

**Bestemmingsplan
Zuiderdiep 56 Drouwenermond**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.224

April 2016

Dhr. ■ ■ ■

Dhr. ■ ■ ■

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK
1.1	Inleiding
1.2	Aanleiding
1.3	Het gewenste plan
1.4	Planologisch kader
1.5	Doel
1.6	Verantwoording
1.7	Leeswijzer
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING
2.1	Historie en huidige situatie
2.2	Het perceel in zijn directe omgeving
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER
3.1	Rijksbeleid
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i>
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>
3.2	Provinciaal beleid
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i>
3.2.2	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i>
3.3	Gemeentelijk beleid
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Drouwenermond</i>
3.3.2	<i>Welstandsnota</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN
4.1	Archeologie
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.2	Bodem
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.3	Ecologie
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.4	Externe veiligheid
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.5	Geluid
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.6	Luchtkwaliteit
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.7	M.E.R.-beoordeling
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.8	Milieuhinder
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>

4.9	Verkeer en Vervoer	33
4.9.1	Aanleiding en doel.....	33
4.9.2	Doorwerking naar het plan	33
4.10	Watertoets	33
4.10.1	Aanleiding en doel.....	33
4.10.2	Doorwerking naar het plan	34
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	37
7.1	Algemeen.....	37
7.2	Toelichting op de toelichting	37
7.3	Toelichting op de planregels.....	38
8	HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN.....	40
8.1	Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	40
8.2	Bijlage 2 Advies brandweer	41
8.3	Bijlage 3 Definitief Watertoetsdocument dd 27 oktober 2015	42
8.4	Bijlage 4 Reactie waterschap op ontwerpbestemmingsplan	43
8.5	Bijlage 5 Vooroverlegreactie provincie Drenthe	44
8.6	Bijlage 6 Reactie Provincie Drenthe op Ontwerpbestemmingsplan	45

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Op het perceel Zuiderdiep 56 te Drouwenermond wil de initiatiefnemer een bedrijf + bedrijfswoning realiseren. Volgens het vigerende bestemmingsplan kan het bedrijf zich hier vestigen. De gewenste bedrijfswoning past echter niet binnen het huidige bouwvlak.

De gemeente Borger-Odoorn heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief, er is dan wel een nieuw bestemmingsplan nodig.

Hieronder een weergave van het perceel vanuit de lucht en vanaf de straat.





