldt een maximale bouwhoogte van 4,65 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- c. Voor het gebied vanaf 100 meter vanaf de molen geldt een maximale bouwhoogte die als volgt berekend wordt:

$$\text{Maximale bouwhoogte} = (\text{afstand tot de molen} : 50) + 2,65$$

- d. het bepaalde in de sub a. en b. is niet van toepassing op lichtmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een reguliere burgerwoning binnen het aanwezige bouwvlak is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien binnen dit bouwvlak uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan. Door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van de gronden gewijzigd naar een woonbestemming ten behoeve van een reguliere woning. Daarnaast wordt er middels een tussenliggende groenbestemming voorzien in een voldoende ruimtelijke scheiding tussen de woning en het te continueren autobedrijf. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het

beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de gemeente Coevorden beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in het dorp Dalen. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing aan de noord-, oost- en zuidzijde. Aan de westzijde, aan de overzijde van de Hoofdstraat, bevindt zich het centrumgebied van Dalen waar verscheidene functies aanwezig zijn.

De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager is de Hoofdstraat die midden door het dorp loopt. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan De Brinken. Aan de noordzijde vormt het woonperceel De Brinken 15 de plangrens. Aan de zuid- en westzijde vormen respectievelijk de bedrijfspercelen aan de Oude Dalerveensestraat 16 en de Hoofdstraat 22 de begrenzing.

Het plangebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit grasland.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied opgenomen. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld vanaf De Brinken weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 *Straatbeeld vanaf De Brinken (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het ongenummerde perceel aan De Brinken een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Hiermee wordt een passende invulling gevonden voor het onbenutte bouwvlak waar reeds een bedrijfswoning was toegestaan.

Ten tijde van het schrijven van dit bestemmingsplan zijn er nog geen ontwerptekeningen van de beoogde woning. In dit bestemmingsplan is voor de bouwregels van deze woning aangesloten bij de bouwregels voor vrijstaande woningen uit het “Bestemmingsplan Kernen”. Hiermee is geborgd dat de nieuwe woning voor wat betreft maatvoering (bouwhoogte, goothoogte etc.) aansluit bij de omliggende bebouwing.

3.2 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt planologisch gezien geen woning toegevoegd. In de huidige situatie was immers al sprake van de mogelijkheid tot realisatie van een vrijstaande bedrijfswoning. Vanuit planologisch oogpunt is er dan ook geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. In dit kader wordt nog wel opgemerkt dat het woonperceel van voldoende omvang is om minimaal twee á drie parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen realiseren. Daarnaast zal worden voorzien in een directe ontsluiting op De Brinken middels een nieuwe verkeersveilige in- en uitrit.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
- 2. Duurzaam economisch groeipotentieel**
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- 3. Sterke en gezonde steden en regio's**
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien geen sprake is van de toevoeging van nieuwe woningen. Er is immers reeds een bedrijfswoning toegestaan.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

4.2.1.1 Algemeen

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. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordvisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit 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. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Landschap: Esdorpenlandschap;
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren;
- Archeologie: Generiek, behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen;
- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: generiek, respecteren;

4.2.1.3 *Zorgvuldig ruimtegebruik*

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector.

4.2.1.4 *Thema: Wonen*

De Provincie Drenthe vindt het van provinciaal belang om te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

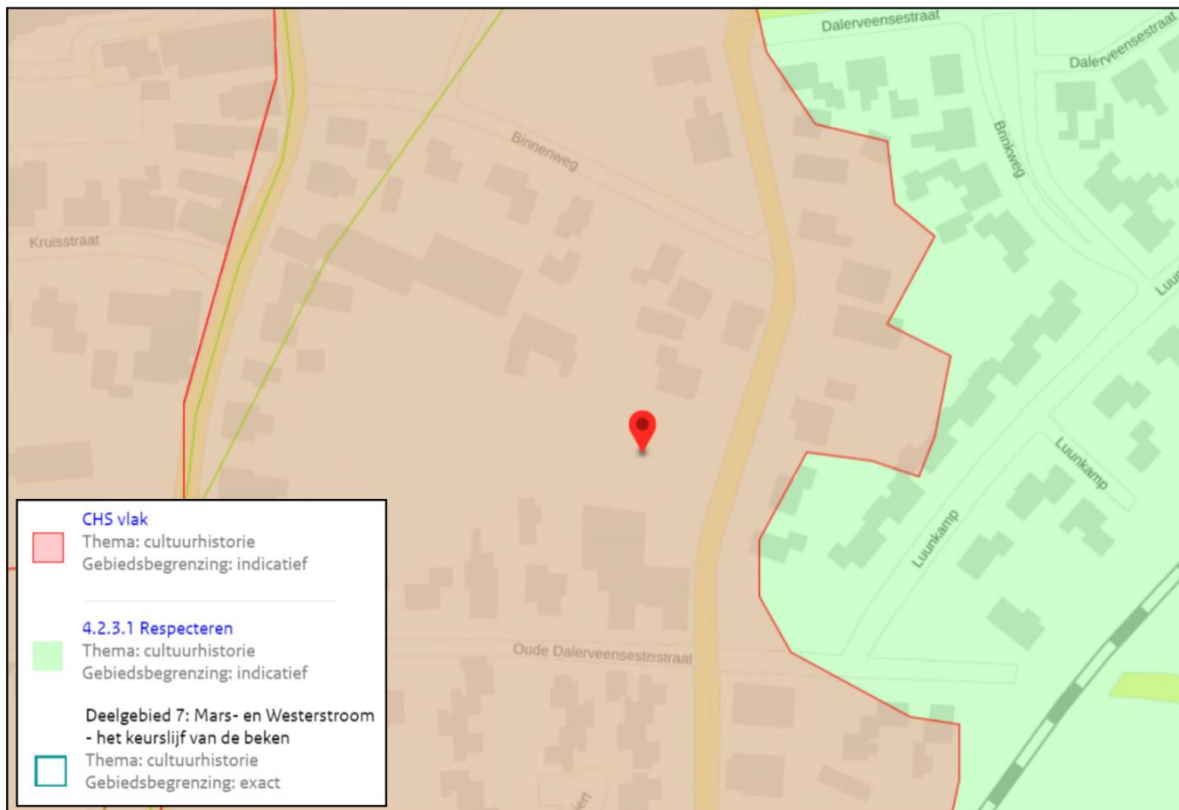
In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die samen met gemeenten wordt opgepakt.

