



Gemeente Coevorden

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED DALEN -
HOOYAS OORD 2**

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
DALEN - HOOYAS OORD 2**

CODE 1041119 / 18-09-12

GEMEENTE COEVORDEN 1041119 / 18-09-12
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED DALEN - HOOYAS OORD 2

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	1
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	3
3. PLANBESCHRIJVING	5
3. 1. Huidige situatie	5
3. 2. Beschrijving initiatief	6
3. 3. Landschappelijke inpassing	6
3. 4. Afbraakovereenkomst	7
4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING	8
4. 1. Geluid	8
4. 2. Milieuzonering	9
4. 3. Bodem	9
4. 4. Water	10
4. 5. Externe veiligheid	10
4. 6. Luchtkwaliteit	11
4. 7. Ecologie	12
4. 8. Archeologie	13
4. 9. Kabels en leidingen	14
5. JURIDISCHE VORMGEVING	15
5. 1. Algemeen	15
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	15
5. 3. Afwijken van het bestemmingsplan	16
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
6. 1. Algemeen	17
6. 2. Exploitatieplan	17
7. OVERLEG	18
8. RAADSVASTSTELLING	19

BIJLAGEN

Bijlage 1	Randvoorwaarden stedenbouwkundige en beeldkwaliteit
Bijlage 2	Akoestische berekeningen
Bijlage 3	Wateradvies
Bijlage 4	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 5	Advies veiligheidsdiensten
Bijlage 6	Ecologische beoordeling
Bijlage 7	Overlegreactie

1. INLEIDING

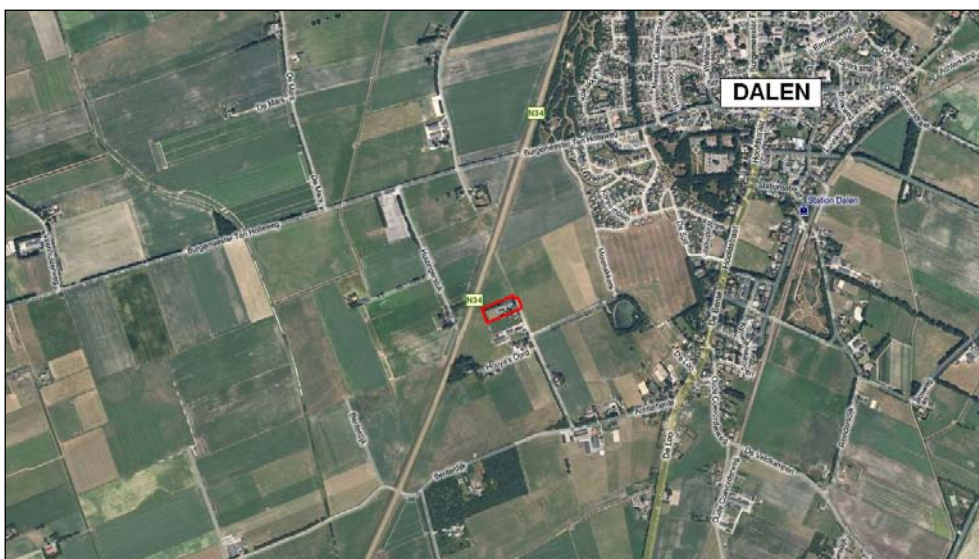
1. 1. Aanleiding

In het buitengebied ten zuidwesten van Dalen ligt een agrarisch bedrijfsperceel. De agrarische bedrijfsfunctie is echter beëindigd en de eigenaar van het perceel heeft het plan opgevat om de bedrijfsbebouwing te slopen en door toepassing van de provinciale regeling "Ruimte voor ruimte", hiervoor een woonhuis op het perceel terug te bouwen.

De gewenste situatie is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente Coevorden wil, vanwege de kwaliteitsverbetering die de sloop van de bedrijfsbebouwing teweegbrengt, in principe toch medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan voor het perceel te worden vastgesteld.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Hooya's Oord 2 en een stuk grond in het verlengde van de weg. Het perceel ligt ten zuidwesten van Dalen op korte afstand van de N34. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het onderhavige perceel valt onder de regeling van het bestemmingsplan *Buitengebied Dalen* dat is vastgesteld op 14 december 2004 en op 21 mei 2005 is goedgekeurd. Het perceel heeft hierin de bestemming "essen en oude veldontginningen" met de nadere bestemming "agrarisch bedrijf". De zelfstandige woonfunctie, alsmede de bouw van een tweede woonhuis op het perceel, is op grond van de geldende regeling niet mogelijk.

Verder ligt het plangebied in een gebied dat op de toetsingskaart bij het geldende bestemmingsplan is aangewezen als “Grondwaterbeschermingsgebied”.

1. 4. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 behandelt vervolgens de verantwoording ten aanzien van de omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de juridische regeling van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. De laatste hoofdstukken schetsen de bestemmingsplanprocedure.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de *Omgevingsvisie Drenthe* vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De omgevingsvisie vervangt het Provinciaal Omgevingsplan (POPII). De provincie geeft in de *Omgevingsvisie Drenthe* met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie uitgesproken om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de kernkwaliteiten die voor bepaalde gebieden vastgesteld zijn. In de omgevingsvisie wordt ruimte geboden aan woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende, agrarische bedrijfsgebouwen. Voor de toepassing van deze ruimte-voor-ruimte regeling gelden de regels van de provinciale omgevingsverordening.

Provinciale omgevingsverordening

Op 9 maart 2011 is de provinciale omgevingsverordening vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 3.24 van de verordening zijn regels met betrekking tot de regeling ruimte-voor-ruimte opgenomen. Van de regeling kan gebruik worden gemaakt als er sprake is van bedrijfsbeëindiging.

De regeling voorziet erin dat bij sloop van 750 m² of meer aan voormalige agrarische bebouwing, een compensatiewoning op het perceel of elders kan worden teruggebouwd. De te bouwen compensatiewoning mag niet worden gebouwd in gebieden die op de visiekaart van de omgevingsvisie zijn aangeduid met de functie "Natuur" of "Beekdalen".

In dit geval wordt 875 m² aan bedrijfsbebouwing verwijderd. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal gestelde sloopnorm. De compensatiewoning wordt gebouwd op de plaats van de te slopen bebouwing. De locatie ligt niet in een als "Natuur" of "Beekdalen" aangeduid gebied. Hiermee voldoet het initiatief aan de voorwaarden om gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimte regeling.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Woonplan

In Woonplan II heeft de gemeente Coevorden het woonbeleid voor de periode 2005-2015 omschreven. In dit woonplan wordt het toekomstige woonbeleid en de ambities op het gebied van wonen, zorg en welzijn van de gemeente Coevorden verwoord.

De voorgestelde ontwikkeling vindt plaats op basis van de regeling “Ruimte voor ruimte”, waardoor de woning geen beslag legt op het woningcontingent dat is opgenomen in het *Woonplan II*. Hiermee is de ontwikkeling niet strijdig met het woonplan.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Coevorden is verwoord in de *Welstandsnota 2009 gemeente Coevorden*. Voor het verkrijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen. Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden, deels zijn de criteria steeds per gebied bepaald. Daarnaast zijn objectgerichte welstandscriteria opgenomen. De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied “Buitengebied (zandgebied)”.

Voor de locatie zijn randvoorwaarden voor de stedenbouwkundige- en beeldkwaliteit opgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage 1. Het uitgangspunt voor het plangebied is dat het beoogde bouwplan aansluit bij het wensbeeld en vergezeld gaat met een definitief, positief welstandsadvies. De regeling in dit bestemmingsplan is afgestemd op de welstandscriteria. Een goede beeldkwaliteit voor het perceel wordt hierdoor, tezamen met de landschappelijke inpassing en de welstandsbeoordeling, voldoende gewaarborgd.

3. PLANBESCHRIJVING

3. 1. Huidige situatie

Het plangebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel behorende bij Hooya's Oord, een kleine nederzetting ten zuidwesten van Dalen. De bebouwing ligt aan de rand van het beekdal van het Loodiep. Tussen dit thans gekanaliseerde beekloopje en het plangebied ligt de autoweg N34. Door de aanleg van deze weg ligt het plangebied nu aan een doodlopende weg. De omgeving van het plangebied karakteriseert zich als open agrarisch gebied met boomsingels langs bebouwing en wegen. Direct ten zuiden van het plangebied ligt een woonperceel. Ten zuiden hiervan zijn twee agrarische bedrijven aanwezig. Een luchtfoto van het onderhavige perceel en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. *Luchtfoto plangebied en directe omgeving*

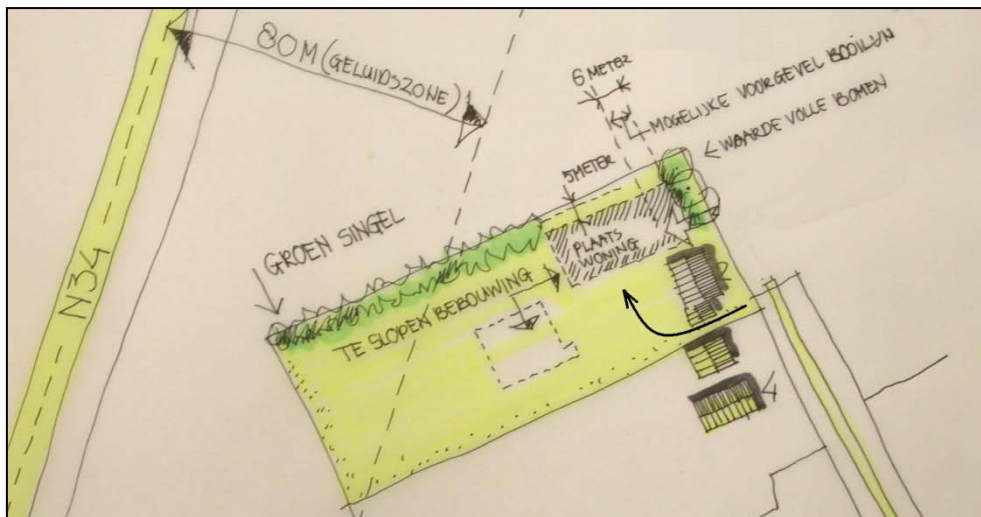
Binnen het plangebied zijn een woonhuis (de voormalige agrarische bedrijfswoning) en twee agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het perceel is, met uitzondering van de locatie van de noordelijke schuur, aan de noordzijde afgeschermd door een boomsingel. Ook aan de west en oostzijde is afschermd beplanting aanwezig. Figuur 3 geeft het aanzicht op het perceel vanaf de N34 weer.



Figuur 3. *Aanzicht vanaf de N34*

3. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief stelt het slopen en verwijderen van de twee landschapsontsierende bedrijfsgebouwen voor. De gebouwen hebben oppervlakten van 590 m² en 285 m². In totaal wordt er 875 m² aan bebouwing verwijderd. De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft behouden. Ter compensatie van de sloop wordt de mogelijkheid geboden om op het perceel een nieuw woonhuis te bouwen. Een concreet bouwplan voor dit woonhuis is nog niet aanwezig. De bouwmogelijkheden die in dit bestemmingsplan worden geboden, zijn opgesteld aan de hand van de beleidsuitgangspunten en de stedenbouwkundige randvoorwaarden die door de gemeente zijn opgesteld. De gewenste inrichting uit deze voorwaarden is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Voorgestelde inrichting perceel

De woning wordt minimaal 7 meter ten noorden van het bestaande woonhuis gebouwd en staat in of maximaal 6 meter achter de voorgevelrooilijn van het bestaande woonhuis. De totale oppervlakte van het nieuwe woonhuis, inclusief eventuele bijgebouwen, bedraagt maximaal 250 m². Deze oppervlakte geldt ook voor het bestaande woonhuis. Het nieuwe perceel wordt ontsloten vanaf de bestaande oprit van Hooya's Oord 2, zuidelijk van de bestaande woning.

3. 3. Landschappelijke inpassing

Vanwege de ligging in het buitengebied, waar behoud en ontwikkeling van landschappelijke elementen voorop staat, is een goede inpassing van de nieuwe bebouwing in de omgeving van groot belang.

In de directe omgeving van het plangebied worden bebouwde percelen veelal ingepast door boomsingels. Ook rondom de bebouwing binnen het plangebied ligt een dergelijke singel.

Omdat deze boomsingel een kenmerkend element in de cultuurhistorische en landschappelijke structuur van de omgeving is, wordt deze in dit bestemmingsplan vastgelegd en doorgetrokken langs de beoogde bebouwing. Hierdoor is de boomsingel langs de bebouwing planologisch beschermd. Aan de achterzijde van het perceel ligt ook een bestaande boomsingel welke wordt behouden. Door de bescherming van de boomsingel en door de toetsing aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die als uitgangspunt gelden voor dit bestemmingsplan is een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Bescherming waardevolle bomen

Waardevolle bomen in Coevorden worden beschermd door de *Bomenverordening gemeente Coevorden* (1999). In de bomenverordening staan regels voor het bewaren van houtopstanden. Een onderdeel hiervan is de instandhouding van monumentale houtopstanden. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders een lijst van waardevolle bomen vastgesteld. Aan de oostzijde van het beoogde woonhuis staan enkele waardevolle bomen. Grondwerkzaamheden in de wortelzone van deze bomen (de kroonprojectie) zijn in principe niet toegestaan. Dit levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

3. 4. Afbraakovereenkomst

De sloop van de schuren wordt gegarandeerd door middel van een afbraakovereenkomst, welke tussen de gemeente en de initiatiefnemer is afgesloten. Met deze overeenkomst is vastgelegd dat er niet eerder met de bouw van de woning mag worden begonnen, dan wanneer alle (aangegeven) bebouwing is gesloopt en verwijderd.

4. TOETS AAN WET- EN REGELGEVING

4. 1. Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hieraan niet wordt voldaan, geldt buiten de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Het plangebied ligt op korte afstand van de provinciale weg N34, waar een maximale snelheid van 100 km/uur geldt. Op basis van de verkeersintensiteit en -samenstelling is de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï afkomstig van deze weg berekend. De 48 dB-contour is hierbij berekend op 175 meter vanaf de weg, de 53 dB-contour op 80 meter.

In dit bestemmingsplan ligt het bouwvlak voor het noordelijke woonhuis op 100 meter vanaf de N34. Het bouwvlak voor het zuidelijke woonhuis ligt op 115. Om de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeerslawaaï binnen de bouwvlakken te bepalen zijn akoestische berekeningen (per bouwvlak) uitgevoerd. Deze zijn opgenomen in bijlage 2. Hierin is de geluidsbelasting op het noordelijke bouwvlak berekend op 52 dB en op het zuidelijke bouwvlak op 50 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt hiermee overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Daarom wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde procedure gevoerd.

Omdat het treffen van bronmaatregelen als niet haalbaar wordt geacht, wordt voor de geprojecteerde nieuwbouw een *hogere waarde procedure* doorlopen, uitgaande van de geluidsbelasting van 52, respectievelijk 50 dB. Er geldt dan wel een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB. De verwachting is dat de geluidsbelasting voldoende kan worden gecompenseerd door middel van gevelgeluidwering (isolatie). De hogere waarde procedure loopt parallel met de bestemmingsplanprocedure. Als er een hogere waarde wordt vastgesteld worden aanvullende bouwkundige eisen aan de woning gesteld, zodat aan het maximale binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

4. 2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de directe omgeving van het plangebied liggen twee agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een melkveehouderij. Een dergelijk bedrijf is ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarbij een richtlijnafstand van 100 meter tot een rustig buitengebied geldt. Vanuit de *Wet geurhinder en veehouderij* geldt in het buitengebied een normafstand van 50 meter tussen veehouderijbedrijven en woningen.