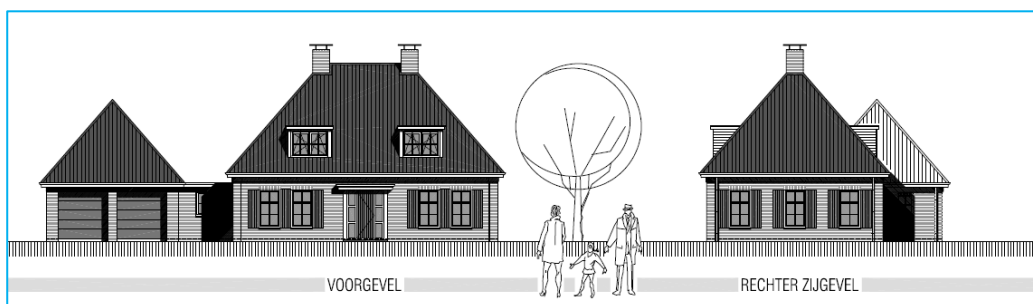
1.3 Het gewenste plan

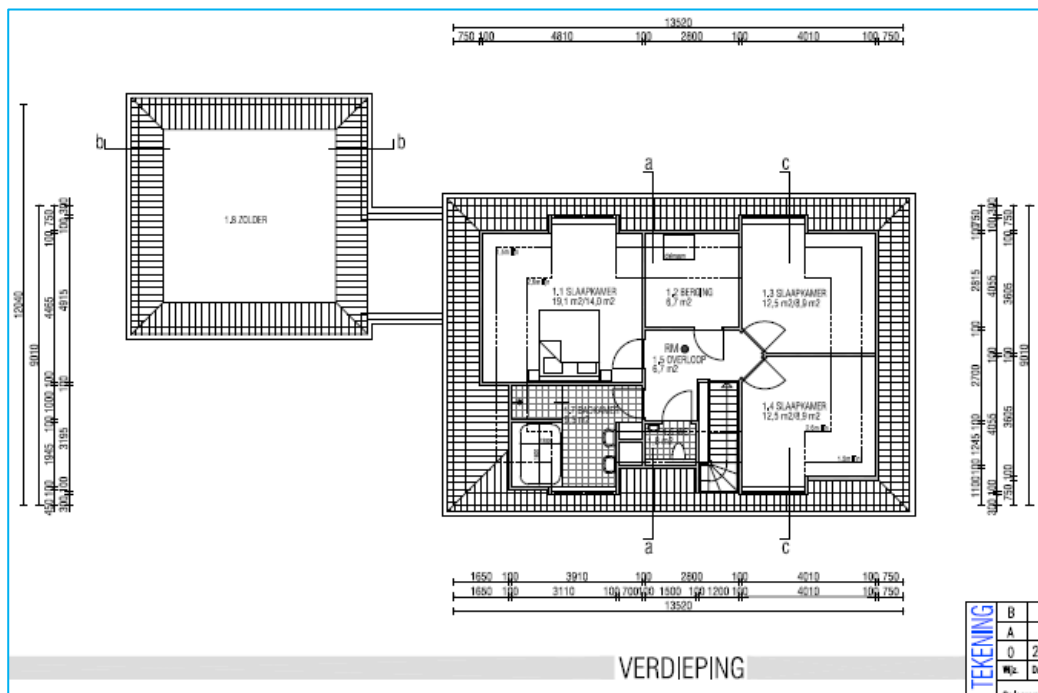
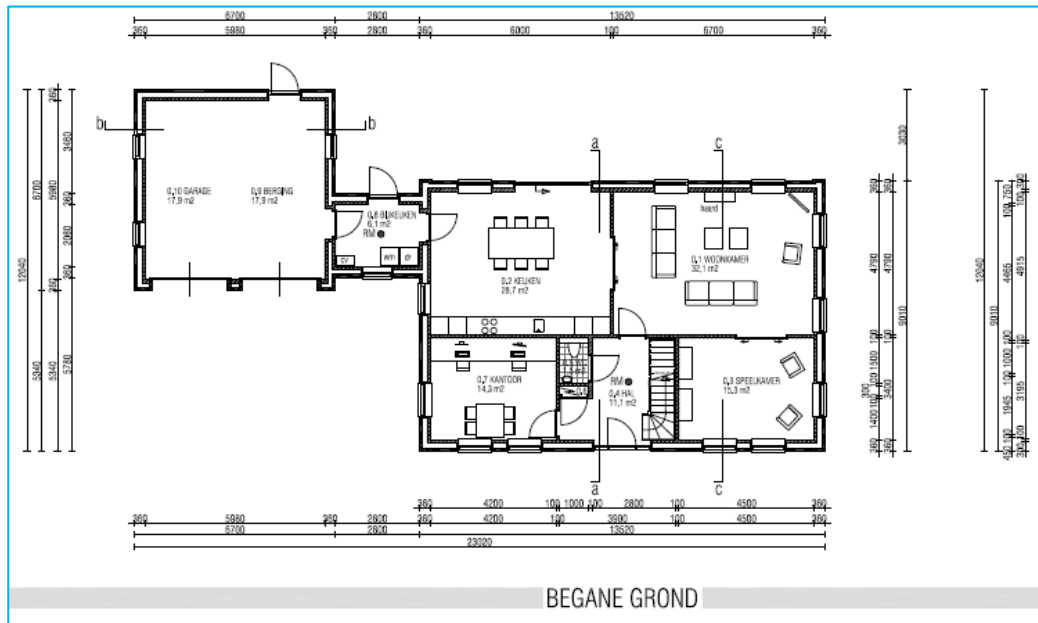
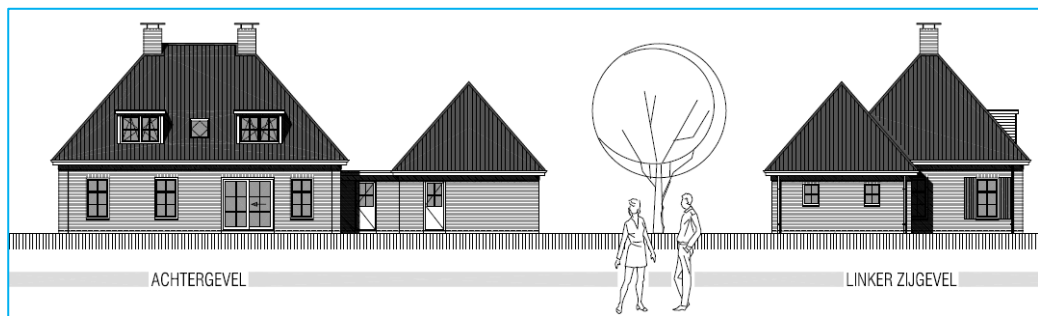
Op het perceel Zuiderdiep 56 te Drouwenermond wil de initiatiefnemer een bedrijfswoning bouwen en zijn bedrijf gaan vestigen.

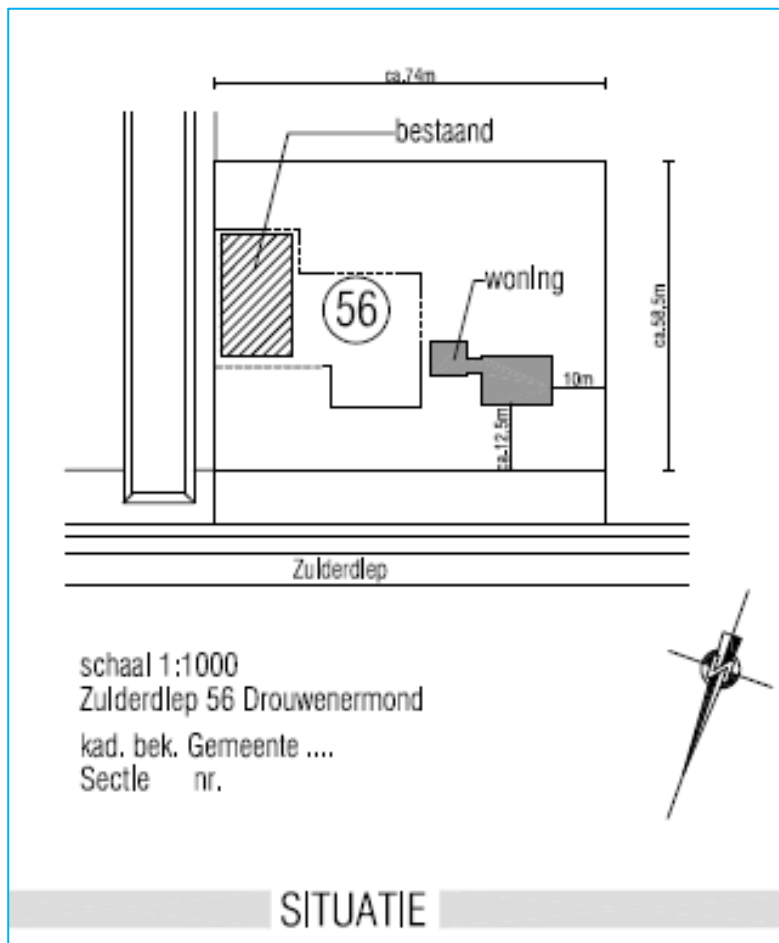
Het bedrijf is nu gevestigd in Stadskanaal. Het bedrijf is een aannemingsbedrijf gespecialiseerd in grond- en straatwerk. Hierbij kan worden gedacht aan het leggen van straatwerk rondom een bedrijfspand, het aanleggen van een terras of het machinaal bestraten van grotere oppervlakten. Ter voorbereiding op de bestrating kan het bedrijf een initiatiefnemer helpen met grondverzet, de afwatering, riolering en drainage.

De initiatiefnemer is voornemens om het gehele bedrijf (zoals deze nu is gevestigd in Stadskanaal) te verplaatsen naar het Zuiderdiep 56 te Drouwenermond. Hierbij wordt de bestaande loods bijvoorbeeld gebruikt voor de opslag van de machines die het bedrijf heeft.

Naast de bedrijfsvestiging wil de initiatiefnemer ook een bedrijfswoning realiseren. Hieronder volgen enkele tekeningen van het bouwplan van de bedrijfswoning.







1.4 Planologisch kader

Het perceel bevindt zich in het bestemmingsplan “Zuiderdiep 56 te Drouwenermond”, zoals deze op 23-06-2011 is vastgesteld. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



In het geldende bestemmingsplan kent het perceel de bestemming: 'Bedrijf'. Daarnaast kent het perceel de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3'.

Binnen de bestemming: 'Bedrijf' is het bouwen van een bedrijfswoning alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Vanwege bedrijfstechnische redenen wil de initiatiefnemer de woning iets verder van de schuur af positioneren. De gewenste bedrijfswoning valt daarmee buiten het bestaande bouwvlak. Onderstaand een weergave van de gronden waar de bedrijfswoning gerealiseerd dient te worden.



Het bestemmingsplan kent verder ook geen binnenplanse afwijkingen die medewerking aan het plan mogelijk maken. Medewerking is dan mogelijk via het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij het bouwvlak wordt aangepast en het totaaloppervlak voor bebouwing nagenoeg gelijk blijft.

1.5 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie

1.6 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.

1.7 Leeswijzer

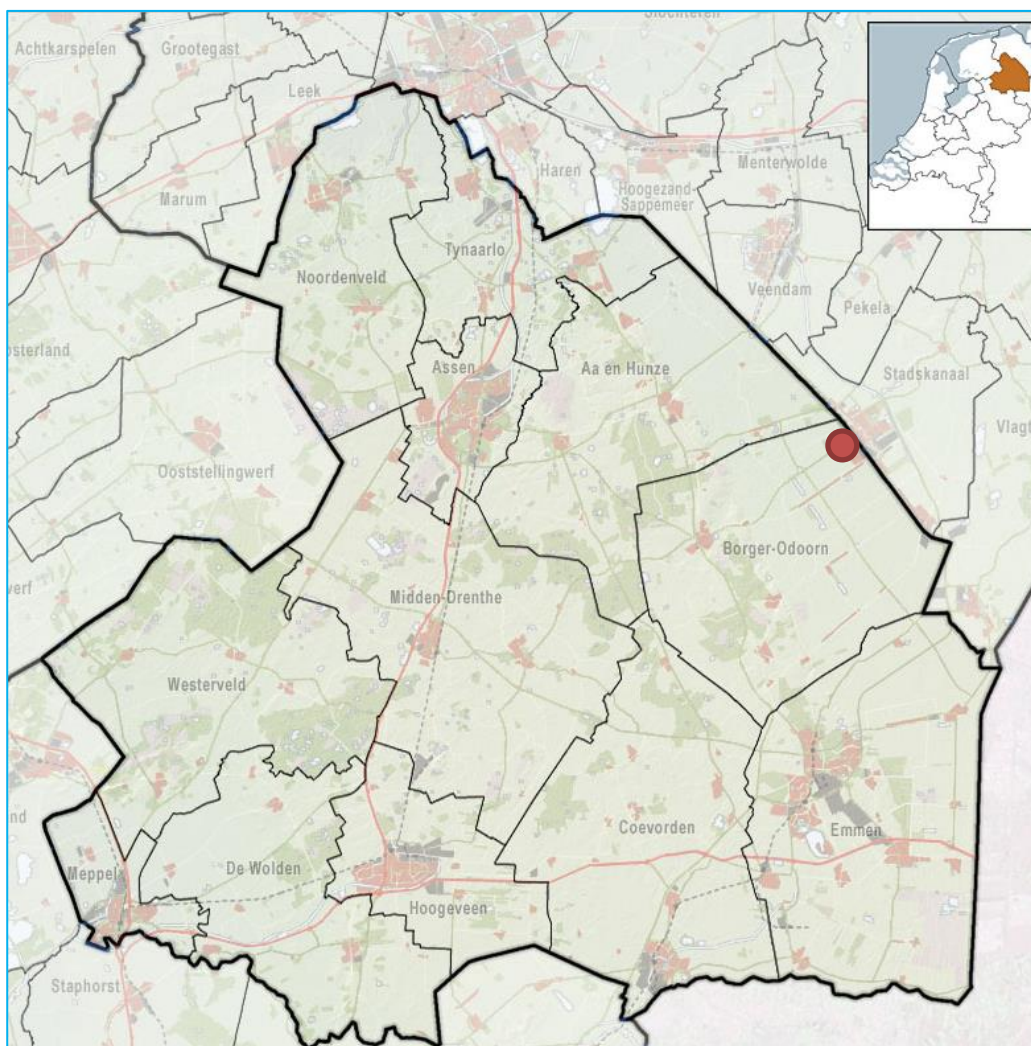
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft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

waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Historie en huidige situatie

Het perceel Zuiderdiep 56 te Drouwenermond ligt in de Drentse gemeente Borger-Odoorn. Hieronder is de ligging van Drouwenermond vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente Borger-Odoorn en de ligging van Drouwenermond in één oogopslag.

Drouwenermond

Drouwenermond is ontstaan tijdens de grootschalige ontginningen in het Drentse Veengebied. De grote openheid is één van de belangrijkste kenmerken van het veenkoloniale gebied. Er is sprake van grootschalige landbouw, vooral akkerbouw gericht op bulkproductie. De verkaveling is rechthoekig, met lange opstrekende kavels loodrecht op de weg of het kanaal. Het gebied wordt doorsneden door een beperkt

aantal wegen. Hier en daar zijn, vooral aan de oostzijde, percelen bos aangeplant. De bebouwing is hoofdzakelijk geconcentreerd langs de kanalen en de wijken.

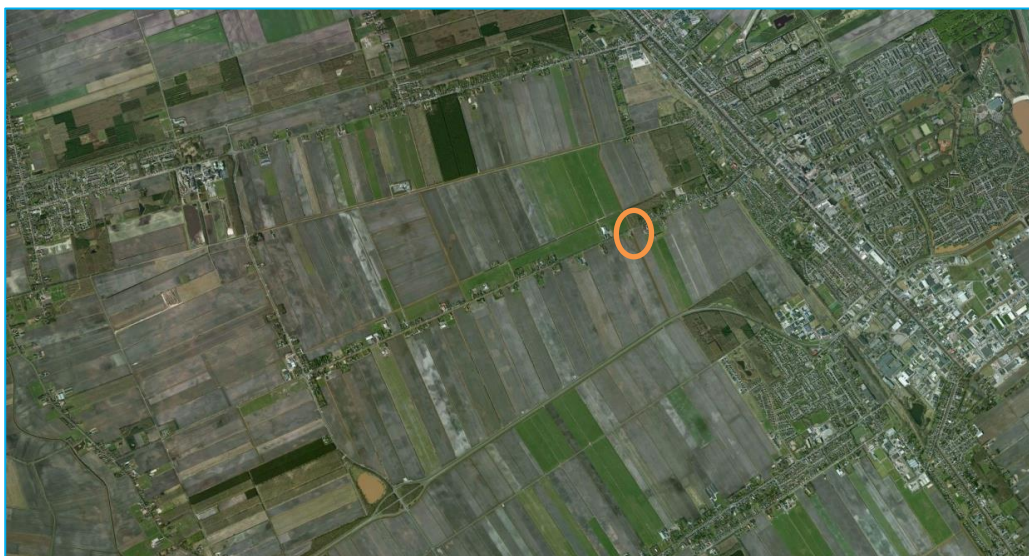
Ook de kern Drouwenermond is ontstaan langs een kanaal en kan worden geclassificeerd als een veenkoloniaal lintdorp. Opvallend in Drouwenermond is dat de bebouwing zich vrijwel helemaal langs het Zuiderdiep concentreerde. Aan de landzijde (de zuidzijde) waar het plangebied ook deel van uitmaakt, staan vrijwel uitsluitend (voormalige) boerderijen. Aan de landzijde is weinig nieuwe bebouwing toegevoegd, hier en daar zijn moderne schuren of is een tweede bedrijfswoning bij de boerderijen geplaatst. Het zicht op het open land is nog ruimschoots aanwezig.

De kenmerkende functiemenging aan de dorpszijde (de noordzijde) is ook in Drouwenermond herkenbaar aanwezig. Door de grote diepte van de kavels zijn verspreid tussen de woningen en boerderijen hier en daar enkele bedrijven te vinden. Functieveranderingen zijn tot nu toe vrij eenvoudig in het lint opgenomen.

De boerderijen en huizen staan over het algemeen met de nok loodrecht op het diep en op de weg. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit een bouwlaag met kap. De boerderijen zijn door hun monumentale omvang en vaak fraaie vormgeving belangrijke beeld dragers.

In Drouwenermond staan ongeveer 220 woningen, inclusief bedrijfswoningen. Het woningbestand bestaat voor het overgrote deel uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Op 1 januari 2015 wonen er in totaal 544 mensen in Drouwenermond.

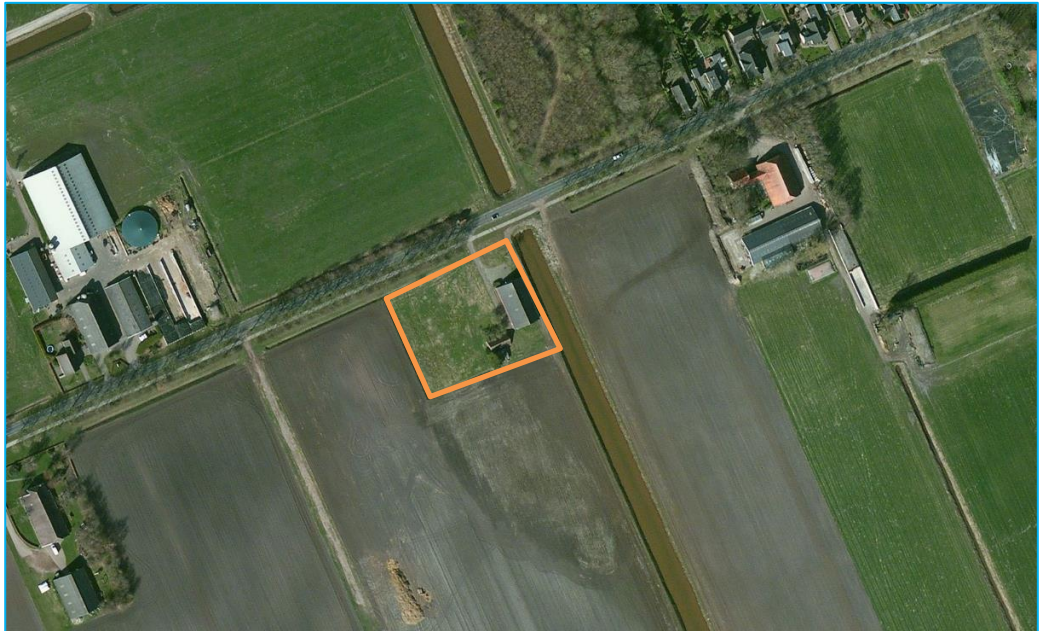
Hieronder een weergave van het dorp Drouwenermond (bij de oranje cirkel een indicatieve weergave van het plangebied) vanuit de lucht.



2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel is gelegen in het oostelijk deel van het lintdorp Drouwenermond op circa 1 kilometer van Stadskanaal en ligt in het veenkoloniale gebied van Drenthe. Het perceel is gelegen aan het Zuiderdiep. Het Zuiderdiep is de doorgaande weg in

Drouwenermond (van de Mondenweg tot aan Stadskanaal). Aan de overzijde van het zuiderdiep bevinden zich agrarische landerijen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een kanaal met de naam 'Eerste Dwarsdiep'. Ten zuiden en westen zijn tenslotte ook agrarische landerijen gelegen. Hieronder een weergave van het perceel in zijn directe omgeving en een foto van het perceel zelf.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

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

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

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensieterreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor de Zuiderdiep 56 te Drouwenermond zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

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. 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.

Doel

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.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot de locatie Zuiderdiep 56 te Drouwenermond

Er wordt voorzien in de bouw van 1 woning. Echter is er geen sprake van het toevoegen van een extra woning, immers de woning was al toegestaan op basis van het vigerend planologisch kader. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is verder niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

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

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

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig 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.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Bedrijvigheid

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe (die in de volgende paragraaf worden genoemd) is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch

waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Het perceel aan het Zuiderdiep 56 heeft reeds een bedrijfsbestemming, waardoor het mogelijk is om hier een bedrijf te vestigen. De initiatiefnemer wil hier aan voldoen. De reden waarom hier een nieuw bestemmingsplan wordt geschreven is het feit dat de bedrijfswoning (die ook bij recht is toegestaan binnen deze bestemming) buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. Dit initiatief geeft een positieve aanvulling op de bedrijvigheid binnen Drenthe.

3.2.2

Kernkwaliteiten-analyse

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'. De kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied zijn vrijwel allemaal van een dusdanig lage waarde, dat ze geen directe doorwerking kennen voor de uitvoering van dit plan. Er is alleen sprake van een kernkwaliteit 'Cultuurhistorie', te weten: 'eisen stellen'. Dit is hieronder weergegeven.



De gebieden waarin de provincie Drenthe eisen stelt op het gebied van cultuurhistorie kenmerken zich over het algemeen door grotere en meer planmatige ontwikkelingen. Bovendien zijn dit gebieden waar de cultuurhistorische samenhang zeer groot is. In deze gebieden wil de provincie de ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting kunnen sturen.

Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. De provincie wil daarom vanaf het begin een plek in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormt het vertrekpunt van onze inzet.

In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een bedrijfsbestemming die de realisatie van een bedrijfswoning bij recht toestaat. In deze casus wordt echter het bouwvlak verplaatst om de bedrijfswoning te realiseren. De cultuurhistorische samenhang wordt niet negatief beïnvloedt door uitvoering van dit plan, omdat er bij recht iets verderop al een bedrijfswoning mogelijk is. Uiteraard wordt met dit bestemmingsplan het oude bouwvlak verwijderd.

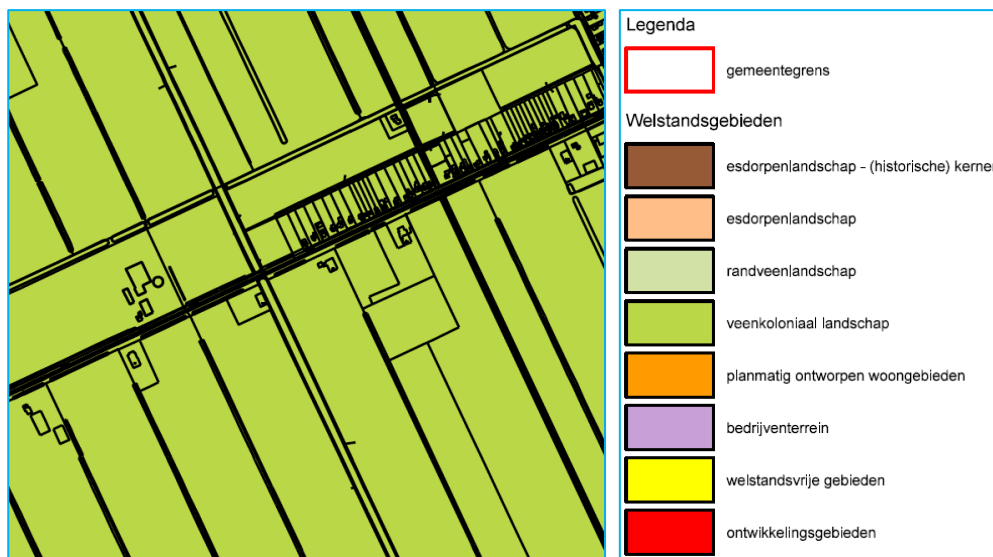
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Bestemmingsplan Drouwenermond*

Binnen de gemeente Borger-Odoorn zijn diverse beleidsdocumenten raadpleegbaar. Een vorm van gemeentelijk beleid vormt het bestemmingsplan, in dit geval het bestemmingsplan “Zuiderdiep 56 te Drouwenermond”. Op zich past het plan van de initiatiefnemer binnen de bestemming ‘Bedrijf’ van het bestemmingsplan. De strijd met het bestemmingsplan heeft betrekking op de projectie van de bouwvlakken en voor het overige past deze ontwikkeling op deze locatie.

3.3.2 *Welstandsnota*

Op basis van de Welstandsnota Gemeente Borger-Odoorn ligt het perceel in welstandsgebied ‘veenkoloniale landschap’.



Het welstandsbeleid in dit welstandsgebied richt zich op waardering en ontwikkeling. Het beleid is gericht op behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de dorpen. Langs de diepen is op een enkele plaats nog een nieuwbouwlocatie voorhanden. De heldere ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van de dubbellinten is

bijzonder. Met name de schaalverschillen tussen de dorpsbebouwing en de boerderijen zijn opvallend.

Onderstaand de welstandscriteria waarmee rekenschap gehouden dient te worden.

Welstandscriteria	
Ligging - Huidige voorgevellijn bepalend - Hoofdgebouwen op de weg oriënteren - Handhaven bestaande nokrichting	- Bij aanpassing en uitbreiding bij de in een bestemmingsplan als karakteristiek aangeduide panden geen plaatmateriaal - Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgedeelte boerderijen handhaven
Massa en vorm - Gebouwen zijn individueel herkenbaar - Hoofdgebouwen hebben een rechthoekige plattegrond - De kap van hoofdgebouw is beeld dominant - Geen piramidedak	Aanvullende criteria voor boerderijen - Bij gebruik van een asymmetrische kap is de lage gootlijn naar het landschap gekeerd - Gevelopbouw met verticale geleiding
Detailering en gevelindeling - Sobere detailering - Uitzondering van sobere detailering: Aandacht voor rijke detailering op de voorhuizen van boerderijen (die vaak in één bouwstijl zijn uitgevoerd) - Gevels hebben een verticale geleiding. Horizontale accenten door o.a. gootlijsten	
Kleur- en materiaalgebruik - Gevels en daken in gedekte kleurstelling (ook nieuwe bedrijfsbebouwing)	

In de nota wordt voor het veenkoloniale gebied aangegeven dat de nokrichting haaks op de weg moet staan of in ieder geval aansluit bij de aanwezige nokrichting. De nokrichting van de bestaande schuur is haaks op de weg. De nieuwe woning wordt qua nokrichting niet haaks op de weg gebouwd en is daarmee niet in overeenstemming met de welstandsnota. Het bouwplan is voorgelegd aan de Libau, de welstandadviseur van de gemeente.

Op 18 november 2015 heeft de Libau haar welstandadvies afgegeven over het beoogde bouwplan. Onderstaand het advies van de Libau.

De commissie is van mening dat in de voorgestelde situering de woning zich los maakt van het bedrijf gedeelte. Daardoor is er geen welstand halve bezwaar dat de woning met de nok evenwijdig aan de weg wordt gesitueerd. Het sluit daarmee aan op het wisselende beeld aan het Zuiderdiep en met name op de vrij staande woningen (soms) als tweede bedrijfswoning. Wel wordt geadviseerd een beplanting plan in overleg met de gemeente op te stellen, daarbij kan gedacht worden aan streekeigen beplanting en solitair staande bomen. Daarin moet duidelijk worden dat de bedrijf woning op een eigen locatie staat.

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

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

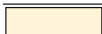
Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) 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.

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart blijkt dat er sprake is van een gebied met een middelhoge tot lage verwachtingswaarde (veenkoloniaal gebied).



	verwachting	horizontale vrijstelling	verticale vrijstelling
	hoog of middelhoog	500 m ²	0,3 m
	hoog of middelhoog, waarschijnlijk verstoord	500 m ²	0,3 m
	hoog (dekzandkoppen in beekdal)	100 m ²	0,3 m
	hoog (stuifzandgebieden)	1000 m ²	(0,3 m)
	middelhoog of laag (veenkoloniaal gebied)	2 ha	0,3 m
	middelhoog of laag, waarschijnlijk verstoord (veenkoloniaal gebied)	2 ha	0,3 m

Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoekplicht voor archeologisch onderzoek indien er sprake is van een ruimtelijke ingreep groter dan 2 hectare en dieper dan 0,30 meter. De voorgestelde ruimtelijke ingreep is niet groter dan 2 hectare, er is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Er hoeft ook geen archeologische dubbelbestemming op het perceel gelegd te worden.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien op de locatie Zuiderdiep 56 te Drouwenermond sprake is van de bouw van één woning, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Dit verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Ingenieursbureau ASMA. Het complete onderzoek, bekend onder de gegevens: 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van Zuiderdiep 56 te Drouwenermond', projectcode 10670, d.d. 19 augustus 2010, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

In verband met de voorgenomen verkoop is, in opdracht van de gemeente Borger-Odoorn, door Ingenieursbureau ASMA een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van Zuiderdiep 56 te Drouwenermond. De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op bijlage 1 (van het onderzoek). De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van ongeveer 4310 m².

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op het overige terreindeel, redelijkerwijs gesproken, geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarden of het geldende achtergrondgehalte.

Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat het terrein onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

Conclusies

Demping

Tijdens het verkennend onderzoek is middels één boring een demping aangetroffen.

In het dempingsmateriaal (grond) is puin waargenomen. Analytisch is de puinhoudende grond licht verontreinigd met lood en barium. De verontreiniging is te relateren aan de puinbijmenging. In de sliblaag is een sterk verhoogd gehalte aan lood aangetoond. Daarnaast is een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. Verder zijn licht verhoogde gehalten aan cobalt, cadmium, koper, nikkel, zink barium en minerale olie aangetoond. In het grondwater ter plaatse van de demping zijn licht verhoogde concentraties aan barium en som dichloorethenen aangetoond. Barium komt van nature in licht verhoogde concentraties in het grondwater voor. De concentratie aan dichloorethenen kan echter niet voldoende worden beoordeeld omdat dit een somparameter betreft van waarden die beneden de detectiegrenzen zijn gerapporteerd.

overig terrein

Uit de zintuiglijke waarnemingen blijkt dat in de bodem bijmengingen met puin zijn aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de puinhoudende bovengrond licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood, zink, barium, kwik en PAK zijn aangetoond.

In de bovengrond zonder puin zijn licht verhoogde gehalten aan lood, barium en kwik aangetoond. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper en barium aangetoond. Middels een aanvullend onderzoek is een matige verontreiniging met lood en barium afgeperkt. Op het terrein is een matige verontreiniging aanwezig met een totale omvang van ongeveer 10 m³.

In de vervallen schuur zijn op het maaiveld en toplaag asbestverdachte materialen aangetroffen.

Toetsing hypothese

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het terrein is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese "niet-verdacht", waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting, in de boven- en ondergrond zijn immers licht tot sterk verhoogde gehalten aan meerdere parameters aangetroffen. Tevens is asbest aangetoond. Aanpassing van de hypothese achten we wenselijk. Aanpassing van onderzoeksstrategie is, gezien de mate van overschrijding, ons inziens niet noodzakelijk. Daarnaast is reeds aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Aanbeveling

Ter plaatse van het overig terrein is sprake van een tussenwaarde overschrijding van lood en barium met een omvang van 10 m³. Deze verontreiniging dient bij bouwactiviteiten te worden gesaneerd.

Ter plaatse van de demping is sprake van een interventiewaarde overschrijding van lood. Conform de Wet bodembescherming dient bij overschrijding van de interventiewaarde formeel nader onderzoek uitgevoerd te worden om vast te stellen of sprake is van een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Dit zou voor deze locatie eveneens uitgevoerd moeten worden. Gezien de soort en de diepte van voorkomen van verontreiniging, kan met de uitvoering van een nader onderzoek gewacht worden tot er wijzigingen optreden in terreingebruik, grondafvoer, bouwvergunningen etc. Voor de verontreiniging met lood geldt, gelet op de diepte (1,5 m-mv), geen saneringsverplichting.

Bovengenoemde gehalten ter plaatse van het terrein zullen bij ongewijzigd gebruik geen risico's opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Zoals hierboven verwoord dient er een sanering plaats te vinden voor het overige terrein (ten aanzien van lood en barium).

Er is vervolgens een sanering uitgevoerd en door Klijn Bodemonderzoek is hier een saneringsevaluatie voor geschreven. Conclusie van de sanering is onderstaande.

Conclusie

De sanering op het perceel is uitgevoerd volgens de gestelde doelstelling, namelijk saneren tot concentraties rond het achtergrondwaarde niveau. De nog aanwezige lichte

verontreinigingen vormen ons inziens geen belemmeringen voor het toekomstige gebruik van de locatie en de eventuele afgifte voor een bouwvergunning in het kader van woon- en/of werkfuncties.

Het evaluatierapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.3 Ecologie

4.3.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;

- **Ecologische Hoofdstructuur (EHS):** de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Ten noorden van het plangebied bevindt zich een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf bevindt zich niet in een dergelijk natuurgebied, waardoor nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er worden ter plaatse geen verouderde gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. Daarnaast wordt de woning gebouwd op een stuk grasland dat regelmatig wordt bewerkt. Zodoende zullen

of kunnen zich hier geen voor de flora- en fauna waardevolle soorten zullen vestigen. Er is geen belemmering vanuit de flora- en fauna wetgeving. Dit is hieronder weergegeven op enkele foto's.



4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid.

Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Overige risicobronnen zijn in de directe omgeving niet aanwezig, zodat niet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en ten aanzien van transport over de

weg hoeft niet te worden getoetst aan de Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

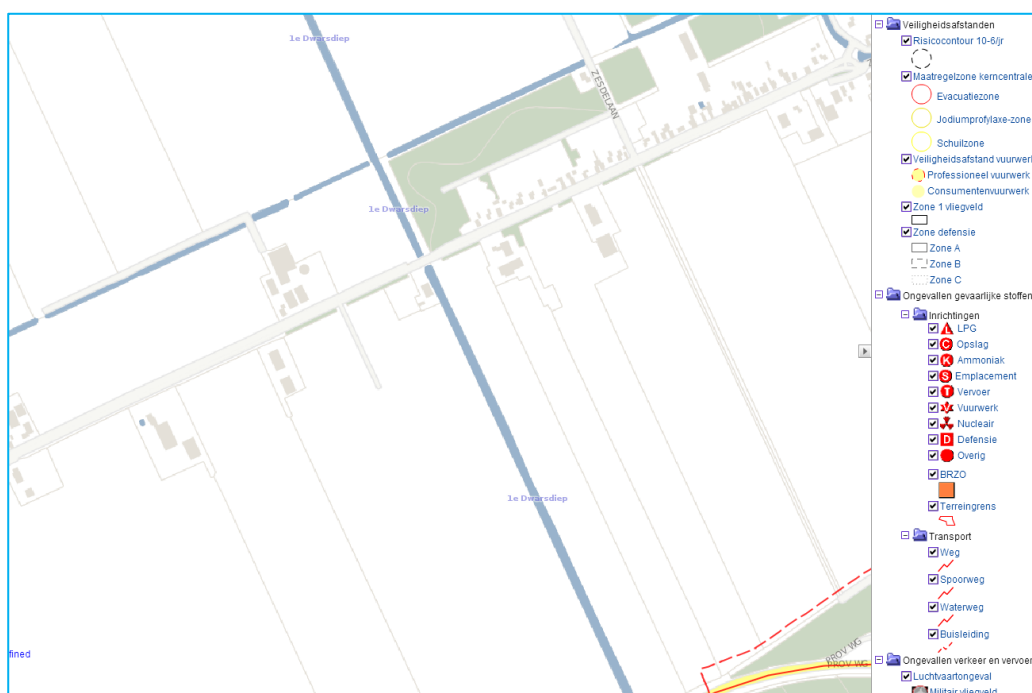
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een risicobron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de Veiligheidsregio Drenthe worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.4.2

Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicoveroorzakende objecten. Een woning is geen risicoveroorzakende inrichting, wel is een woning aan te merken als een beperkt kwetsbaar object, zodat wel nagegaan dient te worden of zich in of in de nabijheid van de ontwikkelgebieden zogeheten Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Hiertoe is de locatie beoordeeld vanuit de risicokaart Drenthe, dit levert het volgende beeld op voor locaties.



In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen, hoogspanningsmasten of een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

Ook heeft de brandweer per brief van 22 oktober 2015 aangegeven dat er vanuit het aspect Veiligheid ingestemd kan worden met het voorontwerp-bestemmingsplan. Deze brief is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

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).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

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 geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidsgevoelig 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 geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2

Doorwerking naar het plan

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek bij het vorige bestemmingsplan Zuiderdiep 56 is berekend dat de 48 dB(a) contour zich op circa 50 meter uit de as van het zuiderdiep bevindt. De nieuw te bouwen bedrijfswoning zal worden gerealiseerd op een afstand van circa 32 meter. De gevelbelasting zal daar hoger zijn dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB(a). Middels een SRM1 rekenmodel is bepaald dat op een afstand van 32 meter uit de as van de weg Zuiderdiep de gevelbelasting circa (na aftrek 2 dB(a)) 52,4 dB(a) bedraagt. Het college van burgemeester dient een ontheffing hogere grenswaarde af te geven van 53 dB(a).

Instellingen

Afstand waarnemer

32.00

[m]

Maaiveld

0

[m]

2.00

[NAP]

Waarnemer

4.50

[m]

6.50

[NAP]

Bovenkant weg

0.00

[m]

2.00

[NAP]

Schermhoogte

0.00

[BS]

2.00

[NAP]

Afstand scherm-bron

0.00

[m]

Bebouwing overzijde

0.00

Bodemfactor

1.00

Emissie & immissie

Dag

Avond

Nacht

Etmaal

Lden

Emissie

73.35

69.39

65.72

75.72

74.45

Immissie zonder scherm

53.33

49.37

45.70

55.70

54.42

Immissie met scherm

48.56

44.60

40.93

50.93

49.65

Categorie	Intensiteiten				Snelheden
	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
LV	174.00	70.00	28.00	2592	70
MZ	9.00	4.00	2.00	140	50
ZV	3.00	1.00	0.50	44	50
Subtotaal				2776	
PCW					
Totaal					

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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. Hier betreft het project het toevoegen van één extra woning aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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

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

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

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

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

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

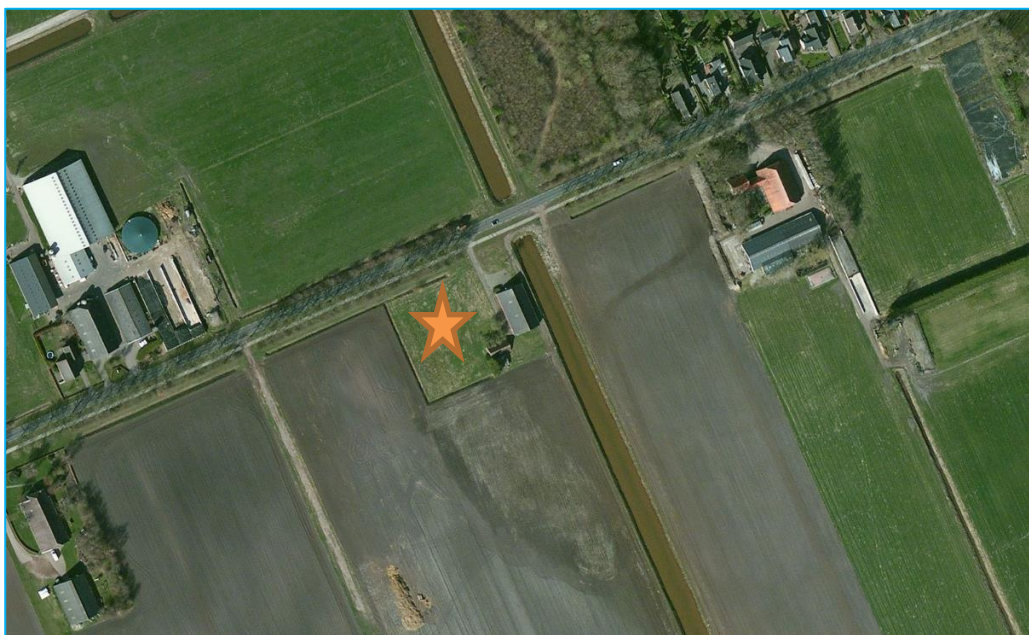
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

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

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

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van het plangebied. Daartoe onderstaande weergave van het plangebied (bij de oranje ster het plangebied).



Van binnen naar buiten

Een grond- en bestratingsbedrijf zoals deze zich wil gaan vestigen aan het Zuiderdiep 56 te Drouwenermond valt niet binnen een categorie zoals genoemd in de VNG-reeks voor bedrijven- en milieuzonering. In dit bestemmingsplan is een dergelijk bedrijf vergeleken met een klein bouwbedrijf. Op basis van de VNG-reeks voor bedrijven en milieuzonering geldt voor een bouwbedrijf (algemeen b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$) een grootste normafstand voor het aspect geluid van 50 meter. Binnen de zone van 50 meter bevinden zich geen milieugevoelige objecten. Nader onderzoek naar milieuhinder is vanuit het bedrijf naar de omgeving niet nodig.

Vanuit buiten naar binnen

Op circa 130 meter ten opzichte van het te realiseren bedrijf en de woning ligt het agrarisch bouwblok van het rundveebedrijf aan het Noorderdiep 127 en op een afstand van 120 meter ligt het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf aan het Zuiderdiep 56. Hiervoor is de wet geurhinder en veehouderij van toepassing. De Wet geurhinder en veehouderij, die sinds 1 januari 2007 van kracht is, vormt het beoordelingskader voor stank uit de veehouderij.

In het geval van rundvee wordt voor de geur een richtafstand van 100 m gehanteerd van de bedrijfsgebouwen tot aan de woningen van derden (indien binnen de bebouwde kom gelegen). De te realiseren woning en het bedrijfspand aan het Zuiderdiep 56 liggen op circa 160 meter van de bedrijfsgebouwen van het melkveebedrijf en voldoen daarmee aan de richtlijn.

Aangezien de afstand van beide agrarische bedrijven ten opzichte van het plangebied respectievelijk 120 m en 130 m bedraagt, geeft de ontwikkeling op basis van de stankregelgeving ook geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf (bij eventuele toekomstige uitbreiding binnen het bestaande bouwblok).

4.9 Verkeer en Vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

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.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van het CROW.

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de categorie 'koop – vrijstaand'. De locatie ligt in een gebied dat als 'rest bebouwde kom'. Op basis van de rekentool van de CROW blijkt dat er minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het is de bedoeling dat het parkeren gaat geschieden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte, waardoor het parkeren voor dit woningbouwplan geen problemen ondervindt.

4.10 Watertoets

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 september 2015 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel te Drouwenermond zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van de watertoets is doorlopen.

Op 27 oktober 2015 is het definitieve watertoetsdocument ontvangen. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Vanuit de gemeente zijn nog de volgende aandachtspunten aangegeven waarmee rekening gehouden dient te worden bij de verdere planuitwerking.

- Er is geen lozing hemelwater op de riolering mogelijk;
- Geen uitlogende materialen mogen worden gebruikt.

Met deze uitgangspunten zal rekening worden gehouden.

5 Hoofdstuk 5 Economische 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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Drenthe en het waterschap Hunze en Aa's.

De provincie Drenthe heeft per brief van 25 januari 2016 aan de gemeente aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan en heeft als advies nog meegegeven dat het aanbevelingswaardig kan zijn om een beplantingsplan op te laten stellen. Hiermee zal initiatiefnemer rekening houden in het verdere verloop van het bestemmingsplanproces.

Het waterschap heeft per mail van 14 januari 2016 aan de gemeente laten weten in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan indien de voorlopige uitgangspuntennotitie wordt vervangen door de definitieve versie van 23 oktober 2015.

De vooroverlegreacties van zowel provincie als waterschap zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Zuiderdiep 56 Drouwenermond heeft, met de bijbehorende stukken, van 3 maart 2016 tot en met 13 april 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn reacties binnengekomen van zowel het waterschap als de provincie waarbij zij hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de toelichting

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

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

7.3

Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen voor de vestiging van het bedrijf en binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoering e.d.) de bedrijfswoning mag worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 - Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 – Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels regelen het strijdig gebruik. Dit houdt in dat het gebruik van gronden en gebouwen in overeenstemming met een functie-aanduiding aangemerkt wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming.

Artikel 6 - Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 7 - Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 - Overgangsregels

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

Artikel 9 - Slotregel

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

8 Hoofdstuk 8 Bijlagen

8.1 Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

8.2 Bijlage 2 Advies brandweer

8.3

Bijlage 3 Definitief Watertoetsdocument dd 27 oktober 2015

8.4

Bijlage 4 Reactie waterschap op ontwerpbestemmingsplan

8.5

Bijlage 5 Vooroverlegreactie provincie Drenthe

8.6

Bijlage 6 Reactie Provincie Drenthe op Ontwerpbestemmingsplan

Projectgegevens

Project : Zuiderdiep 56 te Drouwenermond
IMRO : NL.IMRO.1681.07BP0003-VG01
Projectnummer : RB 10.224
Versie : 01
Datum : April 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen



www.roobeek-advies.nl