Over het anticiperen op bevolkingsdaling in Zuidoost-Drenthe zijn bestuursafspraken gemaakt. De ambities voor de woningmarkt worden nader uitgewerkt in de Drentse woningmarktstrategie. Daarnaast heeft de provincie subsidieregelingen om herstructurering van de woningvoorraad te stimuleren.

Er wordt ruimte geboden voor woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met de ruimte-voor-ruimteregeling. Dit onderwerp is ook vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten wordt gestreefd naar compensatie. In overleg met gemeenten en andere partners wordt hier verder invulling aan gegeven.

4.2.1.5 *Cultuurhistorische hoofdstructuur*

Op basis van de kaart behorend bij de omgevingsvisie blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). Dit is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.1 Uitsnede omgevingsvisiekaart (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

het beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota “Cultuurhistorisch Kompas Drenthe”. Twee doelstellingen staan hierin centraal.

- Ten eerste wil de provincie de cultuurhistorie herkenbaar houden. Het provinciaal belang Cultuurhistorie is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
- Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Dit door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van partners.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur verbindt alle elementen, structuren en gebieden die in hun onderlinge samenhang van provinciaal belang worden geacht. Voor het bepalen welke onderdelen van provinciaal belang zijn heeft de provincie we de volgende criteria toegepast:

- De onderlinge, samenhangende relatie van elementen, structuren en gebieden;
- De bovenlokale betekenis van de elementen, structuren en gebieden;
- De mate waarin de elementen, structuren en gebieden nu ruimtelijk dominant zijn;
- De mate waarin zij karakteristiek zijn voor de provincie Drenthe en voor het deelgebied.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur is gebiedsgericht beschreven in 10 deelgebieden. Het plangebied maakt onderdeel uit van deelgebied 7 ‘Mars- en Westerstream- het keurslijf van de beken’.

Deelgebied 7 ‘Mars- en Westerstream- het keurslijf van de beken’.

De sterk vertakte beekdalen centraal in dit gebied zijn ordenend voor de organisatie van het esdorpenlandschap dat hier in de Middeleeuwen zijn structuur kreeg: essen, bebouwing en groenlanden liggen dicht op elkaar, waardoor een sterke ruimtelijke relatie bestaat. Het gebied eromheen is een jong ontginningslandschap dat zich kenmerkt door rechte lijnen, waarvan Witteveen een specifiek voorbeeld vormt. Naast open ruimtes bevat het jongere landschap ook scherp begrensde boseenheden.

Coevorden heeft zich als marktplaats en vestingstad ontwikkeld op de plek waar een aantal waterlopen samenkomen. Vanaf Coevorden loopt het tracé van de historische postweg naar Groningen. Elementen van de vesting zijn in de binnenstad nog steeds afleesbaar en structurerend.

Structuren van provinciaal belang:

- *Algemeen*
 - Centraal deel met compacte esdorpstructuren binnen grillige beekdalen;
 - Grootschalige heide- en veenontginningen met rechte lijnen.
- *Esdorpen*
 - Essen, beekdal en dorpskernen liggen dicht bijeen gegroepeerd binnen de ruimte van beekdal;
 - Visuele relatie dorp, es en beekdal door open doorzichten;
 - Beekdalen met percelering en houtwallen;
 - Binnen de dorpen afwisselend open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing;
 - Variatie in traditionele boerderijen die de historische ontwikkeling toont.
- *Ontginningen*
 - Open en doorsneden door rechte lijnen -in de vorm van wegen en beplanting;
 - Oranjekanaal als rechte ontginningsas;
 - Witteveen als gepland ontginningsdorp, met huizen en boerderijen in vaste ritmiek en plaatsing aan het lint.
 - Grote boseenheden, door rechte lijnen begrensd en doorsneden, met daarbinnen (restanten van) heidegebieden.
- *Coevorden*
 - Centrum met radiaal stratenpatroon en kasteel met motte;
 - Herkenbaarheid van de loop van de vestingwerken, in water en stedenbouwkundige structuren;
 - Tracé van de historische postweg.

