

**Bestemmingsplan Buitengebied, Oude
Maatsweg 1 en Eeserstraat 7
Eesergroen**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

RB 30.296
30 november 2023
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	6
1.4 Doel	8
1.5 Verantwoording	8
1.6 Leeswijzer	8
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	10
2.1 Het plangebied	10
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	11
2.3 Het bouwplan	11
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Archeologie	16
4.2 Bodem	16
4.3 Cultuurhistorie	17
4.4 Ecologie	17
4.4.1 Gebiedsbescherming	17
4.4.2 Soortenbescherming	19
4.5 Fysieke en externe veiligheid	20
4.5.2 Conclusie	23
4.6 Geluid	23
4.6.1 Conclusie	23
4.7 Milieu(hinder)	23
4.8 Verkeer en vervoer	24
4.9 Luchtkwaliteit	25
4.10 Watertoets	25
4.11 M.e.r.-beoordeling	25
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	27
6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	28
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	29
7.1 Toelichting op het digitale bestemmingsplan	29
7.2 Toelichting op de planregels	30

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Ook biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op deze locatie. Bij dit bestemmingsplan gaat het om het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar een passende woonbestemming en waarbij de bouw van een bedrijfswoning in de maatschappelijke bestemming expliciet wordt uitgesloten. Hierdoor ontstaat op het perceel de mogelijkheid dat het huidige (woon)gebruik van de woning Oude Maatsweg 1 te Eesergroen in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Op onderstaande foto is de woning Oude Maatsweg 1 te Eesergroen zichtbaar gemaakt.



Op de foto hierna is nogmaals de woning weergegeven met daarbij op de achtergrond bebouwing zichtbaar dat in gebruik is bij de maatschappelijke bestemming van de Stichting Jabbok (zie ook hierna de paragraaf 1.2 met meer informatie over de Stichting Jabbok en de relatie met deze woning Oude Maatsweg 1).



1.2

Aanleiding

Het perceel Oude Maatsweg 1 heeft in het vigerend bestemmingsplan een bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze maatschappelijke bestemming is Stichting Jabbok gevestigd. Stichting Jabbok is een middelgroot, laagdrempelig boerderij-project voor mensen die 24 urs-opvang en dagbesteding nodig hebben.

Hierna volgt een korte beschrijving van de Stichting Jabbok zoals die zich op deze locatie in Eesergroen bevindt.

Samen wonen en werken

Veel cliënten hebben een stressvolle tijd achter de rug. Het leven op de boerderij geeft je al snel een heel ander gevoel. Samen wonen betekent ook dat we er samen voor zorgen dat we kunnen eten en dat het huis schoon is. Iedereen krijgt per week een taak toegewezen en iedere dag wordt er door een andere bewoner gekookt, eventueel met hulp van medebewoners.

Ruimte voor jou

Op de boerderij zijn naast de dieren en tuinen ook een houtwerkplaats, muziekstudio, fitnessruimte, garage en een mechanische werkplaats. Er is ruimte genoeg om de dingen te doen die jij leuk vindt. Zo maken we er, ondanks de moeilijke momenten, een mooie tijd van. De informele sfeer draagt daar aan bij. Er zijn geen knellende protocollen. Bij Jabbok bewandel je je eigen pad, soms kronkelig en bochtig, maar realistisch en vaak ook leuk.

Wat wij voor jou doen

We begeleiden je bij therapieën die je bijvoorbeeld bij de GGZ doorloopt, of bij eventuele reclassering. We helpen je bij budgetbeheer, schuldhulpverlening en mogelijke huisvesting. Samen zorgen we ervoor dat je door de bomen het bos weer ziet. Maar, je leert ook van elkaar. Elke dag evalueren we wat goed en minder ging. Daarin is aandacht voor het leren omgaan met conflicten en verantwoordelijkheden en het stapsgewijs zelfstandig worden.

In 2018 is de woning Oude Maatsweg 1 gebouwd als bedrijfswoning. Gaandeweg de jaren is gebleken dat deze bedrijfswoning niet (meer) nodig is. De begeleiders die aanwezig zijn voor de 24-uur zorg wonen elders in de regio. Er is geen fysieke bedrijfswoning nodig voor het 24-uurs toezicht vanuit een bedrijfswoning.

Op 24 maart 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van het regulier wonen. Met deze verleende omgevingsvergunning is het bestemmingsplan niet gewijzigd. De gemeente heeft de voorwaarde gesteld aan vergunninghouder dat binnen 3 maanden na de besluitdatum van deze omgevingsvergunning er voor het totale perceel een voorontwerp postzegel bestemmingsplan bij de gemeente ingediend moet worden welke ziet op de maatschappelijke bestemming waarbij een bedrijfswoning wordt uitgesloten en welke ziet op het omzetten van een deel van de maatschappelijke bestemming naar een reguliere woonbestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridische-planologische wijziging van een deel van de bestemming Maatschappelijk naar Wonen op het perceel Oude Maatsweg 1 te Eesergroen.

Hieronder is een luchtfoto van het perceel weergegeven, het volledige perceel is daarbij kadastraal bekend gemeente Borger-Odoorn, sectie M, nummer 1973 en heeft een oppervlakte van 8467 m². Op onderstaande luchtfoto in figuur 1.1. is het perceel weergegeven vanuit de lucht.



Fig. 1.1: Weergave van het plangebied

1.3

Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gronden hebben een enkelbestemming 'Maatschappelijk'. De gronden hebben tevens een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en voor een gedeelte 'Waarde – Landschap en cultuurhistorie'.



Fig. 1.2: Een uitsnede van het geldend bestemmingsplan met in het zwarte kader (indicatief) het plangebied.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- voorzieningen op het gebied van educatie, waaronder begrepen peuterspeelzaal, kinderopvang en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, religieuze, sociaal-culturele voorzieningen, sociaal-medische voorzieningen en publieksgerichte dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- groen- en speelvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden en parkeervoorzieningen.

In de bestemming is aan de bestemming gerelateerde ondergeschikte horeca van categorie II toegestaan.

Binnen de bestemming is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan. Het regulier wonen is niet toegestaan binnen deze maatschappelijke bestemming.

Om het regulier wonen alsmede het gebruik van de gronden ten behoeve van het wonen mogelijk te maken wordt een deel van de maatschappelijke bestemming gewijzigd naar een passende woonbestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Op onderstaande figuur is zichtbaar gemaakt welk deel van het plan als woonbestemming gaat worden bestemd. Het gaat daarbij om het 'geel gekleurde'

gebied. Deze beoogde woonbestemming krijgt een oppervlakte van circa 1930 m² en wordt hiermee planologisch gezien losgekoppeld van de maatschappelijke bestemming.



1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7

ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Eesergroen in het buitengebied van de gemeente Borger-Odoorn. Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Fig. 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, het dorp en de ligging van het plangebied in één oogopslag.

Historie

In april 1882 werd in Eesergroen het eerste huis gebouwd. De bewoner begon met de ontginning van de nog woeste grond. Het dorp werd belangrijker nadat het in 1930 via een zijtak met het kanaal Buinen-Schoonoord werd verbonden. Langs deze zijtak ligt nu een fiets- en natuurpad. Toen het kanaal er eenmaal was werd er grootscheepser ontgonnen.

Langs de al in 1913 aangelegde verharde weg Ees-Schoonoord werden boerderijen gebouwd maar ook langs het kanaal. In 1975 werd het haventje met zwaaiком gedempt. Alleen het kanaal bleef bestaan. Totdat in 2010 haven met zwaaiком voor

recreatieve doelen weer in ere werd hersteld. Opvallend in het kleine Eesergroen is dat er ooit twee kerkjes en twee cafés waren. De cafés zijn er nog.



Fig. 2.2: Weergave van het plangebied

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

2.3 Het bouwplan

Voor het plangebied is geen concreet bouwplan. Op het perceel staat een nieuwe, in 2018 gebouwde bedrijfswoning. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende woonbestemming zodat het feitelijke (regulier) woongebruik in overeenstemming is met het bestemmingplan. Onderstaand een weergave van de beoogde bestemmingen in het plangebied. De noordkant van het plangebied behoudt de (huidige) agrarische bestemming. De zuidkant van het plangebied krijgt een enkelbestemming wonen, die daarmee de maatschappelijke bestemming vervangt. De overblijvende bestemming Maatschappelijk krijgt een extra aanduiding dat er geen bedrijfswoning is toegestaan om zodoende te voorkomen dat er alsnog weer een nieuwe bedrijfswoning gebouwd zou kunnen gaan worden.