Het plangebied ligt op 50 meter afstand vanaf de melkveehouderij. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtlijnafstand. Echter is tussen de veehouderij en het plangebied een woonhuis van derden aanwezig. Als gevolg van de ontwikkeling wordt het bedrijf dus niet in haar bedrijfsvoering beperkt. Ook wordt voldaan aan de normen uit de *Wet geurhinder en veehouderij* en wordt door de transformatie van een agrarische naar een woonbestemming in het plangebied de algehele milieusituatie voor de omgeving gunstiger. Als gevolg van dit bestemmingsplan ontstaan dan ook geen milieuknelpunten. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 3. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

In dit bestemmingsplan wordt een functieverandering naar wonen voorgesteld. De onderhavige gronden zullen een verblijfsgebied vormen voor mensen. Hierom is in het kader van de vergunningverlening een inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk. Het is niet te verwachten dat de kwaliteit van de bodem zodanig is dat er risico's voor de volksgezondheid optreden. Waar de bodemkwaliteit toch ondermaats blijkt dient sanering plaats te vinden. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan komt hiermee niet in het geding.

4. 4. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De ontwikkeling is voorgelegd aan het waterschap Velt en Vecht via de digitale watertoets. Omdat het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied ligt, dient de normale procedure voor de watertoets gevolgd te worden. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld, dat is opgenomen in bijlage 3.

Met betrekking tot de ligging van het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied wordt opgemerkt dat de provincie Drenthe het bevoegd gezag is. Om bodemvervuiling tegen te gaan is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlogende (bouw)materialen. Geadviseerd wordt om dit af te stemmen met de provincie Drenthe.

Voorts geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater en infiltreren op eigen perceel te voorkeur. Het plangebied biedt hiervoor mogelijkheden. Ook kan schoon hemelwater worden afgevoerd op nabijgelegen kavelsloten.

Wanneer de genoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar tegen het bestemmingsplan.

4. 5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Mogelijk vindt over de N34 incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook ligt op circa 200 meter ten westen van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding. Vanwege de aanwezigheid van deze objecten is door Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe een onderzoek naar externe risico's uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 4.

Transportroute gevaarlijke stoffen

Uit het onderzoek blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen plaatsgebonden risicocontour oplevert. Het groepsrisico ligt in de bestaande situatie ruim onder de oriënterende waarde. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N34 is niet relevant voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Hogedruk aardgastransportleiding

Het plangebied ligt niet in de plaatsgebonden risicocontour van de aanwezige gasleiding. Wel ligt het deels in het inventarisatiegebied van de leiding. Het groepsrisico als gevolg van de leiding ligt momenteel ruim onder de oriënterende waarde. Gezien de beperkte toename van het aantal aanwezigen in het plangebied en de grote afstand tot de leiding neemt het groepsrisico niet toe.

Verantwoording groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Voor onderhavig plan is er sprake van een plan dat buiten het gebied behorende bij een afstand waar nog 100% van de aanwezige kan komen te overlijden is gelegen. Derhalve kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dat betekent dat de verantwoording moet bestaan uit:

- vermelding van de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding. Een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het groepsrisico per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is door Brandweer Drenthe een advies uitgebracht. Aan dit advies ligt een notitie van Hulpverleningsdienst Drenthe ten grondslag. Dit advies is opgenomen in bijlage 5.

De conclusie van de Hulpverleningsdiensten luidt dat er sprake is van een zeer laag groepsrisico en dat dit bestemmingsplan niet voor een significante stijging van het groepsrisico leidt. De zelfredzaamheid is in het plangebied acceptabel. Er worden ook geen verminderd zelfredzame groepen gehuisvest. Ook de bluswatervoorzieningen zijn goed. Er worden geen aanvullende maatregelen geadviseerd.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan acht het bevoegd gezag de toename van het groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan verantwoord. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen.

4. 6. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De lucht in Drenthe is schoon in vergelijking met andere gebieden in Nederland. Dat blijkt uit het ontwerp van het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit dat het college van Gedeputeerde Staten op 17 januari 2007 heeft vastgesteld. De provincie Drenthe heeft de huidige situatie van de luchtkwaliteit in Drenthe laten onderzoeken, waarbij onder andere gebruik gemaakt is van de gemeentelijke rapportages over luchtkwaliteit. Uit het onderzoek ¹⁾ is gebleken dat er geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden in de provincie Drenthe bestaan. Ook voor het jaar 2010 is nagegaan wat de kwaliteit van de lucht zal zijn, rekening houdend met de nu bekende voornemens voor nieuwe ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot. In de nabije toekomst bestaat er alleen een kleine kans dat er nog lokaal overschrijdingen voor fijn stof plaatsvinden. Hier is in het projectgebied echter geen sprake van. Op de lange termijn is deze kans te verwaarlozen. Er is dus geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine woningbouwlocaties, en daarmee dit initiatief, behoren daar ook bij. Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts één extra woning mogelijk en draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit door de transformatie van een agrarische tot een woonbestemming verbeterd. Hiermee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de *Wet milieubeheer*.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de *Natuurbeschermingswet* is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ruime afstand gelegen. Ook maakt het plangebied geen deel uit van gebieden die provincie Drenthe van belang acht voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanuit de gebiedsbescherming bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

¹⁾ Rapport CE "Achtergronddocument bij het Provinciaal Programma Luchtkwaliteit Drenthe 2007-2010".

Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en Faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Het onderhavige perceel is momenteel intensief in gebruik en in beheer. Als gevolg van de nieuwbouw zullen er dan ook geen verblijfplaatsen of foerageergebieden van beschermde soorten geschaad worden. Wel is het mogelijk dat de te slopen bedrijfsbebouwing een habitat vormen voor beschermde soorten. Om aan te tonen dat er geen strijdigheden met de *Flora- en Faunawet* ontstaan als gevolg van de ontwikkeling, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende rapport is opgenomen in bijlage 6.

Het onderzoek concludeert dat binnen het plangebied geen (verblijfplaatsen van) zwaardere beschermde soorten voorkomen. Wel moet rekening gehouden worden met broedvogels. Indien voor het broedseizoen met de werkzaamheden aanvangt zijn conflicten met de *Flora- en faunawet* te voorkomen.

Voor alle niet en licht beschermde soorten is de algemene zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat men is verplicht om alles wat redelijkerwijs mogelijk is moet doen of laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

4. 8. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Het onderhavige perceel grenst aan de westrand van de waardevolle es Dalen-Molenakkers die een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Op deze es ligt een aantal archeologische vindplaatsen die staan vermeld op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Het plangebied heeft volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Ongeacht de archeologische verwachtingswaarde van het projectgebied kan worden aangesloten bij de vrijstelling van archeologisch onderzoek voor zones met middelhoge of hoge verwachtingswaarden die de provincie Drenthe sinds 2 juli 2007 hanteert.

Indien het totaal aan te verstoren bodemoppervlak maximaal 500 m² bedraagt, is in deze gebieden geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een woning met eventuele bijgebouwen met een totale oppervlakte van 250 m² mogelijk. De bebouwing bij de andere woning is vastgelegd op de huidige situatie. Bovendien zijn de gronden waar bouwmogelijkheden voor de extra woning worden gegeven in de huidige situatie geheel bebouwd. Hier zal geen intact bodemprofiel aanwezig zijn.

Het is in het kader van de bestemmingsplanprocedure derhalve niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Mochten er bij overige bodemingrepen desondanks toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de beleidsmedewerker Cultuurhistorie van de gemeente Coevorden en bij de provinciaal archeoloog. Archeologisch onderzoek in het kader van het voorliggende bestemmingsplan kan achterwege blijven.

4. 9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. De kabels en leidingen die in en rondom het gebied voorkomen hoeven niet te worden voorzien van een planologische regeling.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Bos

De afschermdede beplanting aan de noordzijde van de bebouwing is bestemd als "Bos". Hiermee wordt de bestaande beplanting planologisch beschermd en is de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Wonen

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is de zelfstandige woonfunctie mogelijk. De regeling behorende bij deze bestemming is afgestemd op de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de eerdere genoemde beleidsuitgangspunten.

Zowel de woonhuizen als de bijgebouwen zijn vastgelegd binnen het bouwvlak. Binnen een bouwvlak mag één vrijstaande woning gerealiseerd worden. De bebouwingsoppervlakte (inclusief bijgebouwen) is per woning vastgelegd op 250 m², conform het provinciaal beleid.

Vrijwaringszone - grondwaterbeschermingsgebied

Het gehele plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Hier wordt het behoud van de kwaliteit van het grondwater nagestreefd. De bescherming van dit gebied is geregeld binnen de aanduiding "vrijwaringszone - grondwaterbeschermingsgebied".

5. 3. Afwijken van het bestemmingsplan

De gemeente Coevorden heeft in 2010 de facetbestemmingsplannen *Lokale bouwprojecten* en *Recreatie* vastgesteld. Deze bestemmingsplannen bieden de mogelijkheid om onder voorwaarden van het bestemmingsplan af te wijken. Er wordt op deze wijze voorzien in beperkte ontwikkelingen, zoals woningsplitsing, kleinschalig kamperen en Bed & Breakfast. De afwijkingsmogelijkheden uit de facetbestemmingsplannen zijn in dit bestemmingsplan, voor zover relevant, overgenomen in artikel 6 en 8.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6. 1. Algemeen

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Dit laatste komt aan de orde in hoofdstuk 7.

6. 2. Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In het voorliggende plan is er op basis van het Bro sprake van een bouwplan. In dergelijke gevallen is de grondexploitatie-regeling van toepassing tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Gelet op het voorgestelde bouwplan hoeft de gemeente naar verwachting geen grondexploitatiekosten te maken. Dit omdat er gebruik zal worden gemaakt van de bestaande voorzieningen (inrit, riolering, etc.). Het is daarom niet noodzakelijk om hierover een overeenkomst te sluiten. Het kostenverhaal is hiermee voldoende verzekerd. Voor het bestemmingsplan is daarom een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

7. OVERLEG

In het kader van het overleg is het voorontwerp bestemmingsplan naar de betrokken instanties gestuurd. Van de provincie Drenthe is een schriftelijke reactie ontvangen. De VROM-Inspectie heeft per mail aangegeven niet inhoudelijk te reageren op het bestemmingsplan, omdat er geen nationale ruimtelijke belangen in het plan zijn opgenomen. Verder hebben de Hulpverleningsdienst Drenthe en Vereniging Dorpsbelangen Dalen een (informele) reactie gestuurd. Deze geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De vooroverlegreactie van de provincie is opgenomen in bijlage 7 en hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat in het bestemmingsplan de aspecten "Ruimte-voor-ruimte regeling" en "Aardkundige waarden" van provinciaal belang zijn.

De provincie constateert dat het plan is opgezet conform de Ruimte-voor-ruimte regeling zoals deze in de Provinciale Omgevingsverordening is opgenomen en dat de kernkwaliteit "Aardkundig waardevol", die voor een deel van het plangebied geldt, niet in het geding is.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied Dalen – Hooyas Oord 2* heeft vanaf 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen.

Op 18 september 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Buitengebied Dalen – Hooyas Oord 2* ongewijzigd vastgesteld.

===