Ambitie

Bepalend voor dit deelgebied is het zichtbaar houden en verder versterken van de karakteristieke compacte structuren van dit esdorpenlandschap, zoals die tot uitdrukking komt in een centrale positie van de dorpen ingeklemd tussen het beekdal en de essen. Daarom willen wij specifiek sturen op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes;
- Het vasthouden en doorzetten van de ruimtelijke, meer langgerekte opzet van de esdorpen door zorgvuldig om te gaan met de vrije ordening van bebouwing en boerderijen, de afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de beekdalen door het grillige verloop en de kleinschaligheid te benadrukken;
- Het in stand houden van het karakter van Coevorden als vestingstad, zowel ondergronds als bovengronds, met alle onderdelen die daaraan refereren, zoals de motte, het kasteel, bastions, kazernes, wapenopslagplaats en radiale wegenstructuren;
- Het herkenbaar houden van de scherpe belijningen van de heideontginningen, waarbij binnen die belijningen variatie kan plaatsvinden;

- Het verder versterken van de oorspronkelijke ritmiek van bebouwing in de linten van Witteveen.

4.2.1.6 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer de voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan het voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend geval sprake is van een ontwikkeling die in lijn is met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt weliswaar een woning gerealiseerd op onbebouwde gronden, maar het betreft een locatie waar reeds een woning is toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning. Ter plaatse was dan ook reeds voorgesorteerd op woonbebouwing. Hiermee wordt op deze binnenstedelijke inbreidingslocatie een passende invulling gevonden voor deze open plek tussen de bestaande woonbebouwing langs De Brinken.

De realisatie van een reguliere burgerwoning op deze locatie heeft geen negatieve impact op de kernkwaliteiten die ter plaatse van toepassing zijn of op de cultuurhistorische waarden.

Het plan is hiermee in overeenstemming met de Omgevingsvisie Drenthe 2018.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

4.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2018 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Het actualiseren van de Omgevingsverordening is erop gericht om de rollen die de Omgevingsverordening vervult bij de uitwerking van het omgevingsbeleid te staven, te waarborgen en (waar nodig) te verbeteren. Deze aanpassingen zijn uiteindelijk zodanig ingrijpend en omvangrijk geworden, dat is besloten om niet te werken met een wijzigingstranche, maar de Omgevingsverordening in zijn geheel opnieuw vast te stellen. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld.

In voorliggend geval is artikel 2.17 (woningbouw) relevant.

4.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 2.17: Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
 - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
 - b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
 - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
 - d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
 - e. geeft een lange termijn beeld.
2. en ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte-voor-ruimte-regeling;
 - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan pas binnen de gemeentelijke woonvisie.
3. In uitzonderlijke gevallen kan een ruimtelijk plan buiten het bestaand stedelijk gebied voorzien in de realisatie van bijzondere woonmilieus, mits:
 - a. de kleinschalig zijn;

- b. *deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen;*
- c. *het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied, en;*
- d. *het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorisch karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.*

4.2.2.3 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

Artikel 2.17: Woningbouw

Het ruimtelijk plan voorziet in de woningbouw van een reguliere burgerwoning op een locatie in bestaand stedelijk gebied waar reeds een bedrijfswoning is toegestaan. Hiermee is er geen sprake van een toevoeging van een woning aan de woningvoorraad. Een nadere toetsing aan de gemeentelijke woonvisie kan dan ook achterwege blijven. In dit kader wordt nog wel opgemerkt dat de bouw van een vrijstaande woning op deze locatie vanuit kwalitatief oogpunt past binnen de gemeentelijke woonvisie. De realisatie van deze woning draagt bij aan de gemeentelijke en lokale woningbouwbehoefte en draagt hiermee tevens bij aan de doorstroommogelijkheden op de woningmarkt.

Het plan is hiermee in overeenstemming met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

4.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Coevorden 2013 – 2023

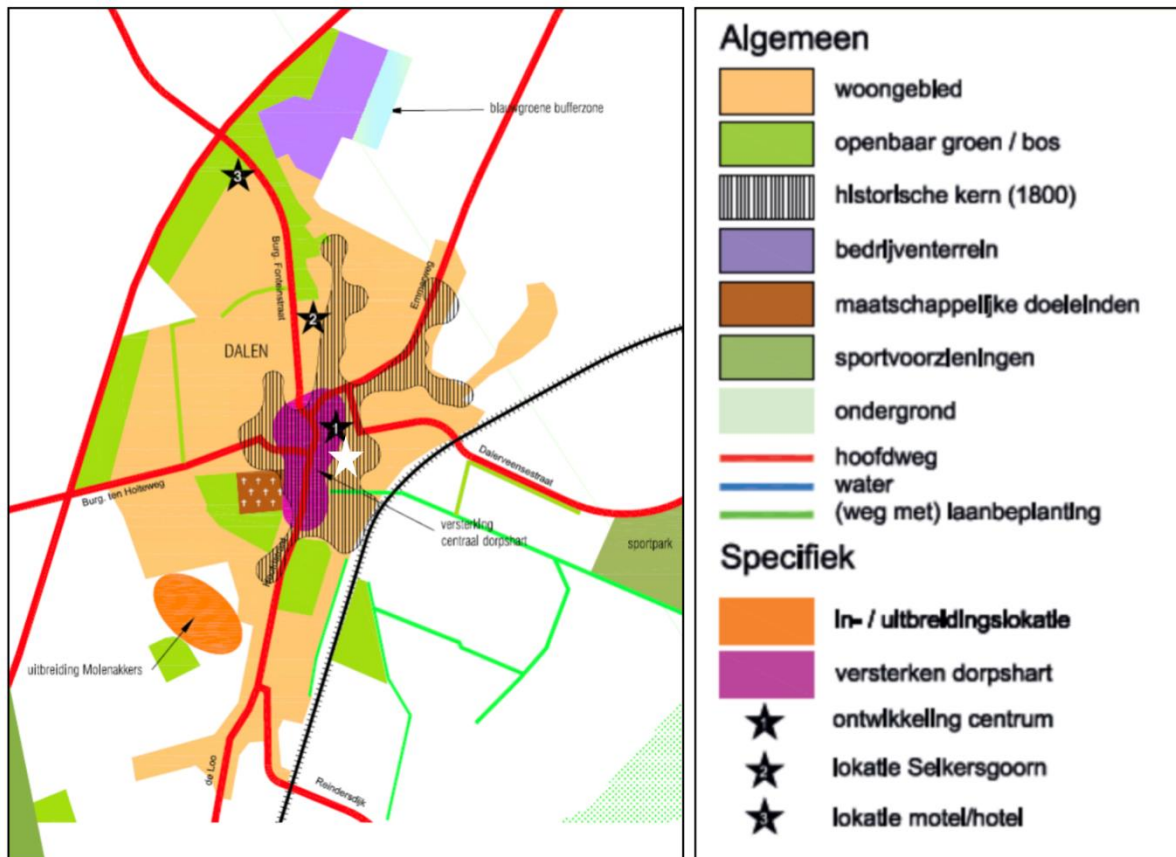
4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Coevorden 2013 – 2023 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor 10 jaar. Hierin wordt aangegeven waar ruimtelijke ontwikkelingen worden voorgestaan en hoe deze worden gerealiseerd. Hiermee wil de gemeente helderheid verschaffen. Deze helderheid is gewenst voor de inwoners, ondernemers en andere partners in de gemeente.

Vanuit de Structuurvisie is hierna ingegaan op de relevante aspecten die door kunnen werken in dit bestemmingsplan.

4.3.1.2 Visie per thema

Op de visiekaart is te zien wat de visie van de gemeente is op verschillende thema's. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. Het plangebied is met de witte ster aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Coevorden)

Het plangebied ligt, zoals is weergegeven op de structuurvisiekaart, in woongebied binnen de historische kern van Dalen.

Context

Dalen is een typische woonkern met een hoog voorzieningenniveau in een aantrekkelijke omgeving. In Dalen wonen ca. 3.450 inwoners, wat Dalen het grootste dorp van de gemeente Coevorden maakt. De aantrekkelijke omgeving met haar heldere ruimtelijke structuur wordt gedragen door de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het dorp. In en rondom de kern bevinden zich verschillende archeologische waarden, waarbij vooral een deel van Molenakkers en de kern van Dalen erg waardevol zijn. Daarnaast komen er in het dorp kleine en grote groene ruimtes voor die het dorp een landschappelijk uitstraling geven. Dalen heeft een goede bereikbaarheid, toeristisch-recreatief potentieel, een compact centrum met diverse functies en een aantal kenmerkende gebouwen zoals de kerk en de twee molens. Het dorp kent een aantal locaties waar de komende jaren herontwikkeling kan plaatsvinden, waarmee het karakter van de kern kan worden versterkt. De visie is erop gericht de kwaliteiten van het dorp Dalen de directe omgeving zo goed mogelijk te benutten en waar mogelijk te versterken.

Wonen

Uit het woononderzoek komt naar voren dat Dalen een zeer hoge score op de kernkansenkaart heeft. De verklaring hiervoor is dat Dalen een hoog voorzieningenniveau heeft en een zeer hoge WOZ-waardeontwikkeling. Dalen kent daarnaast een stabiele enigszins groeiende bevolking. In vergelijking met de overige kernen in de gemeente Coevorden kent Dalen een relatief jonge bevolking met veel gezinnen en wordt er ook in de verschillende leeftijdsklassen groei verwacht. De woningvraag is dan ook relatief hoog en het huidige koopaanbod van de woningen is redelijk stabiel. In Dalen zijn er kansen voor het duurdere koopsegment (vanaf €250.000), omdat het gemiddelde inkomensniveau redelijk hoog is. Toch moet er ook gekeken worden naar de vraag die er is vanuit de omliggende buitendorpen. Deze zullen in de loop der jaren niet meer kunnen uitbreiden, waardoor zij aangewezen zijn op Dalen.

4.3.1.3 Toetsing aan de structuurvisie Coevorden 2013 – 2023

In voorliggend geval vindt de ontwikkeling plaats in het bestaande woongebied in Dalen. De realisatie van een nieuwe vrijstaande woning op deze locatie past goed binnen het bestaande woongebied. Daarnaast is hiermee sprake van de bouw van een woning die aansluit op de huidige woningvraag in Dalen, namelijk vrijstaande woningen in het dure segment. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de uitgangspunten uit de structuurvisie.

4.3.2 Bouwen aan de toekomst, Woonvisie gemeente Coevorden 2021+

4.3.2.1 Algemeen

Op 7 december 2021 is de Woonvisie 2021+ ‘Bouwen aan de Toekomst’ door de gemeenteraad van Coevorden vastgesteld. De gemeente Coevorden is een gemeente waar inwoners graag willen wonen, werken en recreëren. Landelijk, in een dorp of stedelijk; er is een grote diversiteit in wonen. Inwoners krijgen ruimte om zich positief en gezond te ontwikkelen en leren daarnaast omgaan met de tegenslagen van het leven. De woonvisie draagt bij aan het versterken en verankeren van deze krachten. Wonen staat volop in de schijnwerpers. De beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen staat overal, ook in de gemeente Coevorden onder druk. Aan de ene kant is de gemeente blij dat de bevolkingsprognose laat zien dat meer mensen van buiten zich in deze gemeente willen vestigen. Meer inwoners betekent meer levendigheid, meer voorzieningen, een sterkere arbeidsmarkt en een demping van de toekomstige vergrijzing. Aan de andere kant verhoogt deze instroom wel de druk op de woningmarkt nú. Deze toegenomen druk is één van de redenen om tot een nieuwe woonvisie te komen. De gemeente wil actief meer, beter passende en betaalbare woningen realiseren voor de huidige en toekomstige inwoners.

Het college van burgemeester en wethouders stelde in oktober 2021 het ‘Kompas voor de toekomst van de gemeente Coevorden’ vast. Dit geeft een heldere richting voor welke ontwikkeling we voor de toekomst als wenselijk zien. Dit kompas levert een goede basis voor keuzes in het woonbeleid. We koppelden hieraan de kernwaarden van onze gemeentelijke organisatie.

4.3.2.2 Trends en ontwikkelingen

De gemeente Coevorden is een gemeente met een grote diversiteit: een volwaardige stad, stevige voorzieningskernen, levendige dorpen en een rustiek buitengebied. De analyses laten zien dat de gemeente Coevorden de afgelopen periode veranderde van een gemeente met (vooruitzicht op) krimp naar een gemeente met een lichte groei van inwoners. Deze groei is vooral afkomstig van mensen die van elders naar Coevorden verhuizen. Daarnaast verdunnen de huishoudens: er wonen minder mensen in één huis. Dit komt door bijvoorbeeld alleenstaande ouderen die langer thuis wonen, scheidingen en minder kinderen per gezin. Op de langere termijn zien we door de vergrijzing de behoefte aan extra woningen langzaam afnemen, met grote onzekerheidsmarges. Dit vraagt enerzijds om snel extra woningen, maar genoeg flexibiliteit om plannen aan te passen. De woningen die we nú toevoegen moeten ook geschikt zijn voor de woonbehoefte van de toekomst. De analyses laten ook een grote onzekerheid zien. Als de instroom van mensen buiten de gemeente wordt beperkt (door onvoldoende werk of woonruimte) zal de bevolking op termijn krimpen. Aantrekkelijkheid op het gebied van wonen en werken kan juist zorgen voor het bestendigen van de lichte groei. Hierbij is er een grote afhankelijkheid van landelijke en regionale ontwikkelingen. Snel plannen kunnen aanpassen is van groot belang. Bovenstaande ontwikkelingen vragen twee dingen:

1. In aantal meer wooneenheden. Dit gaat om ongeveer 500-750 wooneenheden in de periode tot 2030;
2. Kwalitatief beter passende wooneenheden: toekomstbestendig, duurzaam, levensloopbestendig, betaalbaar. In onderstaand schema is te zien welke kwantitatieve opgave er per kern is voor de periode 2021-2030.

De gemeente kiest voor een passende aanpak per kern en omgeving. Coevorden stad: hier lopen al meerdere plannen, maar er zijn nog diverse doelgroepen die ruimte zoeken en er zijn nog gronden beschikbaar. Om ook bijzondere doelgroepen een plek te bieden wijzen we hiervoor actief locaties aan. Daarnaast jagen we stagnerende plannen actief aan: er zijn op korte termijn woningen nodig.

De kwantitatieve opgave voor Coevorden Stad voor de periode 2021-2030 is 220-330 woningen. De gewenste verhouding socialehuur/betaalbare koop of middenhuur/vrije sector (%) voor Coevorden stad is 25/35/40%.

4.3.2.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie’*

De gewenste ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een reguliere vrijstaande woning in plaats van de reeds ter plaatse toegestane bedrijfswoning. Hiermee is er feitelijk geen sprake van een toevoeging van een woning en heeft de ontwikkeling geen invloed op de kwantitatieve woningvoorraad.

De woning wordt gebouwd voor de lokale woningbehoefte en past binnen de lokale kwalitatieve woningbouwbehoefte.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijke woonbeleid.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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 akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is ter plaatse van het plangebied reeds een bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning geniet in het kader van de Wgh over dezelfde bescherming als een reguliere burgerwoning. Dit bestemmingsplan maakt daarmee geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk in relatie tot de bestaande planologische situatie. Het bestaande bouwvlak blijft daarnaast behouden waarmee tevens geen sprake is van bouwmogelijkheden op kortere afstand ten opzichte van eventueel relevante geluidsbronnen in het kader van de Wgh.

Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kan worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en 5707 (asbest in de bodem) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

Zowel in de boven- als in de ondergrondmengmonsters (BM1, BM2 en OM1) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging koper aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

Het mengmonster MM1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het mengmonster van MM2 is analytisch geen asbest aangetoond.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Het aspect bodemkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 **Situatie plangebied**

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

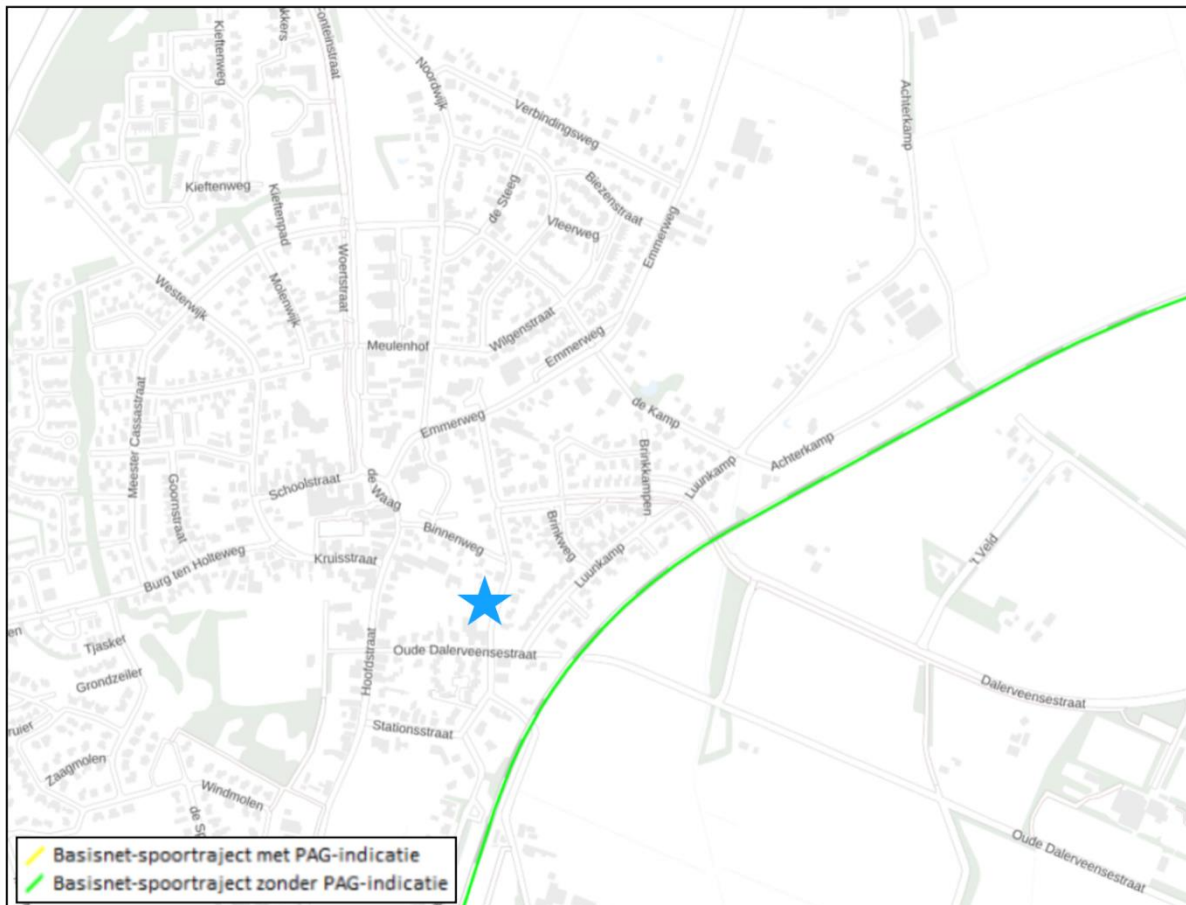
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op minimaal 150 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich het spoortraject Zwolle-Emmen. Dit spoortraject kent geen plasbrandaandachtsgebied. De grootste risicocontour voor het plaatsgebonden risico bedraagt 13 meter. Het plangebied ligt hiermee op ruim voldoende afstand.

In relatie tot het mogelijke groepsrisico wordt opgemerkt dat er over het spoortraject gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het betreft echter enkel stoffen in de stofcategorie C3 (brandbare vloeistof). Bij vervoer over spoor geldt voor het invloedsgebied/1%-letaliteitsafstand een afstand van 35 meter. Het plangebied ligt

ook in dit kader op ruim voldoende afstand. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen nabij het centrumgebied van het dorp Dalen. Ter plaatse is minimaal sprake van een matige functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit geval is de woning in het plangebied aan te merken als milieugevoelig object.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verscheidene milieubelastende functies. Op de in dit kader relevante milieubelastende functies wordt hierna nader ingegaan.

Centrumfuncties Hoofdstraat

Op minimaal 60 meter ten westen van het plangebied bevinden zich meerdere centrumfuncties. Op basis van het geldende bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat ter plaatse uitsluitend functies zijn toegestaan die maximaal gerekend kunnen worden tot milieucategorie 2 functies. Dergelijke functies kennen in ‘gemengd gebied’ een richtafstand van 10 meter. In relatie tot deze centrumfuncties wordt dan ook in alle gevallen voldaan aan de richtafstanden.

Bedrijfsbestemmingen Oude Dalerveensestraat 14 en 16

Ter plaatse van de direct ten zuiden van het plangebied aanwezige bedrijfspercelen aan de Oude Dalerveensestraat 14 en 16, is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. De bijbehorende grootste richtafstand bedraagt ook in dit geval 10 meter. Aan deze richtafstand wordt in dit geval niet voldaan.

In dit kader wordt opgemerkt dat in de huidige situatie reeds sprake is van de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning. In het kader van milieuzonering geniet deze bedrijfswoning evenveel bescherming ten opzichte van omliggende milieubelastende functies als een reguliere burgerwoning. Nu het bestaande

bouwwak behouden blijft is er geen sprake van een relevante wijziging in bescherming tegen milieuhinder afkomstig van deze bedrijfspercelen. Nadere maatregelen/onderzoek zijn dan ook niet noodzakelijk.

Omgekeerd is er ook geen sprake van aantasting van de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse aangezien het bestaande bouwwak hiervoor reeds maatgevend was.

Autobedrijf J. Hoiting Dalen B.V.

Aan de Hoofdstraat 22 is in de huidige situatie Autobedrijf J. Hoiting Dalen B.V. gevestigd. Ter plaatse van het plangebied was het reeds mogelijk om een bedrijfswoning te realiseren ten behoeve van dit bedrijf/bedrijfsperceel. Een bedrijfswoning geniet planologisch gezien geen bescherming tegen milieuhinder afkomstig van het bedrijf/de inrichting waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt. Nu het plangebied planologisch wordt afgesplitst van dit bedrijfsperceel, en hier een reguliere burgerwoning wordt toegestaan, wijzigt deze situatie. Hiermee is het noodzakelijk om te voorzien in een voldoende ruimtelijke scheiding tussen deze beide functies.

Het autobedrijf betreft een milieucategorie 2 bedrijf met in ‘gemengd gebied’ een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect ‘geluid’. Aan deze afstand kan in beginsel niet worden voldaan aangezien het plangebied grenst aan de gronden behorend tot deze inrichting. Om te voorzien in een voldoende ruimtelijke scheiding (minimaal 10 meter) is er voor gekozen om tussen beide bestemmingen een zodanig brede groenstrook aan te brengen dat de onderlinge afstand tussen de woon- en bedrijfsfunctie minimaal 10 meter bedraagt. Ter plaatse wordt de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Hiermee wordt uitgesloten dat deze gronden mogen worden gebruikt te behoeve van het wonen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

5.5.4 Conclusie

Het aspect ‘milieuzonering’ vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich aan de Reindersdijk 8, op circa 390 meter ten zuidoosten van het plangebied. Ter plaatse is uitsluitend een grondgebonden bedrijfsvoering toegestaan waarmee mag worden getoetst aan de vaste afstand van 100 meter. Aan de vaste afstand wordt ruimschoots voldaan.

Overige veehouderijen bevinden zich op nog grotere afstand van het plangebied. Ter plaatse van de nieuwe woning wordt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

Omgekeerd worden de veehouderijen in de omgeving als gevolg van deze ontwikkeling niet verder belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden dan waarvan in de huidige situatie reeds sprake is. Hiervoor zijn dicht bij deze veehouderijen gelegen geurgevoelige objecten in alle gevallen maatgevend.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten

5.7.2.1 *Natura 2000-gebieden*

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Mantingerzand’ ligt op een afstand van minimaal 12 kilometer. Gelet op de ruime onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

In voorliggend geval gaat de ontwikkeling slechtst uit van de realisatie van één woning en de bijbehorende beperkte toename van de verkeersgeneratie. Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden gesteld dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een stikstofonderzoek wordt in het licht van de grote onderlinge afstand dan ook niet noodzakelijk geacht. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op circa 4 kilometer afstand. Vanwege de lokale invloedssfeer van deze ontwikkeling en de ligging van het plangebied op ruime afstand van het NNN, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.7.3 **Soortenbescherming**

5.7.3.1 *Algemeen*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.7.3.1 *Situatie plangebied*

In het kader van de voorliggend ontwikkeling is er binnen het plangebied geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. Daarnaast wordt de betreffende locatie intensief beheerd en onderhouden (o.a. gemaaid) als grasland bij het bestaande bedrijfsperceel, waardoor beschermde flora niet te verwachten zijn. Een ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Coevorden heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden doorvertaald naar dubbelbestemmingen in het “Bestemmingsplan Kernen”. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Ter plaatse geldt dat bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,30 meter mogen worden gebouwd, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

In dit geval is door Laagland Archeologie ter plekke van het plangebied een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste onderzoeksresultaten weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van resten van diepe grondsporen. Het archeologisch belang van dergelijke, meestal geïsoleerde grondsporen is laag, enerzijds omdat het verband met ondiepere grondsporen ontbreekt en anderzijds omdat deze restsporen niet gedateerd kunnen worden vanwege het ontbreken van een vondstenlaag.

Om deze reden wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Coevorden, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

5.8.1.3 Conclusie

De aanwezige archeologische situatie in het plangebied is voldoende in beeld gebracht. De archeologische dubbelbestemming wordt in voorliggend bestemmingsplan conform het advies niet overgenomen.

Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied of de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen die mogelijk negatief zouden kunnen worden beïnvloed als gevolg van deze ontwikkeling.

5.8.2.3 *Conclusie*

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.9 **Besluit milieueffectrapportage**

5.9.1 **Algemeen**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

5.9.2 **Beoordeling**

5.9.2.1 *Wet natuurbescherming*

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 12 kilometer afstand van het plangebied. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 *Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een burgerwoning met bijgebouw(en) op een open locatie tussen bestaande woonbebouwing langs De Brinken. Ter plaatse is in de huidige situatie al sprake van de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning. Door de wijziging van de bestemming wordt ter plaatse van het bestaande bouwvlak een reguliere woning mogelijk gemaakt in plaats van een bedrijfswoning.

Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen slechts in zeer beperkte mate toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn er geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie Drenthe wil komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Het vormt tegelijk het regionaal waterplan op grond van de Waterwet.

In het regionaal waterplan formuleert de provincie Drenthe de strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook geeft de provincie in dit plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen. Er wordt ingegaan op de functies van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's.

Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen. Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van het regionaal waterplan.

Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo wordt het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voortgezet. Ook richt de provincie de beken zo natuurlijk mogelijk in, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden.

Van provinciaal belang is/zijn:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen.
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW.
- Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur.
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- De waterbergingsgebieden zoals aangeduid in de omgevingsvisie.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en Het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Met de uitgangspunten uit dit wateradvies wordt rekening gehouden in de verdere uitwerking van het plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Drentsche Hoofdvaart”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen ‘Wonen’, ‘Wonen – voormalige boerderijen’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);

- Nadere eisen: de eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats, de afmetingen en dakhelling van de bebouwing ten behoeve van verscheidene relevante thema’s;
- Afwijken van de bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welke vormen van gebruik als strijdig met de bestemming worden aangemerkt.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 5): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene gebruiksregels (artikel 6): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval wel en niet strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene aanduidingsregels (artikel 7): dit artikel beschrijft de specifieke voorwaarden waaraan moet worden voldaan in relatie tot de ligging in de molenbiotoop Jan Pol;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 8): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het bestemmingsplan;
- Overige regels (artikel 11): regels over parkeren en regels omtrent de bouwverordening.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Groen (Artikel 3)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen nutsvoorzieningen en kunstobjecten.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Het gebruik van deze gronden als tuin is aangemerkt als gebruik in strijd met de bestemming.

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die liggen tussen het woonperceel en het ten westen gelegen bedrijfsperceel behorend bij Autobedrijf J. Hoiting Dalen B.V. Middels deze tussenliggende groenstrook, die niet mag worden gebruikt ten behoeve van wonen/tuin, is gewaarborgd dat er sprake is van minimaal 10 meter ruimtelijke scheiding tussen beide functies. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden inzake milieuzonering.

Wonen (Artikel 4)

De bestemming ‘Wonen’ is hoofdzakelijk bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf, en voor kleinschalige kinderopvang waaronder gastouderopvang. Daarnaast zijn verscheidende bijbehorende ondergeschikte functies toegestaan zoals parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen.

De woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het aanwezige bouwvlak en er is maximaal één woning toegestaan. De overige bouwregels komen overeen met de standaard bouwregels behorend bij de bestemming ‘Wonen’ in Dalen.

De functieaanduiding ‘erf’ is opgenomen ter plaatse van het achtererfgebied van de woning. Op gronden waar geen sprake is van een bouwvlak of functieaanduiding ‘erf’ mogen geen gebouwen worden gebouwd.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Drenthe

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Drenthe.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt, gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

9.3 Omgevingsparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden op de hoogte gesteld van het planvoornemen. Het gaat om de bewoners van de De Brinken 15, 23, 26 en 28 en de Oude Daarlerveensestraat 16. Uit deze gesprekken zijn geen bezwaren tegen het planvoornemen gebleken.

9.4 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat