

Bestemmingsplan

Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

September 2022

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord

Plannaam: Bestemmingsplan Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord
IMRO-IDN: NL.IMRO.0109.006BP00004-0003
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



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	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	SCHOONOORD	9
2.1	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	ALGEMEEN	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	ECOLOGIE	29
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
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	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	43
BIJLAGE 2	INVENTARISEREND ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	STISKTOFONDERZOEK	45
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	46
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

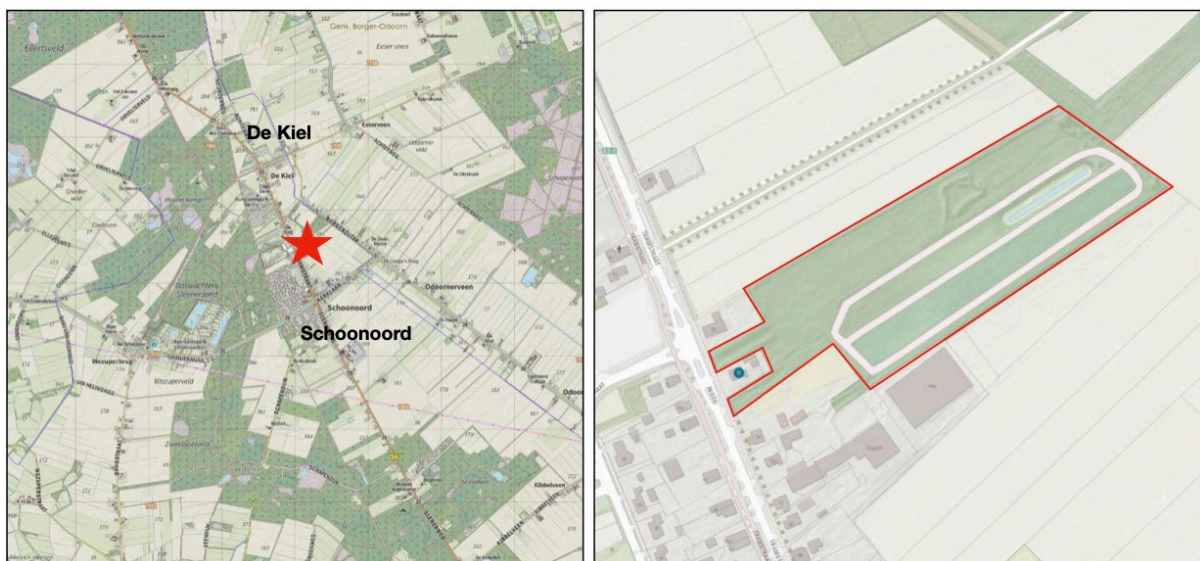
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een natuurlijk centrum voor bewustwording ter plaatse van het bosperceel achter de Tramstraat 54/58 in Schoonoord (gemeente Coevorden). Concreet ziet het voornemen onder meer toe op de realisatie van verschillende groeps- en praktijkruimten, een bedrijfswoning en een ontvangstruimte.

Aan het bosperceel is in het verleden de bestemming ‘cultuur en ontspanning’ toegekend, waarbinnen uitsluitend een sauna is toegestaan, toegekend. In werkelijkheid is het plangebied onbebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Kernen”. 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 heeft, zoals in 1.1 reeds is aangegeven, betrekking op het bosperceel achter de Tramstraat 54/58 in Schoonoord. De locatie bevindt zich in het noordoosten van de kern Schoonoord en staat kadastraal bekend als gemeente Sleen, sectie A, perceelnummers 5099 en 5912. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Schoonoord en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kernen, achter Tramstraat 54/58 in Schoonoord” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0109.006BP00004-0003) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

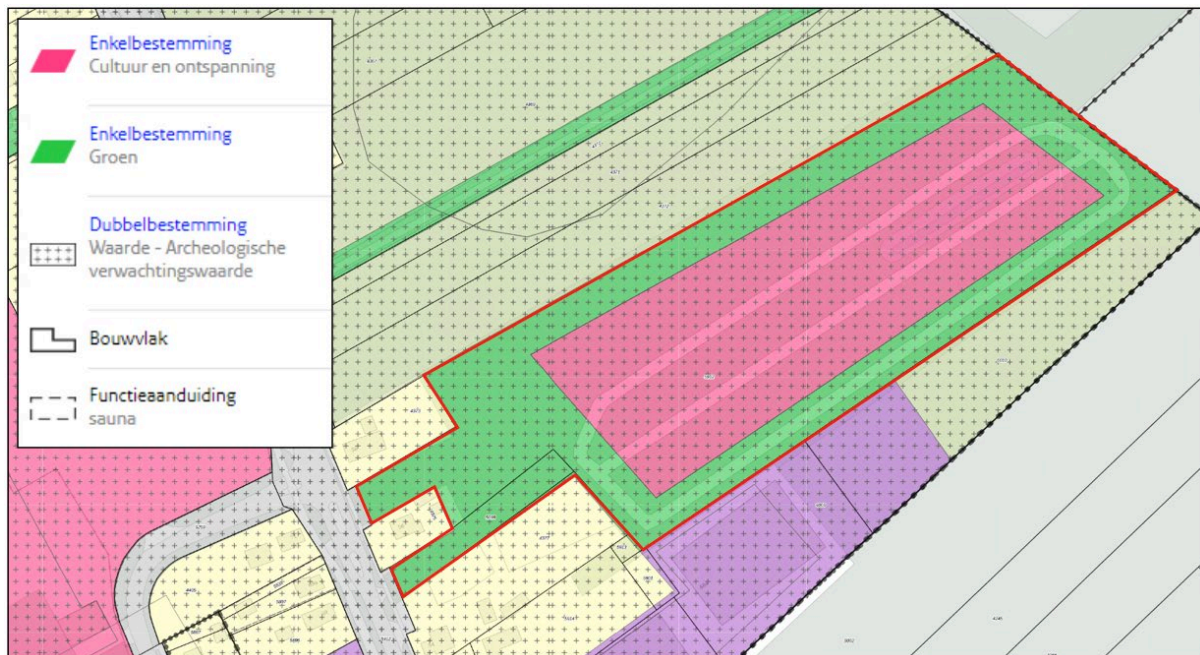
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 op 22 september 2020. Daarnaast geldt het bestemmingsplan “Kleine windturbines gemeente Coevorden” (vastgesteld op 6 juli 2021). In voorliggend geval is uitsluitend het “Bestemmingsplan Kernen” relevant.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van verbeelding van het “Bestemmingsplan Kernen” weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met rode omlijning.



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 ‘Cultuur en ontspanning’ met een bouwvlak en de functieaanduiding ‘sauna’ en de enkelbestemming ‘Groen’. Verder geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Opgemerkt wordt dat het bewustwordingscentrum uitsluitend wordt gerealiseerd op de gronden die nu zijn voorzien van de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’. In dit bestemmingsplan wordt volledigheidshalve de bestemming ‘Groen’ meegenomen om deze gronden te voorzien een actueel planologisch kader.

Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.

Cultuur en ontspanning

De voor ‘cultuur en ontspanning’ aangewezen gronden zijn ter plaats van de aanduiding ‘sauna’, enkel bestemd voor een sauna. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 6 meter en 9 meter. Ter plaatse van de aanduiding ‘sauna’ is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 6,00 meter en 10,50 meter mogen bedragen.

Groen

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

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

De voor ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is. Op deze gronden mogen bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 500 m² of bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,30 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd waaruit blijkt dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van het beoogde centrum voor bewustwording is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, aangezien binnen de bestemming ‘cultuur en ontspanning’ de benodigde gebruiks- en bouw mogelijkheden ontbreken. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

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

2.1 Schoonoord

Schoonoord werd in 1854 gesticht na de aanleg van het Oranjekanaal. De naam, verwijst naar schoon in de betekenis van mooi. Het dorp werd gebouwd op een zandkop die oprees uit het omringende land. De eerste bewoners waren kanaalgravers afkomstig van Smilde. Later, toen het naburige Odoornerveen werd ontgonnen, kwamen er ook veenwerkers naar Schoonoord dat allengs uitgroeide tot een ruim bemeten dorp, schilderachtig doorsneden door het Oranjekanaal.

Het Oranjekanaal is tussen 1853 en 1861 aangelegd ter ontsluiting van het veengebied ten westen van Odoorn en de Bargerven. De zwerfkeien die er werden gevonden werden verhandeld. Het Oranjekanaal loopt achter het plangebied door als zijtak.

Voor de exploitatie van het kanaal werd door enkele Hollandse geldschietters de Drentsche Veen- en Middenkanaal Maatschappij (DVMKM) opgericht. Een beroemd verhaal uit de omgeving van Schoonoord is dat van Ellert en Brammert, twee enorme reuzen. Ellert en Brammert is nu het openluchtmuseum tegenover het plangebied.

Het plangebied dankt haar vorm aan nadrukkelijk opstreckende verkaveling welke in het verlengde van de veen- en heideontginning werd voorzien. Het zijn de kavels van de lintbebouwing langs de haast kaarsrechte Tramstraat. De tramlijn Assen - Coevorden liep van 1918 tot 1947 vanuit Assen via Grolloo, Schoonloo, Schoonoord, Zweeloo, Oosterhesselen en Dalen naar Coevorden over de Tramstraat. De Tramstraat is ruimtelijk gezien de grens tussen het veen- en zandgebied. Rond 1900 is het plangebied nog woest en bestaat het voornamelijk uit ruigte en heide, het dorp ontwikkelt zich vooral aan de zuidzijde.

Tussen 1900 en 1950 wordt het terrein rond het plangebied verder ontgonnen. Deels is het gebied in gebruik voor akkerbouw, deels als productiebosperceel. Eind jaren '70 wordt het plangebied ontsloten middels een toegangsweg, het terrein wordt verder ingeplant ten behoeve van houtproductie of kerstbomenteelt en medio 2000 wordt dit gebied in zuidelijke richting uitgebreid. Tevens wordt het een kleinschalig bedrijventerrein tot ontwikkeling gebracht met een aantal loodsden (waarvan recent de meest nabijgelegen loods door brand is vernietigd).

2.1 Het plangebied

Het plangebied heeft zoals reeds is benoemd betrekking op het bosperceel achter de woonpercelen aan Tramstraat 54/ 58, in het noorden van de kern Schoonoord. De functionele structuur van de omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door een menging van functies zoals woningen, cultuur en ontspanning, bedrijvigheid, groen en agrarisch cultuurlandschap. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich lichte bedrijvigheid. Aan de westzijde van het plangebied, aan de overzijde van de Tramstraat, bevindt zich het openluchtmuseum Ellert en Brammert. Voor het overige grenst het plangebied aan agrarische (cultuur)gronden en de woonpercelen aan de Tramstraat.

Het plangebied wordt momenteel gevormd door een met fijnsparren bebost kavel, waarbij de bomen inmiddels naar schatting minimaal zo'n twintig jaar oud en in beperkte staat zijn en waarbij inmiddels een deel door natuurlijke ontwikkeling is vermengd met inheems loofhout. Als gevolg van het gebruik als fijnsparrenbos en de aantasting door de Letterzetter heeft het boskarakter in de loop der tijd aan kwaliteit ingeboet. Verder heeft in het verleden het oneigenlijke gebruik voor motorsport, het sortiment en de achterstalligheid in het onderhoud en beheer hebben geleid tot een afwijkende beeldkwaliteit (ten opzichte van bos in de omgeving).

Op de locatie zijn verder geen bouwwerken aanwezig. De locatie wordt in de bestaande situatie ontsloten op de Tramstraat. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied opgenomen.



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

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Algemeen

3.1.1 Inleiding

Er is een opkomende behoefte in Mindfulness-gerichte activiteiten. Deze doelgroep komt hoofdzakelijk uit de Noordelijke provincies, alsook uit de andere delen van Nederland. Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied een natuurlijk centrum voor bewustwording te realiseren. Binnen een dergelijk centrum vinden activiteiten plaats waar balans en ontwikkeling van lichaam en geest centraal staan. Dit zijn activiteiten zoals coaching, cursussen, opleidingen en trainingen, workshops, therapie voor persoonlijke ontwikkeling, massage, bewegingsvormen gericht op rust, houding, ademhaling en ontspanning en thematische bijeenkomsten.

Om het centrum voor bewustwording uit te oefenen wordt in het plangebied kleinschalige bebouwing in de vorm van losstaande eenheden gerealiseerd. Concreet ziet te de ontwikkeling toe op de realisatie van de volgende bebouwing:

- de bedrijfswoning;
- een ondergeschikte detailhandel;
- kantoorruimte;
- een ontvangstruimte met en huiskamer en ondergeschikte horeca (horeca die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit);
- een atelier voor opslag en voor (verhuur ten behoeven van) workshops;
- groepsruimten (in totaal drie, variërend in grootte van 50 m² - 70 m² – 90 m²);
- praktijkruimten (in totaal acht, oppervlakte van 30 m²).

De groep- en praktijkruimten zijn per dagdeel te huur voor ondernemers (coaches, therapeuten, docenten en masseurs) waar zij hun cliënten kunnen behandelen en les kunnen geven. Hierdoor ontstaat er een breed scala aan behandelingen en trainingen in een natuurlijke omgeving. Verder worden parkeerplaatsen aangelegd. Het geheel wordt landschappelijk goed ingepast. De totale ontwikkeling wordt in circa vijf jaar tijd voltooid.

3.1.2 Bebouwing

In dit geval vindt voorgenomen ontwikkeling plaats op gronden die op basis van het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden zijn bestemd tot ‘cultuur en ontspanning’ en volledig zijn voorzien van een bouwvlak van circa 1,6 hectare. In theorie kunnen deze gronden op basis het bestaande planologische regime volledig worden bebouwd ten behoeve van een sauna. Die mogelijkheden verdwenen middels voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een centrum van bewustwording, waarbij sprake is van kleinschalige bebouwing.

De wens bestaat om het centrum zo energie-neutraal mogelijk te maken en hoofdzakelijk gebruik te maken van natuurlijke materialen. De bebouwing wordt op een kleinschalige wijze gerealiseerd en passend binnen de natuurlijke omgeving qua vormgeving en kleursamenstelling. Gekozen wordt voor een Scandinavische natuurlijke bouwstijl. Dergelijke bebouwing heeft geen diepe fundering, is ecologisch duurzaam en milieuverantwoord. Zoals is weergegeven in 3.1.1 wordt een verschil in grootte gecreëerd tussen de groeps- en praktijkruimten. De bebouwing krijgt een maximaal goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 6,5 meter.

3.1.3 Landschappelijke inpassing

Het bewustwordingscentrum heeft het doel zich te ontwikkelen tot een divers bosgebied met een diverse, doch streekeigen samenstelling, gebaseerd op het boskarakter van de Drentse bossen, waarbij de randen met name worden omgevormd tot natuurbos met inheemse, bladverliezende soorten maar waarbij in het binnengebied de integratie met therapeutische functies en het optimaal functioneren ervan het hoofddoel is.

Het voornemen is om de bestaande natuurwaarden van het perceel zoveel mogelijk in stand te laten en waar mogelijk te versterken. Het perceel kenmerkt zich door verschillende bosschages van zowel inheemse als uitheemse soorten. In voorliggend geval worden nieuwe inheemse planten aangeplant om zo de natuurwaarden te versterken.

Om tot een goede landschappelijke inpassing te komen is in dit geval door Buro Stad en Land een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin wordt ingegaan op het bestaande groen en op welke wijze de aanwezige groene structuren zullen worden (her)ingericht. In dit plan wordt ingegaan op (aan te planten) soorten en de maten en hoogtes van het aan te planten groen. In het plan wordt daarnaast ingegaan op de situering van de gewenste bebouwing en het parkeren binnen de bosschages en wat de impact hiervan is.

Na inventarisatie blijkt dat een vijftal bomen op het terrein zouden moeten worden behouden. Het betreft zomereiken, zo’n 15 jaar oud. De bomen blijven behouden. In het praktijkruimtegebied is momenteel een natte laagte aanwezig die als natuur-/bosvijver zal worden ingericht. Hierdoor worden de natuurlijke variëteit en beeldkwaliteit vergroot.

In onderstaande afbeelding 3.1 is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. In deze fase van de planvorming is de definitieve invulling van het plangebied nog niet concreet, het gaat hierbij dan ook nog om een conceptversie. De daadwerkelijke indeling qua situering kan op enkele punten afwijken van hetgeen in de wordt weergegeven. Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting. In het landschappelijke inpassingsplan in bijlage 1 wordt onder meer ingegaan ontwikkelingsplan-zonering, de visie het beheer en beeldvorming van het plangebied, beschermwaardige bomen en de beplantingskeuze.



Afbeelding 3.1 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan (Bron: Buro Stad Land)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

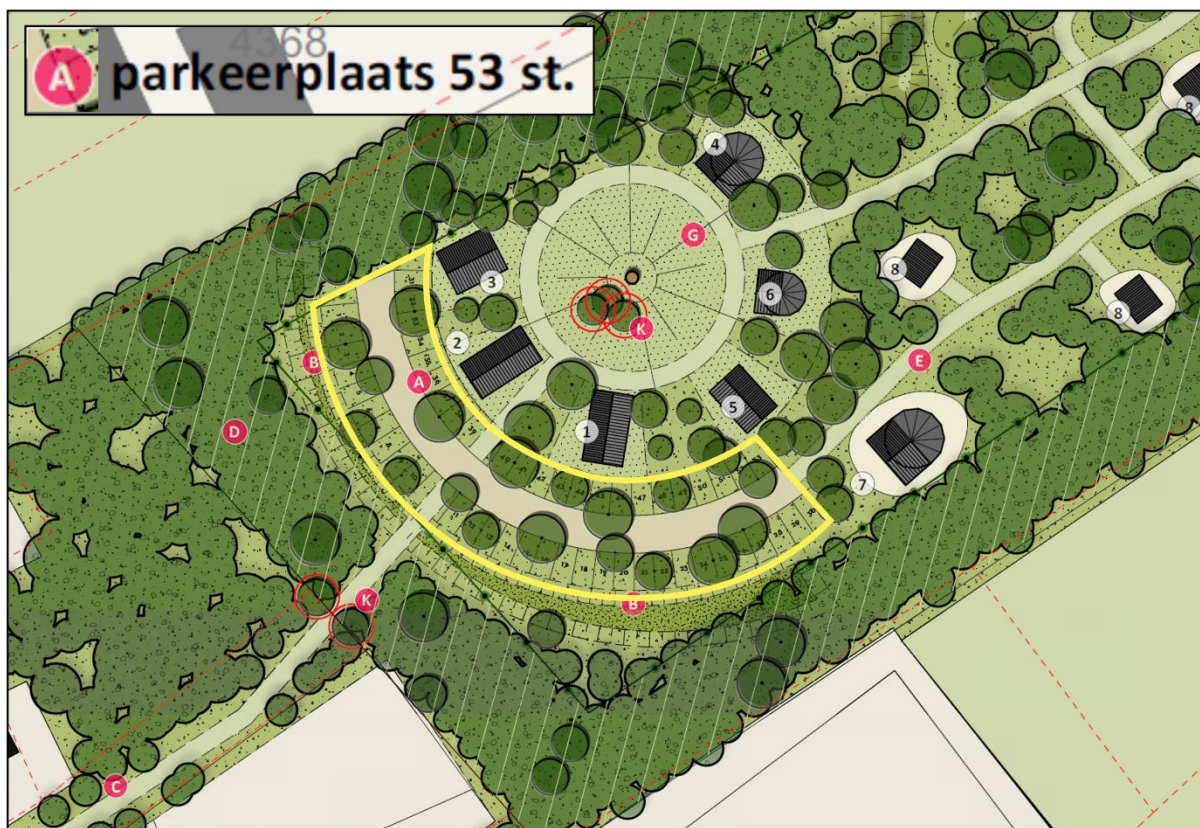
3.2.2 Parkeren

In dit geval worden de parkeerplaatsen uitsluitend gerealiseerd binnen de bestemming ‘cultuur en ontspanning’. In dit geval worden 53 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Voor een centrum voor bewustwording zijn geen specifieke kengetallen op basis waar de parkeerbehoefte op gebaseerd kan worden. In dit geval is daarom van de volgende parkeerbehoefte uitgegaan:

- Praktijkrimte (8 maal 1-op-1 resulteert in 16 personen) = 16 parkeerplaatsen;
- Groepsruimte (3 maal van gemiddeld 5 personen en begeleider resulteert in $(3 \times 6 =)$ 18 personen) = 18 parkeerplaatsen;
- Personeel: 6 parkeerplaatsen;
- Winkel: 4 parkeerplaatsen;
- Bedrijfswoning: 3 parkeerplaatsen.

Het vorenstaande komt neer op een totale parkeerbehoefte van 47 parkeerplaatsen. Hierbij worden 6 extra parkeerplaatsen aangelegd om piekmomenten tijdens aankomst/vertrek op te vangen. In totaal is daarmee sprake van het aanleggen van 53 parkeerplaatsen. Met de realisatie van deze parkeerplaatsen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de voorzijde van het perceel. In afbeelding 3.2 wordt dit aangegeven. De locatie van de parkeerplaatsen is hierop aangeduid met de gele omlijning.



Afbeelding 3.2 Parkeerplaatsen (Bron: Buro Stad Land, bewerkt)

3.2.3 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de ontsluitingsweg op de Tramstraat. Deze weg loopt over het kadastrale perceel A – 5099. Deze ontsluitingsweg is zo ingericht dat het verkeer van en naar het centrum op verkeersveilige wijze de locatie kan bereiken en verlaten. Het omliggende wegennetwerk is verder van voldoende omvang om het verkeer af te wikkelen.

3.2.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen 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 hoofdenrgiesysteem 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 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).

Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In dit geval vindt voorgenomen ontwikkeling plaats op gronden die op basis van het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden zijn bestemd tot ‘cultuur en ontspanning’ en volledig zijn voorzien van een bouwvlak van circa 1,6 hectare. In theorie kunnen deze gronden op basis het bestaande planologische regime volledig worden bebouwd ten behoeve van stedelijke functies. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een centrum van bewustwording, waarbij sprake is van kleinschalige bebouwing. In relatie tot de bestaande planologische mogelijkheden is er per saldo geen sprake van een toename van bebouwing die planologisch al mogelijk is. Bovendien is kan de functie van een bewustwordingscentrum naar aard en omvang worden vergeleken met een sauna. Het gaat in beide gevallen

om functies die goed te verenigen zijn binnen een bestemming ‘cultuur en ontspanning’. Hiermee is, in relatie tot het bestaande planologisch regime, geen sprake van een ontwikkeling die aan te merken is als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval niet van toepassing.

In dit geval wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hierna volledigheidshalve ingegaan op de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling.

Behoefte

Er is een opkomende behoefte in Mindfulness-gerichte activiteiten. Deze doelgroep komt hoofdzakelijk uit de Noordelijke provincies, alsook uit de rest van Nederland. Het aantal ‘lifestyle coaches’ is in Noord Nederland in de periode 2014-2019 met 25% gestegen. Het betreft slechts een kleine sector en geeft aan dat er veel coaches actief zijn, in verschillende branches (ca. 63.000 in 2018). Van voedingscoach tot bewegingscoach tot mentale coach. Deze coaches starten vaak vanuit huis, echter wanneer de praktijk begint te groeien is er behoefte een professionele werkruimte. Deze werkruimtes/praktijkruimtes zijn schaars. Dorpshuizen en vergaderruimtes zijn doorgaans ongeschikt. In onderstaande tabel is inzichtelijke gemaakt hoeveel coaches bij benadering in de noordelijke provincies aanwezig zijn.

	aantal inwoners per 4-1-2020
Groningen	584.094
Fryslân / Friesland	647.740
Drenthe	492.179
Totaal inwoners in Nederland	17.200.000
Aantal inwoners Noordelijke provincies Dit is 1/10e van de bevolking	1724013
Coaches in Nederland	63.000
Geschat aantal coaches in noordelijke provincies = 1/10*	6300

Naast coaches biedt het centrum ook ruimte voor therapeuten. Dergelijke therapeuten vragen een professionele uitstraling in de praktijkruimte. De vraag naar locaties waar mogelijkheden zijn om op één dag een workshop te verzorgen groeit. Een natuurlijke omgeving, voldoende ruimte, een gezonde lunch en een schone plek zijn hierin een pré. Door drie groepsruimten in verschillende formaten te realiseren, is er voor iedere groepsmaat een passende ruimte. In deze (vroege) fase van de planvorming zijn er concreet reeds 35 therapeuten en coaches die toegezegd hebben een praktijkruimte of groepsruimte voor één of meerdere dagdelen per week te willen huren. Tenslotte wordt opgemerkt dat de bouw het centrum in circa vijf jaar wordt voltooid. Dat betekent dat er zorgvuldig en gefaseerd wordt gebouwd naar behoefte. Op die manier zal het plan leegstand tot gevolg hebben. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare situatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

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

Op 3 oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld. Met de vaststelling is het proces van de revisie van de omgevingsvisie afgerond.

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.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog en de ruimtelijke identiteit is herkenbaar en beleefbaar. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen altijd in samenhang met de ondergrond en met besef van de cultuurhistorie hebben plaatsgevonden. Er is evenwicht en onderscheid tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Het Drentse landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen, heeft hoge natuurwaarden en is beleefbaar. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en wordt door de samenleving steeds meer gewaardeerd.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn ze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De kernkwaliteit natuur is uitgewerkt in het kunnen beleven en benutten van de natuur die Drenthe rijk is en daarnaast het beschermen om de biodiversiteit in stand te houden en te versterken. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid. De kernkwaliteiten noaberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen ‘leefbaarheid en ‘passend bij Drenthe’.

De verschillende kernkwaliteiten zijn de basis van de kernkwaliteit landschap. Er is immers een duidelijke relatie tussen de ondergrond, de historische ontwikkeling, leefbaarheid, ‘passend bij Drenthe’ en het landschap. Daar komt bij dat de gaafheid en de diversiteit van het Drentse landschap overal beleefbaar is binnen Drenthe. Daarmee vormt de kernkwaliteit landschap de kapstok voor de kernkwaliteiten.

Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Kernkwaliteit Archeologie: Generieke bescherming;
- Kernkwaliteit Cultuurhistorie: Respecteren (deelgebied 7: Mars- en Westerstroom – het keurslijf van de beken);
- Kernkwaliteit Landschap: Esdorpenlandschap en landschap van de veenkoloniën;
- Kernkwaliteit aardkundige waarden: hoog beschermingsniveau en generiek beschermingsniveau;

In subparagraaf 4.2.1.3. wordt het plan aan de kernkwaliteiten getoetst. Ook is het in voorliggend geval van belang om nader in te gaan op de aspecten ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ (4.2.1.4).

4.2.1.3 Toetsing kernkwaliteiten

Kernkwaliteit Archeologie

Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe.

Toetsing

Voor het plangebied geldt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ met een onderzoekverplichting bij bodemingrepen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 500 m². Deze oppervlakte wordt met de beoogde bebouwing overschreden. In dit geval is daarom de archeologische situatie van het plangebied in beeld gebracht middels een inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening

gehouden met de archeologische waarden. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in deelgebied 7: Mars- en Westerstroom: respecteren. De provincie heeft in de omgevingsvisie aan de volgende ambities te hebben in dit gebied:

De cultuurhistorische samenhang, zoals die in de hoofdstructuur is verwoord en verbeeld, is van provinciaal belang. Daarom wil de provincie die cultuurhistorische samenhang veilig stellen voor de toekomst. De categorie is vooral van toepassing in gebieden waar de ontwikkelingen meer kleinschalig zijn en in een laag tempo zich voltrekken. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herontwikkelen van een bosperceel. Dit perceel is in beginsel bestemd tot het ontwikkelen van sauna. Middels voorgenomen ontwikkeling wordt een centrum voor bewustwording gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische elementen van het plangebied. Het bos blijft hoofdzakelijk behouden en de bebouwing wordt op natuur inclusieve wijze ingericht. Een goede vorm, grootte en ordening van de voorzieningen in verhouding tot het landschap staat centraal.

Kernkwaliteit Landschap

Het plangebied ligt deels in het esdorpenlandschap. In de omgevingsvisie heeft de provincie aangegeven dat in dit gebied van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)
- beplanting.

Verder ligt het plangebied deels in het landschap van de Veenkoloniën. Dit landschapstype bestaat in totaal ongeveer een kwart van het gehele grondgebied van de provincie. De meeste veenontginningen in Drenthe zijn onderling verbonden doorkanalenstelsels. Kenmerkend voor deze hoogveengebieden is de strakke orthogonale verkaveling, de bebouwingslinten langs kanalen en monden en de grote, weidse ruimtes met wijken. Elke ontginning heeft bovendien zijn eigen specifieke kenmerken, waaraan de tijd en de manier van ontginning is af te lezen.

Toetsing

In voorliggend geval wordt middels een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1) ingezet op de versterking van de landschappelijke kenmerken van het plangebied. Het plan is hiermee in overeenstemming met de kernkwaliteit ‘landschap’. In het inpassingsplan wordt ondermeer ingegaan op de abiotische situatie van het plangebied.

Kernkwaliteit aardkundige waarden

In gebieden met een hoog beschermingsniveau heeft de provincie de ambitie om de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid te behouden of te herstellen. In deze gebieden staat de provincie ontwikkelingen alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. De meest gave en zeldzame gebieden, de zogenaamde stergebieden, willen we veiligstellen. Verandering van inrichting of beheer zijn niet toegestaan, tenzij ze nodig zijn om de aardkundige waarde te behouden of te versterken of om aardkundige processen te herstellen, zoals het afplaggen in stuifzandgebieden. De overige gebieden wil de provincie beschermen. In beginsel kunnen ontwikkelingen in deze gebieden alleen worden toegestaan, als de kenmerken en gaafheid worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormt het vertrekpunt bij planvorming.

Toetsing

Het plangebied wordt gevormd door een IJsstroomheuvelrug, 'megaflute', ontstaan in het Vroeg en Midden Pleistoceen. Een ijsstroomheuvelrug of 'megaflute' is een heuvelrug die door drukverschillen en de schurende werking van smeltwater en ijs onder een relatief snelstromend landijstong is gevormd. Daar waar de druk onder het landijs hoog is werd materiaal zijwaarts weggedrukt en ontstond een patroon van langgestrekte ruggen en laagtes. De ruggen zijn gepleisterd met grondmorene (keileem). In de laagten is de grondmorene door de eroderende werking van ijssmeltwater opgeruimd. De genese van een 'megaflute' is vergelijkbaar met de vorming van een 'drumlin', een door landijs overreden stuwwal.

De bodem bestaat uit Veldpodzolgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Veldpodzolen zijn de meest voorkomende podzolgronden in Nederland. Ze worden veel aangetroffen in de jonge heideontginningen, gebieden die tot eind de 19e - begin 20e eeuw met heide waren bedekt (de woeste gronden). De veldpodzolgronden liggen in lagere delen, zoals afvoerloze laagten, en op lage ruggen, met relatief hoge grondwaterstanden. Op hogere plaatsen worden ze alleen gevonden als daar tijdens het proces van bodemvorming hoge grondwaterstanden waren; dit is het geval bij bijvoorbeeld dekzandruggen die vroeger in het veen hebben gelegen.

In voorliggend geval wordt middels een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1) ingezet op waardering voor de historische structuur van het landschap. De landschappelijke inpassing richt zich op het beperkt zichtbaar maken en houden van de te bouwen ontwikkeling en het opgaan in haar natuurlijke omgeving.

Het plan is hiermee niet in strijd met de kernkwaliteit ‘aardkundige waarden’.

4.2.1.4 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

4.2.1.5 Vrijtijdseconomie

De vrijetijdsector is een belangrijke pijler voor de Drentse economie. Drenthe heeft de bezoeker veel te bieden. Drenthe is dé fiets- en vrijetijdsprowincie van Nederland. De kwaliteiten van Drenthe voor de vrijetijdseconomie liggen in een combinatie van natuur, landschap, erfgoed en cultuur. Dat wil de provincie zo houden en verder uitbouwen.

Het provinciale belang is het versterken van de vrijetijdseconomie door het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag-)attracties. De focus ligt op het vergroten van de aantrekkelijkheid van Drenthe als bestemming voor bezoek en verblijf, zowel recreatief als zakelijk. Voor de binnenlandse markt liggen er kansen voor het verstevigen van de eigen marktpositie door te focussen op hogere bestedingen. Van de buitenlandse markt verwacht de provincie de meeste groei en dan met name van de Duitse en Belgische markt in het voor- en naseizoen. Dat levert meer bezoekers, bestedingen en banen op. En daar profiteert de Drentse bevolking van, zowel wat betreft werk en leefbaarheid als ook aantrekkelijkheid van de eigen woonomgeving.

De provincie streeft naar het vergroten van de attractiewaarde Drenthe met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen in Drenthe. Hierbij wordt er een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor de (nieuwe) bedrijven in vrijetijdsector nagestreefd. Ook werkt de provincie aan het behouden en versterken van een aantrekkelijk en vitaal aanbod van dag- en verblijfsrecreatieaccommodaties en, waar nodig, een revitaliseringsslag van de verblijfsrecreatiesector, door herontwikkeling en transformatie van bestaande verblijfsrecreatieparken.

4.2.1.6 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Drenthe

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een centrum voor bewustwording. Het centrum onderscheidt zich op meerdere vlakken van bestaande bedrijven in de sector en de provincie. De ligging in een bosperceel beidt de mogelijk tot de wens voor een natuurinclusieve benadering. Daarnaast ligt het plangebied binnen de kern van Schoonoord, maar wel relatief afgeschermd en uit het zicht onttrokken. Het dorp wordt afgeschermd, mede met een wal en groenstructuren. Bezoekers/deelnemers aan het centrum ervaren hier echte rust. De accommodaties zijn gericht op diverse segmenten binnen de doelgroep. Het plan levert een bijdrage aan de vrijetijdsector in Drenthe, vanwege de ontwikkeling van een onderscheidend concept. Deelnemers en bezoekers van het centrum nemen workshops en trainingen waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de vrijetijdseconomie.

In dit geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, er is sprake van het bundelen van wonen en werken. Er wordt aangesloten op het bestaande bebouwde gebied van Schoonoord en gebundeld rond voorzieningen. Het plan heeft geen negatief effect op cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie.

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 het artikel 2.6 (Werken met kernkwaliteiten) en 3.15 (toepassen van ladder voor duurzame verstedelijking) relevant. Hierna wordt nader op het artikel ingegaan.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaart A (kaartlaag stilte), kaart D3 (kaartlaag Natuurnetwerk Nederland), kaarten D4 t/m D7 waarbij voor de kaart D7 (Kernkwaliteit landschap) geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de omgevingsvisie (hoofdstuk 4) omschreven.
2. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:
3. Wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;
4. Maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Artikel 3.15 Toepassen ladder voor duurzame verstedelijking

Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevrage ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is.

4.2.2.2 Toetsing van het initiatief de Omgevingsverordening Drenthe

In subparagraaf 4.2.1 is reeds ingegaan op de ter plaatse van het plangebied geldende kernkwaliteiten. Inzichtelijk is gemaakt het plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie. Het plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant

aantasten. Voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 4.1.2 reeds onderbouwd dat het plan niet in strijd is met de ladder.

Het voornemen is niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

4.2.3 Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Coevorden 2013 – 2023

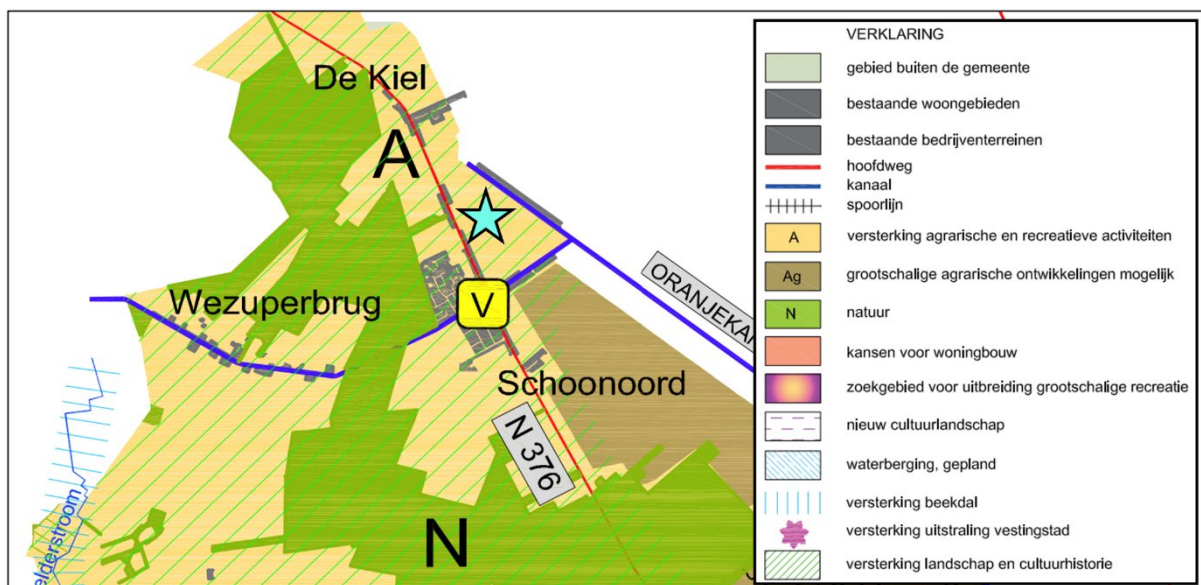
4.3.1.1 Algemeen

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 de in de bovenstaande paragraaf genoemde thema's. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. Het plangebied is met de lichtblauwe ster aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Coevorden)

Het plangebied ligt, zoals is weergegeven op de structuurvisiekaart, in het gebied dat wordt aangemerkt als 'versterking agrarische en recreatieve activiteiten' en 'versterking landschap en cultuurhistorie'.

Versterking agrarische en recreatieve activiteiten

Voor de landbouw geldt dat 65% van het grondgebied van de gemeente in gebruik is als agrarische grond. Hieruit wordt duidelijk dat de landbouw een belangrijke grond- en ruimtegebruiker is. Overigens is maar 8,7 procent van de bevolking werkzaam in deze sector. Vergeleken met het landelijke gemiddelde (3,2%) werken er in Coevorden bijna drie keer zoveel mensen in de landbouw. De akkerbouw is het sterkst aanwezig, gevolgd door de veehouderij en tuinbouwbedrijven. Naast de industrie en landbouw vormt toerisme & recreatie (16%) een belangrijke rol van economische betekenis binnen de gemeente Coevorden. In 2009 waren bijna 1900

personen werkzaam in deze sector. Qua toeristische overnachtingen spant Coevorden met 1,3 miljoen overnachtingen de kroon in Drenthe. Er is een aantal belangrijke voorzieningen voor verblijfs- en dagrecreatie.

Door schaalvergroting zal het aantal agrarische bedrijven afnemen. De vrijkomende bedrijven verdienen een passende herinvulling, waarbij wij enige flexibiliteit op zijn plaats achten. De gemeente wil de kansen die hier mogelijk voor liggen, zoals onder andere toerisme en recreatie, leisure, wellness en dienstverlening optimaal kunnen benutten.

Versterking landschap en cultuurhistorie

De gemeente Coevorden streeft het behoud en de versterking van het landschap en de bijbehorende cultuurhistorie. De oude landschapsstructuren die hier aan ten grondslag liggen vormen hiervoor de basis. Het landschap is dynamisch. Ontwikkelingen zijn volop mogelijk, maar moeten wel aansluiten bij de aanwezige waarden. Het nieuwe cultuurlandschap laat daarbij zien dat we als gemeente vooruitstrevend zijn en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid een warm hart toe dragen. De ambitie is om het landschap en zijn geschiedenis met als middelpunt de vestingstad Coevorden met elkaar te verbinden zodat er een aantrekkelijk woon-, en leefklimaat ontstaat, waarin recreëren een lust wordt.

4.3.1.3 Toetsing aan de structuurvisie Coevorden 2013 – 2023

In voorliggend geval vindt de ontwikkeling plaats ter plaatse van een onbebouwd bosperceel dat reeds is bestemd tot ‘cultuur en ontspanning’ en specifiek voor het vestigen van een sauna. De agrarische activiteiten zijn in het plangebied niet aanwezig. In dit geval is sprake van het herontwikkelen van het plangebied met een bewustwordingscentrum. Hierbij wordt het geheel landschappelijk goed ingepast conform de ter plaatse geldende landschappelijke kenmerken. Aan de cultuurhistorische structuren wordt een duurzame en vervolgfunctie gegeven en worden de mogelijkheden voor dienstverlening op een natuurinclusieve wijze optimaal benut. Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de structuurvisie.

4.3.2 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, 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 industriellawaai. 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.

5.1.2.1 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van spoorwegen.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op individuele milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt. In de navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In het voorliggende geval worden, vanuit planologisch oogpunt, een geluidsgevoelig objecten toegevoegd, namelijk de bedrijfswoning. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel. Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

In voorliggend geval wordt met de nieuwe bedrijfswoning in het plangebied één nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. De overige bebouwing is niet als geluidgevoelig object aan te merken. De beoogde woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van Tramstraat. De beoogde bedrijfswoning ligt in het 'stedelijk gebied'

en binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder van de Tramstraat. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Er wordt, gelet op de ruime afstand tot de weg, de tussenliggende bebouwing, de typering van de weg en het feit dat middels het landschappelijk goed inpassen van het plangebied een grondwal van circa 2-2,5 meter hoog wordt aangelegd tussen de bebouwing en de weg, verwacht dat dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Deze tussenliggende elementen hebben de nodige afwerende werking. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is in dit geval niet noodzakelijk.

5.1.2 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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

In voorliggend geval is er sprake van een onverdachte locatie. In het verleden hebben ter plaatse van de beoogde verblijfsruimten geen verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Ook hebben in het verleden geen asbesthoudende bebouwing en bouwwerken op de locatie gestaan. Geconcludeerd wordt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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).

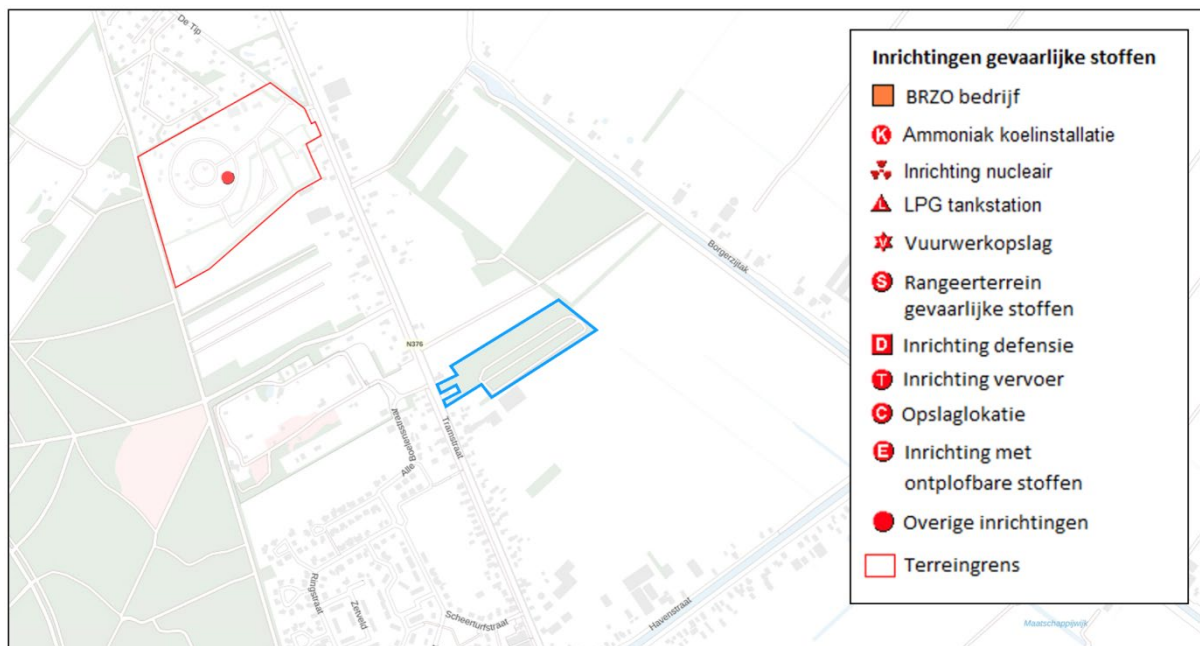
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 de afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de omgeving weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de blauwe omlijning.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Camping De Eeke

Zoals is weergegeven in afbeelding 5.1 bevindt zich ten noordoosten, op circa 570 meter afstand, aan de Tip 1 'Chaletpark De Eeke'. Hier is een propaantank aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen de risicoplafonds (PR/GR) van deze inrichting. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

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.

5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van 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 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 ligt in gebied waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied reeds een milieubelastende functie toegestaan binnen de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ namelijk een sauna. Een dergelijke functie heeft op basis van VNG-uitgave de milieucategorie 2.

Binnen het plangebied worden verschillende nieuwe functies mogelijk gemaakt. Het centrum voor bewustwording ziet toe op praktijkruimten, groepsaccomodaties, een winkel met kantoor, een ontvangstruimte met kleine horeca, een atelier en een bedrijfswoning. Een dergelijke combinatie van functies wordt niet expliciet genoemd in de VNG-uitgave.

De hierboven genoemde bedrijfsmatige functies zijn allemaal ter vergelijken met functies waarvoor milieucategorie 1 geldt, zoals ‘persoonlijke dienstverlening n.e.g.’, ‘kantoor’, ‘dagverblijven’ en ‘kantines’. Voor dergelijke functies geldt een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde bestemmingen die milieugevoelige functies toelaten (de woonbestemmingen van de woningen aan de Tramstraat) bevinden zich op tenminste 20 meter afstand. Aan de richtafstand wordt dan ook voldaan. Bovendien wordt de mogelijkheid tot het exploiteren van een sauna (milieucategorie 2) verwijderd, waardoor planologisch gezien sprake is van een verbetering. Aanvullend wordt opgemerkt dat de bestemming ‘Groen’ tussen de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ gehandhaafd blijft, waardoor deze richtafstand wordt gewaarborgd. Ten aanzien van de bedrijfswoning wordt opgemerkt dat de functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Gelet op het vorenstaande is er geen sprake van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

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 beoogde bedrijfswoning in het plangebied aan te merken als een milieugevoelig object.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bestemmingen die milieubelastende functies toelaten. Concreet gaat het om de bestemmingen ‘Bedrijf’ ten zuidoosten en ten zuiden van het plangebied en de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ (openluchtmuseum) ten westen van het plangebied. In alle gevallen gaat het om toegestane inrichtingen van maximaal milieucategorie 1 of 2, met uitzondering van een brandweerkazerne. Deze wordt aangemerkt als een milieucategorie 3.1 inrichting.

Op basis van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ dient bij milieucategorie 1 of 2 inrichtingen een maximale richtafstand van 30 meter te worden aangehouden. In voorliggend geval is op de verbeelding van dit bestemmingsplan de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ opgenomen op gronden binnen 30 meter vanaf de grens van de bedrijfsbestemming ten zuidoosten van het plangebied. Op die manier wordt de richtafstand van 30 meter gewaarborgd. De afstand tussen de uiterste situering van de bedrijfswoning en de bestemmingsvlakken van omliggende milieubelastende functies bedraagt hiermee in alle gevallen ten minste 30 meter, waarmee aan de richtafstanden wordt voldaan. Voor de brandweerkazerne geldt een minimale richtafstand van 50 meter op basis van het aspect ‘geluid’. De afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en het bestemmingsvlak van de brandweerkazerne bedraagt meer dan 220 meter. Hiermee wordt tevens voldaan aan de richtafstand. Tenslotte wordt opgemerkt dat de bedrijfswoning niet belemmerend is voor de eigen inrichting.

Ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende milieubelastende functies niet verder belemmerd in bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 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.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 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.

Natuur Netwerk 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.

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Elperstroomgebied’ ligt op circa 5,3 kilometer afstand van het plangebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste conclusies besproken.

Uit de resultaten met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Met deze resultaten is er geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effecten op het Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat er in de gebruiksfase geen sprake is van een NO_x of NH₃ depositie met mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in de 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 ligt niet in het NNN, het dichtstbijzijnde NNN aangewezen gebied is gelegen op circa 170 meter van het plangebied. Omdat de ontwikkeling niet gepaard gaat met areaalgebied van het NNN en omdat het NNN geen schaduwwerking (indirecte effecten) kent is er geen sprake van aantasting van de waarden van het NNN gebied.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 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.

In voorliggend geval is door de Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatste van het plangebied. In de komende subparagraaf worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek uiteengezet. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

5.6.3.2 *Situatie plangebied*

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood, wordt mogelijk een (winter)rustplaats van een amfibie beschadigd en vernield en een vaste rust- en voortplantingsplaats van een grondgebonden zoogdier beschadigd en vernield. Voor de amfibieënsoorten, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde amfibieën. Met uitzondering van de rode eekhoorn en das, geldt deze vrijstelling ook voor de grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Vaste rust- en voortplantingsplaatsen van egels en dassen zijn beschermd en mogen niet beschadigd worden. Beschermde grondgebonden zoogdieren mogen niet gedood worden.

Om te voorkomen dat vaste rust- of voortplantingsplaatsen van rode eekhoorns en dassen beschadigd worden (met mogelijk de dood van dieren tot gevolg), wordt geadviseerd om voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden, een faunascan uit te laten voeren zodat deze verblijfplaatsen gespaard kunnen blijven. Op dat moment is ook precies bekend, waar werkzaamheden uitgevoerd zullen gaan worden. De vaste rusten voortplantingsplaats van deze soorten mag formeel verstoord worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

Tot slot wordt opgemerkt wordt dat in de verdere uitwerking rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de dassenburchten en waar kan worden geïntegreerd in de natuurlijke opzet van het plangebied. In dit geval zijn bufferzones rondom de dassenburchten opgenomen. Zie hiervoor ook het inrichtingsplan. Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen verblijfplaatsen van dassen worden beschadigd of vernield. Ook wordt het foerageergebied van de dassen niet negatief beïnvloed. De dassen die een verblijfplaats in het plangebied bezetten, foerageren buiten het plangebied.

5.6.4 **Conclusie**

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.7 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.7.1 **Archeologie**

5.7.1.1 *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.

5.7.1.2 *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 – Archeologische verwachtingswaarde’. Voor gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ geldt dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht bij bodemverstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm. Deze oppervlakte en dieptes worden met dit initiatief overschreden.

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

In het plangebied is deels sprake van een intact bodemprofiel. Tegelijkertijd toont de natuurlijke intacte dekzandbodem tamelijk veel dynamiek: het verschil tussen de laagste en hoogste punten met een intacte B-horizont bedraagt ruim 2 m en er is geen sprake van een duidelijke gradiënt in een bepaalde windrichting (met andere woorden: verspreid over het plangebied zijn zowel locaties waar de oorspronkelijke intacte dekzandtop relatief hoog als relatief laag ligt).

In het verwachtingsmodel is een hoge trefkans aangegeven voor bewoning uit de periode Laat-Paleolithicum – vroeg-Neolithicum (de periode van de jagers/verzamelaars) op basis van de ligging in een gradiëntzone. Tegelijkertijd is aangegeven dat hier oorspronkelijk sprake was van een relatief vochtig gebied en dat resten van kampementen uit die tijd specifiek op de hogere delen van het landschap zijn te verwachten.

