

**Bestemmingsplan
Zuidwolderweg 40, Echten**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.200
Februari 2016
Dhr. K. van Dijk
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Planologisch kader 4
1.4	Doel 5
1.5	Verantwoording 5
1.6	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 7
2.1	Ligging en historie 7
2.2	Het perceel in zijn directe omgeving 9
2.3	Ruimtelijk kwaliteitsplan 10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 13
3.1	Rijksbeleid 13
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 13
3.1.2	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i> 14
3.2	Provinciaal Beleid 15
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i> 15
3.2.2	<i>Provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling</i> 17
3.2.3	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i> 19
3.3	Regionaal beleid 24
3.3.1	<i>Regionale woonvisie (oktober 2012)</i> 24
3.4	Gemeentelijk beleid 24
3.4.1	<i>Structuurvisie de Wolden 2030</i> 24
3.4.2	<i>Beleidsregel Ruimte voor Ruimte</i> 27
3.4.3	<i>Landschappelijk Ontwikkelingskader</i> 28
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 31
4.1	Archeologie 31
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 31
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 31
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 32
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 32
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 33
4.3	Bodem 34
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 34
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 34
4.4	Ecologie 35
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 35
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 35
4.5	Geluid 37
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 37
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 38
4.6	Luchtkwaliteit 40
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 40
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 41
4.7	M.E.R.-beoordeling 41
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 41

4.7.2	Doorwerking naar het plan	41
4.8	Milieu(hinder)	42
4.8.1	Aanleiding en doel.....	42
4.8.2	Doorwerking naar het plan	43
4.9	Verkeer en Vervoer	44
4.9.1	Aanleiding en doel.....	44
4.9.2	Doorwerking naar het plan	44
4.10	Watertoets	44
4.10.1	Aanleiding en doel.....	44
4.10.2	Doorwerking naar het plan	45
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	48
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	49
7.1	Algemeen.....	49
7.2	Toelichting op de Toelichting	49
7.3	Toelichting op de planregels.....	50

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

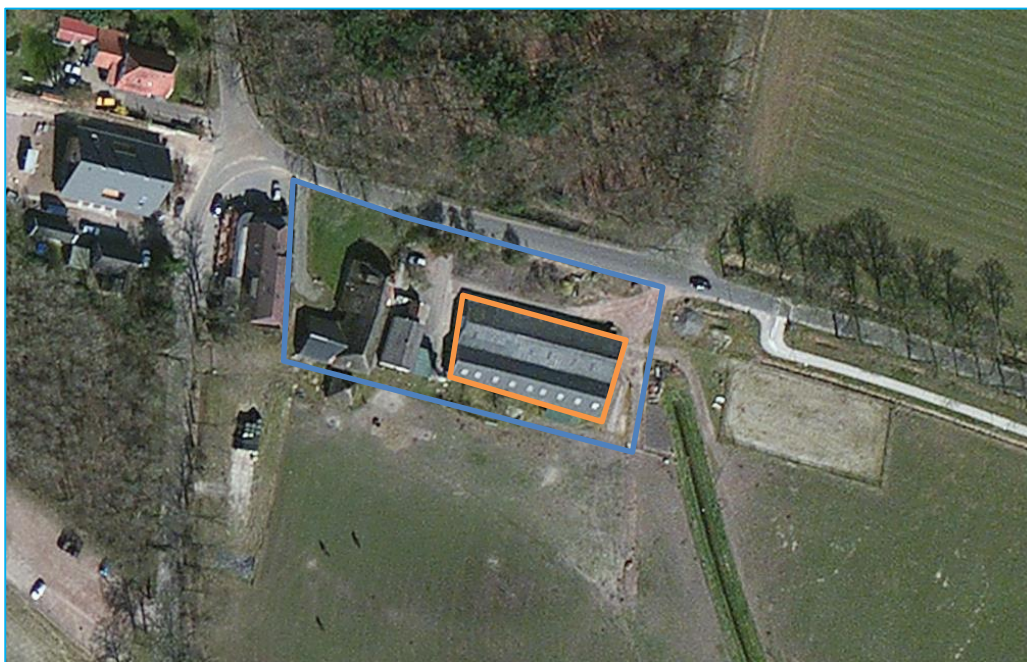
1.1 Inleiding

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

Ter plaatse van het perceel Zuidwolderweg 40 te Echten bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen worden in de nabije toekomst gesloopt. Ter compensatie van de sloop van deze gebouwen, mag er op de locatie van de schuren in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling een compensatiewoning worden gebouwd.

Hieronder een weergave van het perceel vanuit de lucht. Binnen het blauwe kader het plangebied en binnen het oranje kader de definitief te slopen voormalig agrarische bedrijfsgebouwen (waar ook de nieuwe compensatiewoning wordt gerealiseerd).



1.3 Planologisch kader

Het perceel Zuidwolderweg 40 te Echten heeft in het bestemmingsplan Kleine Kernen Noord, zoals deze is vastgesteld op 9 oktober 2008, de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. Hieronder een weergave van de plankaart/verbeelding van het plangebied.



Aangezien het de wens is om gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling en hierom een compensatiewoning toe te voegen aan de woningvoorraad moet er een partiële herziening van het bestemmingsplan Kleine Kernen Noord komen. Binnen de huidige bestemming 'Agrarisch bedrijf' is dit niet mogelijk. Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om de grenzen van het gehele agrarisch bedrijf te herbestemmen tot wonen. Binnen deze grenzen mogen in totaal 2 woningen komen te staan, waarvan 1 de bestaande woning is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Kleine Kernen Noord 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.

1.5 Verantwoording

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

1.6

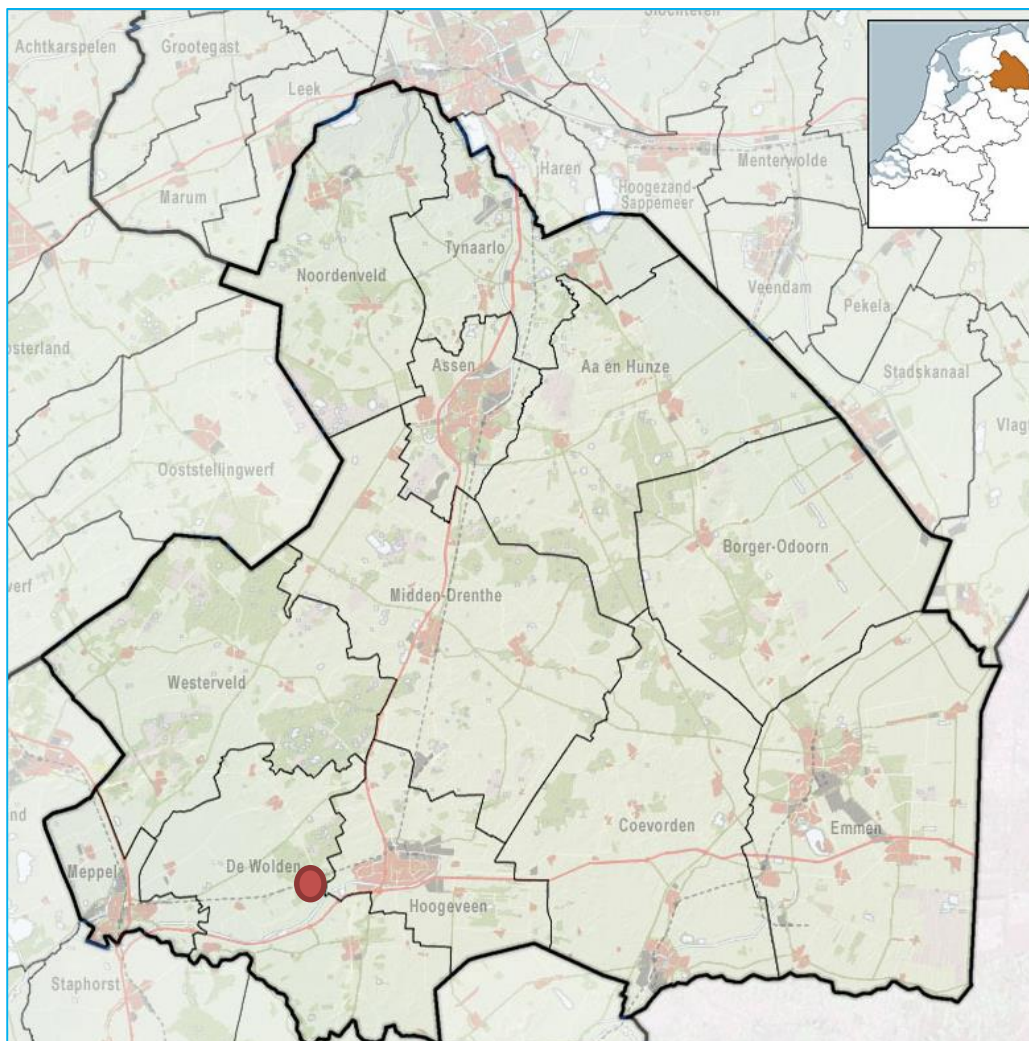
Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de 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 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel Zuidwolderweg 40 bevindt zich in het dorp Echten. Echten is gelegen binnen de Drentse gemeente De Wolden. Hieronder een weergave van de ligging van Echten vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente De Wolden en de ligging van Echten in één oogopslag.

Het dorp Echten wordt als volgt omschreven:

Het gezellige dorp Echten, nabij Ruinen en Zuidwolde in gemeente De Wolden, heeft een eigen basisschool en peuterspeelzaal. Op korte afstand liggen Hoogeveen en Meppel, met voortgezet onderwijs en volop uitgaansmogelijkheden, zoals een groot theater en een moderne bioscoop. Echten is goed bereikbaar via de A28 en de N375. Het dorp grenst aan het natuurgebied 'Echtense Paradijs' (boswachterij Ruinen), waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen of paardrijden.

Dat Echten ondanks de hoge leeftijd volop in beweging is, is goed zichtbaar in de diverse agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en café-restaurants. Bovendien is er op

het terrein van de havezate 'Huize Echten' een dagopvang voor verstandelijk gehandicapte en slechtziende mensen. Verder zijn er verschillende middenstandsbedrijven.

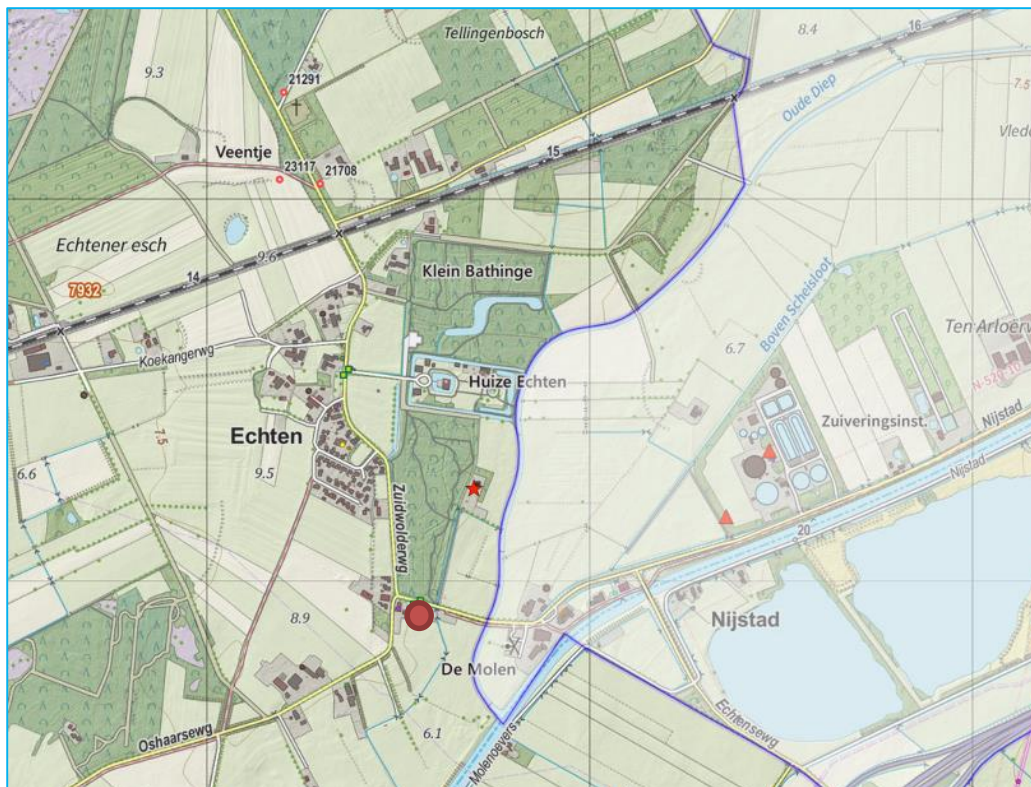
Spil van het dorp is informatiecentrum en plattelandswinkel 't Huus met de Belle, gehuisvest in een oude schaapskooi van een boerenerf aan de Brink en tegenover 'Huize Echten'. Het wordt voornamelijk gerund door vrijwilligers. Op hetzelfde erf is een moderne kunstgalerie en een boekbinderij.

In het dorp zijn veel verenigingen en clubs actief, zoals twee toneelgroepen, de feestcommissie, vereniging dorpsbelangen, een door de gemeente De Wolden gecertificeerde jongerenkeet, en een voetbalveld.

De 350 inwoners van Echten zijn actief en betrokken bij hun omgeving. Er worden gezamenlijk diverse activiteiten georganiseerd, bijvoorbeeld de Bellemarkt in september en in juli het jaarlijkse dorpsfeest. Voor huis- en tandarts, supermarkten, sport- en overige voorzieningen is men aangewezen op de aangrenzende dorpen Ruinen en Zuidwolde, en natuurlijk Hoogeveen en Meppel.

Kortom, in Echten is het goed wonen en recreëren.

Hieronder een weergave van het dorp Echten (anno 2014), met bij de rode stip een weergave van het plangebied.



2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel Zuidwolderweg 40 ligt ten zuiden van het dorp Echten. Het perceel bevindt zich op het punt waar de Oshaarseweg en de Zuidwolderweg elkaar kruisen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich bos. Ten oosten van het plangebied bevinden zich agrarische landerijen en de Oude Diep. Ten zuiden bevinden zich ook agrarische landerijen gelegen aan de Oshaarseweg en ten westen van het plangebied bevinden zich enkele woningen. Op een afstand van circa 500 meter naar het noorden bevindt zich het eerder genoemde Huize Echten en op een afstand van circa 700 meter naar het oosten bevindt zich zandwinningsplaats Nijstad. Voor deze locatie zijn ook plannen om hier woningbouw + recreatie te realiseren. Hieronder een weergave van het perceel in zijn directe omgeving + aantal afbeeldingen van het plangebied vanaf oogniveau.





2.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Het college van de gemeente De Wolden wil wel medewerking verlenen aan een ruimte-voor-ruimte-regeling voor Zuidwolderweg 40 met:

- Compensatie binnen de grenzen oorspronkelijk bouwperceel met aandacht voor clustering van bebouwing en goede landschappelijke inpassing;
- Compensatie op een geschikte alternatieve locatie aansluitend bij een kern of een bestaand bebouwingslint of –cluster buiten de Ecologische Hoofdstructuur en op voldoende afstand van agrarische bedrijven.

Er is gekozen voor de eerste optie. Onderdeel hiervan moet dus een goede landschappelijke inpassing zijn. Om hier invulling aan te geven is door Buro Stad en Land een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierbij is het Landschappelijk ontwikkelingskader (LOK) van de gemeente De Wolden het ontwerp- en toetsingskader. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Hieronder een weergave van het erfinrichtingsplan:



Uitgangspunten en visie

Op basis van voorgestelde plannen wordt het mogelijk het plangebied en de directe omgeving een ruimtelijke kwaliteit te geven waarmee een nieuwe impuls ontstaat en het geformuleerde beleid grotendeels kan worden doorgevoerd.

Gewenste ontwikkeling

Nabij de slooplocatie is voorzien om een deel van het terrein rond het oorspronkelijke Oude Diep om te vormen tot natuurzone overeenkomstig de natuurdoeltypenkaart provincie Drenthe tot Bloemrijk grasland. In de directe omgeving van de bestaande watergang wordt een drietal natte zones gecreëerd om de biodiversiteit te vergroten. Vanaf de weg ontstaat hier een geweldige plaats met uitzicht over het bloemrijke grasland.

De huidige paardenbak zal omgevormd worden naar grasland. In lijn met het Landschappelijk Ontwikkelingskader Gemeente De Wolden worden houtsingels, solitaire en houtwal voorzien waarmee het gebied haar karakteristieke kleinschaligheid terugkrijgt.

Het bloemrijk grasperceel wordt beheerd als verblijfplaats en voedselgebied voor allerlei soorten vogels. Ten behoeve van de ontwikkeling is het zaai maximaal 2x per jaar te maaien.

Poelen

Van belang is de poelen geïsoleerd van de omgeving te houden waardoor met name voor amfibieën fraaie biotopen kunnen ontstaan. Een poel ligt in een open graslandgebied en wordt vooral aangelegd voor amfibieën maar tevens een bijzondere (drink- en fourageer)plaats voor andere fauna. Tevens zal het een positieve betekenis bieden voor meer vochtminnende flora.

De oever langs het grootste deel van de poel loopt flauw af en is vaak slikkig. Bij inzet van grazers (paard, schaap, koe) dient de poel uitgerasterd te worden.

Inpassing erf

Het nieuwe erf is gesitueerd binnen de contour van de slooplocatie, in een compacte setting, bestaande uit 250 m² aan hoofd- en bijgebouwen. De straatkant is afgekeerd met een lage meidoornhaag. Parkeren is uit het zicht, achter een beukenhaag.

De voortuin kent een formelere, gecultiveerde inrichting. Twee grote notenbomen zorgen voor ruimtelijke eenheid. Aan de zijkant van de woning gaat het bloemrijke grasland over in meer gecultiveerd gras, waarbij de grens wordt versterkt met een rij hoogstamfruitbomen in een willekeurige setting. De westzijde kent een ruimtelijke begrenzing in de vorm van een gemengde bomenrij (eik, berk) waardoor een scheiding ontstaat tussen bestaand woonhuis en nieuw kavel. Aan de achterzijde zijn inheems solitaire bomen voorzien waardoor zichtlijnen ertussen extra worden versterkt.

De situering van elementen volgt de kleinschaligheid van het esdorpenlandschap. Het woongebouw is met de nokrichting naar de straat gesitueerd. Het woonhuis presenteert zich naar de straat waardoor de suggestie van oorspronkelijkheid wordt gewekt, wonen voor – werken achter. Het bijgebouw kent een gedraaide nokrichting (t.o.v. het woonhuis) waardoor de karakteristiek van het esdorpenlandschap wordt benadrukt. Het voorerf kent een intensievere inrichting, de ontsluiting is er voorzien gericht op het

bijgebouw en rondom zijn fruitbomen voorzien met oude Drentse hoogstamfruitbomen als de Boerma-appel, de Drentse Bellefleur en de Judine. Het achtererf vormt hier de (meer moderne) sier-/gebruikstuin binnen de haag. Rust wordt gecreëerd door de beschikbare ruimte en het zicht over het achterland.

Vormgeving bebouwing

De nieuwe bebouwing moet passen binnen het esdorpenlandschap. Bouwvormen zijn eenvoudig van vorm, en hebben een agrarisch karakter (boerderij). Nokrichtingen zijn ten opzichte van elkaar gedraaid. Bouwvolumes kennen natuurlijke (zwart, donker of onbehandeld hout), dakbedekking keramisch antraciet, metselwerk donkerrood of bruin). Gootlijnen zijn laag. Goten en hemelwaterafvoer zijn uitgevoerd in zink, naturel. Deuren en kozijnen zijn van hout en donkergroen, gebroken wit of zwart.

Plantvakken direct grenzend aan de woning kunnen worden ingevuld met 'boeren'bloemen als hortensia of boerenjasmijn.

- Ruimte voorzien voor 3 parkeerplaatsen, maar niet ervaarbaar vanuit de omgeving en niet langs de weg;
- Verhardingen rondom de gebouwen t.b.v. ontsluiting;
- Een scheiding aanbrengen tussen bestaand en nieuw;
- Eigen ontsluiting/inrit;
- Inheems en streekeigen plantmateriaal;
- Zichtlijnen versterken/beleefbaar maken;
- De oorspronkelijke kwaliteit van essenlandschap waarderen en terugbrengen in het plangebied;
- Middels houtsingels, bomenrij en/of houtwallen de lijnvormige structuur versterken en kleinschaligheid benadrukken;
- Duidelijk woonerf voorzien;
- Het gebied op enkele plaatsen vernatten omwille van natuurontwikkeling en recreatieve beleving;
- Aanleg fruitboomgaard;
- Watergang Oude Diep als extensief, bloemrijk grasland met poelen beleefbaar maken met nieuwe natuur;
- Natuuroevers aan deel Oude Diep;
- Aanplant elzensingel langs watergang;

De waarborg voor de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn via een voorwaardelijke verplichting (weergegeven in de regels) juridisch geborgd.

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 Infrastructuur en Ruimte*

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).

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 zij resultaat wil boeken.

Het Rijk kiest hiermee voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts deze 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

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 defensie terreinen (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 Echten zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 Ladder 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.

In deze casus is sprake van het toevoegen van één woning aan de woningvoorraad. Het bouwen van één extra woning is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang (bijvoorbeeld het toevoegen van 14 woningen aan de woningvoorraad). (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4).

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.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Ook biedt de provincie ruimte voor woningbouw ter vervanging van landschap ontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen (ruimte-voor-ruimteregeling). Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten streeft de provincie naar compensatie.

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.

3.2.2 Provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling

Als onderdeel van de provinciale omgevingsvisie en verordening is de zogeheten Ruimte voor Ruimte – regeling opgesteld. Dit is een regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap-ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en waarvoor ter compensatie van de sloop een woning mag worden gebouwd.

In mei 2010 is de Ruimte voor Ruimte - regeling geactualiseerd, waarbij de sloopnorm is verlaagd van 1.000 m² naar 750 m². Deze lagere norm is echter slechts van toepassing als extra wordt ingezet op een goede landschappelijke inpassing. Hierbij maakt de provincie een nadrukkelijke koppeling met de kernkwaliteiten, zoals die in de Omgevingsvisie Drenthe zijn onderscheiden. Er moet daadwerkelijk een kwaliteitswinst te behalen zijn, maar ook bij de herinrichting van het perceel en de bouw van de compensatiewoning zijn deze kwaliteiten belangrijk. De zogenaamde 'plus' in het landschap moet herkenbaar zijn. Aangezien elke locatie weer andere kenmerken kan hebben, is maatwerk hierbij het uitgangspunt.

Compensatiewoningen (inclusief bijgebouwen) mogen niet groter zijn dan 250 m² en moeten qua bouwstijl passen in het landschap. Ook erfbeplanting, het verbeteren van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke inpassing op het perceel spelen een belangrijke rol. De bouw van compensatiewoningen komt niet ten laste van de woningbouw-contingenten die aan een gemeente worden gegund.

In de provinciale omgevingsverordening in artikel 3.24 is het beleidsuitgangspunt doorvertaald in regels, deze luiden als volgt:

Artikel 3.24 Ruimte-voor-ruimte regeling

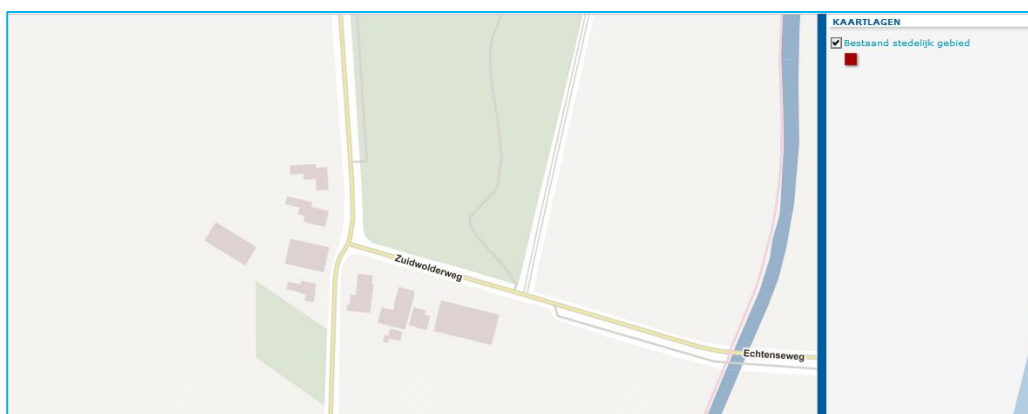
1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, voorziet in een Ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is;
2. De Ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
 - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor een compensatiewoning 750 m² aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt met een afwijkingsmarge van maximaal 5%;
 - c. de mogelijkheid tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m²;
 - d. de randvoorwaarde dat saldering slechts recht geeft op de bouw van 1 compensatiewoning;
 - e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud, uiterlijk van de compensatie woning;
 - f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 1

(Visiekaart 2020) met de functie 'Natuur' en 'Beekdalen' zijn aangeduid, tenzij zich een situatie zoals verwoord in de artikelen 3.35, eerste lid of artikel 3.36, tweede lid, onder c, voordoet.

Hieronder de beoordeling of voldaan wordt of kan worden voldaan aan de provinciale uitgangspunten van de Ruimte voor Ruimte regeling zoals vastgelegd in artikel 3.24 van de Omgevingsverordening:

1. Ligt het plan niet in bestaand stedelijk gebied?

Het antwoord daarop is ja. Het plangebied bevindt zich in het landelijk gebied. Zie onderstaande kaart van het bestaande stedelijk gebied van het Geoportaal Drenthe.



2. Is de te slopen bebouwing van voor 2 juni 2010?

Het antwoord daarop is ja. De te slopen bebouwing is van voor 2 juni 2010. Volgens Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) van het kadaster is het bouwjaar 1973.

3. Is de oppervlakte te slopen bebouwing meer als 750 m²?

Ja, er worden in totaal 1 schuur (bestaand uit 2 compartimenten) gesloopt. De schuur kent een totale oppervlakte van circa 830 m². Hierdoor komt de oppervlakte van de te slopen bebouwing boven de 750 m² uit.

4. Dient ten behoeve van het bestemmingsplan gebruik te worden gemaakt van saldering?

Nee, op het perceel zelf is voldoende oppervlakte aan te slopen bebouwing aanwezig.

5. Wordt de compensatiewoning qua omvang en uiterlijk goed ingepast in de omgeving?

De te bouwen compensatiewoning wordt teruggebouwd op de locatie van de te slopen schuren. De woning wordt qua omvang en uiterlijk goed ingepast in de omgeving door middel van het opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan (zie paragraaf 2.3.) De woning zal een maximale grootte kennen van 250 m² (zoals gesteld in de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling). Daarnaast zal het ontwerp van de te bouwen compensatiewoning moeten voldoen aan de kaders van de welstandscriteria die gelden voor het gebied. Hierdoor is er sprake van zowel een ruimtelijke als een functioneel goede inpasbaarheid binnen de omgeving.

6. *Is er GEEN sprake van een 'Natuur' of 'Beekdal' aanduiding op basis van de visiekaart 2020?*

Volgens de visiekaart 2020 is er voor het plangebied sprake van de functie 'Robuuste Natuur' en 'Complex Beekdal'.

Hierdoor moet er gekeken worden naar de artikelen 3.35 (eerste lid) en/of artikel 3.36 (tweede lid, onder c) van de Provinciale Omgevingsverordening. Voor artikel 3.35 moet er worden gekeken of het feitelijke plangebied deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Onderstaand een weergave van de Ecologische Hoofdstructuur in het plangebied.



Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Nieuwbouw in de EHS is normaal gesproken niet mogelijk. De compensatiewoning kan door goede clustering minder ruimte gaan innemen dan de bestaande schuurbebouwing. De uitstraling van het gebied kan met oog voor goede landschappelijke inpassing aanmerkelijk verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie. Dit is ondanks ligging in de Ecologische Hoofdstructuur goed te motiveren. De provincie Drenthe is bereid voor dit specifieke plan, een regeling binnen de kaders van het oorspronkelijk bouwperceel, een uitzondering te maken.

Resumerend kan dus worden gesteld dat het verzoek in overeenstemming is met het provinciale ruimte-voor-ruimte beleid, aangezien er aan alle uitgangspunten wordt voldaan of gemotiveerd kan worden afgeweken.

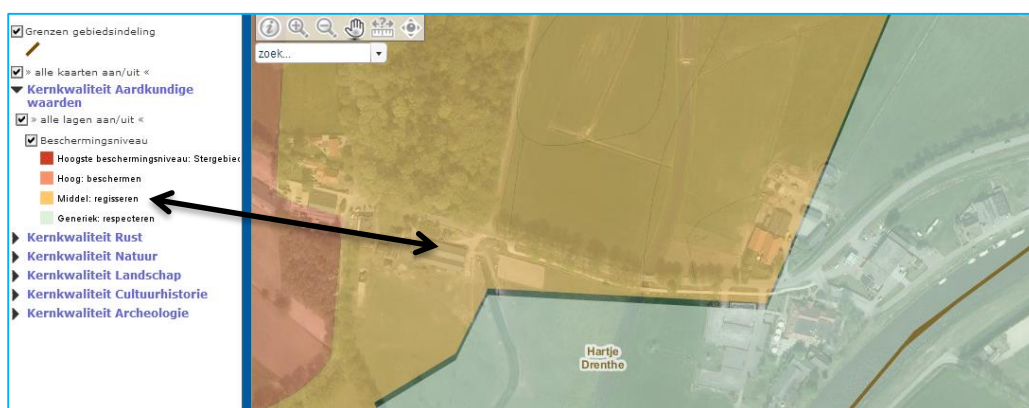
3.2.3

Kernkwaliteiten-analyse

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor de beide locaties het volgende beeld op.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van 'Aardkundige waarden', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Maar wat zijn precies aardkundige waarden? De provincie omschrijft aardkundige waarden als volgt:

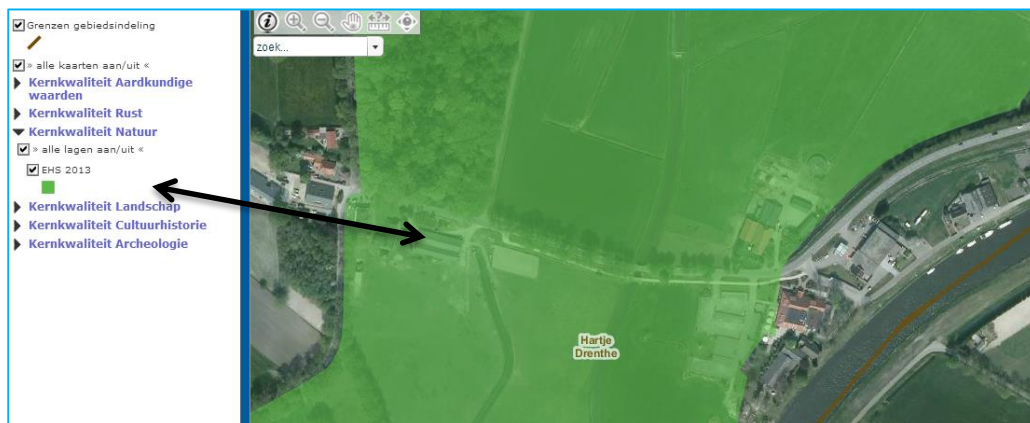
“Drenthe staat bekend om zijn rijke bodemarchief, om zijn aardkundige waarden (AW). De aardkorst geeft belangrijke informatie over de ontstaansgeschiedenis van de wereld, die u kunt aflezen aan hoogveengebieden, stuwwallen en stuifzandgebieden. Niet alleen de natuur, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten op en in de Drentse bodem. Dan kunt u denken aan essen, veenterpen en grafheuvels. De zichtbare en onzichtbare rijkdom van onze aardkorst zijn onvervangbare bronnen van kennis van een ver verleden. Dit wordt daarom ook wel aardkundig erfgoed of aardkundige waarden genoemd.”

De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en regisseren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Het gebied ligt in een gebied met het middelste beschermniveau, namelijk “Middel – regisseren”. Bij ontwikkelingen in deze gebieden vormen de aardkundige kenmerken de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze de aardkundige kwaliteiten als (ruimtelijke) onderlegger voor nieuwe plannen worden benut. De kansen vanuit de aardkundige samenhang moeten het uitgangspunt zijn. In het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie paragraaf 2.3) is rekening gehouden met de aardkundige kwaliteiten in het plangebied.

Kernkwaliteit Natuur.

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit natuur, te weten EHS 2013.



Natuurnetwerk Nederland, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit kerngebieden en ecologische verbindingen tussen deze natuurgebieden.

De provincie stuurt binnen het Natuurnetwerk Nederland maximaal met subsidies en regelgeving. De ambitie is hier gericht op het behoud van de bestaande waarden van de kernkwaliteit Natuur. De regelgeving zoals in de provinciale omgevingsverordening is gekoppeld aan de begrensde EHS. De EHS wordt regelmatig geactualiseerd. De subsidieregelingen voor natuur zijn ook gekoppeld aan de begrensde EHS. In het Natuurbeheerplan staan de subsidiemogelijkheden aangegeven. Normaal gesproken is nieuwbouw in de EHS niet mogelijk. De provincie Drenthe heeft echter besloten voor deze casus is een uitzondering te maken, aangezien de uitstraling van het gebied verbeterd door deze ontwikkeling (zie paragraaf 3.2.2).

Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Esdorpenlandschap' en 'beekdalen'.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

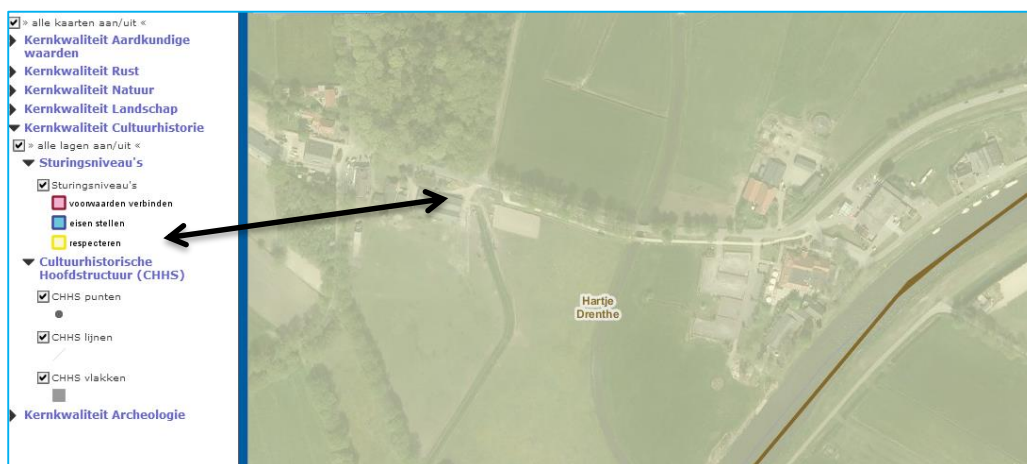
De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

Voor het esdorpenlandschap is het provinciale belang gericht op de essen en de beekdalen. De essen zijn de in het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting. Het provinciale beleid is bij de essen gericht op het behoud van die open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en bij de beekdalen op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdal(rand)beplanting. In het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie paragraaf 2.3) is rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten in het plangebied.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van cultuurhistorie, hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de

cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

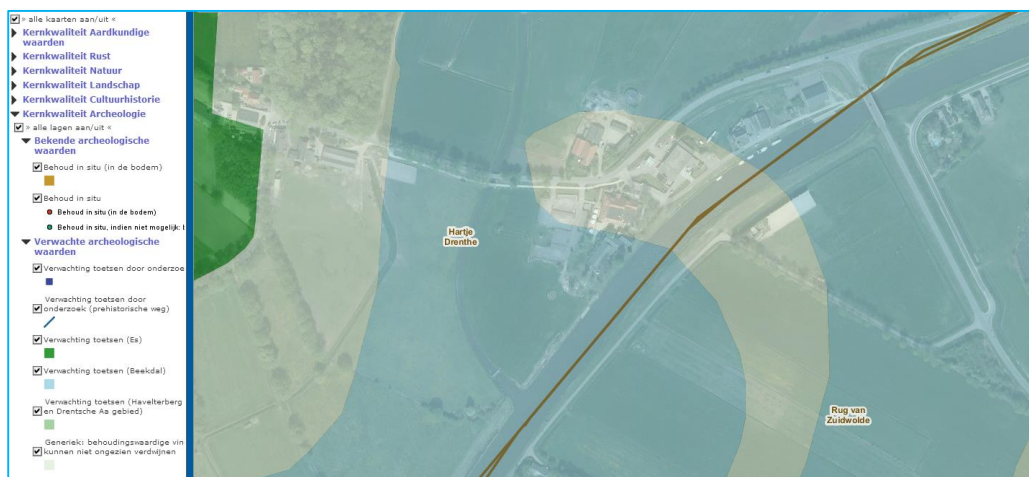
Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

1. **Respecteren:** de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. **Voorwaarden verbinden:** de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;
3. **Eisen stellen:** de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie gezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

In het plangebied is sprake van het laagste sturingsniveau, namelijk respecteren. Hierdoor is er geen sprake van een direct doorwerkend provinciaal belang.

Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van Archeologie, specifiek aangeduid met 'Generiek: behoudens-waardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen'. Hierna is dit zichtbaar gemaakt.



Bij het beschermingsniveau generiek, zoals die geldt in het plangebied, is het uitgangspunt dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op archeologie voor het plangebied aan de Zuidwolderweg 40 te Echten.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie (oktober 2012)

Aanleiding

De provincie Drenthe stelt in haar Omgevingsvisie Drenthe dat gemeenten binnen hun regio tot afstemming moeten komen van de woningbouwopgave. De provincie heeft Drenthe in drie regio's verdeeld. De regio's Noordmidden Drenthe, Zuidoost Drenthe en Zuidwest Drenthe. Deze Regionale Woonvisie behelst het gebied Zuidwest Drenthe, met daarin de gemeenten De Wolden, Hoogeveen, Meppel en Westerveld.

Binnen de vier gemeenten in Zuidwest Drenthe wordt onderkend dat in de huidige veranderende woningmarkt afstemming van groot belang is. Kopers zijn veeleisend in het voorzien van hun woonbehoefte en ze kijken over gemeentegrenzen heen. Tegelijk is de huishoudensgroei en de bouwopgave in Drenthe beperkt. In verschillende kernen in de regio Zuidwest is een bevolkingsdaling zichtbaar, vooral in de plattelandsgemeenten\kernen.

Daarnaast heeft de economische crisis invloed op de inkomenspositie van mensen, de arbeidszekerheid en financieringsmogelijkheden en de woningprijzen. Er is sprake van een veranderde woningmarkt, met teruglopende afzetmogelijkheden. Ook is zichtbaar dat bedrijvigheid in bebouwd c.q. stedelijk gebied afneemt. Een transformatie naar woningbouw is dan een logische keuze.

Binnen de regio Zuidwest Drenthe zijn tot op heden nog geen regionale afspraken gemaakt in het kader van het wonen.

Als reactie hierop hebben de vier gemeenten in de regio Zuidwest Drenthe, Meppel, De Wolden, Westerveld en Hoogeveen, de wens uitgesproken tot een Regionale Woonvisie te komen. Gekozen wordt voor een groeimodel, om te groeien naar het gewenste resultaat. De vier gemeenten binnen de regio zijn elk individueel bezig met het opstellen van eigen woonbeleid of is recent nieuw woonbeleid vastgesteld. Het groeimodel is gericht op afstemming. Afstemming die beoogt het voorkomen van concurrentie en die woningbouw genereert die aansluit bij de regionale woonvraag.

Ten aanzien van woningen die gebouwd worden in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte geldt dat deze buiten het contingent van de regionale woonvisie vallen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie de Wolden 2030

Algemeen

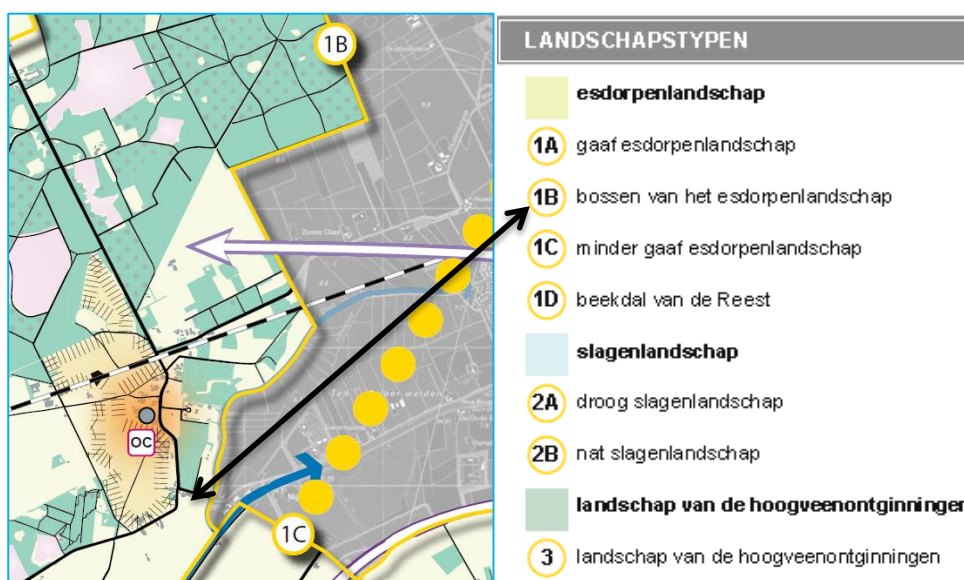
De gemeenteraad van De Wolden wil het ruimtelijk beleid voor de komende 20 jaar vastleggen in een structuurvisie. Er is behoefte aan een strategische visie, een heldere

beleidslijn, die de gemeente kan gebruiken als basis voor concrete ruimtelijke keuzes. Met deze visie wil de gemeente beleid op hoofdlijnen formuleren, dat als kapstok kan gelden voor sectorale beleidsplannen en zal worden vertaald in bestemmingsplannen. Daartoe is in maart 2011 de Structuurvisie Gemeente de Wolden 2030 vastgesteld.

De basis voor de structuurvisie is het plattelandskarakter van De Wolden. De gemeente kiest ervoor om een plattelandsgemeente te blijven waarbij het aanwezige landschap drager is voor ontwikkelingen. Het landschap, gevormd door de mens, geeft de ruimtelijke kwaliteit van het gebied weer. Al eeuwen is het landschap gevormd doordat er gewoond en gewerkt wordt in en bij de esdorpen, veenontginningen en beekdalen. Deze visie voor 2030 richt zich daarom op het versterken van de kenmerken en kwaliteiten die de plattelandsgemeente heeft. De kwaliteit van het platteland waar wonen, werken en recreëren is verweven in diverse landschappen.

Hieronder de relevante delen vanuit de structuurvisie die gelden ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan.

Hieronder de uitsnede van de structuurvisiekaart.



Er is sprake van een zogeheten esdorpenlandschap en specifiek om deelgebied 1A, hetgeen staat voor 'bossen van het esdorpenlandschap'. Kenmerken van het esdorpenlandschap zijn de volgende.

Het esdorpenlandschap is het hoger gelegen gebied van de gemeente. Ansen, dicht bij het Dwingelderveld is het noordelijkste dorp in dit landschap in de gemeente, en Linde, bij de Reest, het meest zuidelijke. Kenmerken voor dit landschap zijn de bos- en heidevelden, de essen, en beken. De beekdalen worden, juist ook vanuit landschappelijk oogpunt, gerekend tot de kernkwaliteiten van het landschap. Duizenden jaren geleden hebben de bewoners al gezien dat deze hogere gronden een goede woonplaats vormen. Men ging wonen en akkerbouw bedrijven op het hogere zand, met water van de beken dichtbij, en hout uit de bossen om mee te bouwen. De dorpen werden rond een centrale plaats gebouwd, de brink, aan de rand van de essen. Zandpaden verbonden de hogere plekken onderling, en voerden naar de beek.

De eerste bewoners hielden al schapen, die 's zomers op de heidevelden graasden, en 's winters in de stallen in de boerderij verbleven. De mest werd uitgekruid over de essen, die daardoor steeds vruchtbaarder werden. Koeien aten 's winters het hooi van de hooilanden (die direct langs de beken lagen), en stonden 's zomers in de weilanden iets verder van de beek af.

Later werden ook de velden, de lager gelegen gebieden tussen de essen en de beek, ontgonnen. Zo heeft de mens in de loop van de eeuwen optimaal gebruik gemaakt van alles wat dit landschap te bieden had en door dit gebruik is het landschap verder ontwikkeld en gevormd. Tegenwoordig is het esdorpenlandschap een gebied waar mensen graag wonen en recreëren. In het buitengebied wordt landbouw bedreven, zowel akkerbouw als veeteelt. Daarnaast zijn er grote bossen, onontgonnen stukken heide, die nu gezamenlijk de natuurgebieden zijn.

Karakterschets esdorpenlandschap

Het landelijke gebied en de dorpen zijn met elkaar verweven via open ruimten, wegen en beplantingen. Gebieden lopen geleidelijk in elkaar over, meestal zonder harde randen. Beken, bossen en heidevelden beslaan het gebied.

Dorpen liggen aan de rand van de es. De dorpen hebben een groen karakter door de aanwezigheid van de vele bomen. De kenmerkende afwisseling, geleidelijk overgangen en blokverkaveling, die in het landschap zichtbaar zijn, komen op kleinere schaal zowel terug in de dorpen als op de erven. In de dorpen is er een functionele samenhang tussen de ruimten (brink, erven, tuinen, kleine akkers, weilanden) en de bebouwing. Openbaar terrein en privé terrein lopen ongemerkt in elkaar over. Net als in het landelijk gebied is de verkaveling richtingloos. De brink is het hart van het dorp.

Boerderijen staan rond de brink. Vaak met (oude) bomen. De boerderijen zijn niet erg groot, ze worden gekenmerkt door een rieten dak en lage dakgoten aan de zijanten. Het voorhuis strekt zich over de hele breedte van de boerderij uit en vormt er één geheel mee. Op het erf is, net als in het dorp, de ruimte vrij amorf. Er is weinig bestrating. Bijgebouwen waren er oorspronkelijk niet, eventueel een schuurtje waar turf in werd gedroogd.

Wonen en bouwen in het buitengebied

Met de introductie van het concept 'landschappelijk bouwen' voor de kleine kernen en het buitengebied anticipeert de gemeente in belangrijke mate op de verwachte krimp.

In de kleine kernen en ook in het buitengebied (te weten in twee linten en op de rug ten zuiden van Zuidwolde) worden mogelijkheden geboden voor woningbouw volgens het concept van 'landschappelijk bouwen'. Het initiatief ligt daarbij bij de dorpsbewoners zelf. De vraag naar woningen vanuit het dorp zelf is richtinggevend.

Nieuwe woningen kunnen worden ontwikkeld vanuit een particulier of collectief opdrachtgeverschap en worden begeleid vanuit de gemeente. Landschappelijk bouwen kan resulteren in bijvoorbeeld seniorenhuisvesting in combinatie met zorg. Maar er zijn ook voorbeelden van nieuwe woonwijken bestaande uit een aantal eengezinswoningen. Ook voor het buitengebied, te weten in twee linten en op de rug ten zuiden van Zuidwolde, worden incidenteel mogelijkheden voor woningbouw geboden volgens het concept van "landschappelijk bouwen".

Landschappelijk bouwen: kwaliteitsslag voor het landschap

Landschappelijk bouwen is er op gericht een duidelijke meerwaarde voor het landschap op te leveren. De woningbouw moet passend zijn binnen de kenmerken van het landschap en de planvorming moet gericht zijn op het behoud en waar mogelijk op een versterking van de landschapskwaliteit.

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen en het toetsingskader hiervoor geeft de structuurvisie een eerste aanzet in de vorm van een beschrijving van de structuurbepalende elementen per landschapstype en inpassingsvoorbeelden voor nieuwe ontwikkelingen. Het toetsingskader wordt verder uitgewerkt in het LOK.

'Ruimte voor ruimte' regeling

'Landschappelijk bouwen' kan ook gekoppeld worden aan de 'ruimte voor ruimte' regeling. Deze regeling maakt het mogelijk dat in ruil voor het afbreken en opruimen van alle vrijkomende agrarische gebouwen het recht op een woonhuis ontstaat. Dat woonhuis kan gebouwd worden op het perceel waar de vrijgekomen gebouwen gesloopt worden. Als dat niet mogelijk is dan wordt gezocht naar een nieuwe bouwka- vel aansluitend bij een kern, in een bestaand lint of een bestaand cluster van gebouwen. Er verdwijnt zo overbodig geworden bouwmas- sa in het landelijk gebied, mede ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De kosten voor sloop worden opgebracht door de opbrengst van de uitgifte van de nieuwe bouwrijpe kavels. Ook bij de 'ruimte voor ruimte' regeling is de kwaliteitsverbetering van het buitengebied het primaire doel.

3.4.2

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte

De ruimte-voor-ruimte regeling heeft als doel de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren. De afbraak van alle landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen wordt door middel van deze regeling gecompenseerd met een woning. Op deze manier wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd.

De regeling is bedoeld voor eigenaren van (voormalige) boerderijen met landschapsontsierende bedrijfsgebouwen die niet meer worden gebruikt.

Uitgangspunten

Om in aanmerking te komen voor de ruimte-voor-ruimte regeling zijn voorwaarden opgesteld. Hieronder de belangrijkste uitgangspunten van de regeling, in het *cursief* gevolgd door de toets van het ruimtelijk plan aan de genoemde voorwaarde.

- Minimaal 750 m² bedrijfsgebouwen slopen voor één compensatiewoning; illegale bebouwing, mestbassins, mestplaten tellen niet mee;
 - *Er wordt circa 830 m² aan legale (bedrijfs)bebouwing gesloopt.*
- Afbraak van 2000 m² of meer wordt gecompenseerd met een tweede woning; dit is tevens het maximum.
 - *Is hier niet aan de orde, de te slopen oppervlakte bedraagt circa 830 m², zodat er geen sprake is van de bouw van een tweede compensatiewoning.*
- Samenwerking tussen percelen is mogelijk als op het perceel onvoldoende m² aanwezig is;
 - *Samenwerking is niet nodig, op het perceel zelf is voldoende te slopen bedrijfsbebouwing aanwezig,*

- Het agrarische bedrijf moet ter plekke zijn of worden beëindigd;
 - *De voormalige boerderij krijgt een woonbestemming, zodat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf.*
- Omgevingsvergunningen moeten worden ingetrokken;
 - *Er rust geen milieuvergunning meer op het perceel*
- Bij (voldoende) ontwikkelingsmogelijkheden wordt de regeling niet toegepast;
 - *Het bedrijf is al een aantal jaren beëindigd en daarnaast bevindt het voormalig agrarisch bedrijf zich in de Ecologische Hoofdstructuur waardoor het belemmerd wordt in ontwikkeling*
- Compensatiewoning terugbouwen op oorspronkelijk bouwblok tenzij:
 - het perceel is gelegen in zone 3, 4, 5 en 6 van het Provinciaal Omgevingsplan en het leveren van maatwerk niet mogelijk is;
 - het perceel is gelegen in de EHS;
 - de bouw van de compensatiewoning belemmeringen oplevert voor bedrijven die in de omgeving zijn gesitueerd;
 - *De compensatiewoning wordt op het oorspronkelijke bouwblok teruggebouwd. Het perceel is wel gelegen binnen de EHS, maar de provincie Drenthe als de gemeente de Wolden hebben aangegeven voor deze casus een uitzondering te maken in verband met kwaliteitsverbetering.*
- Alternatieve locatie (als bouw op oorspronkelijk bouwblok niet mogelijk is vanwege milieuregelgeving, ligging gebied, ruimtegebrek e.d.) compensatiewoning aansluitend bij een kern of bij andere bestaande bebouwingslinten/clusters.
 - *Is niet van toepassing omdat de woning binnen oorspronkelijke bouwblok teruggebouwd wordt.*

Resumerend kan dus worden gesteld dat het verzoek in overeenstemming is met het ruimte-voor-ruimte beleid van de gemeente De Wolden, aangezien er aan alle uitgangspunten wordt voldaan.

3.4.3 **Landschappelijk Ontwikkelingskader**

De gemeenteraad heeft op 29 november 2012 het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) vastgesteld. Het LOK is een instrument waarbij de samenhang tussen de verschillende landschappen, stedenbouwkundige aspecten, uitbreidingsplannen en functieveranderingen op elkaar worden afgestemd. Er worden in het LOK randvoorwaarden aangegeven waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Voor het dorp Echten is het volgende geschreven in het Landschappelijk Ontwikkelingskader.

Dorpskarakteristiek:

Echten is een authentiek esdorp aan de rand van het Oude diep. Het dorp ligt ingeklemd tussen de es aan de westzijde en het landgoed van Huis Echten aan de andere kant. Een groot deel van het dorp is een beschermd dorpsgezicht. De authentieke boerderijen, de schijnbaar willekeurige opzet van de erven, de variatie aan groene ruimten en de boomgroepen geven het dorp een fraai aanzicht. Het huis Echten is een echte parel aan de rand van het dorp. Het grote landhuis met bijgebouwen en bossen ligt statig aan de rand van het dorp. De toegangslaan en de grote open voorruimte benadrukken de allure van het landgoed. Op de kruising van de Zuidwolderweg en de Oshaarseweg is een leuk cluster met bebouwing ontstaan.

Kwaliteiten dorpsrand:

- *Losse dorpsstructuur oude kern (beschermde dorpsgezicht) met de fraaie boerderijen, waardevolle open groene ruimten en beplanting;*
- *Huis Echten, monumentaal pand met bossen en voorterrein;*
- *De ligging aan de licht bollende es, met fraaie doorzichten: vanaf de es op de oude kern van Echten en vanaf de Zuidwolderweg op de es, waar enkele solitaire bomen voor een aangename dieptewerking zorgen.*

Op basis van de kwaliteiten van de dorpsrand geeft de gemeente de Wolden de volgende landschappelijke randvoorwaarden mee voor bouwen in of bij Echten:

- *Voorkom een verdichting van de oude kern door de waardevolle groene ruimten te bebouwen;*
- *Respecteer de zichtlijnen van en naar de es.*

Landschappelijk bouwen:

Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Echten kan dat op 3 manieren:

- *Bouwen in het mozaïek van het esdorpenlandschap;*
- *Verder bouwen aan een lint;*
- *Bouwen op een bestaand erf.*

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie hieronder:

<i>Mozaïek</i>	- <i>Waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;</i> - <i>Nieuwbouw vindt plaats aan de randen van de es en versterkt zo het bebouwingspatroon, of;</i> - <i>Nieuwbouw benadrukt het stervormige wegenpatroon door versterking van bebouwingscluster op kruising van wegen;</i> - <i>Er mag geen lint van erven ontstaan (het blijven losse eilanden of clusters van bebouwing);</i> - <i>De grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);</i> - <i>Bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de alzijdigheid daarvan en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);</i> - <i>De overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel.</i>
<i>Lint</i>	- <i>Waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;</i> - <i>Bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;</i> - <i>Op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;</i> - <i>De grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);</i> - <i>Bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en achterzijde van het erf;</i> - <i>De overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.</i>
<i>Bestaand erf</i>	- <i>Er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;</i> - <i>Bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de alzijdigheid van het erf en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);</i> - <i>De overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;</i>

	- <i>Bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt;</i> - <i>Bouwen binnen het beschermd dorpsgezicht vraagt een uitmuntende architectuur van de nieuwe woning.</i>
--	---

Voor deze casus zijn al deze voorwaarden zoals gesteld in het Landschappelijk Ontwikkelingskader vertaald in een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door Bureau Stad en Land. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven in paragraaf 2.3 (en in de bijlage van dit bestemmingsplan).

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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.

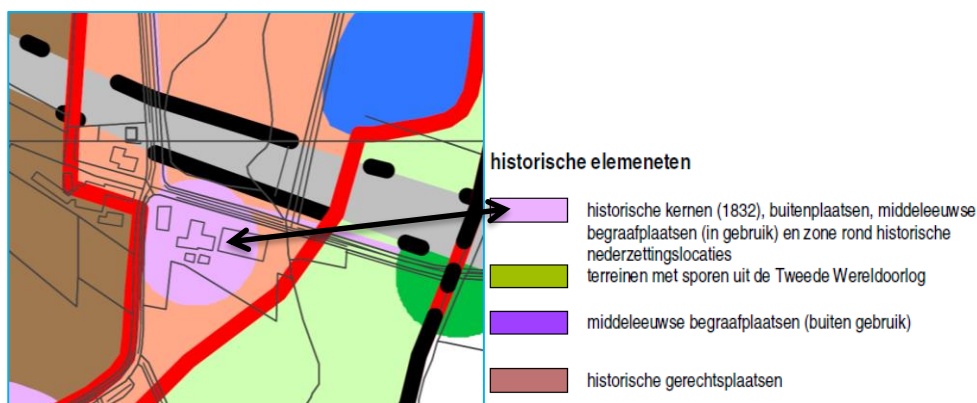
Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een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

(bron: www.rijksoverheid.nl)

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 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad de Archeologische beleidskaart voor de gemeente De Wolden vastgesteld. Deze kaart geeft een overzicht van de deels te verwachten, deels bekende "voorraad archeologie" op gemeentelijke schaal en hoe de gemeente bij ruimtelijke ingrepen en plannen met archeologisch erfgoed wil omgaan. De beleidskaart geeft inzicht in de eventueel noodzakelijke onderzoeksprocessen. Hieronder volgt de uitsnede van de archeologische beleidskaart.



Bij een dergelijke archeologische verwachtingswaarde is nader archeologisch onderzoek nodig bij ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m² én dieper dan 0,30 meter.

Op dit moment bevinden zich op het terrein twee schuren die in het kader van voorliggend plan worden gesloopt. Het betreft 2 aaneengesloten (vee)stallen, de eerste is van 1973 welke is voorzien van een mestkelder van 1.60 meter diep. De tweede stal is van 1991 waarvan de mestkelder 2.10 meter diep is. Op onderstaande foto's een weergave van de mestkelders.



Het is de bedoeling dat de compensatiewoning wordt gebouwd binnen de contouren van de huidige af te breken bebouwing. Aangezien de grond hier al diep is verstoord (bijvoorbeeld mestkelders) is nader archeologisch onderzoek niet nodig. Voor de gronden gelegen buiten de voormalige stallen geldt dat deze na de sloop worden geëgaliseerd en geschikt worden gemaakt als tuin, waarbij de gronden niet geroerd zullen worden tot 30 cm diep.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 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. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

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 bron. 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 regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 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 risicogevoelige objecten. Een nieuw te realiseren woning is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Op een afstand van circa 197 meter van de woning bevindt zich een hogedrukgasleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). Het betreft een leiding met een diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Een dergelijke leiding heeft een zogeheten 'Inventarisatieafstand' van 180 meter. De nieuwe woning wordt gebouwd op een afstand van meer dan 180 meter van de genoemde en zichtbaar gemaakte leiding. Zodoende is geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 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.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

In het bestemmingsplan 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 omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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.

Er wordt een nieuwe woning gebouwd waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is en waarbij sprake is van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen kunnen verblijven. Er is een verkennend bodemonderzoek nodig.

Indien er eerst wordt gesloopt, voorafgaand aan de nieuwbouw op de locatie, dient er een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek wordt echter niet nu bij de bestemmingsplanprocedure uitgevoerd, maar later bij de aanvraag omgevingsvergunning. Dit slopen heeft namelijk invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse, waardoor de locatie verdacht wordt voor bodemverontreiniging.

Aangezien er asbestverdacht materiaal is verwerkt in de te slopen bebouwing is de locatie ook verdacht voor bodemverontreiniging met asbest. Hierdoor moet er ook een onderzoek worden uitgevoerd conform de NEN 5707. Dit onderzoek wordt ook uitgevoerd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

4.4 Ecologie

4.4.1 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.

4.4.2 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. Het overzicht volgt hieronder.



Het plangebied valt binnen een onderdeel van de zogeheten Ecologische hoofdstructuur. Nader onderzoek naar de gebiedsbescherming EHS is nodig.

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 onwortelen 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 deze verbodsactiviteiten van toepassing zijn of kunnen zijn. Middels voorliggend plan wordt er een woning gebouwd

waardoor ruimtelijke veranderingen plaatsvinden, daarnaast worden er oude agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Naast onderzoek naar de gebiedsbescherming moet er ook nader onderzoek worden uitgevoerd naar de soortenbescherming.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Elzerman Ecologisch Advies. Het onderzoek, bekend onder de titel: 'Flora en fauna quickscan Zuidwolderweg te Echten', rapportnr. 2015-N15, d.d. 20 april 2015, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusie en aanbevelingen van dit onderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

Op een agrarisch erf van de Zuidwolderweg 40 bij Echten is een bestemmingsplanwijziging gepland. De huidige schuren zullen plaatsmaken voor een vrijstaande woning. Op basis van een flora en fauna quickscan is een beeld verkregen van de geschiktheid het erf voor beschermde natuurwaarden. Er zijn geen beschermde soorten flora en fauna aangetroffen op het perceel. Vanwege de bouwstijl van de schuren en inrichting van het terrein wordt ook niet verwacht dat beschermde natuurwaarden aanwezig zijn. Er is geen ontheffing op de Flora- en faunawet nodig voor de verdere ontwikkeling van het projectgebied.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet bovendien te allen tijde rekening de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2) in acht genomen worden. De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

Door de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied kan de waarde voor de natuur vergroot worden. De nieuwbouwwoning kan voorzien worden van nestvoorzieningen voor vogels en/of vleermuiskasten. Een groene inrichting van de omringende tuin biedt flora en fauna de kansen ten opzichte van de huidige situatie. De grootste meerwaarde wordt gecreëerd als bij het tuinontwerp aangesloten worden bij de kenmerkende beplanting voor de regio.

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 geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

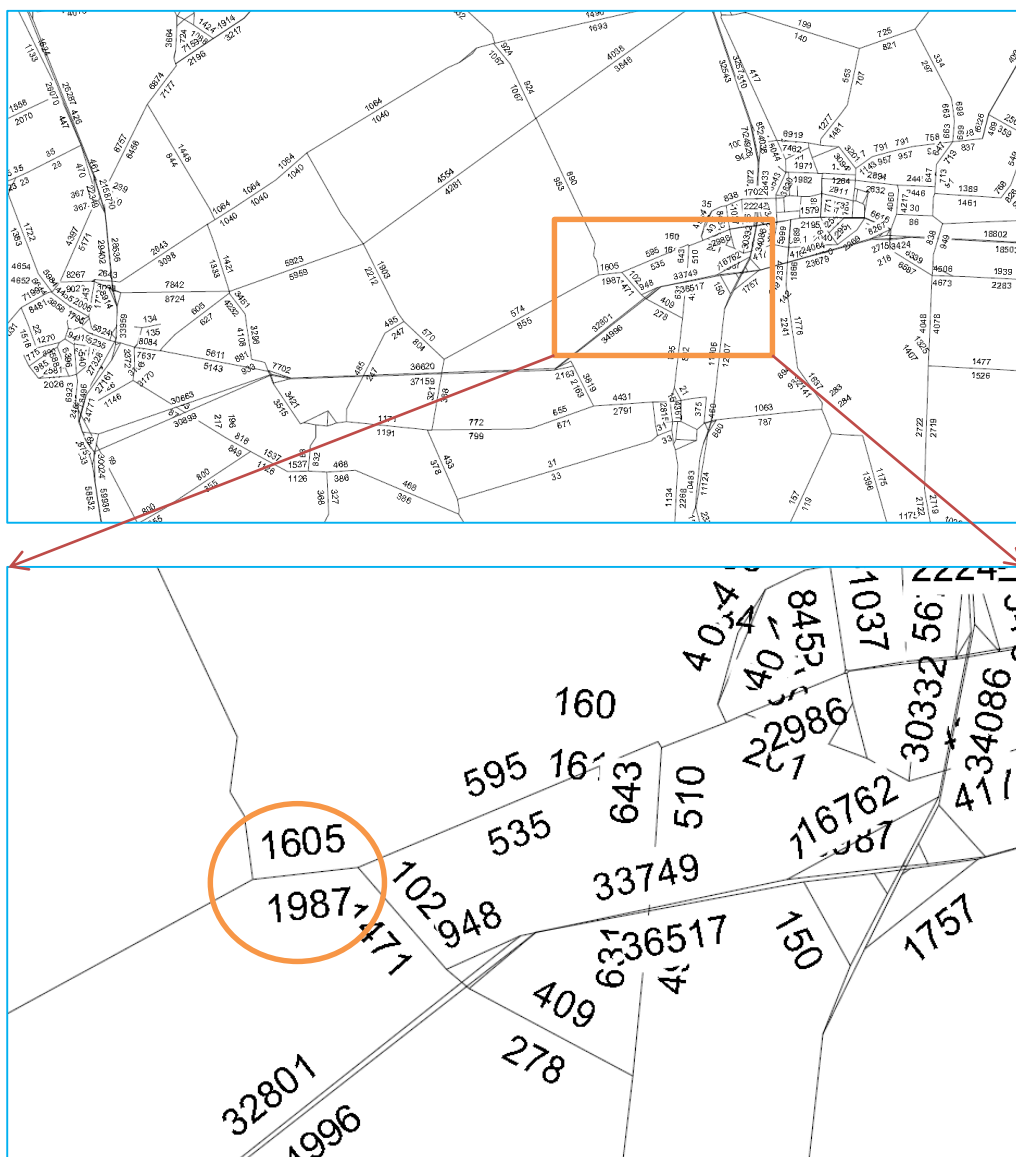
4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid van de straat Zuidwolderweg 30 km/uur en is geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig. Wel ligt de locatie van de nieuwe woning binnen een straal van 250 meter vanaf de plaats waar de Zuidwolderweg overgaat in een weg met een maximumsnelheid van 60 km/uur, deze afstand bedraagt circa 55 meter.

Voor wegen buiten de bebouwde met een snelheid van 50 km/uur geldt een geluidszone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Het bouwplan bevindt zich binnen 250 meter van de as van de weg en dus binnen de geluidszone.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een eerdergenoemde zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Met behulp van de NRM 2030 van de provincie Drenthe is de verkeersintensiteit bepaald ter plaatse van het plangebied. Op de volgende bladzijde een uitsnede daarvan, eerst een uitsnede waarop rechts Hoogeveen en links Meppel zichtbaar zijn gevolgd door een detailuitsnede daarvan met het plangebied.



Verkeersgegevens:		Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	224	92	37	
Snelheid personenwagens	60	60	60	
Lichte vrachtwagens per uur	12	5	2	
Zware vrachtwagens per uur	3.5	1.4	0.6	
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60	
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)			

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	55
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	63
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	1
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	60

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm :	49.35
Berekende geluidniveau in Lden :	48.187
Berekende geluidniveau in Lnight :	39.35

SRM1-model

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. Vooral 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 luchtkwaliteitsonderzoek 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 vooral 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 Milieu(hinder)

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.

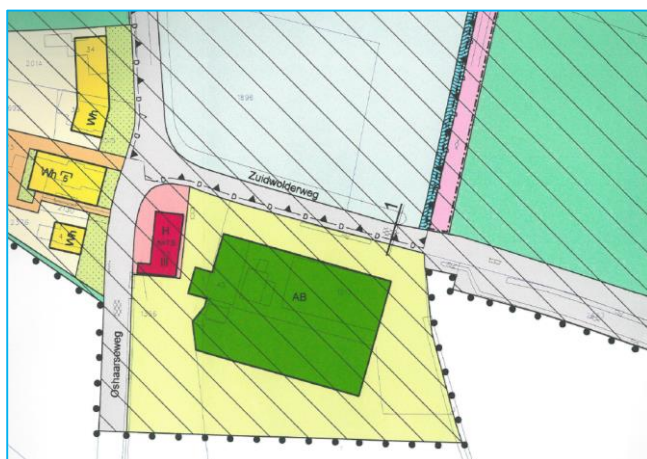
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 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 uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen Noord'.



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen (gelegen aan de Oshaarseweg). Tussen deze woningen en het plangebied bevindt zich nog een horecabedrijf, te weten Boschzicht.

Vanuit de woning naar de omgeving

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woning naar de omgeving.

Vanuit de omgeving naar de woning

Op een afstand van circa 44 meter (gemeten vanaf de agrarische schuren) bevindt zich horecabedrijf: 'Boschzicht'. Dit bedrijf is een café, restaurant, steakhouse en een hotel. Op basis van de VNG-reeks voor bedrijven- en milieuzonering valt deze onderneming in drie verschillende categorieën, te weten:

1. Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra;
2. Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.;
3. Café's, bars.

De grootste normafstand voor deze verschillende categorieën bedraagt 10 meter. De afstand van de te realiseren compensatiewoning en Boschzicht is hiermee voldoende groot. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

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

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Op basis van de rekentool van de CROW zijn er voor de bouw van 1 vrijstaande koopwoning in de gemeente De Wolden minimaal 2 parkeerplaatsen (en maximaal 3) nodig. Parkeren zal plaatsvinden op eigen erf en er is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in ruimte voor 2 a 3 auto's.

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 waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21^e eeuw 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 21^e 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. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 30 juni 2015 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Zuidwolderweg 40 te Echten zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

Na bestudering van de informatie van het voorgenomen plan en het maken van een afweging komt het plan in aanmerking van de korte procedure. Concreet betekent dit dat er direct door kan worden gegaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. Hieronder is deze tekst weergegeven.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Ruimte voor ruimte Zuidwolderweg 40 te Echten.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Oppervlaktewater

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk. De aangegeven zone is 5 meter gerekend vanuit de insteek van de watergang.

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in

woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien u grondwater gaat onttrekken tijdens de aanleg en u wilt dat lozen in oppervlaktewater dan gelden er specifieke regels. Neem hierover contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Lozingenbesluit open teelt en veehouderij

In het plan vindt een agrarische activiteit plaats. Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het 'Lozingenbesluit open teelt en veehouderij'. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Lozingenbesluit. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Wetgeving grondwateronttrekking

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen, die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Aanvullend op de bijlage watertoets kan worden aangegeven dat het hemelwater wordt afgevoerd richting de aan te leggen poel. In goed overleg met de gemeente wordt gekeken dat het afvalwater wordt afgevoerd richting het bestaande stelsel aan de Oshaarseweg te Echten.

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Tevens wordt een planschade-overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De plannen zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

6

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

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

Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 september 2015 tot en met 21 oktober 2015 ter inzage gelegen. De provincie Drenthe heeft per brief van 28 september 2015 aangegeven zich te kunnen vinden in het voorontwerpbestemmingsplan. De brief is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Voor het overige zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 5 november 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

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 - Agrarisch

Binnen deze bestemming staat het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden voorop.

Artikel 4 - Wonen

Binnen deze bestemming is het mogelijk om de compensatiewoning te bouwen. Ten behoeve van het woonhuis en bijgebouwen zijn regels opgenomen over de goot- en bouwhoogte van deze gebouwen. Ook is de maximale oppervlakte van hetgeen gebouwd mag worden opgenomen, zodat er ten opzichte van de oude situatie duidelijk sprake is van een vermindering van het aantal m² aan bebouwing.

Artikel 5 – Waarde Archeologie

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 – 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 7 – Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 8 – 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 9 – Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd hoe de procedure dient te verlopen indien er toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen.

Artikel 10 – 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 11 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 12 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.

Projectgegevens

Project : Ruimte-voor-Ruimte Zuidwolderweg 40 te Echten
Projectnummer : RB 10.200
IMRO : NL.IMRO.1690.BP00381-0401
Versie : 01
Datum : Februari 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl