

Bestemmingsplan

Drouwenermond –

Noorderblokken 3A



3 september 2020	vastgesteld	 adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling
------------------	-------------	--

Bestemmingsplan Drouwenermond - Noorderblokken 3A

Plan: Bestemmingsplan Drouwenermond – Noorderblokken 3A
IMRO-idn: NL.IMRO.1681.07BP0005-VG01
Status: vastgesteld
Datum: 3 september 2020
Plantype: Bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening
Opsteller: R.O. Advies, [REDACTED], Hunzedal 43, 9531 GB Borger



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	bestaande en nieuwe situatie	6
2.1	Geldend bestemmingsplan.....	6
2.2	Nieuwe situatie.....	7
Hoofdstuk 3	Beleid	8
3.1	Provinciaal beleid	8
3.2	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	9
4.1	Geluid	9
4.2	Luchtkwaliteit	9
4.3	Milieuzonering.....	10
4.4	Bodem	13
4.5	Natuurwaarden	13
4.6	Besluit m.e.r. (vormvrije m.e.r.-beoordeling)	14
4.7	Water.....	15
4.8	Externe veiligheid	16
4.9	Verkeer en parkeren.....	17
4.9.1	Verkeer	17
4.9.2	Parkeren	17
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.10.1	Archeologie.....	18
4.10.2	Cultuurhistorie.....	19
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten.....	20
5.1	Plansystematiek.....	20
5.2	Algemeen.....	20
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.1.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.....	21
6.1.2	Ontwerpbestemmingsplan.....	22
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	22



Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	23
Bijlage 2	Bodemonderzoek.....	24
Bijlage 3	Onderzoek Stikstof.....	25
Bijlage 4	Natuurwaardenonderzoek.....	26
Bijlage 5	Watertoets.....	27
Bijlage 6	Situatie landschappelijke inpassing en watercompensatie	28
Bijlage 7	Archeologisch onderzoek.....	29
Bijlage 8	Participatieverslag.....	30
Bijlage 9	Reactie Astron.....	31
Bijlage 10	Reactie Brandweer Drenthe.....	32
Bijlage 11	Reactie provincie Drenthe	33
Bijlage 12	Reactie Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD)	34
Regels		35
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		36
Artikel 1 Begrippen.....		36
Artikel 2 Wijze van meten		42
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....		43
Artikel 3 Bedrijf - metaalbewerking		43
Hoofdstuk 3 Algemene regels		46
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel.....		46
Artikel 5 Algemene gebruiksregels.....		46
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels		46
Artikel 7 Overige regels		47
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		49
Artikel 8 Overgangsrecht.....		49
Artikel 9 Slotregel		50
Bijlage 1 regels Landschapsplan.....		51
Verbeelding.....		52

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Thalens PPS (verder: Thalens) is een metaalbedrijf, gevestigd op het perceel Noorderblokken 3A te Drouwenermond. Thalens is specialist op het gebied van nauwkeurig en hoogwaardig bewerkt metalen plaatwerk. De afgelopen jaren is Thalens gestaag gegroeid. Momenteel zijn er 22 mensen werkzaam. De productieruimte is steeds verder gevuld met hoogwaardige machines voor het geautomatiseerd bewerken van metalen plaatmateriaal als lasersnijden, laserlassen, ponsen, boren, vouwen, enzovoorts. Ook vindt er opslag van grondstoffen plaats, is er een logistieke afdeling en zijn er kantoorruimtes aanwezig. Omdat de vraag blijft toenemen is er behoefte aan uitbreiding. Deze zal bestaan uit:

1. Aanbouw aan de oostzijde van een magazijn met een oppervlakte van 625 m²;
2. Het vergroten van de bedrijfsruimte aan de achterzijde met een productieruimte van 2250 m²;
3. Aanpassen inrichting van het terrein;
4. Het opwaarderen van de westelijke toegang en
5. Het uitbreiden van het gebouw aan de westzijde (personeelsentree, kantine, enzovoorts) met een oppervlakte van 75 m².

Deze uitbreidingen zijn niet allemaal in overeenstemming met de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Drouwenermond”. Voordat bovengenoemde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd dient daarom het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Hierin voorziet dit bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische verantwoording, hoofdstuk 6, tenslotte, gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

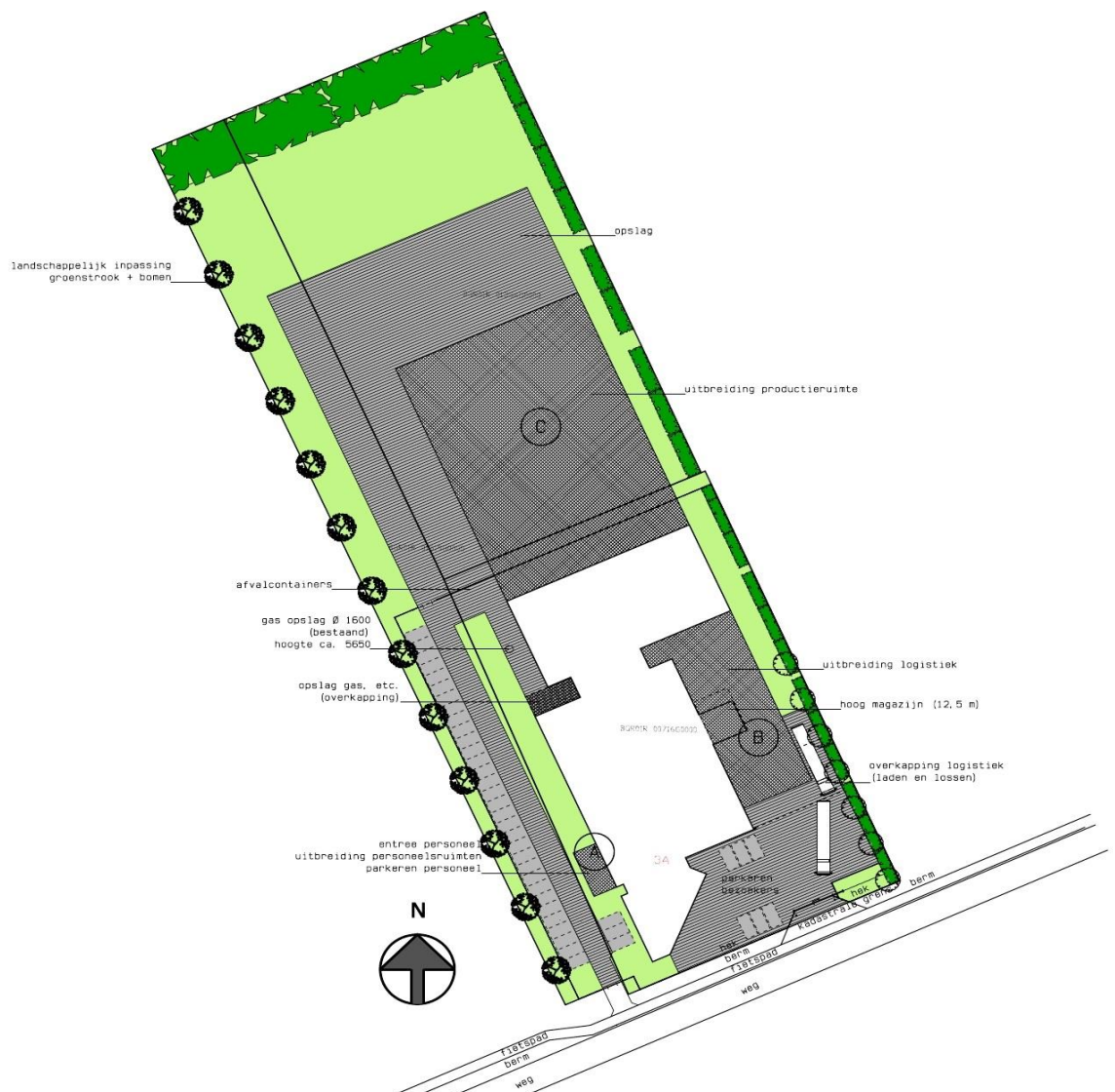


2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie vinden er diverse uitbreidingen op het perceel Noorderblokken 3A plaats. Het gaat om:

1. Aanbouw aan de oostzijde van een magazijn met een oppervlakte van 625 m²;
2. Het vergroten van de bedrijfsruimte aan de achterzijde met een productieruimte van 2250 m²;
3. Aanpassen inrichting van het terrein;
4. Het opwaarderen van de westelijke toegang en
5. Het uitbreiden van het gebouw aan de westzijde (personeelsentree, kantine, enzovoorts) met een oppervlakte van 75 m².

Onderstaande tekening geeft de beoogde uitbreidingen weer:



Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Provinciaal beleid**

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is reeds overleg gevoerd met de provincie Drenthe over de voorgenomen ontwikkelingen. De provincie Drenthe heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkelingen geen provinciaal belang betreffen aangezien het perceel Noorderblokken 3A binnen zogenoemd 'stedelijk gebied' ligt.

Daarentegen heeft de provincie wel aangegeven dat zij het aspect 'cultuurhistorie' van belang acht. Met name gaat het daarbij om de aankleding van de dorpsrand en de overgang naar het buitengebied. Deze aspecten komen tot uiting in het landschappelijk inpassingsplan dat hiervoor is opgesteld.

3.2 **Gemeentelijk beleid**

Op 9 december 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie "Verbinding geeft perspectief" vastgesteld. Ten aanzien van werken en economie is hierin vastgelegd dat de gemeente flexibel wil blijven omgaan met de vestiging van ondernemers in de veenkoloniale linten. Dit geldt met name voor de vestiging van nieuwe functies in voormalige agrarische bebouwing. In het veengebied wordt nieuwe bedrijvigheid op de bestaande bouwpercelen rond de knooppunten van de Mondenweg geconcentreerd. Hier is namelijk sprake van optimale bereikbaarheid. Bij het onderzoeken of een bepaalde bedrijfsmatige functie aanvaardbaar is, moet een belangenafweging plaatsvinden tussen woongenot, milieuregelgeving en ruimtelijke inpasbaarheid ten opzichte van het vestigingsbelang. Alhoewel in de Structuurvisie wordt gesproken over nieuwe bedrijven, kan hier ook worden gelezen bestaande bedrijven die als zodanig zijn bestemd. Het gemeentelijk beleid is namelijk ook gericht op het kunnen toestaan van uitbreidingsmogelijkheden en het bieden van perspectief van bestaande bedrijven.

Het perceel Noorderblokken 3A is ongeveer 100 meter gelegen vanaf het knooppunt Drentse Mondenweg-Noorderblokken. Het is daarmee goed ontsloten voor vrachtverkeer. De voornaamste uitbreiding is gepositioneerd aan de achterzijde van het bestaande bedrijfsgebouw en ten oosten van de bestaande bedrijfsgebouwen van een kringloopwinkel op het perceel Noorderblokken 5. Vanuit ruimtelijke oogpunt gezien wordt de uitbreiding goed gepositioneerd. Conform het bouwen bij agrarische bedrijven in het veenkoloniaal gebied wordt ingezet op het bouwen in de diepte. Dit om de aanwezige zichtlijnen richting het open veengebied te handhaven en te voorkomen dat de bedrijfsactiviteiten vanaf de wegzijde gezien te veel massa en omvang krijgen. Daarnaast sluit de beoogde bouwhoogte goed aan op het bestaande bedrijfsgebouw als ook op de omliggende bedrijfsbebouwing. Voor een klein bouwdeel geldt dat de bouwhoogte wordt verhoogd naar 12,5 meter. De omvang van deze schacht is dermate ondergeschikt aan de bouwmassa dat deze hoogte ruimtelijk geaccepteerd kan worden.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen zowel in overeenstemming is met het provinciaal beleid als met het gemeentelijk beleid.



Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Geluid

Om na te gaan of er in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de wettelijk vereiste geluidsniveaus heeft ingenieursbureau Spreen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gedateerd op 20 maart 2019, projectnummer 20181368. De conclusies luiden:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) ter plaatse van de maatgevende woning van derden bedraagt 37 dB(A) in de dagperiode en 35 dB(A) in de avond- en nachtperiode.
- De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit van 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode.
- Het maximaal geluidsniveau ter plaatse van de maatgevende woning van derden bedraagt 62 dB(A) in de dagperiode en 32 dB(A) in de avond- en nachtperiode.
- De maximale geluidsniveaus voldoen aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.
- De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt ter plaatse van de maatgevende woning 46 dB(A) etmaalwaarde, hetgeen niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Aangezien er ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijk vereiste geluidsniveaus kan worden geconcludeerd dat er in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de direct omwonenden. Het geluidsonderzoek als **bijlage 1** aan deze toelichting gehecht.

4.2 Luchtkwaliteit

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

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.



Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan "niet in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		5
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het extra aantal voertuigen door de realisatie van het project zal naar verwachting met 5 per werkdag toenemen, het aandeel vrachtverkeer bedraagt hiervan 80 %. Uit de bovenstaande rekentool blijkt dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project.

4.3 Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan, dus liggen de bedrijven voldoende ver van het plangebied, dan kan worden aangenomen dat de bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden door de voorgenomen woningbouw.



Onderstaande tabel toont de in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden per milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

PPS Thalens valt qua bedrijfstype als bedoeld in de VNG-brochure onder “overig metaalbewerkende industrie” (sbi code 2562). Qua milieucategorie gaat het om een 3.2 bedrijf.

De VNG-brochure geeft voor de verschillende milieuaspecten de volgende aan te houden afstanden aan:

Geur	30 m
Stof	30 m
Geluid	100 m
Gevaar	50 m

Deze richtafstanden dienen te worden aangehouden in ‘een rustige woonomgeving’. Onderhavig gebied betreft geen rustige woonomgeving, maar kan gelet op de aanwezigheid in de directe omgeving van diverse bedrijven en het knooppunt van de Drentse Mondenweg worden beschouwd als een gemengd gebied. Hierdoor kunnen de genoemde afstanden met één afstandsstap worden verminderd. Dit betekent dat de aan te houden afstanden respectievelijk 10, 10, 50 en 30 meter bedragen.





Het dichtstbij gelegen milieugevoelige object is de woning Noorderblokken 3. Deze ligt op een afstand van ongeveer 51 meter van het bedrijf. Deze afstand heeft betrekking op het geluidsaspect. Voor wat betreft het geluidsaspect is in paragraaf 4.1 al aangetoond dat de voorgenomen uitbreiding in overeenstemming is met de wetgeving op dit gebied.

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering om tot de uitbreiding te kunnen overgaan.

Omgekeerde werking

Behalve dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd en voor de bewoners van de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd, geldt ook het omgekeerde. De dichtstbijzijnde bedrijven mogen de bedrijfsvoering van PPS Thalens in de nieuwe situatie niet belemmeren. In de directe omgeving van het perceel Noorderblokken 3A zijn 3 bedrijven gevestigd:

1. MVK Motoren, Noorderblokken 3

Dit bedrijf richt zich volgens de website 'mvkmotoren.nl' zich met name op de verkoop van gebruikte, tweedehands motorfietsonderdelen en enkele motorfietsen. Volgens de VNG-brochure kan dit bedrijf worden gecategoriseerd als een milieucategorie 2 bedrijf (SBI 2008: 451). Geluid, 30 meter, is hiervoor de bepalende afstand. In een gemengd gebied, zoals het onderhavige, kan de afstand met één afstandsstap worden verlaagd. Derhalve bedraagt de maximaal afstand 10 meter. De afstand tussen beide bedrijven bedraagt, zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie, ruim 50 meter. Hierdoor zal Thalens geen (geluids)hinder ondervinden van MVK Motoren.



2. John's Second Hand Shop, Noorderblokken 5

Het betreft een winkel welke 2^e handsgoederen verkoopt voor huishoudelijk gebruik. Het gaat om een detailhandelsvestiging waarvoor volgens de VNG-brochure de grootste afstand 10 meter bedraagt. In een gemengd gebied geldt een afstand van 0 meter. In de nieuwe situatie zal de afstand tussen beide bedrijven ongeveer 14 meter bedragen.

3. Autocentrum Drenthe, Noorderblokken 7

Het gaat om een bedrijf dat auto's in- en verkoopt. Dit bedrijf kan net als het onder 1 genoemde bedrijf worden gecategoriseerd als een milieucategorie 2 bedrijf. De afstand tussen beide bedrijven bedraagt ongeveer 60 meter.

Voor het overige zijn er geen (milieuhinderlijke) bedrijven in de directe omgeving. Geconcludeerd kan worden dat PPS Thalens geen onevenredige hinder zal ondervinden van de omliggende bedrijven.

4.4 Bodem

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is gedateerd op 6 maart 2019, projectnummer 19KL053. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Het bodemonderzoek is als **bijlage 2** aan deze toelichting gehecht.

4.5 Natuurwaarden

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door de Natuurbank Overijssel.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Wet Natuurbescherming dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

In de directe omgeving van de plangebieden komen geen Natura 2000-gebieden voor. Op een afstand van ca. 4 kilometer ligt het natuurgebied Drouwenerzand, dat als Natura 2000 gebied is aangewezen. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling is op een dergelijke afstand geen sprake van aantasting van dit Natura 2000 gebied. Wel is in verband met de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 onderzocht of er in de nieuwe situatie sprake is van stikstofuitstoot op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Hiertoe is door JBB Adviesbureau een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat dit niet leidt



tot een hogere uitstoot dan 0,00 mol per hectare per jaar. De stikstofberekening is als **bijlage 3** aan deze toelichting gehecht.

4.5.2 Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming heeft ook tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen.

Het nieuw te bebouwen gebied bestaat in de huidige situatie uit bouwlandperceel waarop akkerbouwgewassen worden geteeld.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in de beplanting en in het grasland. Vleermuizen bezetten geen rust- of verblijfplaats in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Beplanting dient gerooid te worden en grasland dient bouwrijp gemaakt te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels of uit een broedvogelscan moet blijken dat er geen bezet vogelnest aanwezig is.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogel-, grondgebonden zoogdier-, en amfibieënsoorten niet beschermd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast.

Het natuurwaardenonderzoek is als **bijlage 4** aan deze toelichting gehecht.

In het kader van de zorgplicht, wordt geadviseerd om het terrein bouwrijp te maken en de kavelgrenssloot te dempen, buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren.

4.6 Besluit m.e.r. (vormvrije m.e.r.-beoordeling)

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

1. activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
2. activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij



het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een plan m.e.r.-beoordelingsplicht. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een plan m.e.r. nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het uitbreiden van een metaalbedrijf valt onder de D-32.3 “De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor de oppervlaktebehandeling van metalen en plastic materiaal door middel van een elektrolytisch of chemisch procédé”.

Hiervoor gelden de volgende drempelwaarden “In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een productieoppervlak van 10.000 m² of meer op een industrieterrein dan wel 5.000 m² of meer op een ander terrein”.

Bij Thalens is geen sprake van oppervlaktebehandelingen door middel van elektrolytisch of door een chemisch procédé. Indien deze werkzaamheden voorkomen worden deze uitbesteed aan een ander bedrijf. Daarom is er in dit geval geen sprake van een m.e.r. plichtige inrichting. Voorts blijkt uit dit hoofdstuk dat de ontwikkeling geen belangrijke effecten op het milieu hebben. Hierdoor is er geen aanleiding om een volledige mer-beoordeling uit te voeren.

4.7 Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. De watertoets is uitgevoerd op 11 mei 2019. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van de watertoets moet worden doorlopen. Dit betekent dat het waterschap Hunze en Aa's binnen zes weken na het uitvoeren van de watertoets een advies heeft opgesteld.. Het advies is gedateerd op 1 juli 2019, kenmerk IN19-Z17394). Het advies (**bijlage 5**) bevat 2 elementen:

- a. Vanwege de totale verhardingstoename van naar schatting 6000 m² dient een comenserende waterberging te worden uitgevoerd van 500 m³. Gevraagd wordt hiervoor een tekening aan te leveren waaruit blijkt op welke wijze de compensatie wordt uitgevoerd en waaruit blijkt hoeveel waterberging er wordt gecompenseerd.

Reactie:

De initiatiefnemer heeft in een tekening de exacte toename van de verharding weergegeven. Hieruit blijkt dat de toename van de verharding als gevolg van de uitbreiding van de bebouwing 2950 m²



bedraagt en de toename van de verharding als gevolg van het straatwerk 1560 m² bedraagt. De totale toename van de verharding bedraagt derhalve 4510 m². Niettemin heeft de initiatiefnemer gekozen voor de aanleg van een wadi met een watercompensatie van 500 m³. Deze wordt aan de noordant van het perceel gerealiseerd. Vervolgens kan het hemelwater vanaf de wadi middels vertraagde afvoer op de bestaande sloot worden geloosd. Deze tekening is als **bijlage 6** aan deze toelichting toegevoegd. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de watercompensatie daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

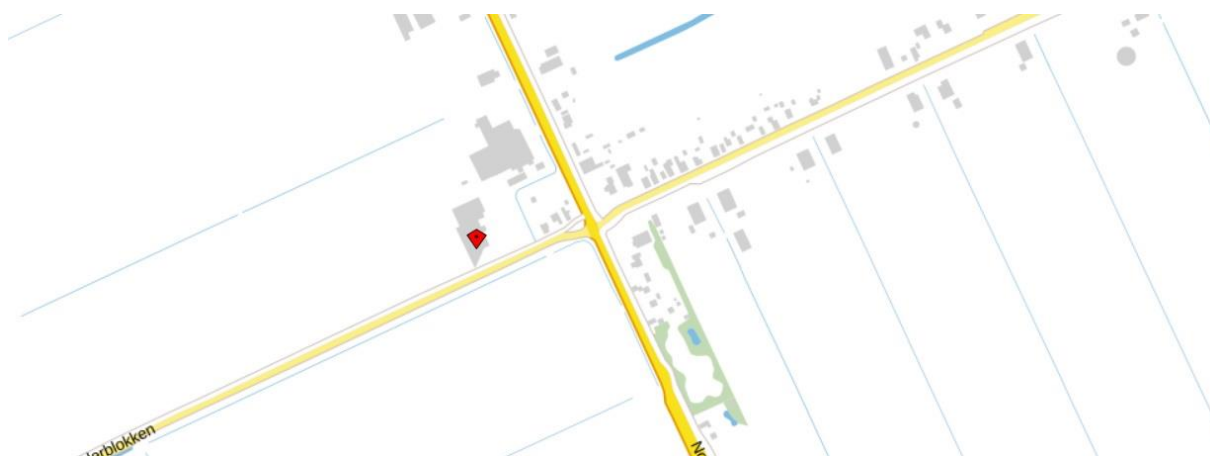
- b. Het noordelijke deel van het plangebied ligt lager dan het huidige bebouwde perceel en heeft een vrij hoge gemiddelde hoogste grondwaterstanden (GHG) tot 0,6 m-mv. Hierdoor wordt de beoogde ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv niet voldaan en voldoet het noordelijke gedeelte van het plangebied niet aan de benodigde drooglegging van 1,20 m. Om overlast te voorkomen adviseert het waterschap het vloerpeil af te stemmen op de bestaande gebouwen en het maaiveld op te hogen.

Reactie:

Bij de daadwerkelijke realisatie van de bebouwing aan de noordzijde zal het maaiveld zodanig worden opgehoogd dat er geen sprake zal zijn van strijd met de droogleggingsnorm.

4.8 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar functie die gevaar kunnen opleveren in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Ingevolge het Bevi is sprake van een kwetsbaar object indien het een gebouw betreft “waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. De risicokaart (www.risicokaart.nl) geeft een goed inzicht in de bestaande risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied opgenomen.



Figuur 1 uitsnede risicokaart (bron: <https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>)



Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen aanwezig zijn waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Ook zijn er geen (vaar)wegen in de buurt die zijn aangemerkt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Eveneens zijn er geen buisleidingen in de directe omgeving aanwezig. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Door de aanwezigheid van de Drentse Mondenweg op korte afstand van het plangebied is het plangebied uitstekend bereikbaar. Als gevolg van de ontwikkeling zullen geen verkeersproblemen ontstaan in of nabij het plangebied.

4.9.2 Parkeren

Op basis van het parkeerbeleid van de kencijfers van het CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. De kencijfers van het CROW zijn geen normen, maar richtlijnen. Hiervan kan afgeweken worden. Het bevoegd gezag kan in afwijking van de parkeerkencijfers van CROW ook eigen, op de plaatselijke situatie afgestemde – realistisch geachte – parkeernormen vaststellen in het lokale parkeerbeleid. Hierbij moet aangetoond worden dat de aanwezige parkeergelegenheid voldoende is om de parkeervraag die het bouwplan meebrengt op te kunnen vangen.

Thalens is, op grond van de CROW-systematiek een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Op dit moment werken er 22 mensen, dit aantal zal waarschijnlijk in de toekomst licht worden uitgebreid naar maximaal 27 mensen. Het bedrijf levert aan bedrijven, het bedrijf wordt niet bezocht door consumenten. Het bedrijf heeft geen eigen vrachtwagens, de producten worden opgehaald en vervoerd door andere bedrijven. Er vindt geen vrachtwagenparkeren plaats op het bedrijf.

Onderstaande tabel toont de parkeerbehoefte van het bedrijf volgens de CROW-normering.

bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief									
	Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								aandeel oplaadpunten
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,3	0,8	0,5	1,0	0,6	1,1	0,8	1,3	3,0% geen bovengrens
sterk stedelijk	0,4	0,9	0,5	1,0	0,7	1,2	0,8	1,3	
matig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
weinig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
niet stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
Opmerking									
Exclusief vrachtwagenparkeren									
Aandeel bezoekers: 5%									

Het bedrijf ligt in het buitengebied van de gemeente, in een niet stedelijk gebied.

In de nieuwe situatie zal het brutovloeroppervlak (bvo) van het bedrijf ongeveer 3000 m² bedragen. Een groot aantal medewerkers woont in de directe omgeving van het bedrijf en bereikt het bedrijf



lopend of per fiets. Daarom hoeft niet te worden gerekend met de maximale parkeernorm. Gerekend wordt met een parkeerbehoefte van 1 per 100 m² bvo. De parkeerbehoefte bedraagt derhalve $(3000 : 100) \times 1 = 30$ parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn er reeds 20 parkeerplaatsen aanwezig. Het plangebied biedt voldoende ruimte om dit aantal met 10 uit te breiden.



Figuur 2 overzicht parkeerplaatsen

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Borger-Odoorn voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals te zien is in de archeologische verwachtingskaart in de volgende figuur is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als een gebied met een middelhoge of lage verwachting (paarse kleur).





Figuur 3 archeologische verwachtingskaart, bron: Gemeente Borger-Odoorn.

Laagland Archeologie heeft in mei 2019 een Archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten aanzien van het plangebied. Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Hiertoe zijn diverse bodemkundige, archeologische en historische bronnen geraadpleegd. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek wordt de kans op archeologische resten in het plangebied laag geacht. Aanbevolen wordt daarom geen nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het onderzoek is door de gemeente Borger-Odoorn beoordeeld. De gemeente kan instemmen met de aanbeveling van Laagland Archeologie. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Het bureauonderzoek is als **bijlage 7** bij deze toelichting gevoegd.

4.10.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is onderdeel van het veenkoloniaal landschap. Dit landschap wordt met name gekenmerkt door de aanwezigheid van lintdorpen en de grootschalige openheid van het gebied. Het is dan ook van belang dat er geen verstoring van deze kenmerken plaatsvindt als gevolg van de uitvoering van dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan is hieraan uitvoering gegeven door het bouwen 'naar achteren'. De nieuwe gebouwen worden achter de al bestaande gebouwen gebouwd. Het bouwblok wordt niet in de breedte uitgebreid, maar alleen in de lengte, te vergelijken met de agrarische bouwblokken in het veenkoloniaal gebied en in de lintdorpen van de veenkoloniën. Ten tweede wordt door middel van het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan een duidelijke afscherming aangebracht tussen de bebouwing en het landschap. In de regels van het bestemmingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd dat het landschappelijk inpassingsplan wordt uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Plansystematiek

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening welke op 1 juli 2008 in werking is getreden.

De voor dit plan gestelde bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen in artikel 3: "Bedrijf - metaalbewerking".

Dit artikel legt het gebruik van de gronden vast, alsmede de oppervlakte en de maatvoering van de bedrijfsbebouwing. Binnen deze bestemming is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de erfinrichting. Dit houdt in dat de nieuw gewenste bedrijfsbebouwing pas gebouwd kan worden als invulling is gegeven aan het landschappelijk inpassingsplan. De bouw wordt mede afhankelijk gesteld van eventuele watercompensatie.

De verbeelding is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Algemeen

De opzet van de regels is zodanig dat is aangesloten op nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2012).

Dit geldt tevens voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Drouweniermond, Noorderblokken 3A wordt conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid met de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat er gelegenheid wordt gegeven voor het indienen van zienswijzen. Hieraan voorafgaande heeft de initiatiefnemer de omwonenden op 27 augustus 2019 geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Het verslag hiervan is als **bijlage 8** opgenomen.

6.1.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse instanties gestuurd. De resultaten van het vooroverleg worden hieronder weergegeven:

1. Astron

Bij brief d.d. 15 januari 2020 (**bijlage 9**) heeft Astron te kennen gegeven te kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Wel is er nadien mondeling contact geweest tussen Astron (mevrouw Van der Waaij) en de initiatiefnemer. Hierbij is de vraag gesteld of er een airconditioning installatie op het dak van de nieuwbouw zou worden geplaatst. Dit is niet het geval. Astron heeft derhalve geen bezwaar tegen de planontwikkeling.

2. Brandweer Drenthe

Bij brief van 3 maart 2020 (**bijlage 10**) heeft de brandweer te kennen gegeven met het bestemmingsplan te kunnen instemmen. Zij adviseert over te gaan tot:

- het realiseren van een geboorde put t.b.v. de bluswatervoorziening;
- Thalens te informeren over de brandveiligheidsmaatregelen.

Inzake het eerste punt worden gesprekken tussen Thalens en de brandweer gevoerd. Ten aanzien van het tweede punt wordt Thalens geïnformeerd door middel van het toesturen van de brief van Brandweer Drenthe en de daarbij behorende bijlage.

3. Provincie Drenthe

Bij brief van 13 februari 2020 (**bijlage 11**) heeft de provincie Drenthe te kennen gegeven met het plan te kunnen instemmen. Zij vraagt het landschappelijk inpassingsplan te verbeteren door het aanbrengen van, behalve de bomen, ook een struikenrij. Hieraan wordt tegemoet gekomen. Dit is verbeeld op de tekening van de landschappelijke inpassing die als **bijlage 6** aan deze toelichting is gehecht. Ook is hierop aangegeven welke soort bomen zullen worden aangeplant.



4. Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD).

Op 17 december 2019 heeft de RUD uitgebreid advies uitgebracht (**bijlage 12**) inzake het plan. De RUD kan instemmen met de uitgevoerde onderzoeken op het gebied van geluid en bodem. Zij wijst op een meetfout inzake de afstand tussen het bedrijf van Thalens en de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige bestemming. Dit is hersteld in paragraaf 4.3 'milieuzonering'. Daarnaast heeft de RUD geadviseerd om de zogenaamde omgekeerde werking te beschrijven. Dit is eveneens in paragraaf 4.3 toegevoegd. Tenslotte merkt de RUD op dat er nog geen aandacht is besteed aan het Besluit m.e.r. Dit is opgenomen in paragraaf 4.6. Er is geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit.

5. Waterschap Hunze en Aa's

Voor de reactie van het waterschap wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

Geconcludeerd kan worden dat het wettelijk vooroverleg zorgvuldig is uitgevoerd en dat er vanuit de vooroverlegpartners geen belemmeringen zijn om het bestemmingsplan in procedure te brengen.

6.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 18 juni 2020 tot en met woensdag 29 juli 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het waterschap Hunze en Aa's aangegeven dat in bijlage vijf van de toelichting niet de definitieve versie van de Uitgangspuntennotitie is opgenomen. In het vast te stellen plan wordt alsnog de correcte Uitgangspuntennotitie opgenomen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit project is een particulier initiatief en heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen. Er hoeft geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro opgesteld te worden. Voor eventuele planschade is een planschadeovereenkomst gesloten.



Bijlage 1 Akoestisch onderzoek



Bijlage 2 Bodemonderzoek



Bijlage 3 Onderzoek Stikstof



Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek



Bijlage 5 Watertoets



Bijlage 6 Situatie landschappelijke inpassing en watercompensatie



Bijlage 7 Archeologisch onderzoek



Bijlage 8 Participatieverslag



Bijlage 9 Reactie Astron



Bijlage 10 Reactie Brandweer Drenthe



Bijlage 11 Reactie provincie Drenthe



Bijlage 12 Reactie Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD)



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Drouwenermond - Noorderblokken 3A met identificatienummer NL.IMRO.1681.07BP0005-VG01 van de gemeente Borger-Odoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aardkundige waarden:

landvormen en aardlagen met een informatiewaarde (over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied), een belevingswaarde (omdat zij identiteit en variatie aan het landschap geven) en een ecologische waarde (als abiotische basis van de biodiversiteit);

1.7 archeologisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.8 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek, booronderzoek, gravend onderzoek, begeleiding van bodemingrepen) verricht door een daartoe bevoegde instantie of onderneming;

1.9 archeologische verwachtingswaarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend op basis van de kans op het voorkomen van archeologische resten, ook wel archeologische verwachting genoemd. De archeologische verwachting zegt iets over de dichtheid waarin archeologische terreinen binnen een landschappelijke eenheid voorkomen of worden verwacht. Hoe hoger de archeologische verwachting, hoe groter de verwachte dichtheid aan archeologische resten. Hoe groter de dichtheid aan archeologische resten,



hoe groter de (verwachte) archeologische waarde van een bepaalde landschappelijke eenheid. Met de termen hoge, middelhoge en lage verwachting wordt dit tot uitdrukking gebracht;

1.10 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarde zal telkens de Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Borger-Odoorn toetsingskader zijn;

1.11 bebouwde oppervlakte:

de som van de oppervlakte van alle gebouwen op een bouwperceel;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.13 bedrijf:

een inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid;

1.14 bedrijfsbebouwing:

één of meerdere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de uitoefening van een bedrijf, waaronder niet wordt begrepen een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

1.15 beperkt kwetsbaar object:

een object als bedoeld in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.16 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;



1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.20 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;



1.28 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.33 kil- of zakgoot:

de schuin aflopende goten die zich bevinden in de overgang (kil) tussen twee naar binnen gerichte dakvlakken;

1.34 kwetsbaar object:

een object als bedoeld in artikel 1, sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.35 landschappelijk inpassingsplan

plan dat aangeeft op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt; tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap; het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap;

1.36 landschappelijke waarden:

de essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard, zoals beschreven in het 'kwaliteitsdocument buitengebied Borger-Odoorn';



1.37 LOFAR-radiotelescoop

een over het plangebied verspreide ontvangstinrichting, hoofdzakelijk gericht op de ontvangst van signalen uit de ruimte en daarnaast te gebruiken voor ander wetenschappelijk onderzoek, bestaande uit diverse antenne- en sensorgroepen, die door middel van glasvezelkabels zijn verbonden met een centrale computer;

1.38 natuurlijke waarden:

biotische en abiotische waarden van een gebied;

1.39 normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;

1.40 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en dat met een of twee wanden is omgeven; hieronder wordt in elk geval een carport verstaan;

1.41 peil:

1. peil gebouw: de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. peil ander bouwwerk: de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;

1.42 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.43 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan; een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parencub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 voorgevel:

de naar de weg, het voetpad of andere openbare ontsluiting toegekeerde gevel van een gebouw, met dien verstande dat slechts één gevel als zodanig kan worden aangemerkt;



1.45 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 perceelgrensafstand:

de afstand van de perceelgrens tot het zijgevelvlak van een gebouw, daaronder niet begrepen bouwonderdelen, voor zover deze minder dan 0,5 m buiten het zijgevelvlak uitsteken en mits bedoeld onderdeel geen grotere lengte verkrijgt dan een derde van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw, gemeten daar waar de afstand het kleinst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de buitenzijde van de gevel niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - metaalbewerking

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - metaalbewerking' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. metaalbewerking conform SBI-code 2562;

met de daarbij behorende:

- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden en parkeervoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;
- detailhandel, met uitzondering van de bestaande, aan het bedrijf gerelateerde detailhandel.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte" op de verbeelding is aangegeven, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" voor een oppervlakte van ten hoogste 150 m² een maximale bouwhoogte van 12,5 m is toegestaan;
- c. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 5 m;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:



- a. de bouwhoogte van een perceel- en erfafscheiding bedraagt ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde hiervan wordt opgericht en in overige gevallen 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. detailhandel, met uitzondering van bestaande aan het bedrijf gerelateerde detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ten dienste van de bestemming.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap,

worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, onder a, voor het toestaan van vormen van detailhandel die in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering. De vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing.

Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

1. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zijn;
2. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

3.5 Voorwaardelijke verplichtingen

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het oprichten van de bouwwerken en in gebruik nemen van de gronden en gebouwen overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en de daarbij behorende waterberging conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;



- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden opgericht en in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat binnen een jaar na tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken in strijd met de in het plan aan de grond en/of bouwwerken gegeven bestemmingsomschrijving.

Als strijdig gebruik wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden voor kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van de kleinschalige kampeerterreinen die met een omgevingsvergunning zijn vergund.

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels gebouwen mogen worden gebouwd, ten behoeve van grondgebonden actieve zonnepanelen, zoals zonnepanelen en zonneboilers.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Maatvoering

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10 % van die maten en afmetingen, daaronder niet begrepen de oppervlakte voor bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen;
- b. het op de bebouwing aanbrengen van installatieonderdelen ten behoeve energiebesparende maatregelen, zoals buizen voor warmtetransport, PV-Panelen en zonnecollectoren, met een maximale hoogte van 1 m;
- c. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat een geringe verschuiving van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en indelingslijnen met ten hoogste 5 m wordt aangebracht;
- d. het bepaalde in het plan voor het houden van kortdurende evenementen.

6.2 Voorwaarden

De in lid 6.1 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:



- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven;
- de verkeersveiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- natuur en landschap.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

7.2 Afstemming Wet natuurbescherming

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens, dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermd soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, dan wel ontworteling of vernieling veroorzaken, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat vrijstelling, dan wel ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is verkregen.

7.3 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

- Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 en dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
 - Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
 - Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
 - Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
- indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of



2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende beheersverordening of het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van deze beheersverordening of dit bestemmingsplan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de voorheen geldende beheersverordening of het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van deze beheersverordening of dit bestemmingsplan.



Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan 'Drouwenermond - Noorderblokken 3A'.

Bijlage 1 regels Landschapsplan



Verbeelding