Fig. 2.8: Een weergave van het plangebied waarop de feitelijke situatie is te zien als ook de gewenste bestemmingen in het plangebied.

3 Hoofdstuk 3 Beleidsdoelen

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

Getoetst wordt of het plan, dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan, past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de 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 de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet netto gezien niet in het toevoegen van woningen. De bedrijfswoning is niet meer nodig en kan van het aanwezige bedrijf worden losgekoppeld qua bestemming en ingezet worden als reguliere woning die voorziet in een actuele vraag om daar ter plaatse 'regulier' te kunnen wonen. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In voorliggend plan is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming, zonder toename van bebouwing. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame

verstedelijking hoeft te worden toegepast, immers er wordt niet voorzien in het toevoegen van ruimtebeslag dan wel toevoegen van woningen.

3.2 Provinciaal beleid

Er is geen beleidsafweging nodig. Er is reeds sprake van een aanwezige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is niet meer nodig voor het aanwezige bedrijf en kan, zonder tot milieukundige bezwaren, omgezet worden naar een reguliere woonbestemming. Er is geen sprake van een toevoeging van het aantal woningen in het buitengebied. Het verzoek is niet in strijd met provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Er is geen beleidsafweging nodig. Er is reeds sprake van een aanwezige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is niet meer nodig voor het aanwezige bedrijf en kan, zonder tot milieukundige bezwaren, omgezet worden naar een reguliere woonbestemming. Er is geen sprake van een toevoeging van het aantal woningen in het buitengebied. Het verzoek is niet in strijd met gemeentelijk beleid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Het juridisch-planologisch wijzigen van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming gaat op zich niet gepaard met een bodemingreep en/of –verstoring. Een archeologisch onderzoek is niet vereist.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is overgenomen op de verbeelding, waardoor de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd blijven voor behoud van archeologische waarden, voor zover het gronden betreft met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde (stuifzandgebieden en beekdalen).

Zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet (2016). Dat kan worden gedaan bij de gemeente Borger-Odoorn en bij de provinciaal archeoloog.

4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden of de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Op basis van de Ministeriële regeling omgevingsrecht moet bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Het juridisch-planologisch wijzigen van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming gaat op zich niet gepaard met een bodemingreep en/of –verstoring.

Een (verkennend) bodemonderzoek voor de juridisch-planologisch wijzigen is niet vereist.

4.3 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

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

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

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde/ bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdrongen nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Ter plaatse gelden geen bijzondere waarden vanuit het aspect cultuurhistorie ter plaatse van het plangebied. Ook niet vanuit provinciaal oogpunt (er ligt een waarde 'respecteren' op het gebied vanuit de provinciale kernkwaliteiten en daarbij gelden geen bijzonderheden). Het aspect cultuurhistorie staat het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen.

4.4.1 **Gebiedsbescherming**

Natura 2000

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant

daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000-gebieden. Een Natura 2000-gebied (Elperstroomgebied) bevindt zich op ruim 5 kilometer afstand van het plangebied.

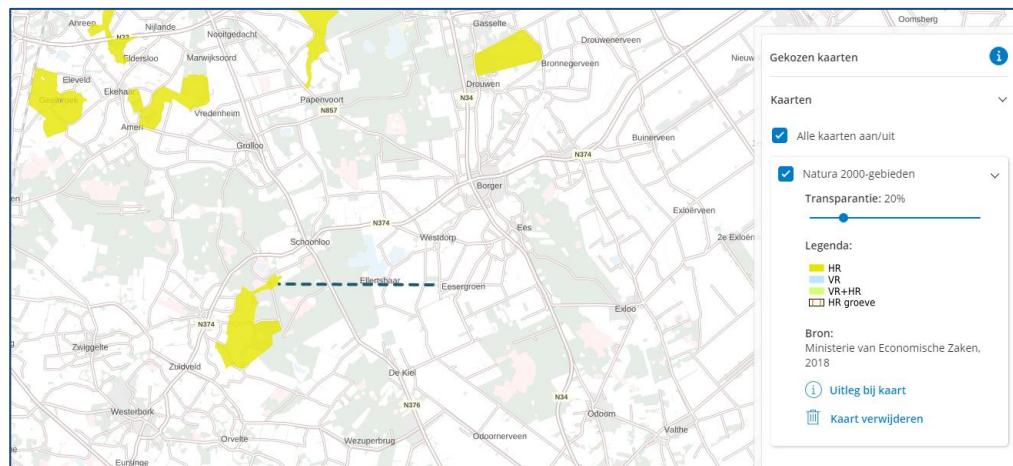


Fig. 4.1 : Uitsnede van Atlas van de Leefomgeving van het plangebied t.o.v. nabijgelegen Natura 2000 gebied.

Stikstofdepositie Natura 2000

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de zogenaamde bouwvrijstelling. Dit houdt in dat voor eenmalige aanlegactiviteiten, en bouw- en sloopactiviteiten het niet langer nodig is om is om voor deze eenmalige activiteiten de uitstoot van stikstof te toetsen op effecten op een Natura 2000 gebied. Dat betekent dat de bouwfase van de woning niet meer berekend hoeft te worden op stikstofdepositie.

Het gebruik van de woning (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woning.

Het project voorziet in een juridisch-planologische functiewijziging, zonder toename van woningen. Het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als reguliere woning zal geen nadelige stikstofdepositie opleveren voor het Natura 2000 gebied 'Elperstroomgebied' dat zich op ruim 5 kilometer afstand bevindt.

In aansluiting op de 'Handreiking voor bepalen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten' van de Rijksoverheid van 4 februari 2020 is een AERIUS-berekening niet nodig omdat te verwachten stikstofdepositie niet boven de 0,00 mol/ha/jaar zal zijn. Daarmee is voor het project geen vergunning in het kader van de Wnb nodig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Op basis van onderstaande figuur is zichtbaar dat het plangebied zelf niet in het NNN ligt maar dat op ca. 1,7 kilometer rondom het plangebied NNN gebieden zijn gelegen. Het project voorziet in een juridisch-planologische functiewijziging. Het gebruiken van een bestaande woning in het plangebied heeft geen invloed op het NNN, omdat er vanuit het NNN geen sprake is van externe werking.

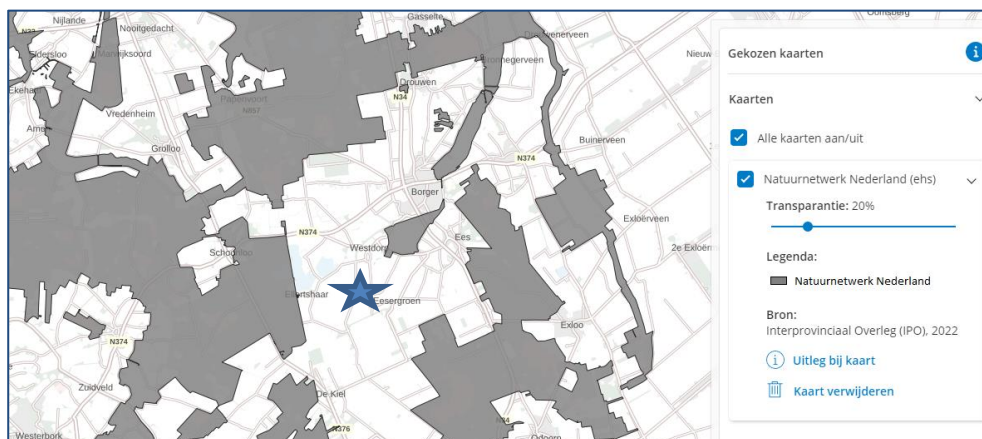


Fig. 4.2: Uitsnede van Atlas van de Leefomgeving van het plangebied t.o.v. nabijgelegen NNN gebieden.

4.4.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Ten behoeve van het project wordt geen verouderde bebouwing gesloopt (immers de woning is nog als nieuw), er worden geen bomen gekapt en er worden geen sloten en/of waterpartijen gedempt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.

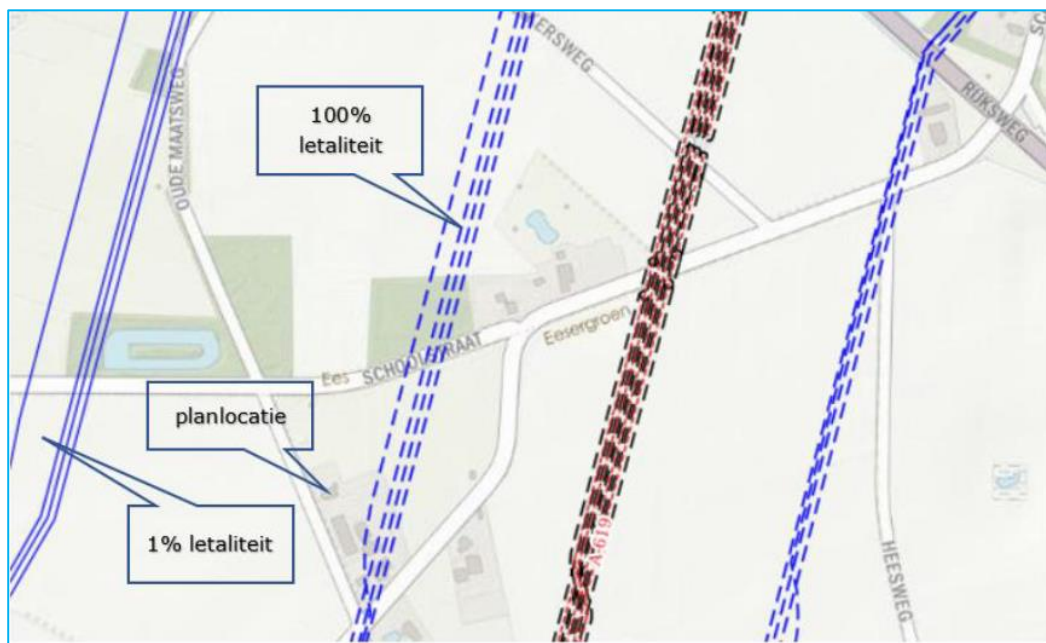


Fig. 4.3: Uitsnede van de risicokaart van het plangebied en de directe omgeving.

4.5.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

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

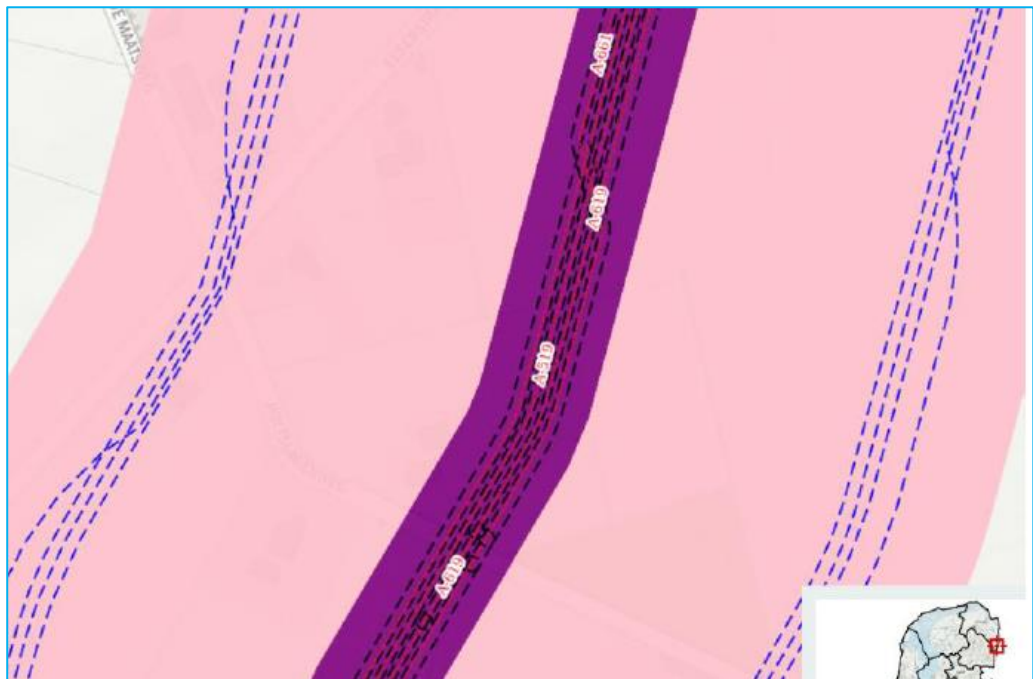
4.5.1.3

Buisleidingen

Op ca. 250 – 275 meter van de planlocatie liggen 4 hogedrukaardgastransportleidingen van de Gasunie.

Degene met de meeste impact heeft een diameter van 48" en een druk van 80 bar. De 1% letaliteitsgrens (blauwe lijnen in figuur 4.3) ligt op ca. 585 m vanaf het hart van deze leiding en de 100% (blauw gestreepte lijnen) letaliteitsgrens ligt op ca. 215 m vanaf het hart van deze leiding. De planlocatie ligt tussen de 1% en 100% grens, maar dichterbij de 100% grens. Gezien de situatie eigenlijk bestemmingsplantechnisch geregeld wordt, zal er verder aan het groepsrisico niets wijzigen.

Daarnaast is de planlocatie ook in het nationale tracé buisleidingen gelegen qua effecten, zie daartoe ook onderstaande figuur.



Bron: *ev-signaleringskaart.nl*, nationaal buisleiding tracé (paars en roze)

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is niet van toepassing aangezien er in de nabijheid geen inrichtingen aanwezig zijn in het kader van externe veiligheid.

Groepsrisico

In beginsel dient er een QRA (Carola) berekening uitgevoerd te worden om het externe veiligheid aspect in beeld te brengen. Aangezien de situatie in principe niet wijzigt qua functies, maar planologisch alleen juist bestemd wordt, is de verwachting dat er geen verschil ontstaat met de bestaande situatie.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt binnen de risico-contouren van de 4 aanwezige buisleidingen. Het ligt binnen de 1% en 100% letaliteit en dichterbij de 100%.

Scenario

Het risico bij een buisleiding kan zijn dat deze geraakt wordt tijdens grondwerkzaamheden zoals diepploegen, graven, heien, omheining plaatsen of draineren. Daarbij kan de buisleiding lek raken met een gaslekage als gevolg en een eventuele ontsteking hiervan daarna waardoor er een fakkel ontstaat. Het risico op een dergelijk scenario is klein, maar niet onvoorstelbaar.

Zelfredzaamheid

De personen in de maatschappelijke functie en in de woning zijn in beginsel zelfredzaam, maar wellicht niet bewust van het herkennen van een gaslekage.

Bestrijdbaarheid /beheersbaarheid

Zowel bij een gaslekage als fakkelbrand tot gevolg is het zaak de hulpdiensten en de leidingbeheerder hiervan op de hoogte te stellen / te alarmeren. Met name dit type grote leidingen en dat het 4 naast elkaar liggende zijn, vergen tijd om deze in te blokken en af te laten blazen totdat ze "leeg" zijn. Een gaslekage bij deze orde grote kenmerkt zich door borrelend zand, spuitend zand en een hoge fluittoon met mogelijke gehoorschade tot gevolg.

Indien de gaslekage ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat, is het zaak voor die tijd al te ontluchten van de bron af. Als het gas is ontstoken tot een fakkelbrand is in dit geval schuilen binnenshuis nog een optie.

Beide scenario's zijn in beginsel door de brandweer niet te bestrijden. De leidingbeheerder dient de bewuste leiding in te blokken waardoor het gas uiteindelijk opdraakt danwel de fakkelbrand in heftigheid en formaat afneemt. Daarna kan de brandweer van buitenaf de secundaire branden blussen en reddingsacties ondernemen.

Maatregelen

Het herkennen van het soort incident en weten of het beste is om te vluchten of te schuilen is in dit geval het meest voor de hand liggende handelingsperspectief. Dit handelingsperspectief kan toegelicht worden middels risico-communicatie vanuit het bevoegd gezag. Dit naast het feit dat de leidingbeheerder op de hoogte gesteld moet worden om acties te ondernemen.

Samenvatting

Kijkend naar het aspect Externe Veiligheid kan worden geconstateerd dat er scenario's denkbaar zijn waar gevaarlijke stoffen bij betrokken zijn en welke invloed hebben.

Met de beschreven maatregelen kan de kans van zelfredzaamheid van de personen vergroot worden. De initiatiefnemers zijn daarvan door middel van het gestelde in paragraaf 4.5.1.3 in kennis gebracht.

4.5.1.4 Route gevaarlijke stoffen

Eventuele routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op te grote afstand om van invloed te zijn.

4.5.1.5 Hoogspanningsleidingen

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

4.5.2 Conclusie

Er is als rekening wordt gehouden met het gestelde in paragraaf 4.5.1.3 geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

De bestaande (bedrijfs)woning op het perceel is (al) een geluidsgevoelig object. Het juridisch-planologisch wijzigen van de functie van bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming maakt dat de (voormalige bedrijfs)woning een (reguliere) woning wordt en een geluidsgevoelig object blijft. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidshinder is niet vereist.

Er zijn geen overige geluidbronnen, zoals railverkeer of industrielawaai die van invloed zijn op het plangebied met betreffende woning.

4.6.1 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.7 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat

geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

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



Fig. 4.6: Uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan. Een gedeelte van de maatschappelijke bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

De vormen van dagbesteding die worden aangeboden vanuit de Stichting Jabbok zijn feitelijk gezien qua bedrijven en milieuzonering te beschouwen als de milieucategorie 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven'. Dit type bedrijven wordt ingedeeld in milieucategorie 1. Voor deze categorie dient een afstand van 10 meter aangehouden te worden vanaf de bestemmingsgrens tot de nabijgelegen woningen om een goed woon- en leefklimaat in deze woningen te kunnen garanderen.

De afstand van de woning Oude Maatsweg 1 tot aan de maatschappelijke bestemming bedraagt minstens 10 meter en daarmee wordt voldaan aan de genoemde normafstand. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.8 Verkeer en vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Het juridisch-planologisch wijzigen van een deel van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming maakt dat de (voormalige bedrijfs)woning een (reguliere) woning wordt. Deze aanpassing van de bestemming zal niet tot gevolg hebben dat de omgeving significante hinder zal ondervinden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Op het perceel is ten behoeve van de woonfunctie voldoende gelegenheid voor parkeren (ten minste 2 parkeerplaatsen) aanwezig.

Er wordt geen nieuwe ontsluiting (uitweg) gerealiseerd. De bestaande uitweg blijft ongewijzigd.

4.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

4.10 Watertoets

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Watertoets procedure

Op 20 mei 2022 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd voor voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat er sprake is van 'geen waterschapsbelang'.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2				

Fig. 4.9: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Daarbij wordt in de uitspraak overwogen dat wanneer er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, en de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In voorliggend plan is echter sprake van een volledige functiewijziging. Ten behoeve van de wijziging van de bestemming van het perceel zal een volledige functiewijziging plaatsvinden. Daar waar nu de functie 'maatschappelijk' geldt, zal deze gewijzigd dienen te worden naar de functie 'wonen' om (reguliere) bewoning mogelijk te kunnen maken. Daar komt bij dat de bebouwde oppervlakte niet toeneemt.

De beoogde wijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

5

Hoofdstuk 5 uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

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

Vooroverleg

Vanuit het wettelijke vooroverleg hebben een aantal instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn reacties ingediend door de provincie Drenthe, de GGD, Astron, Waterschap Hunze en Aa's, de Gasunie en de Veiligheidsregio Drenthe.

De GGD, Astron en het waterschap hebben aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben. De Provincie Drenthe ziet nog graag de Kernkwaliteit cultuurhistorie uitgewerkt/genoemd worden in het ontwerpbestemmingsplan. Zowel de Gasunie als de Veiligheidsregio merkten op dat het plangebied in de letaliteitszone ligt van meerdere gasleidingen, en dat dit aspect dus verder uitgewerkt dient te worden.

In het ontwerpbestemmingsplan is in de daarvoor bestemde paragrafen aanvullende informatie opgenomen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 6 juli 2023 tot en met woensdag 16 augustus 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7

Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

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

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

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

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

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

7.1

Toelichting op het digitale bestemmingsplan

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

relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.2 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

Projectgegevens

Project : Oude Maatsweg 1 en Eeserstraat 7 Eesergroen
Projectnummer : RB 10.629
IMRO : NL.IMRO.1681.00BP0079-VG01
Versie : 01
Datum : 30 november 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl