

**Bestemmingsplan Kernen, locaties
Edveensweg en Waterveensweg
Oosterhesselen**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.503

Maart 2021

Dhr. M. Beek

Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	8
1.4 Doel	9
1.5 Verantwoording	9
1.6 Leeswijzer	10
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE	11
2.1 Oosterhesselen	11
2.2 Ligging plangebied	12
2.2.1 Locatie Edveensweg	12
2.2.2 Locatie Waterveensweg	14
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
3.1.2 Ladder voor Duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Woonvisie 2017 - 2022	18
3.3.2 Trendbureau Drenthe	19
3.3.3 Dorpsvisie Oosterhesselen	19
3.3.4 Welstandsnota Coevorden	20
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	21
4.1 Archeologie	21
4.1.1 Edveensweg	22
4.1.2 Waterveensweg	23
4.2 Bodem	25
4.2.1 Edveensweg	25
4.2.2 Waterveensweg	28
4.3 Cultuurhistorie	28
4.4 Ecologie	31
4.4.1 Gebiedsbescherming	32
4.4.2 Soortenbescherming	33
4.4.3 Stikstofdepositie	36
4.5 Externe veiligheid	36
4.5.2 Conclusie	37
4.6 Geluid	37
4.6.1 Edveensweg	38
4.6.2 Waterveensweg	39
4.7 Luchtkwaliteit	39
4.8 Milieuhinder	40
4.8.1 Edveensweg	41
4.8.2 Waterveensweg	42
4.9 Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie	42
4.10 Watertoets	44

5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	46
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING OP HET BESTEMMINGSPLAN	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Toelichting	47
7.3	Toelichting op de planregels.....	48

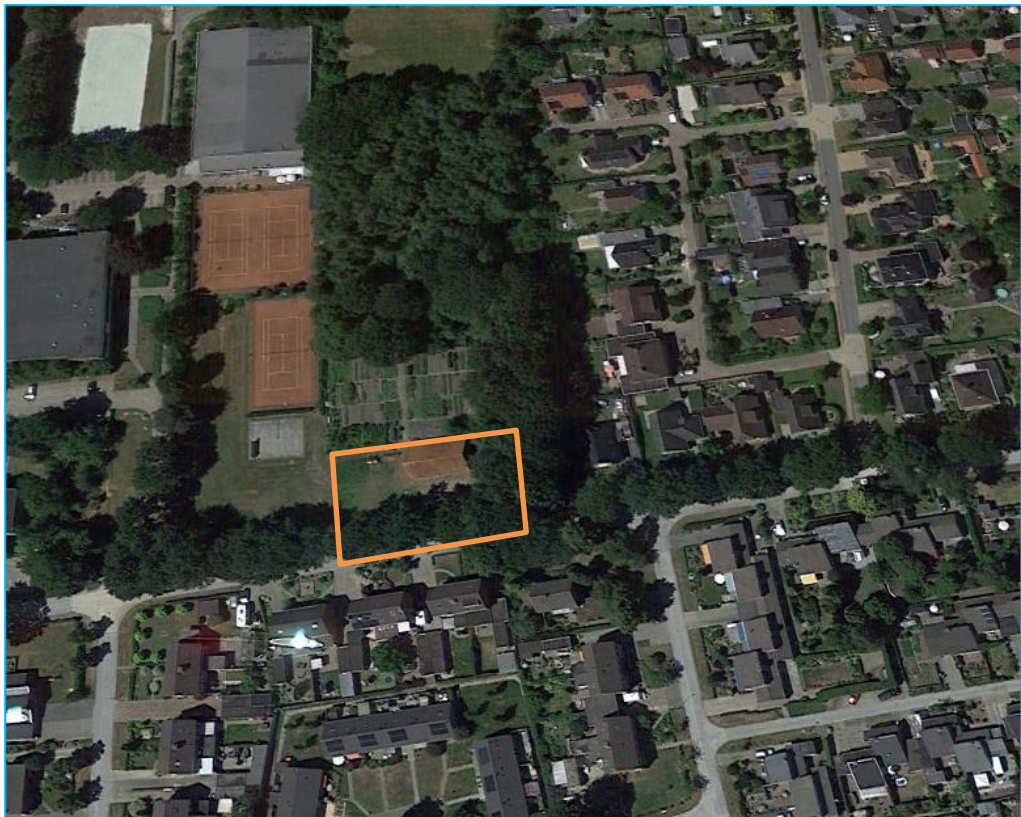
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval heeft het bestemmingsplan betrekking op een project waarbij de planologische mogelijkheden van de Werktuigenvereniging Oosterhesselen aan de Edveensweg 19 te Oosterhesselen worden verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Waterveensweg te Oosterhesselen. Op de achterblijvende locatie aan de Edveensweg 19 wordt vervolgens de bestemming gewijzigd naar Woongebied om het zodoende mogelijk te maken dat hier maximaal 2 woningen gebouwd kunnen gaan worden.

1.2 Aanleiding

Aan de locatie aan de Edveensweg 19 te Oosterhesselen bevindt zich de bestaande locatie van de Werktuigenvereniging Oosterhesselen. Er staat een loods van circa 180 m² op het terrein en er is sprake van een buitenterrein waar landbouwwerktuigen gestald staan. Deze werktuigenvereniging richt zich op de verhuur van landbouwwerktuigen zonder personeel. De werktuigenvereniging heeft 14 leden. Hierna volgt een weergave van de bestaande locatie aan de Edveensweg vanuit de lucht en vanaf 'straatniveau'.

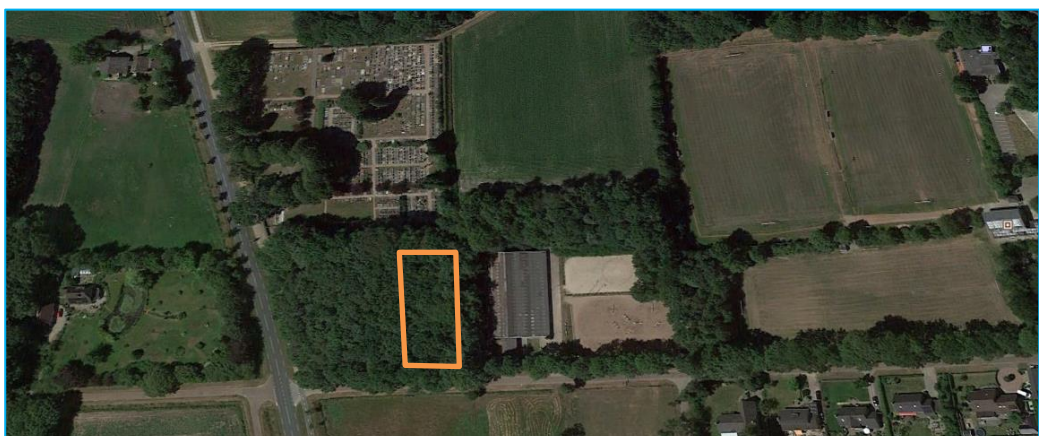




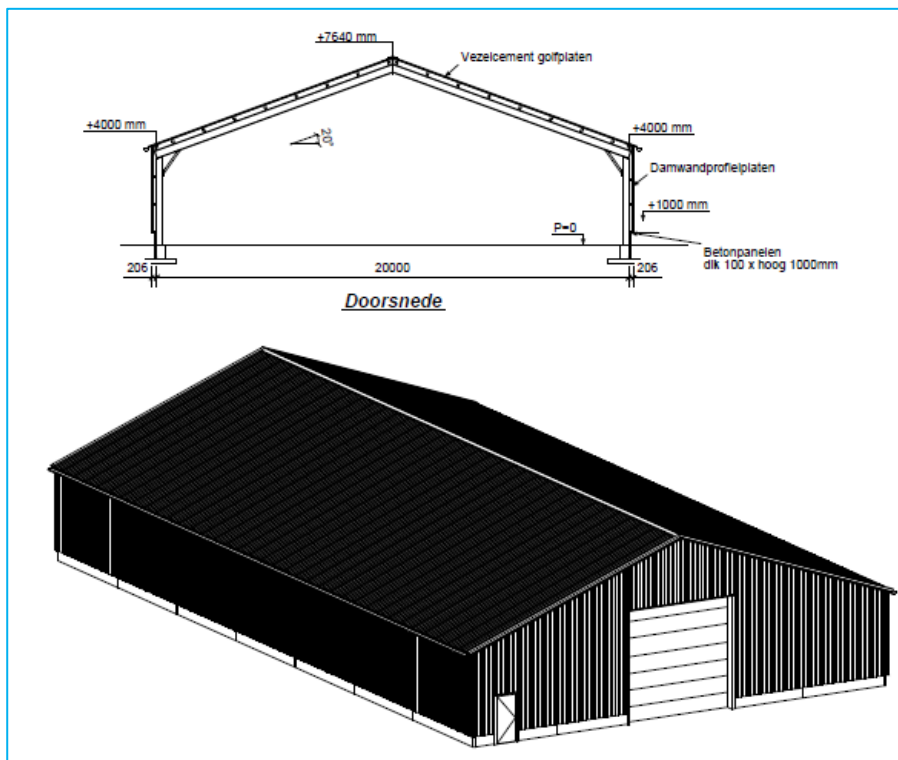
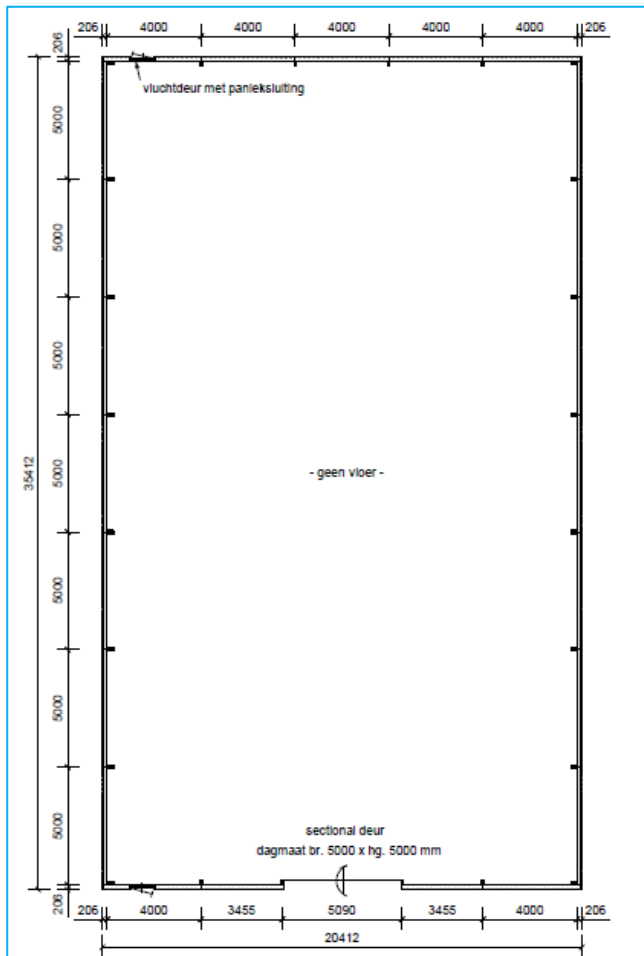
Het bestaande terrein bevindt zich middenin het dorp naast woningen die zich zowel ten zuiden als oosten van het gebied bevinden en diverse voorzieningen. Gezien het aan- en afrijden van (groot) materieel (het gaat jaarlijks om circa 800 grotendeels zware verkeersbewegingen per jaar) is deze bestaande locatie vanuit verkeersveiligheid en hinder voor de omgeving niet meer te beschouwen als een ideale locatie om de activiteiten naar de toekomst toe voort te zetten. Gezien het grote aantal kinderen in de omringende woonwijken als ook de aanwezigheid van diverse voorzieningen waar zowel ouderen als jongeren heen gaan (tennisbanen, sporthal, gezondheidscentrum) is dit een ongewenste situatie.

Er ligt een nadrukkelijke wens om de activiteiten op de bestaande locatie te verplaatsen. Voorkeur gaat uit in de directe omgeving van het dorp Oosterhesselen. Op de nieuwe locatie is meer ruimte voor het materieel en er komt ook een nieuwe loods. Tevens is op de nieuwe locatie sprake van een beter ontsluiting voor het rijdend materieel.

In overleg met de gemeente Coevorden is hierin een nieuwe locatie gevonden aan de Waterveensweg te Oosterhesselen. Deze locatie bevindt zich aan de zuidwestkant van het dorp Oosterhesselen naast de manege en ten zuiden van de begraafplaats. Ook is er sprake van een directe aansluiting op de Geserweg. Hieronder is de locatie aan de Waterveensweg zichtbaar gemaakt binnen het oranje kader.









Op deze locatie zal dan een deel van het bestaande bos gekapt moeten gaan worden zodat er ruimte ontstaat om hier een loods van circa 700 m² (20 m x 35 m) te kunnen bouwen.

De bestaande locatie aan de Edveensweg is te klein om al het materieel te stallen, de trend in de sector is ook dat het rijdend materieel steeds groter wordt zodat de beoogde oppervlakte van de nieuwe loods ook daadwerkelijk nodig is. Met deze loods wordt ongewenste buitenopslag van materieel voorkomen. Bijkomend voordeel is dat de verkeersveiligheid in het dorp zelf aanzienlijk verbetert. Ook hoeft zwaar verkeer niet meer door het dorp heen. Vanaf de Wethouder K. Scheperweg kan het werkgebied van de werktuigenvereniging goed bereikt worden zonder door het dorp te moeten rijden.

Op de overblijvende locatie aan de Edveensweg wordt vervolgens de bestemming gewijzigd om de bouw van maximaal 2 woningen mogelijk te kunnen maken. Hier is nog geen uitgewerkt bouwplan van, maar er zal aansluiting worden gevonden bij de bestemming Woongebied zoals die in dit deel van Oosterhesselen veelvuldig voorkomt.

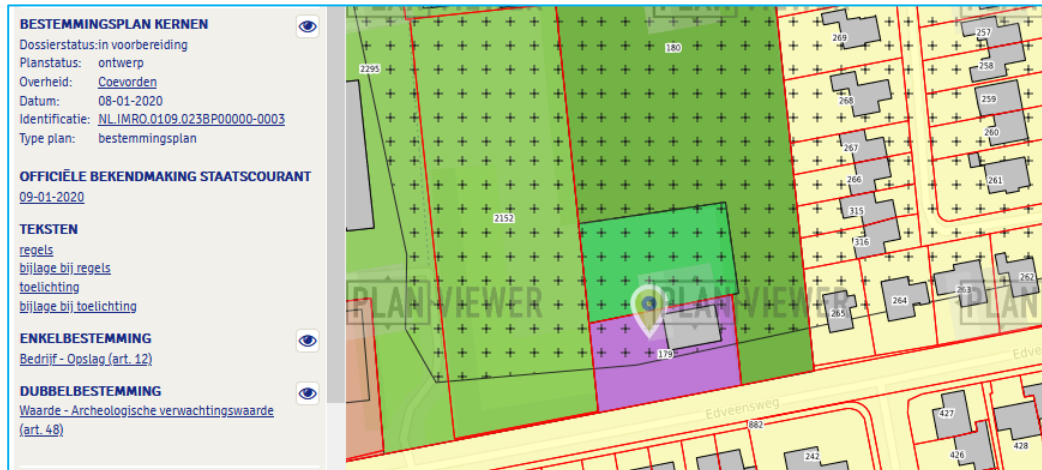
1.3

Planologisch kader

Aangezien er sprake is van een ontwikkeling op twee percelen zijn hierna de beide percelen weergegeven.

Locatie Edveensweg

De locatie aan de Edveensweg is op basis van het bestemmingsplan Kernen bestemd als 'Bedrijf – Opslag' met een bouwvlak erin bestemd met een oppervlakte van circa 180 m² (zo groot als de bestaande loods). Het perceel is kadastraal bekend gemeente Oosterhesselen, sectie E nummer 179 en heeft een oppervlakte van 1.220 m². Gedeeltelijk is het perceel ook nog voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'. Op de weergave hierna is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Kernen zichtbaar.



Na verplaatsing van de activiteiten van de werktuigenvereniging naar de locatie aan de Waterveensweg is de aanwezige bestemming 'Bedrijf – Opslag' niet meer nodig. Het is de bedoeling dat op deze locatie uiteindelijk ruimte wordt geboden voor de bouw van maximaal 2 woningen. Om dit te kunnen bewerkstelligen zal de bestemming worden gewijzigd naar een bestemming 'Woongebied' met aanduiding nieuwbouwlocatie voor maximaal 2 woningen. Door deze bestemming op te nemen wordt aansluiting gezocht bij het omringende woongebied dat ook als zodanig is bestemd.

Locatie Waterveensweg

De locatie aan de Waterveensweg is op basis van het ontwerpbestemmingsplan Kernen bestemd als 'Bos' en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Oosterhesselen, sectie E nummer 1240 en heeft een oppervlakte van 6275 m².

Om de gewenste bouw van de loods en de bijbehorende activiteiten van de werktuigenvereniging hier op deze locatie mogelijk te maken zal het perceel worden voorzien van de bestemming 'Bedrijf – Opslag' met bijbehorend bouwvlak waarin de loods mag worden gebouwd. Deze grond is in eigendom van een grondeigenaar uit de buurt en met deze persoon is reeds een voorlopig koopcontract afgesloten.

1.4

Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de gewenste verplaatsing van de planologische mogelijkheden van de werktuigenvereniging van de locatie Edveensweg naar Waterveensweg en op de overblijvende locatie aan de Edveensweg de bouw van maximaal 2 woningen mogelijk te maken. Er zal worden aangetoond dat dit doel bereikt kan worden waarbij het plan aantoonbaar niet in strijd is met een zogeheten goede ruimtelijke ordening.

1.5

Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen

om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

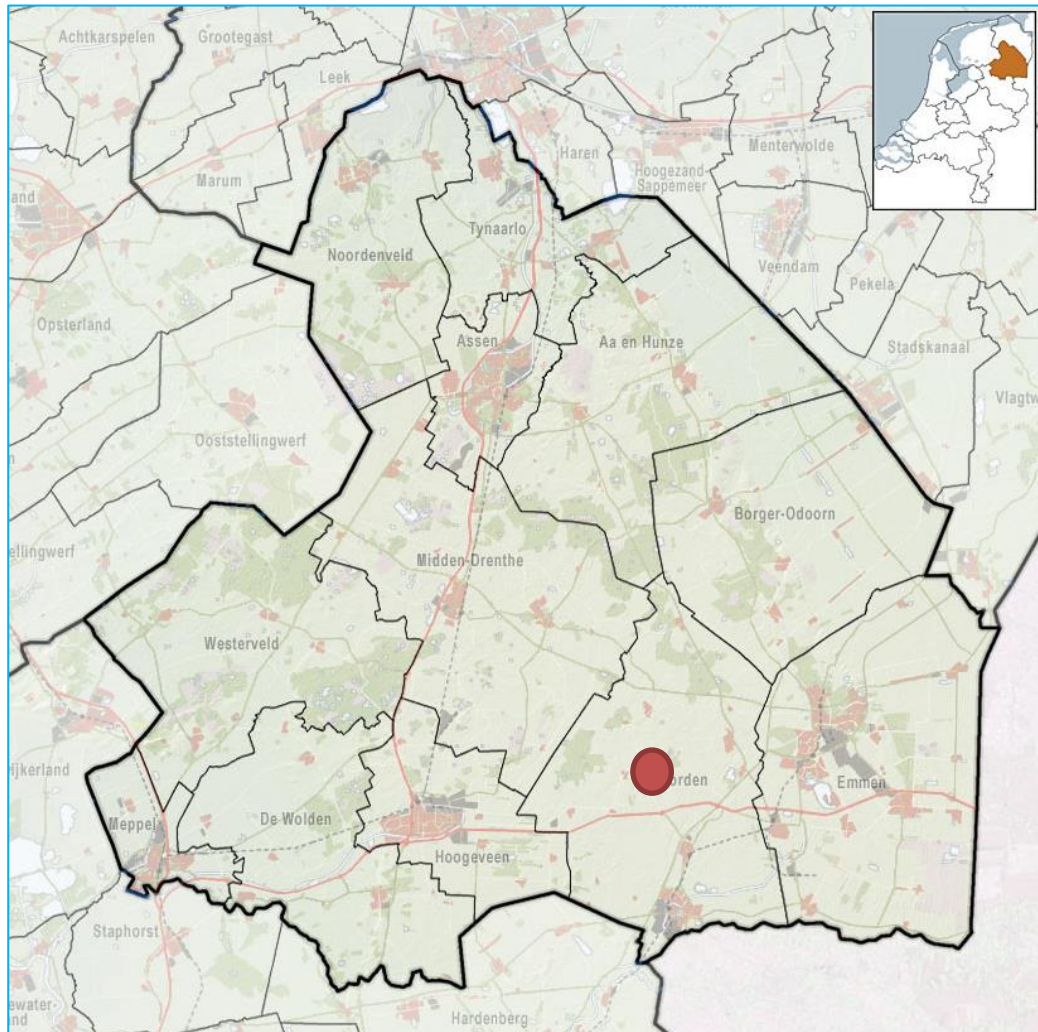
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied + een uitgebreide weergave van het plan. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan. Daarna volgen nog de regels, de verbeelding en de bijbehorende bijlagen die tezamen het bestemmingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

2.1 Oosterhesselen

De percelen aan de Edveensweg en Waterveensweg bevinden zich in het dorp Oosterhesselen, gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Coevorden. Hieronder een weergave van de ligging van Oosterhesselen vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Figuur 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Coevorden en de ligging van Oosterhesselen in één oogopslag.

Het dorp Oosterhesselen

Oosterhesselen was tot 1 januari 1998 de hoofdplaats van de gelijknamige zelfstandige gemeente, die tevens de dorpen Gees, Zwinderen, Geesbrug en het grootste deel van Nieuwlande omvatte. Oosterhesselen is van oorsprong een esdorp, dat vooral vanaf de jaren zestig is uitgebreid met nieuwbouwwijken. In het oude deel van het dorp zijn echter nog een aantal karakteristieke Saksische boerderijen te vinden.

Geografie

Ten oosten van het dorp ligt de havezathe De Klencke, een adellijk landhuis uit de zeventiende eeuw met enkele boerderijen en een groot bijbehorend landgoed. Dit bestaat uit bossen, een aanzienlijk heideveld, enkele essen en de groenlanden langs het Drostendiep. Het gebied werd in 1961 door de laatste bewoonster van het landhuis, mevrouw Goddard-van der Wijck, nagelaten aan Natuurmonumenten, waar het sindsdien bij in eigendom en beheer is.

De Marke van Oosterhesselen kenmerkt zich verder door essen en groenlanden en wordt aan de zuidkant doorsneden door de Verlengde Hoogeveensche Vaart. In het landbouwgebied ten zuiden van het dorp is het 'hunnenkerkhof' te vinden, een prehistorisch grafveld. Aan de oostrand van het dorp ligt een klein wandelbos.

2.2

Ligging plangebied

Op onderstaande topografische kaart zijn beide percelen qua ligging ten opzichte van elkaar als ook binnen Oosterhesselen weergegeven, bij het gebied binnen het paarse kader de locatie aan de Waterveensweg (beoogde nieuwe locatie werktuigenvereniging) en bij het gele kader de locatie aan de Edveensweg (beoogde locatie nieuwe woningen). De afstand tussen de twee percelen bedraagt circa 750 meter.



2.2.1

Locatie Edveensweg

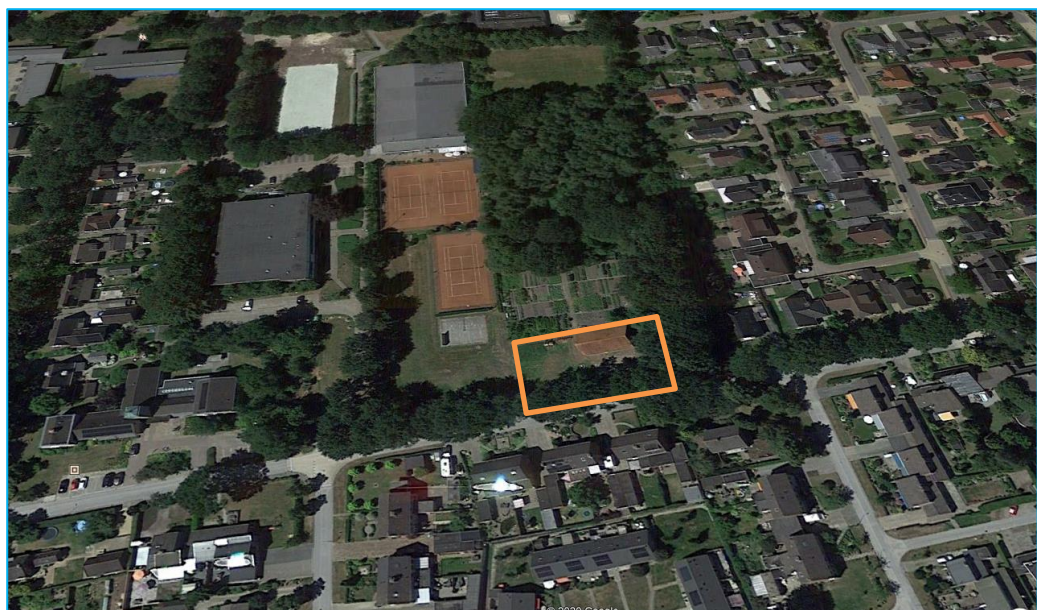
De locatie aan de Edveensweg bevindt zich in het noordoostelijke deel van het dorp. Momenteel is het perceel in gebruik als bestaande locatie van de werktuigenvereniging.

Op deze locatie stond medio 1955 al bebouwing, getuige onderstaande historische kaart. Destijds stond het gebouw solitair in het landschap, het dorp Oosterhesselen is er als het ware omheen gegroeid.



Anno nu bevinden zich aan de oost- en zuidkant woningen. Aan de westkant bevindt zich op circa 85 meter afstand het gezondheidscentrum en aan de noord- en noordwestkant bevinden zich sportvoorzieningen (tennisbanen en sporthal).

Onderstaande luchtfoto laat de ligging van de locatie aan de Edveensweg in zijn directe omgeving zien.



2.2.2

Locatie Waterveensweg

De locatie aan de Waterveensweg bevindt zich in het zuidwestelijke deel van het dorp. Momenteel is het perceel in gebruik als bos. Aan de noordkant bevindt zich de begraafplaats, aan de oostkant de manege. Ten zuiden bevinden zich landerijen en aan de zuidoostkant bevindt zich op een afstand van circa 120 meter afstand een woning.

Onderstaande luchtfoto laat de indicatieve ligging van de locatie aan de Waterveensweg in zijn directe omgeving zien.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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

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

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor Duurzame verstedelijking*

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

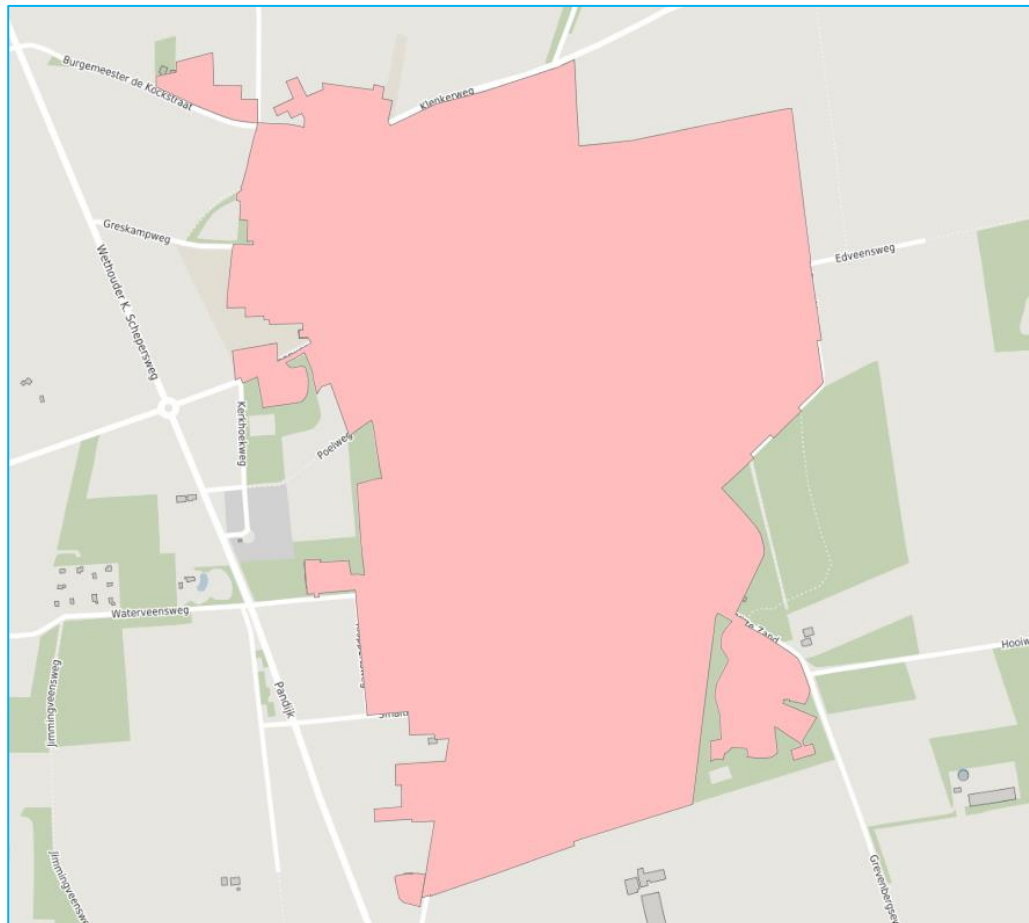
Voordat de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Er is sprake van een tweetal te ontwikkelen locaties. Op de locatie aan de Edveensweg worden maximaal 2 woningen gebouwd. Binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen en meer als 'ladderplichtig' te beschouwen. De bouw van 2 woningen hoeft niet nader te worden uitgewerkt.

Op de locatie aan de Waterveensweg wordt voorzien in de vestiging (na verplaatsing vanaf de bestaande locatie) van de werktuigenvereniging Oosterhesselen met opslagloods en bijbehorend buitenterrein.

Bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling van de locatie aan de Edveensweg vindt plaats in bestaand stedelijk gebied, zo laat onderstaande figuur zien, waarbij nagenoeg geheel Oosterhesselen als zodanig is aangemerkt.



De locatie voor de bouw van de werktuigenloods is niet gelegen in bestaand bebouwd gebied maar bevindt zich direct aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Gezien het grote aantal aan verkeersbewegingen met zwaar rijdend materieel is een locatie in bestaand bebouwd gebied ook niet meer wenselijk en juist gewenst in het landelijk gebied. Het werkgebied van de werktuigenvereniging is ook in het landelijk gebied gevestigd. De doelstelling is de verhuur van machines. De landbouwers rondom Oosterhesselen maken veelvuldig gebruik van de machines. Ook is er steeds meer behoefte om de machines gezamenlijk aan te schaffen gezien de steeds hogere kosten.

De bouw van de werktuigenloods op deze locatie aan de Waterveensweg, net gelegen buiten het bestaand bebouwd gebied en met een directe aansluiting op de N 854 is als wenselijk te beschouwen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

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

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

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarden van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief op het gebied van het ‘Wonen’ en zorgvuldig ruimtegebruik.

Wonen

Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet.

De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen.

Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar bevolkingsdaling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2017 - 2022

In deze woonvisie geeft de gemeente richting aan het nieuwe woonbeleid tot 2022. Hieronder worden de kansen weergegeven die er zijn om het goede leefklimaat in de stad Coevorden en de dorpen te behouden en waar nodig te verbeteren. Hierbij wordt rekening gehouden met een aantal komende ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de toekomstige huishoudensafname, de betaalbaarheid van wonen, huisvesting van kwetsbare doelgroepen en het langer zelfstandig thuis wonen van diverse bevolkingsgroepen.

In de gemeentelijke ambitie komt ook naar voren hoe zij de kwaliteit van het wonen willen benadrukken in zowel de stad Coevorden als in de dorpen. De gemeente wil daarom de woonvisie ook gebruiken om haar gemeente met haar vestingstad en alle dorpen met hun unieke kenmerken te promoten en benadrukken dat de gemeente Coevorden een gemeente is waar mensen met plezier wonen.

Omdat de gemeente zelf een kleine speler is op de woningmarkt zoekt zij actief de samenwerking met haar maatschappelijke partners om deze woonvisie in praktijk te

brengen. In het bijzonder de woonpartners in de huursector; de woningcorporaties en de huurdersverenigingen. De woonvisie is de leidraad voor de jaarlijks te maken afspraken met deze partijen.

Over Oosterhesselen staat het volgende verwoord in de Woonvisie 2017 – 2022.

Wonen in aantrekkelijke dorpen

Voor het wonen in de dorpen staat met name de kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad voorop. Daarnaast is er nog ruimte voor een uitbreiding van ongeveer 150 woningen in de dorpen. De inzet van aanvullende nieuwbouw moet gerelateerd zijn aan ingrepen in de bestaande voorraad of door de samenstelling van de voorraad aan te passen op de veranderende bevolkingsvraag. Dit om verpaupering in de toekomst tegen te gaan.

Het gaat hier om de bouw van 2 woningen, dit aantal kan als passend worden beschouwd binnen het aantal van 150 woningen. Onlangs heeft de gemeente verder nog een woningmarktonderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek laat zien dat er behoefte is aan doorstroming op de woningmarkt. Door kleinschalig een aantal woningen toe te voegen, kan deze doorstroming op gang worden gebracht. De toevoeging van deze 2 woningen past in deze lijn.

3.3.2 *Trendbureau Drenthe*

In 2018 is een onderzoek uitgevoerd naar de leefbaarheid en de bevolkingsontwikkeling in de gemeente Coevorden. In dit onderzoek werd onder andere geconcludeerd dat de bevolking weliswaar tot 2040 met 4,4% afneemt, maar dat de huishoudensafname een stuk minder snel zal gaan. Dit komt door huishoudensverdunding; dat wil zeggen dat een huishouden uit steeds minder personen bestaat. Deze huishoudensontwikkeling zegt veel over de woningbehoefte, omdat het aantal huishoudens deze behoefte voor een groot gedeelte bepaalt. Wat verder opvalt is de sterke toename van het aantal ouderen. Zo zal het aantal 65-plussers stijgen van 8.167 in 2018 naar 11.242 in 2040 en zal het aantal 80-plussers zelfs stijgen van 1.893 in 2018 naar 3.769 in 2040. Een totale stijging van afgerond 50%. Deze ontwikkeling zegt veel over het woningtype waar de komende 20 jaren behoefte voor zal zijn.

3.3.3 *Dorpsvisie Oosterhesselen*

In 2018 is een enquête afgenomen door Survio. In totaal hebben 207 mensen de enquête voltooid. De belangrijke uitkomsten voor de woningmarkt zijn hieronder opgesomd:

- De woonomgeving scoort hoog (cijfer 7-9);
- Het woningaanbod scoort minder goed (cijfer 5-8);
- Het woningaanbod wordt genoemd als één van de belangrijkste verbeterpunten; -Er is meer behoefte aan starterswoningen en levensloopbestendige woningen

Het is de bedoeling dat in lijn met de aanwezige woonwijk er 2 vrijstaande woningen gebouwd kunnen gaan worden in het middeldure tot duurdere segment. Gezien de aanwezige trend momenteel in de verkoopmarkt is de verwachting groot dat deze woningen op deze plek in Oosterhesselen in de nabijheid van diverse voorzieningen binnen afzienbare tijd verkocht zullen zijn.

3.3.4

Welstandsnota Coevorden

Voor de beoordeling van de aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal ten tijde van de aanvraag daarvan worden getoetst aan de op dat moment geldende gemeentelijke welstandsnota.

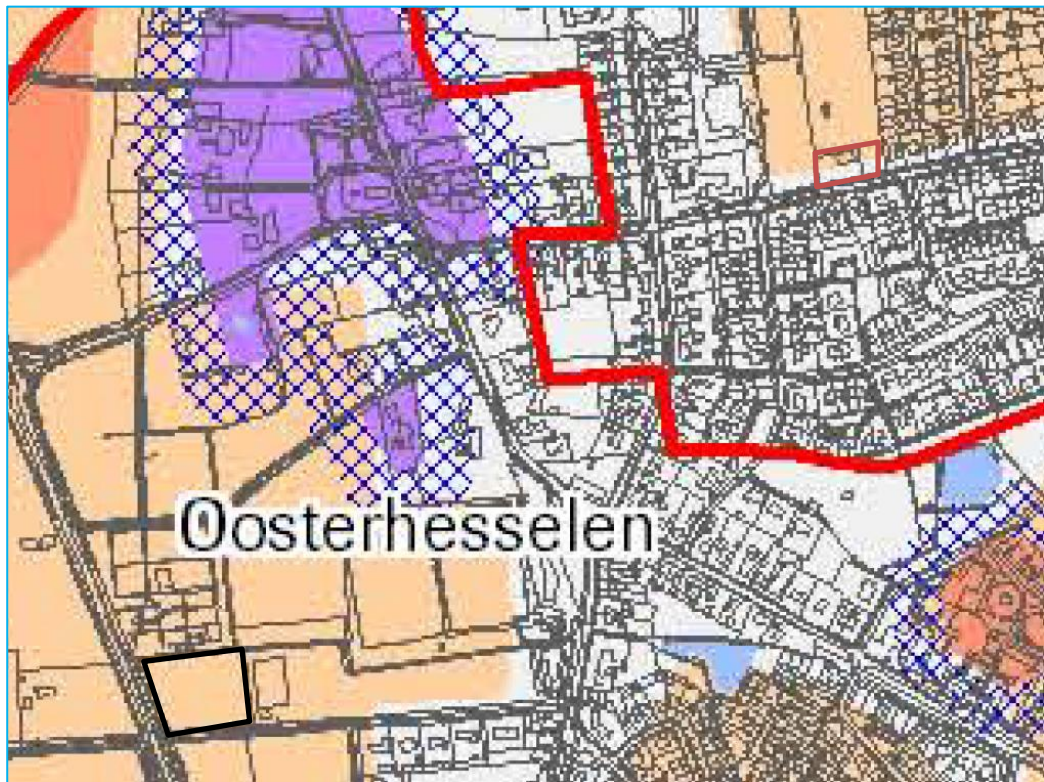
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1 Archeologie

In deze paragraaf moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

De gemeente heeft een eigen archeologische beleidskaart ten aanzien van archeologie. Deze is onderstaand weergegeven.



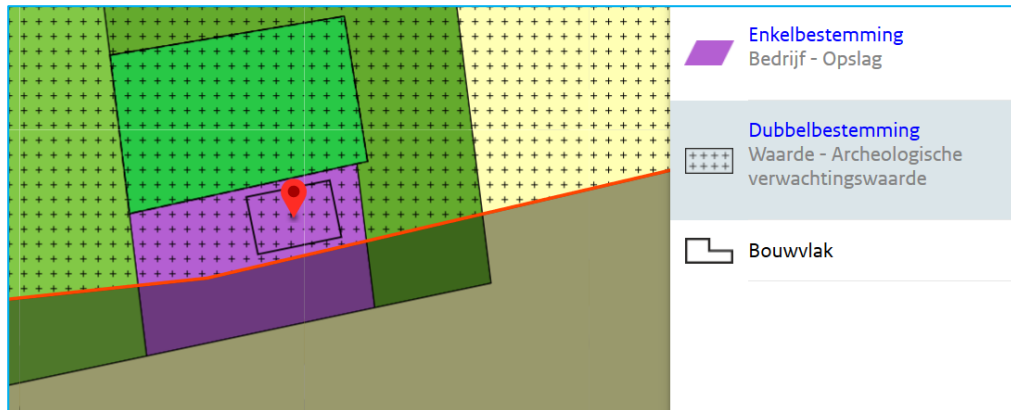
Legenda

Categorie	Dit omvat	Vrijstelling
1 	Deze gebieden betreffen modern bebouwd gebied, woonwijken na 1945, verstoorde gebieden en gebieden die op grond van hun landschappelijke en bodemkundige situering weinig kansrijk zijn op de aanwezigheid van archeologische resten.	n.v.t.
2 	Deze gebieden betreffen zandige en venige beekdalbodems, (eenmans)essen en de celtic fields Noord-Sleen/Achteres, Erm/Emerzand. Daarnaast ook de archeologische terreinen zijnde geen AMK-terreinen en gebieden die op grond van hun landschappelijke en bodemkundige situering kansrijk zijn op de aanwezigheid van archeologische resten.	500 m2 en >30cm -mv

4.1.1

Edveensweg

Voor de locatie Edveensweg geldt dat het ‘onderste’ deel van het plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Dat gedeelte is ongeveer 550 m² groot. Het ‘bovenste’ deel is, net als is overgenomen in het bestemmingsplan Kernen voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Dat gedeelte is circa 660 m² groot. Op onderstaande tekening is het gebied met de archeologische dubbelbestemming zichtbaar gemaakt.



