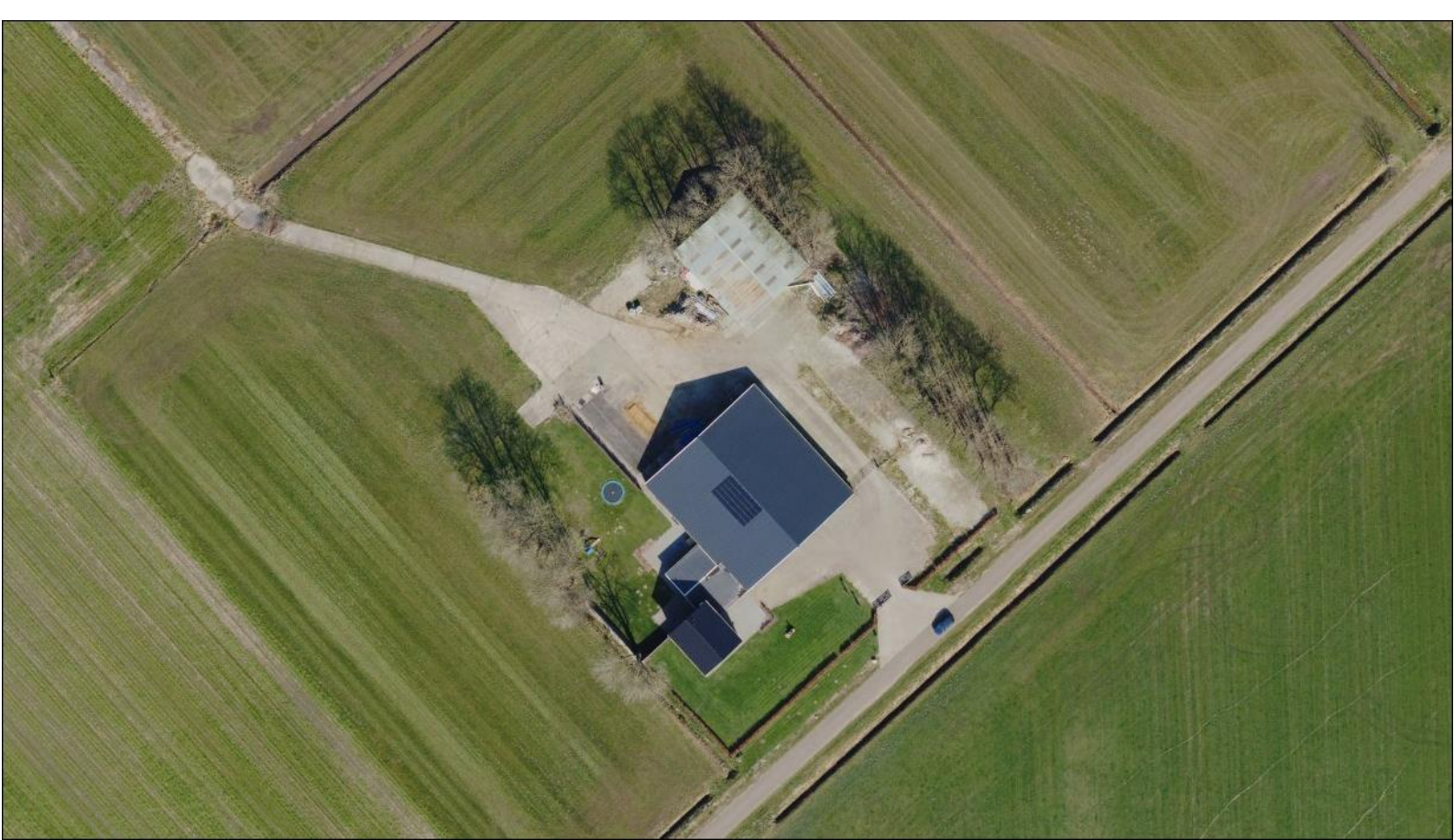




Toelichting TAM-omgevingsplan wijzigingsplan

Stroetendijk 3 te Dalerveen

📍 Dokter Stolteweg 2, 8025 AV Zwolle

☎ (088) 565 7857

✉ info@deomgevingsadviseurs.nl

🌐 deomgevingsadviseurs.nl

Op de leveringen en diensten van De Omgevingsadviseurs B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de K.v.K.

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Het omgevingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. Huidige situatie.....	8
3. Toekomstige situatie	10
3.1 Voorbereiding/ Verkenningfase	10
4. Beleid en regelgeving	12
4.1 Rijksbeleid en Rijksregels	12
4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels.....	14
4.3 Gemeentelijk beleid	18
4.4 Beleid wateraspecten	19
5. Aspecten van de Fysieke leefomgeving.....	21
5.1 Geluid door activiteiten	21
5.2 Bodemkwaliteit	22
5.3 Luchtkwaliteit.....	23
5.4 Omgevingsveiligheid	25
5.5 Milieuzonering	26
5.6 Ecologie	29
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie	30
5.8 Trillingshinder	32
5.9 Wateraspecten.....	32
5.10 Verkeer en parkeren	33
5.11 Gezondheid	34
5.12 M.e.r.-beoordeling.....	35
6. Juridische aspecten en planverantwoording.....	38
7. Uitvoerbaarheid	40
7.1 Economische uitvoerbaarheid	40
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

8.	Vooroverleg.....	41
8.1	Vooroverleg.....	41
8.2	Inspraak.....	41
8.3	Zienswijzen.....	41

Bijlagen:

1. Inrichtingstekening Stroetendijk
2. AERIUS-gebruiksfaserekening
3. Watertoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

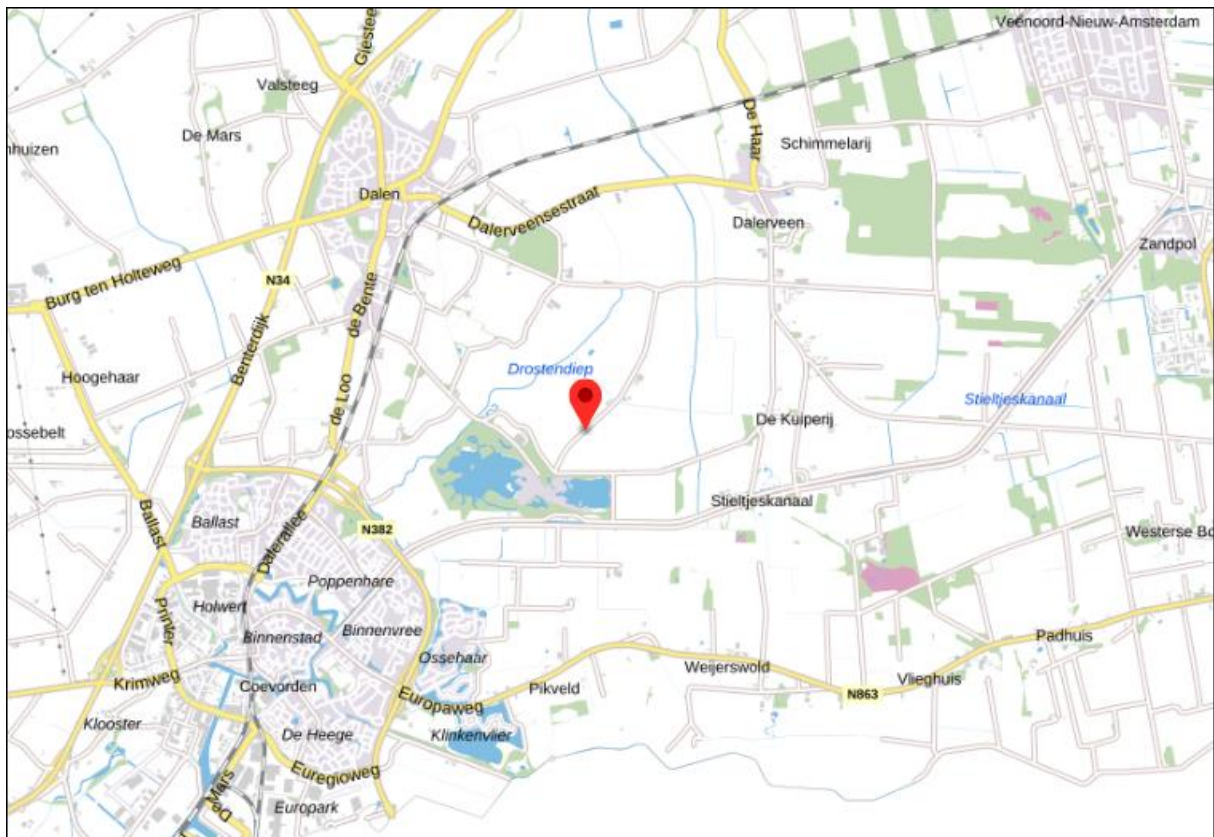
In 1969 is de woning met bedrijfsgebouwen aan de Stroetendijk 3 in het kader van de ruilverkaveling Dalen e.o. gebouwd door de opa van de initiatiefnemer. Die hier vervolgens jaren een veehouderijbedrijf heeft gerund. Na het overlijden van zijn opa, heeft zijn oom het stokje in 1978 overgenomen. Jarenlang heeft zijn oom het veehouderijbedrijf voortgezet en moest vanwege omstandigheden stoppen met de veehouderij. Inmiddels heeft de initiatiefnemer de locatie en bijhorende grond gekocht van zijn oom.

De initiatiefnemer heeft het erf opgeknapt, waaronder de schuren en de buitenruimte opgeruimd. De initiatiefnemer heeft niet het voornemen om op de locatie nog een agrarisch bedrijf te starten. Inmiddels is de initiatiefnemer zijn eigen bedrijf begonnen, TOF infra en verhuur.

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met de agrarische bestemming die rust op de locatie. Hierdoor wil de initiatiefnemer de agrarisch functie wijzigen naar een woonfunctie met bedrijfsaanduiding om zijn bedrijf voort te kunnen zetten op deze locatie. Dit is mogelijk op basis artikel 3.14 uit de Omgevingsverordening van de provincie Drenthe.

1.2 Projectgebied

De locatie is gelegen ten zuidoosten van Dalen. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Dalen, sectie K, nummers 805, 806, 807 en 810. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied in Dalerveen ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode omlijning geeft het plangebied weer.



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: plangebied

1.3 Het omgevingsplan

Voor de locatie Stroetendijk 3 geldt het Omgevingsplan gemeente Coevorden. In januari 2024 is de omgevingswet van start gegaan. Het omgevingsplan is nu het juridische kader voor de gemeente om aan te geven welke functies per locatie zijn toegestaan. Hiervoor was dit het bestemmingsplan. De gemeente heeft wettelijk t/m 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen te vervangen tot een definitief omgevingsplan. Omdat veel gemeentes nog geen definitief omgevingsplan hebben opgesteld, is vaak het bestemmingsplan nog van rechtswege het beoordelingskader. Dit is op deze locatie ook het geval.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan “bestemmingsplan buitengebied” van de gemeente Coevorden, vastgesteld op 9 december 2014. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 3: Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Coevorden

De locatie heeft de volgende bestemming:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Beekdallandschap’
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met de agrarische bestemming die rust op de locatie. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend met de gewenste plannen. Op 11 oktober heeft de gemeente in het principebesluit beschreven mee te willen werken aan de ontwikkeling. De

gemeente heeft aangegeven dat dit kan doormiddel van een omgevingsplanwijziging naar wonen met een functieaanduiding voor de bedrijfsactiviteiten. Deze onderhavige toelichting voorziet in de benodigde beargumentering.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie, inclusief de voorbereiding/verkenningfase. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, gemeentelijk- en waterschapbeleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten en planverantwoording beschreven. In het laatste hoofdstuk komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Huidige situatie

De locatie is gelegen ten zuidoosten van Dalen. De locatie betreft een voormalig veehouderij met een bedrijfswoning en bijgebouwen. De bedrijfswoning is gekoppeld aan een bedrijfsgebouw, dat vroeger als stal werd gebruikt. Daarnaast is nog een vrijstaand bedrijfsgebouw aanwezig. Dit is in de onderstaande afbeeldingen weergegeven. Momenteel heeft de initiatiefnemer op de locatie zijn bedrijf TOF verhuur gevestigd. TOF verhuur is uw partner voor het huren van diverse soorten machines en rijplaten. De bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de opslag van het materieel. Ook is er een spoelplaats aanwezig waar het materieel wordt schoongespoten. De onderstaande afbeeldingen geeft een indicatie van de huidige situatie.



Afbeelding 4: Huidige situatie



Afbeelding 5: Zijaanzicht

3. Toekomstige situatie

TOF verhuur verhuurd diverse soorten machines en rijplaten. Dit zijn machines en rijplaten in de verhuur voor de grond-, weg- en waterbouw. Het plan is om uit te breiden naar een middelgrote onderneming voor verhuur van materieel. Dit biedt de mogelijkheid om mee te gaan in de nieuwe ontwikkelingen op technisch gebied.

De ontwikkeling leidt tot een volwaardige locatie in Dalerveen. Hierdoor kunnen de werkgebieden Midden en Zuid-Drenthe, de provincie Overijssel en het aanliggende Duitse grensgebied bediend worden. Materieel kan worden verhuurd aan bedrijven en organisaties in dit gebied, zoals gemeenten, aannemers, hoveniers, waterschappen en boerenbedrijven.

De werkzaamheden die op locatie zullen worden verricht zijn:

- Rijplaten/materialen/materieel verhuren
- Rijplaten/materiaal/materieel transporteren
- Rijplaten schoonmaken
- Laden en lossen van materieel

Op de locatie zullen naar verwachting naast de eigenaar 2 personen werken voor de werkzaamheden die hierboven staan benoemd. De werkzaamheden zullen alleen tijdens de dag periode plaatsvinden en er zullen geen werkzaamheden 's nachts plaatsvinden.

De initiatiefnemer wil de ruimte om de bedrijfsgebouwen inrichten voor buitenopslag, omdat deze opslagruimte noodzakelijk is voor de opslag van verhuurbaar materieel. Achter bedrijfsgebouw 1 is al sprake van verharding en achter bedrijfsgebouw 2 wordt verharding aangelegd. De verharding wordt gebruikt voor buitenopslag en biedt ruimte voor mobiele bronnen om te keren en draaien. Hieromheen wordt extra groen aangelegd om de buitenopslag aan het zicht te onttrekken. De beoogde situatie is weergegeven in het inrichtingsplan.

3.1 Voorbereiding/ Verkenningfase

Omgevingstafel

Op 11 oktober 2023 is er een principeverzoek ingediend bij de gemeente Coevorden. Het principeverzoek is vervolgens besproken bij de omgevingstafel. In het principebesluit van 30 januari 2023 heeft de gemeente aangegeven positief over te staan tegenover het plan. De gemeente schrijft het volgende:

In een voorgaand vooroverleg heeft de omgevingstafel kaders gesteld voor het plan. Binnen die kaders wordt het mogelijk geacht medewerking te verlenen aan een eventuele vergunningaanvraag. De belangrijkste randvoorwaarden zijn:

- Geen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing;

- Voor buitenopslag dient een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan geleverd te worden;
- De buitenopslag dient aan achter het bedrijfsgebouw gesitueerd te zijn.
- Het bedrijf moet ogen als een bedrijf dat in milieucategorie 1 of 2 valt.

Wij constateren dat de nieuwe aanvraag aan deze voorwaarden voldoet, mits de initiatiefnemer het erfinrichtingsplan op de volgende punten aanpast:

- Om verbinding te behouden met het omringende landschap geen grondwal aan de noordwestzijde (achterkant) van het erf aanleggen. Beperken tot het aanplanten van bosplantsoen. (Hier een aantal bomen planten wordt geprefereerd)
- Er staan achter het bestaande bedrijfsgebouw, drie bomen ingetekend met rode kroonprojecties. Betekend dit dat deze gerooid worden? Exacte aantal aangeven met stamdiameter op 1.30 hoogte.
- Wanneer de bomen verwijderd mogen worden, dan; Hetzelfde aantal nieuwe bomen maat 14/16 compenseren in de aan te leggen beplantingsstrook aan de achterzijde van het erf. Hiermee wordt het bestaande beplantingsbeeld in stand gehouden.
- Aan de noordoostzijde is de te verbreden greppel door de kroonprojecties van de bomen getekend. Maatvoering tekening klopt niet; de sloot ligt noordelijker. Let op! Als de maatvoering wel klopt kan om behoud van de bomen geen sloot gegraven worden binnen de kroonprojectie van de boom (ivm wortelschade).
- De schutting aan zuidwest- zijde van de woning moet worden ingetekend.

Conclusie

U kunt een gebundelde aanvraag indienen voor het wijzigen van de bestemming naar Wonen en voor het vergunnen van uw bedrijfsactiviteiten. Bij deze aanvraag wordt een aangepast inrichtingsplan verwacht. Ook moet u hierbij een ruimtelijke onderbouwing aanleveren.

In overeenstemming met de gemeente is de bovengenoemde procedure aangepast naar alleen een omgevingsplanwijzing naar Wonen met een functieaanduiding voor de bedrijfsactiviteiten.

4. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Voor welke onderwerpen gelden rijksinstructieregels? Om enig gevoel te krijgen bij de onderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat, sommen we de hoofdonderwerpen hieronder op.

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;

- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

Toetsing Rijksbeleid

In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder raakt de activiteit geen rijksbelangen of rijksinstructieregels. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 29 september 2022 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe. In de Omgevingsvisie staat het ruimtelijk beleid voor de provincie verwoord en verbeeld.

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 geeft de provincie invulling aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen landbouw, natuur, water, wonen, werklocaties, verkeer en vervoer, landschap en cultureel-, aardkundig- en archeologisch erfgoed. De visie beschrijft de provinciale belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing, beschrijft het beleid en schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe richting 2030.

De Omgevingsvisie 2022 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie 2018. Onze maatschappij verandert snel, en ons beleid verandert mee. Al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving dat sinds 2018 nieuw of gewijzigd is vastgesteld, is doorgevoerd in de Omgevingsvisie 2022. Daarnaast zijn enkele omissies en foutjes hersteld, is gewijzigd EU- en Rijksbeleid doorgevoerd en is de leesbaarheid van de teksten verbeterd. Alleen het beleid voor bedrijventerreinen en de vestigingsmogelijkheden voor grote ruimtevragers en datacenters is nieuw.

De Omgevingsvisie bindt vooral de provincie zelf. Dit betekent dat de Omgevingsvisie het kader vormt voor de uitvoering van de taken van de provincie vormt. De Omgevingsvisie vormt een schakel tussen de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het gemeentelijke omgevingsbeleid. Om zowel nationale als provinciale beleidsdoelen in samenhang te kunnen realiseren, en conflicterende situaties te voorkomen, wordt van onze gemeenten verwacht dat zij bij het opstellen van hun ruimtelijk beleid rekening houden met de provinciale omgevingsvisie.

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Onderdeel van de omgevingsvisie zijn de kaarten waarop de begrenzing van de kernkwaliteiten zijn aangegeven, waaronder voor landschap, natuur, cultuurhistorie, rust, aardkundige waarden en archeologie. Het planvoornemen wordt hierna aan de relevante onderwerpen getoetst.

Landschap

Vanuit de kernkwaliteit Landschap is de locatie gelegen in een gebied met de nadere aanduiding 'Esdorpenlandschap'.

Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

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.

Toets

In esdorpen lagen de boerderijen verspreid langs de wegen met aan de achterzijde het land waarvan de boerderijen niet los konden functioneren. Deze directe relatie tussen de boerderijen en het achterliggende land dient zoveel mogelijk in haar oorspronkelijke opzet te worden gehandhaafd, of waar mogelijk te worden teruggebracht.

Voor de locatie zijn geen grote fysieke ontwikkelingen voorzien, enkel wat extra verharding. De karakteristiek van het esdorpenlandschap wordt door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast,

maar juist alleen maar versterkt door een landschappelijke inpassing. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor deze kernkwaliteit.

Natuur

Voor wat betreft de kernkwaliteit Natuur is de locatie niet gelegen in een gebied dat nader op de kaart is aangeduid.

Cultuurhistorie

De locatie ligt binnen de begrenzing van de kernkwaliteit 'Coevorden, beekdal en ontginningen' op grond van de omgevingsvisie van de provincie. Het gaat hier om de cultuurhistorische hoofdstructuur.

De volgende doelstellingen staan centraal:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes;
- Het in stand houden van het karakter van Coevorden als vestingstad, zowel ondergronds als bovengronds, met alle onderdelen die daaraan refereren, zoals de motte, het kasteel, bastions, kazernes, wapenopslagplaats en radiale wegenstructuren;
- Het herkenbaar houden van de scherpe belijningen van de heideontginningen, waarbij binnen die belijningen variatie kan plaatsvinden;
- Het verder versterken van de oorspronkelijke ritmiek van bebouwing in de linten van Witteveen.

Toets

Ten aanzien van het planvoornemen zijn er geen grote fysieke ingrepen gepland. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. De bestaande situatie wordt positief bestemd. Om die reden zijn de cultuurhistorische waarden daarom niet in het geding.

Archeologie

De locatie valt binnen de begrenzing van de kernkwaliteit 'Archeologie'. Dit betreft het beekdal.

In deze archeologische verwachtingsgebieden stuurt de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen, die gepaard gaan met bodemingrepen, op het uitvoeren van goed archeologisch onderzoek. Daarbij hanteren zij een horizontale onderzoeksvrijstellingsgrens van maximaal 1000 m², tenzij binnen 50 m van de bodemingrepen een bekende archeologische vindplaats ligt, en een verticale onderzoeksvrijstelling van 30 cm plus 10 cm niet-kerend woelen (in agrarisch gebied). Voor de gebieden in de beekdalen worden deze vrijstelling niet per definitie gehanteerd. Hier volgt de provincie het onderzoeksadvies van archeologisch Bureau RAAP (Van der Veen & Ten Anscher 2019).

Toets

Omdat voor het plangebied geen bodemingrepen gepland zijn, komt de kernkwaliteit Archeologie niet in het geding.

Aardkundige erfgoed

Voor wat betreft de kernkwaliteit Aardkundig erfgoed is de locatie gelegen in een gebied met de nadere aanduiding 'Generiek beschermingsniveau: generiek'.

In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welk kenmerkend aardkundig erfgoed aanwezig is en dat zij hieraan bescherming geven via de gemeentelijk omgevingsvisie en plannen en initiatieven daarop beoordelen.

Toets

Als gevolg van het planvoornemen zal de structuur van het landschap niet onevenredig veranderen. Er is daarmee geen sprake van een nadelige invloed op het landschap en mogelijk voorkomende waarden. Er zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van strijdige belangen met het Aardkundig erfgoed.

Rust

Voor wat betreft de kernkwaliteit Rust zijn de plangebieden niet gelegen in een gebied dat nader op de kaart is aangeduid.

Omgevingsverordening Drenthe

In de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe zijn de beleidsuitgangspunten uit de omgevingsvisie vertaald in bindende voorschriften.

Kernkwaliteitenanalyse

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie.

Deze functiewijziging brengt een verlichting van de planologische mogelijkheden tot stand. De functie wijzigt van agrarisch naar wonen. Er worden geen kernkwaliteiten onevenredig aangetast met deze functiewijziging.

Verder zijn er in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe regels opgenomen betreffende 'Overige agrarische activiteiten' (Artikel 3.14).

Artikel 3.14 Overige agrarische activiteiten

Een omgevingsplan kan voorzien in alternatieve gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing als in dat omgevingsplan wordt aangetoond dat:

- a. de nieuwe (bedrijfs)activiteit niet milieubelastend van aard is; en
- b. de woonfunctie van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing gehandhaafd blijft.

Toets

- Ad a. De nieuwe bedrijfsactiviteit is niet milieubelastend van aard. Dit wordt in hoofdstuk 5 verder onderbouwd.
- Ad b. De woonfunctie blijft gehandhaafd als bedrijfswoning.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Coevorden

De Omgevingsvisie is een visie op de leefomgeving van de gemeente. De Omgevingsvisie geeft het toekomstbeeld van en voor de gemeente en geeft aan waar ze kansen zien en met welke opgaven ze aan de slag willen. Het toekomstbeeld kijkt ver vooruit, de kansen en opgaven zijn de eerste stappen om het toekomstbeeld te realiseren. Daarbij maken ze verschil tussen gebieden. Want de stad Coevorden kent andere uitdagingen dan een dorp als Sleen of Oosterhesselen en elk van de 28 dorpen heeft zijn eigen karakter en gebruiken. De visie is van toepassing op de hele gemeente Coevorden. Om de visie een stap concreter te maken zijn er gebiedskompassen uitgewerkt: een koers op maat voor verschillende gebieden, zodat recht kon worden gedaan aan de veelzijdigheid van de gemeente. De scheidslijnen tussen de gebieden zijn globaal en dienen geen ander doel dan het bovenstaande.

De gemeente is opgedeeld in vijf gebieden:

- Het 'reusachtige' noorden – het grootschalige landschap rondom Schoonoord met De Kiel, Wezuperbrug, 't Haantje-Kibbelveen.
- Het centrum van de boermarken – de esdorpen Zweeloo, Aalden, Sleen, Oosterhesselen en omringende dorpen en buitengebied.
- Lange lijnen in het westen – de lintdorpen Geesbrug, Dalerpeel, Steenwijksmoer en omgeving
- Het grootse oosten – Dalen, Dalerveen, Stieltjeskanaal, Den Hool, Holsloot, Wachtum en omgeving en het zuidoostelijk gebied aan de Duitse grens (de buurtschappen Pikveld, Weijerswold, Vlieghuis en Padhuis).
- Regiostad – de stad Coevorden.

De planlocatie valt onder het deelgebied 'Het grootste oosten'.

In het landschappelijk meer grootschalige deel van dit gebied ligt de focus op een toekomstbestendige, agrarische sector. We geven de landbouw de ruimte om zich duurzaam te ontwikkelen in dit gebied: dat kan uitbreiden, verbreden of transformeren zijn. Bijvoorbeeld door recreatieve meerwaarde te realiseren, door verduurzaming van het bedrijf of juist het vergroenen van het erf en de omgeving. Hierbij staat het behoud van het agrarisch karakter voorop. Transformatie van individuele erven is mogelijk indien passend binnen deze karakteristiek. De landbouw is van groot belang als beheerder van het landschap, en zal deze rol in de toekomst wellicht nog nadrukkelijker krijgen. De herinrichting Drostendiep is een uitstekend voorbeeld van harmonische ontwikkeling van landbouw en natuur. Vanwege de natuurlijke kwel heeft dit gebied potentie voor waterberging en -winning.

Toetsing gemeentelijk beleid

De omgevingsvisie heeft geen betrekking op voorliggend initiatief. Wel kan gesteld worden dat voorliggend initiatief geen beperking oplevert voor een toekomstbestendige, agrarische sector. Het betreft de invulling van een voormalig agrarisch erf en het agrarisch karakter van het erf blijft dan ook behouden.

4.4 Beleid wateraspecten

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.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022- 2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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 waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). De komende jaren staat het waterschap voor grote uitdagingen. Voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en werken aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik. In de Watervisie zijn de opgaven beschreven in zeven hoofdlijnen. Hierin wordt geschetst hoe ons watersysteem er in 2050 uit moet zien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Toetsing beleid wateraspecten

Voorliggend plan behelst een functiewijziging van een bestaande situatie. In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt dieper ingegaan op de effecten van het voornemen op de omgeving en het water. Hier wordt geconcludeerd dat het plan geen significant effect heeft op de waterhuishouding in dit gebied. Het plan is daarmee in lijn met de doelstellingen van het waterschap Vechtstromen.

5. Aspecten van de Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

5.1 Geluid door activiteiten

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Situatie plangebied

In de beoogde situatie is er sprake van een functiewijziging naar wonen. Een woonfunctie wordt onder het Bkl aangemerkt als een geluidsgevoelig functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen geluidsbelastende functies aanwezig.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorweg of een geluidgezoneerd bedrijventerrein gelegen. Daaruit blijkt dat de aspecten 'railverkeerslawaaï' en 'industrielawaaï' geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Wegverkeer

In voorliggend geval bevindt de woning zich aan een gemeenteweg, namelijk aan de Stroetendijk. De Stroetendijk betreft een rustige ontsluitingsweg in het buitengebied van gemeente Coevorden (60 km/u), vooral gebruikt door bestemmingsverkeer van de aangelegen erven. Gesteld wordt dat er sprake is van een lage verkeersintensiteit en het wegverkeerslawaaï geen nader onderzoek vereist.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;

- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en - aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Situatie plangebied

Er wordt op de locatie niet gebouwd, gegraven of gesaneerd. In dit specifieke geval wordt een bodemonderzoek dan ook niet nodig geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Situatie plangebied

Op basis van de NIBM-rekentool worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Zie de onderstaande tabel. Bij de invoer is rekening gehouden met 47 verkeersbewegingen zwaar vrachtverkeer per dag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		47
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,56
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.4 Omgevingsveiligheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

1. Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).

2. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
3. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
4. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Situatie plangebied

Aan de hand van de kaart 'externe veiligheid' 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 afbeelding 6 is een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied is met de rode pijl aangegeven.



Afbeelding 6: Kaart 'externe veiligheid'

Uit de inventarisatie blijkt dat er in en rond het plangebied geen sprake is van risicobronnen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

5.5 Milieuzonering

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het

omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG-handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

Situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te 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.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen in een omgeving waar voornamelijk woningen aanwezig zijn, daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Coevorden. De locatie is gelegen in agrarisch gebied en overige functies komen niet voor. Daarom wordt voor dit plan 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

Interne en externe

Werking Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de beoogde situatie zullen er bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De bedrijfsactiviteiten vallen onder de milieucategorie 3.1 'verhuurbedrijven voor machines en werktuigen'. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter tot gevoelige functies. In een cirkel van 50 m met rond het plangebied zijn geen gevoelige functies gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de richtafstanden tot gevoelige functies.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. De woonfunctie wordt aangeduid als een milieugevoelige functie. In een cirkel van circa 175 meter van het plangebied liggen geen milieubelastende functies. Van hinder van omliggende functies is dan ook geen sprake. Omgekeerd zorgt de voorgenomen ontwikkeling niet voor een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

5.6 Ecologie

Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. NB: Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

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). Nederland heeft aan de hand van een vergunningstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van beschermde natuur, het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Bargerveen' ligt op circa 12,5 kilometer afstand van het projectgebied.

Stikstof

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS-Calculator is de hoogte van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van gebruiksfase van het bedrijf bepaald. Voor de gebruiksfase is uitgegaan van de verkeersbewegingen in de beoogde situatie. Zoals in paragraaf 5.10 aangegeven wordt gerekend met een verkeersgeneratie van 47 verkeersbewegingen per dag. Hierbij is uitgegaan van een worstcasescenario van 47 verkeersbewegingen zwaar verkeer.

De verkeersbewegingen zijn als lijnbron ingetekend vanaf het betreffende perceel richting de

Stroetendijk naar de Reindersdijk en vervolgens via de Achterloo en de Loo naar de N382. Vanaf daar worden de verkeersbewegingen opgenomen in het reguliere verkeer. De resultaten van de stikstofberekening zijn weergegeven in bijgevoegde AERIUS-gebruiksfase berekening, bijlage 2.

Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het meest dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 2,65 km afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Op basis van planvoornemen kan er worden geconcludeerd dat er geen werkzaamheden plaatsvinden, die negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000 gebieden, beschermde Natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland of natuur buiten het NNN. Ook vindt er geen bouw of sloop plaats en een onderzoek in het kader van de soortenbescherming is dan ook niet benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als

bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Hierna worden nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

Archeologie

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 projectgebied 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.

Cultuurhistorie

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.

Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het projectgebied gelegen werelderfgoed

Situatie plangebied

In het tijdelijke omgevingsplan 'bestemmingsplan buitengebied' van de gemeente Coevorden zijn voor de planlocatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Beide dubbelbestemmingen bevatten alleen regels voor het bouwen van bouwwerken. In de beoogde situatie is er enkel sprake van een functiewijziging en wordt er niks gebouwd. Hiermee voldoet het initiatief aan de regels voor archeologie.

Verder is er op de locatie geen sprake van rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Trillingshinder

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat.

De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Trillingshinder is met name een aandachtspunt indien de afstand tot het spoor van minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

Situatie plangebied

Het aspect trillingen is in de beoogde situatie n.v.t.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Wateraspecten

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

In paragraaf 4.4 is reeds ingegaan op het beleid van het waterschap Vechtstromen. Hier is geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met de doelstellingen zoals opgenomen in het waterbeleid. Echter, voor een nadere beoordeling voor de gevolgen van het projectvoornemen op de wateraspecten is wordt de zogeheten 'watertoets' uitgevoerd. 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).

Situatie plangebied

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de zogenoemde 'geen belang procedure' van de watertoets van toepassing is. Verder overleg met het waterschap is dan ook niet noodzaak.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

Situatie plangebied

Verkeersbewegingen

Op de voormalige veehouderij die op de huidige agrarische bestemming ruste. Hebben ten alle tijden veel verkeersbewegingen plaatsgevonden. De voormalige dagelijkse verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf bestonden uit vrachtwagens en mobiele werktuigen. Deze verkeersbewegingen zijn volledig komen te vervallen door het beëindigen van het agrarische bedrijf.

In de beoogde situatie zal er transport plaatsvinden met vrachtauto's die materieel kunnen brengen en halen. De geschatte aantal verkeersbewegingen is in beeld gebracht op basis van de CROW-kengetallen. Op basis van de CROW-kengetallen kan de beoogde situatie worden aangemerkt als categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Voor deze categorie geldt een verkeersgeneratie van 3,9 tot 5,7 verkeersbewegingen in het buitengebied per

100 m² bvo. Op de locatie is er sprake van circa 974 m² aan bedrijfsgebouwen. Uitgaande van een gemiddelde bandbreedte levert dit een verkeersgeneratie op van 47 verkeersbewegingen per dag.

Deze verkeersbewegingen zullen niet leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het voormalige agrarische bedrijf.

Verkeersveiligheid

Het plangebied heeft een goede ontsluiting middels twee brede in- en uitritten op de Stroetendijk. Het verkeer kan met goed zicht het erf op en af rijden. Dit zorgt voor een goede bereikbaarheid van het perceel. Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren en te draaien. Dit voorkomt gevaarlijke situaties op de Stroetendijk.

De Stroetendijk is ingericht voor bestemmingsverkeer van agrarische bedrijven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bestaande wegen tevens zijn berekend voor het vrachtverkeer in de beoogde situatie.

Parkeren

De geschatte aantal parkeerplekken is in beeld gebracht op basis van de CROW-kengetallen. Op basis van de CROW-kengetallen kan de beoogde situatie worden aangemerkt als categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Voor deze categorie geldt een kengetal van 0,8 tot 1,3 parkeerplekken in het buitengebied per 100 m² bvo. Op de locatie is er sprake van circa 974 m² aan bedrijfsgebouwen. Uitgaande van een gemiddelde bandbreedte levert dit een parkeerbehoefte op van 10 parkeerplekken. De parkeerplekken zijn ingetekend in het inrichtingsplan. Parkeren vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren geen beperking vormt voor het voorgenomen initiatief.

5.11 Gezondheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Situatie plangebied

Voorgaande voornemen ziet toe op een functiewijziging van de bestaande situatie. In voorgaande paragrafen is aangetoond dat er geen functie wordt gerealiseerd die nadelige gevolgen heeft ten behoeve van de gezondheid.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om

besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een merbeoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.- beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

Project-mer-beoordeling

- Artikel Omgevingswet: 16.43 en 16.88 (eerste lid, onder h).
- Artikel Omgevingsbesluit: 11.11. Nadere regels project-mer-beoordeling.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;

- b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Situatie plangebied

In de beoogde situatie gaat het om een functiewijziging naar wonen met een aanduiding voor de bedrijfsactiviteiten. De ontwikkeling is niet van dien aard dat er sprake is van een plan-mer-plichtige plan of programma. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het voornemen geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengt.

Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6. Juridische aspecten en planverantwoording

Algemeen

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 voorliggend TAM-Omgevingsplan: 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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO.

Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebruikswijziging op het perceel Stroetendijk 3 in Dalerveen en is als nieuw hoofdstuk 22a opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Coevorden. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Het op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

Verantwoording van de regels

De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn onverkort van toepassing op het voorliggende wijzigingsplan. Van belang zijn dan met name de bepalingen van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Beekdallandschap' en 'Wonen', maar ook de bestemmingsbepalingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde archeologische verwachtingswaarde', de 'Inleidende bepalingen' uit Hoofdstuk I, de 'Algemene regels' uit Hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels uit hoofdstuk 4 spelen een rol.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Coevorden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

Situatie plangebied

De naast gelegen buren en achterburen zijn op zaterdag 04-02-2023 op de locatie geweest. De initiatiefnemer heeft zijn plannen toegelicht. De buren hebben aangegeven geen bezwaar te hebben. Ze vinden het een positieve ontwikkeling dat er vanuit het perceel van de initiatiefnemer bedrijvigheid wordt gevestigd.

8. Vooroverleg

8.1 Vooroverleg

Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl 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.

Provincie Drenthe

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Drenthe voorgelegd.

Waterschap

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'geen belang procedure' van toepassing is.

8.2 Inspraak

De naast gelegen buren en achterburen zijn op zaterdag 04-02-2023 op de locatie geweest. De initiatiefnemer heeft zijn plannen toegelicht. De buren hebben aangegeven geen bezwaar te hebben. Ze vinden het een positieve ontwikkeling dat er vanuit het perceel van de initiatiefnemer bedrijvigheid wordt gevestigd.

8.3 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.