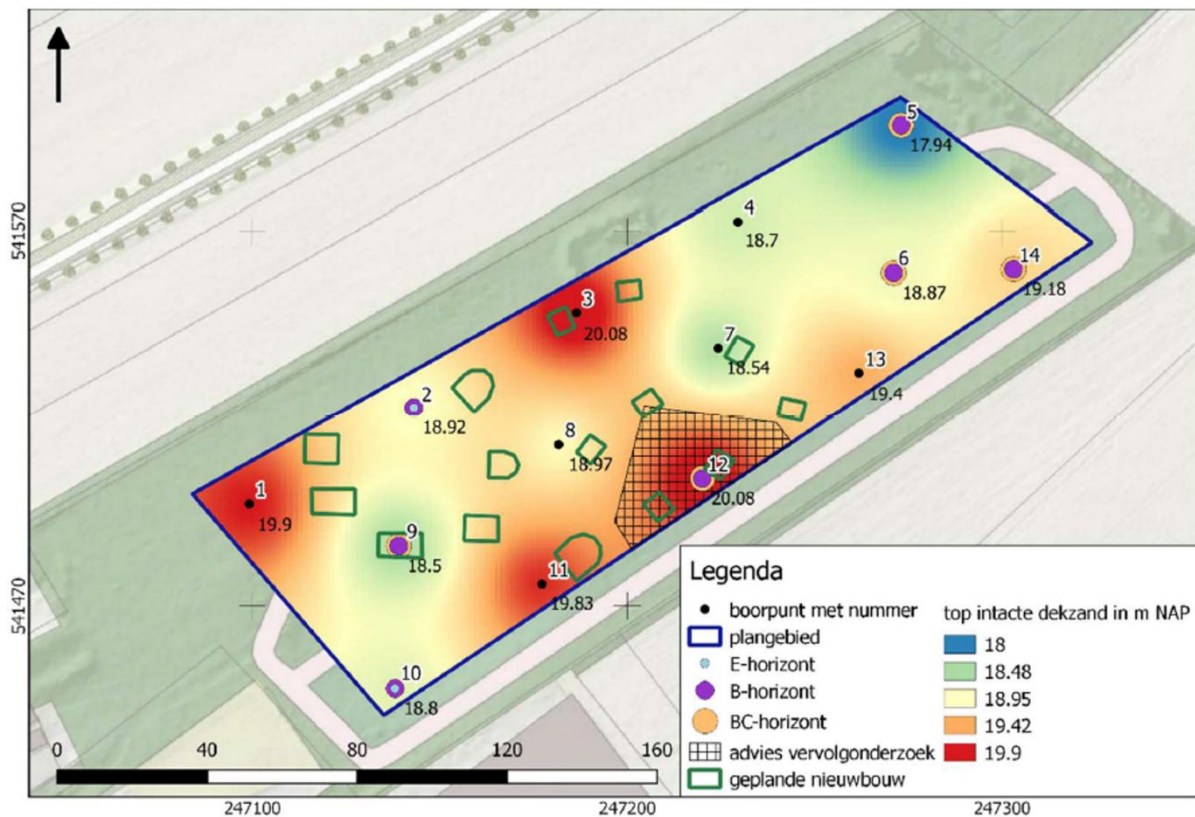
In de meeste boringen komen intacte podzolbodems voor in de lagere delen (tussen circa 18-19 m +NAP). Daar waar het dekzand ten opzichte van NAP wat hoger ligt, resteert meestal alleen nog een C-horizont en is het archeologische niveau tenminste deels verdwenen. Uitzondering hierop vormt boring 12: hier is een intacte B-horizont gezien op een hoogte van ruim 20 m +NAP. Hier kunnen nog resten van jagers/verzamelaars worden verwacht.

Zoals in het verwachtingsmodel is aangegeven, kenmerken resten van jagers/verzamelaars zich vooral door spreidingen van bewerkt vuursteen en, in mindere mate, houtskool. Voor zover grondsporen aanwezig zijn, dan zijn die meestal zeer ondiep (ondiepe haardkuilen). Diepere grondsporen zoals paalkuilen, greppels en dergelijke zijn pas vanaf het midden-Neolithicum (periode van landbouwers) aan de orde.

Op locaties (specifiek: rondom boringen 1, 3 en 11) waar weliswaar sprake is van een hooggelegen dekzandtop, maar waarbij de bovenste laag daarvan (bestaande uit een E-, B-horizont en eventueel een BC-horizont) is verdwenen, kunnen soms nog resten van dergelijke diepere grondsporen van landbouwers worden verwacht, zeker als elders in het plangebied nog E- en B-/BC-horizonten zijn aangetroffen. Binnen dit plangebied worden echter geen resten van na de periode Laat-Paleolithicum – vroeg- Neolithicum verwacht.

5.7.1.3 *Conclusie*

Indien binnen het aangegeven adviesgebied (dat een omvang heeft van ongeveer 960 m², zie pagina 24 van de onderzoeksrapportage en de uitsnede daarvan in afbeelding 5.2) bodemverstorende ingrepen wordt archeologisch (karterend) vervolgonderzoek geadviseerd. Ter plaatse van dit adviesgebied wordt de geldende dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ gehandhaafd. Voor het overige wordt de dubbelbestemming verwijderd. Indien er bij de uitvoering van werkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dienen deze conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 direct te worden gemeld. In dit geval bij de gemeentearcheoloog van de gemeente Coevorden (info@coevorden.nl).



Afbeelding 5.2 Advieskaart archeologisch onderzoek (Bron: Laagland)

In deze fase van de planvorming is de exacte locatie van de bebouwing nog niet bekend. De aanwezige archeologische situatie in het plangebied is voldoende in beeld gebracht. De geldende archeologische dubbelbestemmingen worden in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de gebouwen worden de noodzakelijke vervolgstappen gezet.

Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan, waarbij aan de voorwaarden van de advieskaart moet worden voldaan.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 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.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Ten aanzien van de cultuurhistorische waarden zoals vervat in de kernkwaliteiten van de Omgevingsvisie Drenthe 2018 wordt verwezen naar paragraaf 4.2, waar dit punt reeds is behandeld.

5.7.2.3 Conclusie

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

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 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.

5.8.2 Beoordeling

5.8.2.1 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 ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Elperstroomgebied' ligt op circa 5,3 kilometer afstand van het plangebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Uit de resultaten met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.8.2.2 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 het herontwikkelen van een bosperceel (locatie beoogde sauna) naar een bewustwordingscentrum. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 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 2015 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 5 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 “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden.

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 wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal gebouwen, bouwhoogte, etc.);
- Nadere eisen: nadere eisen die Burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats, de afmetingen en dakhelling van de bebouwing;

- Specifieke gebruiksregels; regels o.a. over strijdig gebruik;
- Wijzigingsbevoegdheid: Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening omwille van de flexibiliteit wijzigen.

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 6): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene gebruiksregels (artikel 7): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 8): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het bestemmingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (artikel 9): regels die aangeven welke gronden in welke bestemming gewijzigd kunnen worden.
- Overige regels (artikel 10): 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.

Cultuur en ontspanning (Artikel 3)

Bij het vormgeven van deze bestemming is in beginsel aangesloten bij de systematiek van het “Bestemmingsplan Kernen”. De bestaande bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ is niet toereikend voor de specifieke ontwikkeling in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak is qua omvang en ligging niet gewijzigd ten opzichte van het bestaande planologische regime. Het bouwvlak is eveneens ongewijzigd.

Gebruik

De aangewezen gronden worden middels dit bestemmingsplan bestemd voor een centrum voor bewustwording, ateliers en galleries, culturele voorzieningen, groenvoorzieningen en water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

Verder is ondergeschikte gebruik toegestaan in de vorm van ondergeschikte horeca, ondergeschikte detailhandel en het wonen in de bedrijfswoning. Tenslotte zijn deze gronden bestemd voor de daarbij behorende parkeervoorzieningen, toegangs- en ontsluitingsvoorzieningen en voet- en wandelpaden.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen ten hoogste respectievelijk 4 meter en 6,5 meter. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

Het aantal praktijkruimten dat mag worden gebouwd bedraagt ten hoogste 8, het aantal groepsruimten dat mag worden gebouwd bedraagt ten hoogste 3. Het bebouwingspercentage op het perceel bedraagt in dit geval maximaal 40%.

Verder gelden binnen deze bestemming nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en dakhelling van de bebouwing. De specifieke gebruiksregels zien toe op de wat tot strijdig gebruik wordt aangemerkt. Teven is binnen deze regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Groen (Artikel 4)

Aan de omliggende gronden rondom het bestemmingsvlak ‘Cultuur en ontspanning’ is overeenkomstig met de huidige situatie de bestemming ‘Groen’ toegekend. Hier vinden, met uitzondering van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, geen fysieke wijzigingen plaats. Aan deze gronden wordt middels dit bestemmingsplan een passend planologisch kader toegekend.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangs- en ontsluitingsvoorzieningen en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)

Conform het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm.

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 is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Drenthe. De aanbevelingen van de provincie zijn opgenomen in het bestemmingsplan en het landschappelijk inpassingsplan. Het vooroverleg is daarmee afgerond.

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 5 bij deze toelichting. Verder is het bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap. De belangen voor het waterschap zijn niet in het geding. Het vooroverleg is daarmee afgerond.

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 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 mei 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 3 Stisktofonderzoek

Bijlage 4 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 5 Watertoetsresultaat