Voor die dubbelbestemming geldt dan dat er onderzoek nodig is bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende activiteiten) van meer dan 500 m² én dieper dan 0,30 meter. Voor het perceel aan de Edveensweg geldt dat ten aanzien van het plangebied waar de dubbelbestemming voor geldt het terrein ongeveer 660 m² groot is. Binnen dit gebied staat ook de bestaande loods van 180 m². Ter plaatse van het gebied direct rondom de bestaande loods is in de bodem gegraven om na te gaan tot hoe diep de bodem hier reeds verstoord is. De onderkant van de fundering ligt op ongeveer 85 centimeter diepte. Daaronder is nog circa 25 centimeter grondverbetering toegepast. De grond is in ieder geval ter plaatse van de fundering tot 110 centimeter onder het maaiveld verstoord. In de loods zelf ligt een zware betonvloer. De verwachting is dat de grond ook tot dieper dan 30 centimeter diepte is verstoord.

Blijft over een onderzoeksgebied van $660 - 180 = 480$ m². Het gebied dat overblijft is minder groot dan de onderzoeksnorm, zodat voor de totale ontwikkeling binnen dit gebied er geen archeologisch onderzoek nodig is, omdat binnen het gebied van 480 m² er geen verstoring van meer dan 500 m² zal gaan plaatsvinden. Wel blijft de aanwezige archeologische dubbelbestemming intact.

Momenteel is bovenstaande nog niet volledig aan te tonen. Het voorstel is er dan ook om op het moment dat de bestaande loods wordt gesloopt en verwijderd hier een amateur archeoloog mee te laten lopen.

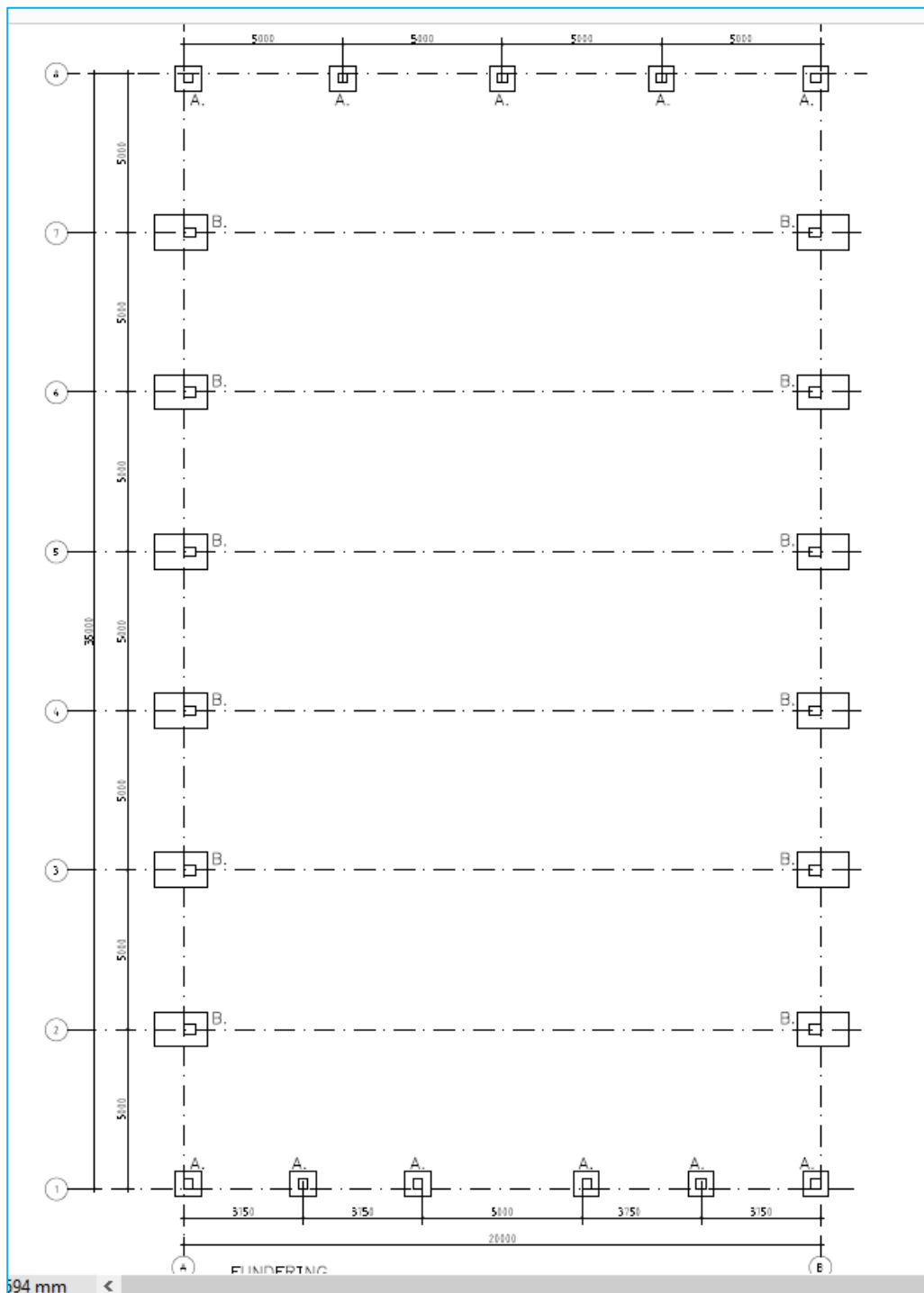


4.1.2

Waterveensweg

Voor dit gebied geldt voor het gehele perceel de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' waarbij onderzoek nodig is bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende activiteiten) van meer dan 500 m² én dieper dan 0,30 meter.

Het is de bedoeling dat de nieuwe loods wordt gebouwd door middel van een poerenfundering, waarbij alleen ter plaatse van de zijkanten van de loods poeren worden aangebracht, waardoor er slechts sprake zal zijn van een minimale verstoring van de bodem. Binnenin de loods wordt circa 15 centimeter afgegraven en daar bovenop komt een afdekvloer van puingranulaat. Op onderstaande tekening is de poerenfundering in beeld gebracht.



Er zal sprake zijn van 11 kleinere poeren van 80 cm x 80 cm en 12 grotere poeren van 160 cm x 110 centimeter. De poerenverstoring van de kleinere poeren bedraagt daarmee ruim 7 m² en de grotere poeren voor een gezamenlijke verstoring van circa 22 m² aan verstoring. Tussen de poeren zelf zal de bodemverstoring zoals gezegd 15 centimeter de diepte in zijn.

Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

Verder heeft de gemeente aangegeven dat de definitieve plannen nog zullen worden voorgelegd aan de gemeentearcheoloog voor toetsing of archeologisch onderzoek uiteindelijk wel of niet nodig is.

Voor beide locaties geldt verder dat indien er bij de uitvoering van werkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dienen deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 & 54 direct te worden gemeld. In dit geval bij de gemeentearcheoloog van de gemeente Coevorden (c.verschoor@coevorden.nl).

4.2

Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

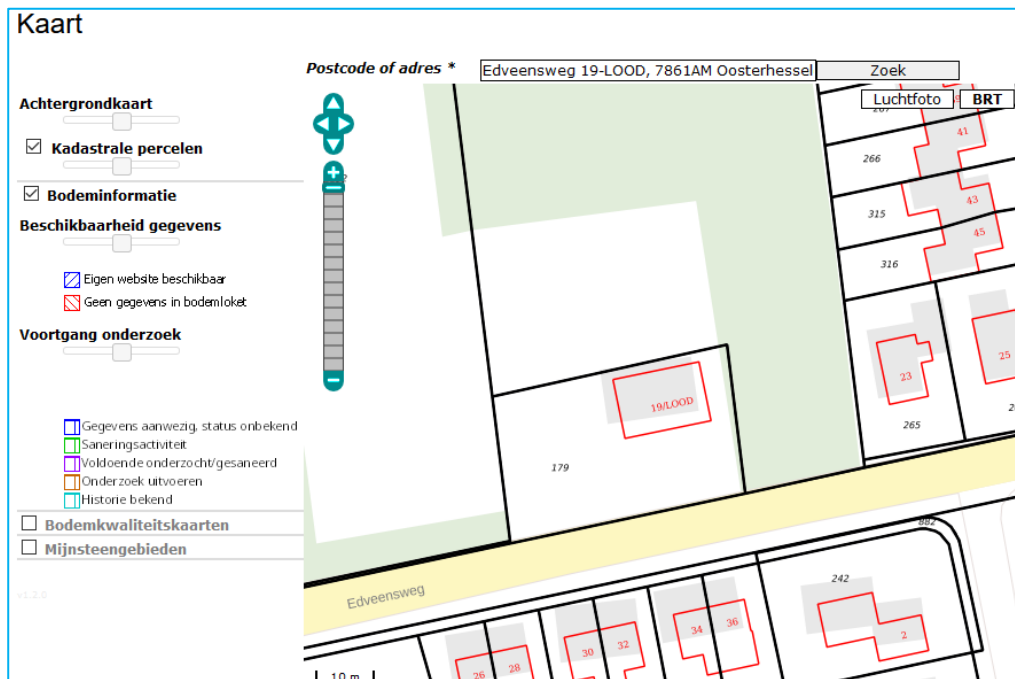
De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

4.2.1

Edveensweg

Voor de locatie van de Edveensweg geldt dat er nieuwe woningen gaan worden gebouwd. Dit betreffen verblijfsruimten waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen/kunnen verblijven. Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek nodig. Op basis van de website www.bodemloket.nl is de locatie niet als 'verdacht voor bodemverontreiniging' te beschouwen.



Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Edveensweg. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). Ter plaatse van boring 4 en 11 is sprake een laag gebroken puin, deze puinlaag valt buiten de scope van dit onderzoek en is derhalve niet in dit onderzoek onderzocht.

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in de hierna volgende tabel.

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
Grond							
1 (MM1)	2+3	0.1-0.5	-	minerale olie	-	-	Industrie*
2 (MM2)	1+4+5+6	0.0-0.5	-	PAK's (som 10)	-	-	Wonen*
3 (MM3)	8 t/m 11	0.0-0.5	-	lood, PAK's (som 10)	-	-	Industrie*
4 (MM4)	1+2	0.8-1.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
Grondwater							
Pb1	1	4.0-5.0	-	barium	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde/streefwaarde (bodemindex = <0,5)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte PAK's (som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in deze geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.8-1.5 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (4.0-5.0 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als

milieuhygiënisch verdacht (vanwege schuur van Werktuigenvereniging) aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

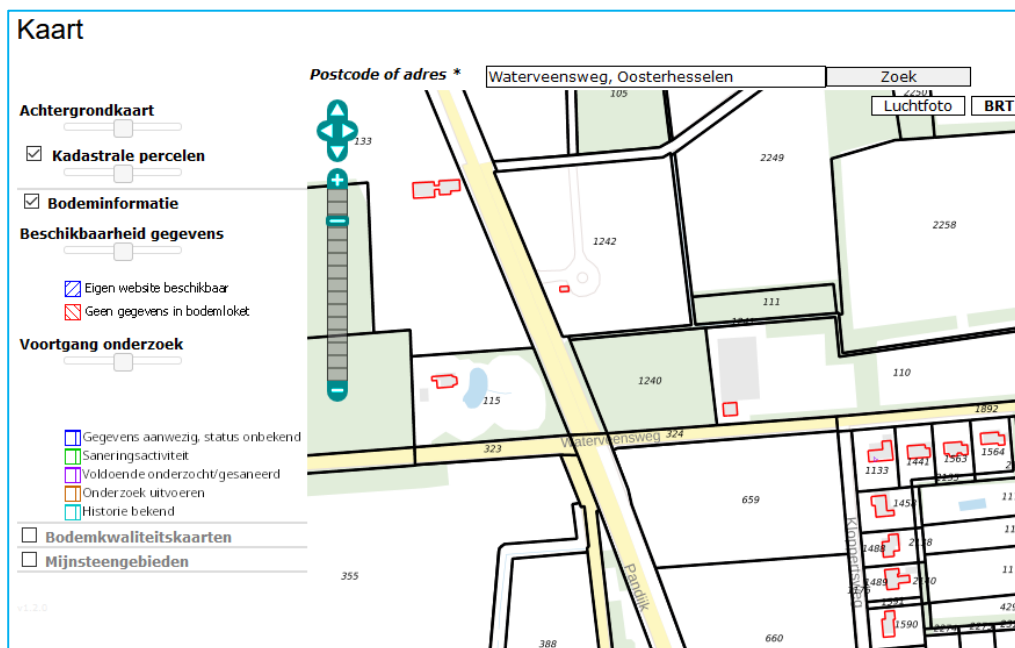
De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde/streefwaarde. Deze licht verhoogde gehalten overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "verdacht" wordt aanvaard. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

4.2.2

Waterveensweg

Op deze locatie wordt een opslagloods gebouwd. Dit betreft geen bouwwerk waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen gaan verblijven. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig voor deze loods.

Ook voor deze locatie geldt dat op voorhand er geen reden is om aan te nemen dat de bodem verontreinigd is.



4.3

Cultuurhistorie

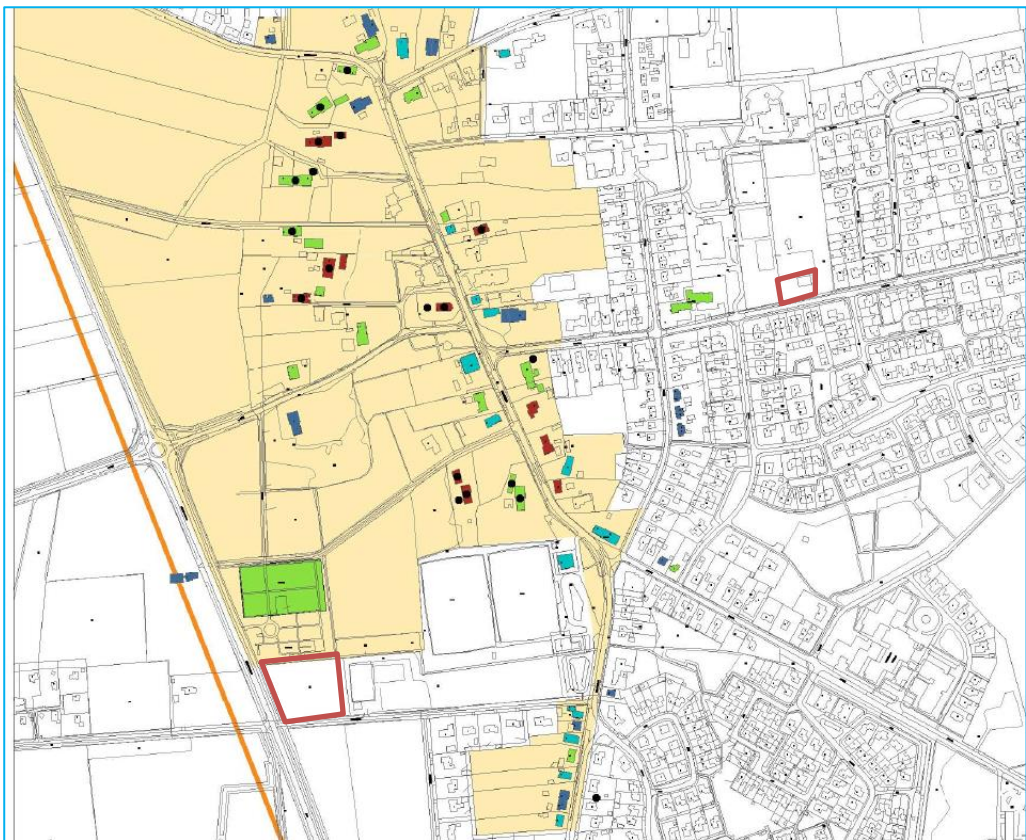
Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

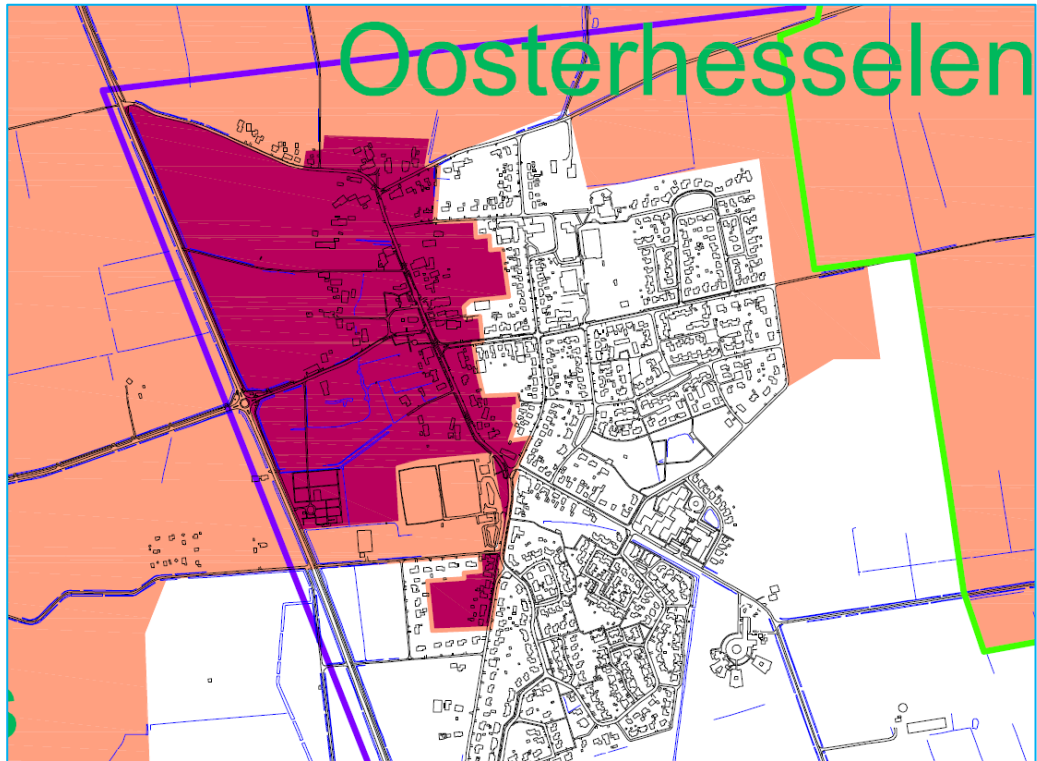
De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot cultuurhistorische waarde (artikel 3.1.6) het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Onderstaand is de kaart weergegeven van de gemeentelijke erfgoednota waar beide locaties op zichtbaar zijn. Voor beide locaties geldt dat er geen sprake is van cultuurhistorisch gezien waardevolle bebouwing.



Wel is ter plaatse van de locatie aan de Waterveensweg sprake van een cultuurhistorisch zeer waardevol gebied. Dat heeft met name met de esgronden te maken.



Met de inrichting van het terrein zal de werktuigenvereniging, die zelf een sterke binding hebben met het beheer van het landschap, rekening houden met de aanwezige waarden.

Vanuit de gemeente is nog verwoord dat het bosje als een cultuurhistorisch waardevol element wordt gezien omdat deze al sinds medio 1905 zichtbaar is op kaartmateriaal.

Op kaartmateriaal van om en nabij 1905 is inderdaad een boscomplex zichtbaar. Maar wordt gekeken naar het bosje zelf dan is zichtbaar dat hier geen bomen staan van meer dan 100 jaar oud, het zijn op het oog jongere bomen. Er zal ook niet meer aan bomen worden weggehaald dan strikt noodzakelijk is.



Het gebied is tevens niet aangemerkt als een NNN gebied waarbij er ter compensatie van eventuele kap ervan een herplantplicht aanwezig zou moeten zijn.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

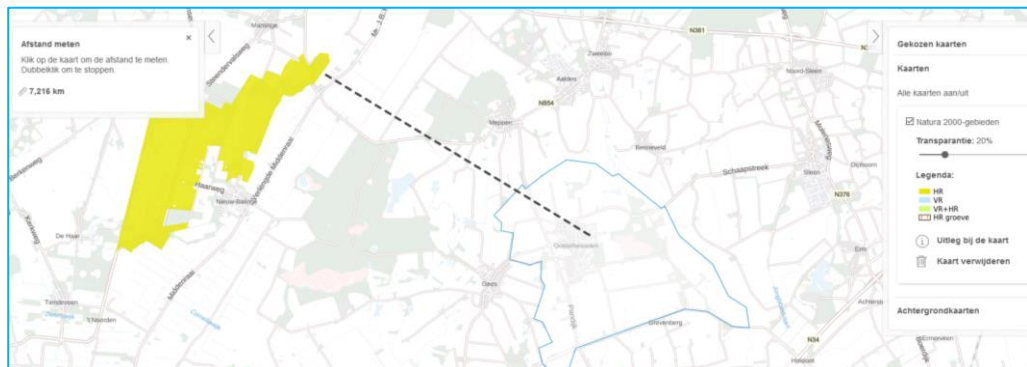
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.4.1 **Gebiedsbescherming**

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

4.4.1.1 *Natura 2000*

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op ca. 7,2 kilometer afstand van de locatie aan de Edveensweg en circa 7,4 kilometer vanaf de Waterveensweg. Door de afstand tussen het project gebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied, (agrarische landschap doorsneden door wegen) en de kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.



4.4.1.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Atlas voor Leefomgeving.



Het plangebied is geen onderdeel van het NNN. Binnen NNN gebieden geldt het nee, tenzij beleid. Er is geen onderzoek naar gebiedsbescherming op NNN gebieden nodig.

4.4.2

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrictlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrictlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat

schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er kan op voorhand niet met zekerheid worden gesteld dat door voorliggend initiatief waardevolle soorten voor de flora- en fauna niet worden gehinderd, immers er gaat bebouwing worden gesloopt op de bestaande locatie aan de Edveensweg en er zullen bomen gekapt moeten worden op de locatie aan de Waterveensweg. Er is een ecologische quickscan noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is voor beide locaties een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de locatie Waterveensweg is het voorkomen van middels de Wnb beschermde diersoorten aangetoond en voor deze diersoorten gaat er door de voorgenomen ingreep, zij het op beperkte schaal, functioneel leefgebied verloren;
- Het kan worden uitgesloten dat er op de locatie Edveensweg vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, maar voor de locatie Waterveensweg kan dat niet worden uitgesloten;
- Aanvullen onderzoek door middel van boominspectie is voor de locatie Waterveensweg noodzakelijk;
- Bij de inrichting van het terrein -voor de verwezenlijking van de voorgenomen plannen- zal voorafgaand daaraan en tijdens de ingreep ecologische begeleiding moet plaatsvinden;
- De voorgenomen ingreep heeft geen negatieve invloed op het aangrenzende Natuurnetwerk Drenthe;
- Als aanvullend onderzoek in de vorm van een boomholte-inspectie wordt uitgevoerd en uit dat onderzoek naar voren komt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan is het aanvragen van een ontheffing bij de Provincie Drenthe inzake de Wnb niet noodzakelijk.

Op basis van deze ecologische quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- De plannen voor de locatie Edveensweg kunnen ten uitvoer worden gebracht, maar voer de werkzaamheden uit buiten het broedseizoen;
- De plannen voor de locatie Waterveensweg kunnen nog niet ten uitvoer worden gebracht, want hier is het noodzakelijk eerst een aanvullend onderzoek door middel van een boominspectie naar de geschiktheid van boomholtes voor vleermuizen uit te voeren.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is vervolgens het aanvullende onderzoek uitgevoerd. Dit aanvullende onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Tijdens dit onderzoek zijn alle bomen met voor vleermuizen interessante holtes geïnspecteerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Bij dit onderzoek waren de initiatiefnemers aanwezig.

Resultaten

Binnen door de initiatiefnemers met piketpaaltjes uitgezette contouren van de plek waar de loods moet verschijnen, werden alle bomen geïnspecteerd op holtes die mogelijk

geschikt zouden kunnen zijn voor bewoning door vleermuizen. Alle in aanmerking komende holtes werden zo goed mogelijk geïnspecteerd door middel van een endoscoop. Dankzij deze inspectie bleek dat er in geen van de boomholtes vleermuizen aanwezig waren. Ook bleek dat er geen sporen van recente bewoning aanwezig waren. Vervolgens is er door de onderzoeker samen met de initiatiefnemers bepaald waar eventueel vleermuiskasten kunnen worden opgehangen.

Conclusie

Tijdens dit boominspectie-onderzoek zijn er weliswaar veel voor vleermuizen geschikte boomholtes aangetroffen, maar in geen van de onderzochte holtes zijn vleermuizen of sporen van vleermuizen aangetroffen. Dit onderzoek heeft aangetoond dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Een ontheffingsaanvraag in het kader van Wet Natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Advies

Omdat er vanwege de voorgenomen ingreep potentieel geschikt leefgebied van vleermuizen verloren gaat, wordt geadviseerd de ter plaatse door de ecoloog aangedragen adviezen voor plaatsing van vleermuiskasten op te volgen. Deze zijn weergegeven in de hierna weergegeven figuur.



Figuur 1: Advies voor plaatsing van vleermuiskasten.

Advies ten aanzien van het ophangen van deze kasten.

Plaatsing op een hoogte van 4 á 5 meter met vrije aanvliegruimte en niet naast een dikke zijtak vanwege kans op predatie. Plaatsing aan de rand van het perceel heeft de voorkeur omdat vleermuizen deze mogelijk sneller vinden/ontdekken.

De drie grote lariksen aan de oostzijde van het perceel zijn geschikt om 3 kasten kwijt te kunnen.

In de grote zomereik achter de manegeloods kan 1 kast worden opgehangen. Als westelijk van de nieuwe loods nog 2 kasten worden geplaatst, dan zijn er in totaal 6 kasten op te hangen. Dat is een mooi aantal, maar meer is altijd goed. Het is aan te bevelen om deze kasten binnenkort op te hangen. Deze adviezen worden opgevolgd door de initiatiefnemers.

4.4.3

Stikstofdepositie

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Door de Rijksoverheid is medio januari 2020 een nieuwe handreiking opgesteld met als titel 'Handreiking woningbouw en AERIUS'.

Deze handreiking is bedoeld voor initiatiefnemers, gemeenten en provincies en helpt met indicaties en aandachtspunten voor AERIUS-berekeningen om de mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen.

Voor de woningbouw zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd in deze handreiking.

- Gasloos (conform het bouwbesluit) en haardloos wonen.
- Ammoniakemissies als gevolg van menselijk gebruik, huisdieren e.d. worden niet aan woningbouw toegerekend en blijven conform het document "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019" buiten beschouwing.

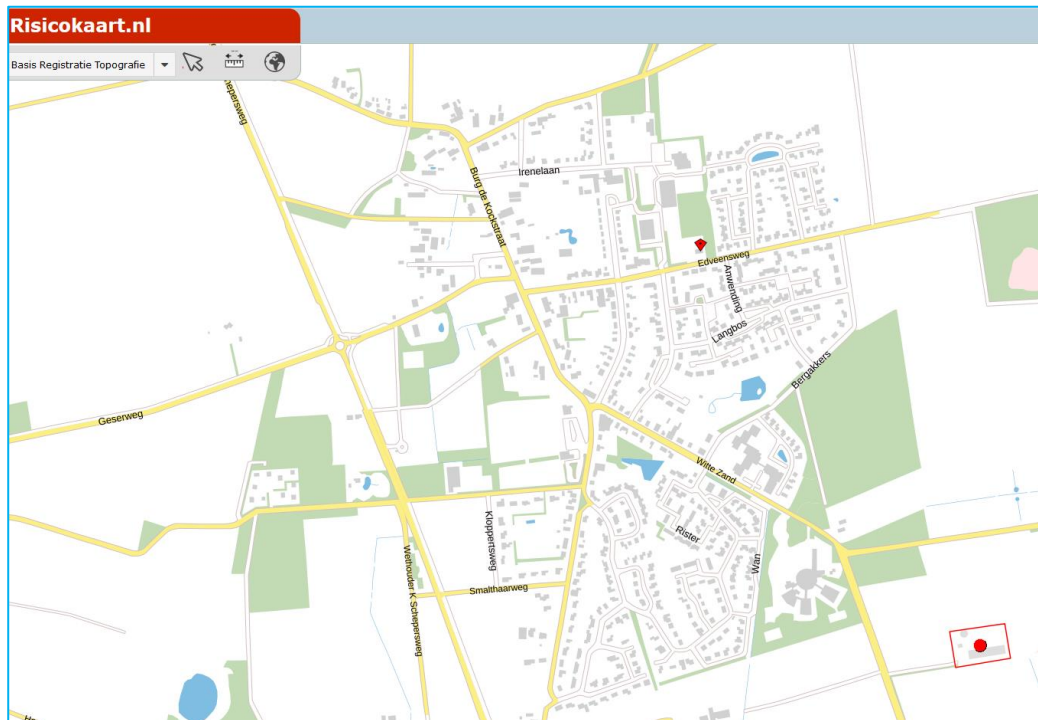
Samengevat: bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorliggend project voldoet hieraan, voor beide locaties bedraagt de afstand meer dan 7 kilometer afstand.

4.5

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. De nieuwe woning is aan te merken als (beperkt) kwetsbaar object. Daartoe is beoordeeld of het plangebied in of nabij zogeheten Bevi-inrichtingen is geprojecteerd die van belemmerende invloed kunnen zijn. Daartoe is www.risicokaart.nl beoordeeld. Onderstaand de kaart daarvan.



4.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen de plangebieden zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij de plangebieden bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.5.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen hogedrukgasleidingen in de buurt van de plangebieden.

4.5.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

Er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

4.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.6 **Geluid**

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai,

industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Vanuit een akoestisch onderzoek kan dan blijken of er wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden of dat er eventueel een ontheffing hogere grenswaarde dient te worden verleend door het bevoegd gezag.

Onderstaand wordt per locatie nagegaan of er geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd en of er akoestisch onderzoek nodig is.

4.6.1

Edveensweg

Op deze locatie worden maximaal 2 woningen gebouwd. Woningen zijn aan te merken als geluidsgevoelige objecten, zodat het van belang is om te kijken naar de verschillende geluidsbronnen en de invloed daarop richting deze woningbouw.

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonef aangeduid gebied. De afstanden zoals weergegeven worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De Edveensweg betreft een binnenstedelijke weg met twee rijstroken waar nu nog 50 km/uur mag worden gereden. Er is zodoende akoestisch onderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar onder andere wegverkeerslawaai. Het gehele onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Edveensweg. De gemeente heeft aangegeven dat de snelheid zal worden gewijzigd in 30 km/uur waardoor de geluidzone komt te vervallen. Hiervoor is echter nog geen verkeersbesluit genomen. In dit onderzoek is dan ook nog uitgegaan van een gezoneerd wegvak.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Edveensweg voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. De standaard eis van 20 dB met betrekking de geluidwering uit het Bouwbesluit biedt daarbij voldoende bescherming tegen geluidhinder waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met betrekking tot wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen belemmeringen geconstateerd medewerking te verlenen aan het plan.

Tennisbanen

De reguliere afstandsnorm voor tennisbanen ten aanzien van geluid bedraagt 50 meter indien er sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van een zekere menging van functies dan kan het omgevingstype worden bijgesteld naar 'gemengd gebied' en kan de afstandsnorm van 50 meter worden verlaagd naar 30 meter. Er is ter plaatse sprake van een zekere menging van functies, gezien de aanwezigheid van een gezondheidscentrum, tennisbanen en een sporthal.

Dat wil zeggen dat in een optimale situatie er 30 meter afstand zit tussen een tennisbaan en een woning van een derde. Aan de Edveensweg worden maximaal 2 nieuwe woningen gebouwd. De afstand kan daarbij minder dan 30 meter bedragen.

Eveneens is door Geluidmeesters BV onderzoek gedaan naar de invloed van de tennisbaan op de beoogde woningbouw. Hierna volgt het resultaat daarvan.

Aan de noordwest kant van het plangebied zijn de tennisbanen van de Tennisclub De Havezathe gelegen. Uit de resultaten van voorliggend onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de richtwaarden, voor een gemengd gebied, uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Daarmee is er ten aanzien van de tennisbaan sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat bij de te realiseren woningen.

Het toetsingskader uit het Activiteitenbesluit milieubeheer is aanzienlijk ruimer omdat in de beoordeling o.a. het stemgeluid en de maximale geluidniveaus als gevolg van sportactiviteiten (bv. het slaan van een bal tegen de speelmuur) buiten beschouwing blijven. Doordat wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie wordt dus ook het toetsingskader uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet overschreden. Dit betekent dat de tennisbaan, door de te realiseren woningen, niet zal worden beperkt/belemmerd in haar mogelijkheden.

4.6.2

Waterveensweg

Op de locatie aan de Waterveensweg wordt een nieuwe opslagloods gebouwd. Een opslagloods is geen geluidsgevoelig object, zodat er geen akoestisch onderzoek nodig is vanuit de omgeving (wegverkeerslawaai, industriellawaai).

Vanuit de opslagloods naar de omgeving geldt een afstandsnorm voor geluid van 50 meter richting woningen van derden. De afstand tot een woning van derden bedraagt minstens 120 meter, zodat er geen geluidhinder is te verwachten voor de woning van een derde.

4.7

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8

Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

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

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

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

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

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom de plangebieden zichtbaar zijn.

4.8.1

Edveensweg



Aan de zuidkant en oostkant bevinden zich woningen. Van wonen naar wonen gaat geen wederzijdse milieuhinder uit. Naar het noordwesten toe bevinden zich tennisbanen. Tennisbanen (met lichtinstallaties – is hier het geval) hebben normafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar van 0 meter, 0 meter, 50 meter en 0 meter. Het aspect geluid is behandeld in paragraaf 4.6. Ten aanzien van de andere aspecten is er geen milieuhinder te verwachten.

Het gezondheidscentrum ten westen van de locatie ligt op te grote afstand om van invloed te zijn.

4.8.2**Waterveensweg**

Voor de locatie aan de Waterveensweg geldt dat de te bouwen loods zelf geen milieugevoelig object is, zodat vanuit de omgeving naar de loods toe er geen sprake is van milieuhinder.

Vanuit het terrein van de werktuigenvereniging naar de omgeving toe (de woning aan de westkant aan de andere kant van de Geserweg) geldt een maximale normafstand van 50 meter voor geluid. Dit is reeds behandeld in paragraaf 4.6. Voor de aspecten geur, stof en gevraag gelden normafstanden van 10 meter, 0 meter en 10 meter. Aan deze normafstand wordt ruimschoots voldaan. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.9**Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie**

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

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

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

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	
Bodem	Op voorhand zijn de locaties niet als verdacht aan te merken, voor de woningen op de locatie Edveensweg zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek worden aangeleverd.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Indien rekening wordt gehouden met de aanbevelingen uit het onderzoek is het plan verenigbaar vanuit ecologie bezien.
Geluid	Er is geen geluidhinder te verwachten
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Het project is uitvoerbaar vanuit het aspect water gezien.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die

geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.10

Watertoets

Op 15 juni 2020 is voor de beide locaties de watertoets uitgevoerd. Ter plaatse van de locatie aan de Edveensweg is uitgegaan van een toename aan verharding van circa 300 m² ten opzichte van de bestaande situatie. Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden. Ter plaatse is sprake van een gemengd stelsel. Hier mag op aangesloten worden mits op eigen terrein de afvoer plaatsvindt door middel van een gescheiden stelsel.

Ten aanzien van de locatie aan de Waterveensweg is uitgegaan van een toename aan verharding van circa 700 m². Er komt geen sanitair in de opslagloods en hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem rondom de te realiseren opslagloods.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangegaan.

6 Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het plan voorgelegd aan een aantal instanties. Vanuit de Veiligheidsregio Drenthe is per mail richting de gemeente aangegeven dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmering aanwezig is. De provincie Drenthe heeft schriftelijk gereageerd. Zij heeft aangegeven dat de aspecten cultuurhistorie en archeologie nog nader onderbouwd dienen te worden. Onderstaand advies is door hen afgegeven:

Advies

Ten noorden van de locatie Edveenseweg ligt een historisch vennetje, nu in gebruik als drassig bosperceel maar naamgever van de weg, het 'Edveen'. Mogelijk heeft de werkschuur een verband met dit vennetje. Op historische kaarten is te zien dat het hier een es-ven (Edveen) betreft. Een es-ven is een poel of ven die midden op de es (akkergronden) van de es van Oosterhesselen lag. Wij adviseren om met de vormgeving en perceelsituering van de twee woningen daar waar mogelijk rekening te houden met de ruimtelijke en historische relatie van deze plek (esgronden) en het naastgelegen historische bos (esvennetje Edveen)

Verder willen wij u erop wijzen dat gelet op de periode waarin deze werktuigenloods gebouwd is het mogelijk is dat er nog zonder kruipruimte of zware fundering gebouwd is. Indien dat hier ook het geval is bestaat de kans dat er onder deze schuur nog archeologische resten aanwezig zijn. Wij willen u vragen om de conclusie uit de archeologische paragraaf op dat gegeven te verduidelijken en aan te vullen.

In reactie hierop kan het volgende worden aangegeven. Op de gemeentelijke beleidskaarten en bronnen zijn geen waarden toegevoegd aan het genoemde gebied rondom het vennetje. Deze opmerking wordt daarmee dan ook voor kennisname aangenomen en zal niet leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van het aspect archeologie is door middel van het poerenplan voor de locatie Waterveensweg en foto's ter plaatse van de locatie Edveensweg aangetoond dat de nieuwe verstoring onder de normen blijft voor nader onderzoek.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van **XXX** gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting op het bestemmingsplan

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Bedrijf - Opslag

Individuele bedrijven in het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. De bestemming is gericht op de uitoefening van bedrijven met een milieucategorie 1 en 2. Bij recht is daarnaast productiegebonden detailhandel toegestaan. Andere bij de hoofdfunctie aanwezige functies als verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn binnen de bestemming toegestaan, om zo flexibiliteit te geven in het gebruik van de gronden. Ter voorkoming van verrommeling en onveilige situaties is buitenopslag beperkt toegestaan waar dat met de specifieke aanduiding 'opslag' is aangegeven. Voor gebouwen is bepaald dat deze binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Het gaat daarbij in eerste instantie om bedrijfsbebouwing. Overige bouwwerken mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om erf- en terreinafscheidingen. Afwijking van de gebruiksregels is mogelijk voor het vestigen of omschakelen naar andere bedrijfsvormen dan degene die

zijn opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Voor deze functieverandering kan een omgevingsvergunning voor afwijking worden verleend, mits voldaan is aan de opgenomen voorwaarden.

Artikel 4 : Woongebied

Binnen deze bestemming zijn de bouw- en gebruiksregels opgenomen die het voor dit bestemmingsplan mogelijk maakt dat ter plaatse van deze bestemming er 2 vrijstaande woningen mogen worden gebouwd.

Artikel 5 : Waarde – Archeologische verwachtingswaarde

Deze verschillende gebieden met bijbehorende vergunningenstelsels zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Met verschillende dubbelbestemmingen zijn de afzonderlijke gebieden op de verbeelding weergegeven. De dubbelbestemmingen liggen ook op bebouwde percelen of bouwvlakken. Het kan dus mogelijk zijn dat bouwrechten die 'bij recht' in het bestemmingsplan zijn opgenomen pas kunnen worden gebruikt als er eerst een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en/of een vergunning is verleend voor het verstoren van de bodem. Uit het onderzoek kan bijvoorbeeld komen dat de bodem al verstoord is en er geen vondsten te verwachten zijn of dat er wel vondsten (te verwachten) zijn en hoe hiermee moet worden omgegaan (bv behoud in situ of opgraven). Hier zijn immers mogelijk ook nog niet (diep) verstoorde gebieden aanwezig en dus archeologische vondsten mogelijk. In de dubbelbestemmingen worden regels gesteld waaraan voldaan moet worden indien de grond geroerd zal worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 : Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 : Algemene bouwregels

Hierin is geregeld dat de bestaande bouw- en goothoogte bij karakteristieke objecten gehandhaafd moet worden bij eventuele bouwactiviteiten.

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 : Overige regels

Dit artikel bevat enkele algemeen geldende regels. Het gaat om de relatie tussen bestemmingsplanregels en de bouwverordening en de verplichting om te moeten voldoen aan de geldende parkeernormen van de gemeente Coevorden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsrecht

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

Artikel 12 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Edveensweg en Waterveensweg Oosterhesselen
Projectnummer : RB 10.503
IMRO : NL.IMRO.0109.004BP00003-0002
Versie : 01
Datum : Maart 2021

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl