

**Behoort bij ontwerp-besluit namens
burgemeester en wethouders van
Westerveld**

Zaaknr: 2023-024313 14 november 2024

team Ruimte & Ontwikkeling

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING
SHAKESPEARE THEATER
DIEVER

COLOFON

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
HEZENES 3, DIEVER

Opdrachtgever
Opdrachtnemer

Toneelvereniging Diever
Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door
Datum

T. Melenhorst
5 april 2024



Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Leeswijzer	4
2. Huidige situatie plangebied.....	5
2.1 Ligging en beschrijving plangebied.....	5
2.2 Geldende planologische situatie	6
2.3 Toets aan het bestemmingsplan	7
3. Beschrijving van het initiatief.....	8
3.1 Algemeen.....	8
3.2 Ruimtelijke inpassing.....	8
3.3 Verschijningsvorm	9
3.4 Conclusie	13
4. Beleidskader.....	14
4.1 Algemeen.....	14
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Omgevingsvisie provincie Drenthe.....	14
4.2.2 Omgevingsverordening provincie Drenthe	16
4.3 Gemeentelijk beleid	16
4.3.1 Omgevingsvisie Westerveld	16
4.4 Conclusie	17
5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten .	18
5.1 Algemeen.....	18
5.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	18
5.2.1 Archeologie.....	18
5.2.2 Cultuurhistorie.....	18
5.3 Flora en fauna.....	19
5.4 Bodem	21
5.5 Geluid	22
5.6 Water	22
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	24
5.8 Parkeren en verkeer	24
5.9 Conclusie	25
6. Uitvoerbaarheid	26



6.1 Algemeen.....	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6.3 Economische uitvoerbaarheid.....	26
Bijlagen.....	27
Bijlage 1. Inrichtingsplan	27
Bijlage 2. Ecologische quickscan.....	27
Bijlage 3. Digitale watertoets	27



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Toneelvereniging Diever is voornemens om een nieuw foyergebouw bij het Shakespeare Theater aan de Hezenes 3 in Diever te realiseren en een bestaande overkapping te verbouwen tot schuur. De totale hoeveelheid bebouwing dat hierdoor binnen het plangebied ontstaat en de bouwhoogte van de bebouwing zijn niet in overeenstemming met de regels van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2012' en de bestemming: 'cultuur en ontspanning - openluchttheater, archeologie 3, bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling'. Indien een aanvraag strijdig is met de regels van het bestemmingsplan moeten wij op grond van artikel 2.11 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag ook opvatten als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan. Dit is alleen mogelijk met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit) en daarvoor geldt de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onder a van de Wabo. Een dergelijke aanvraag moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de bijlage van de aanvraag Omgevingsvergunning, waarin op basis van ruimtelijke, stedenbouwkundige, beleidsmatige en milieukundige overwegingen wordt onderbouwd en aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van het plan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten en moet in combinatie worden gezien met de aanvraag Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het strijdig gebruik van bouwwerken en gronden.

1.2 Leeswijzer

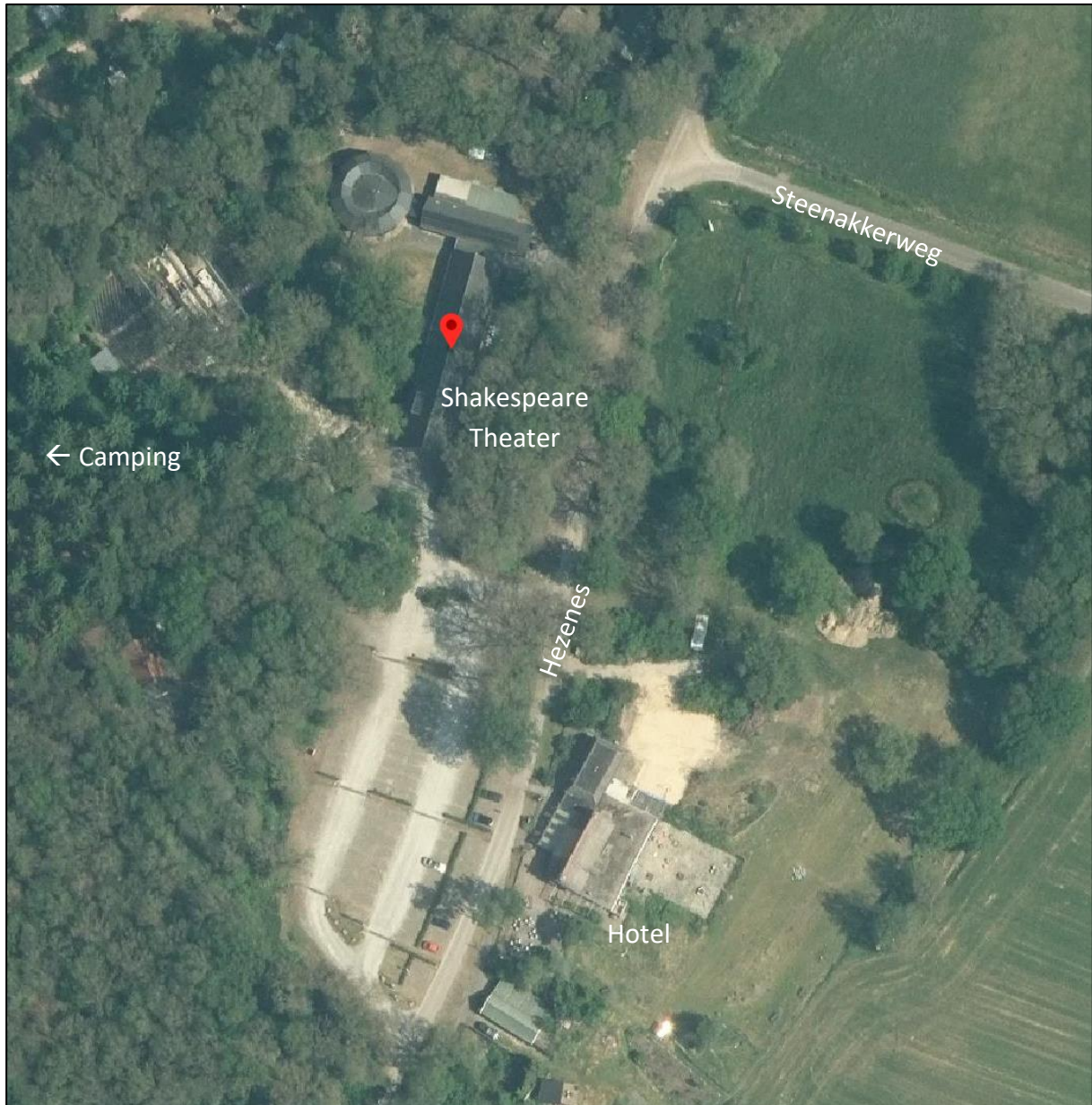
In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Tevens wordt de geldende planologische situatie in beeld gebracht en wordt aangegeven op welke onderdelen wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader. De ruimtelijke en milieukundige aspecten die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.



2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het Shakespeare Theater bevindt zich aan de Hezenes 3 in Diever. het plangebied ligt in het buitengebied, ten noorden van het dorp Diever. Op de volgende afbeelding is de ligging van het theater weergegeven.



Globale ligging plangebied.

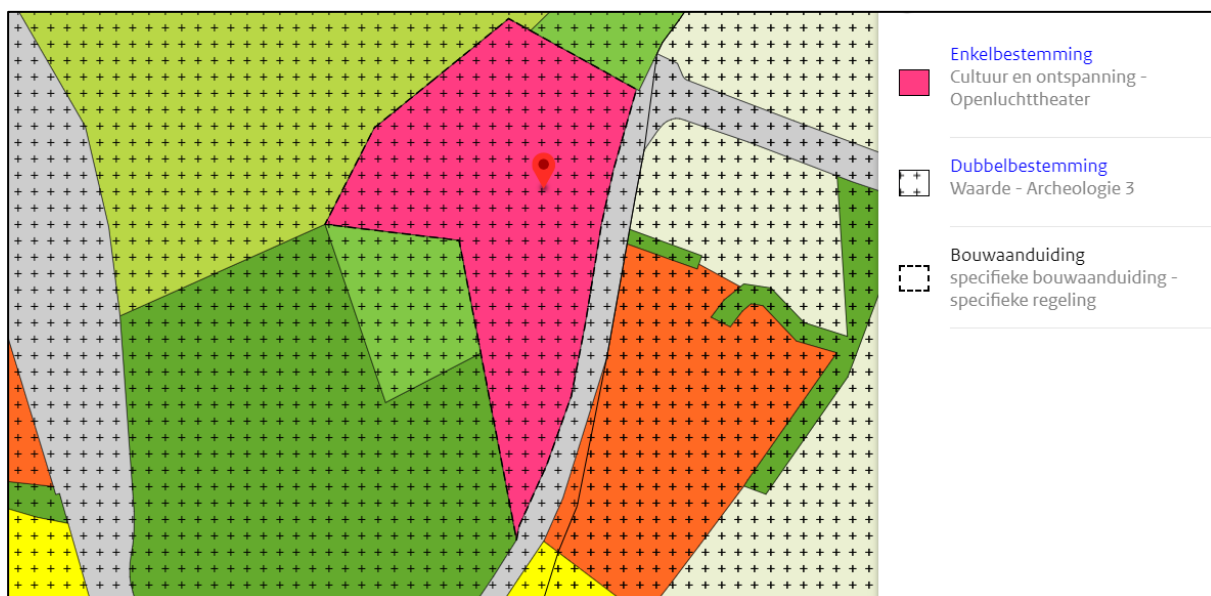
Ten noorden van het theater bevinden zich Camping Diever en Natuureducatie Centrum Drents - Friese Wold. Ten zuiden van het plangebied ligt een bosje. Ten oosten van de Hezenes bevindt zich een hotel met daarom heen agrarische gronden. Het theater ligt verscholen in het groen.

Het Shakespeare Theater is een openluchttheater. Het bestaat uit een groot hoofdgebouw en een podium met tribunes dat via een looppad te bereiken is. Ten zuiden van het theater bevindt zich in het verlengde van de Hezenes een groot parkeerterrein.



2.2 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld' (2012). Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit dit bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld'.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld' heeft de locatie de enkelbestemming 'Cultuur en ontspanning – Openluchttheater' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Verder kent de locatie de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – specifieke regeling'.

Enkelbestemming Cultuur en ontspanning - openluchttheater

De voor 'Cultuur en ontspanning - openluchttheater' aangewezen gronden zijn bestemd voor een openluchttheater, al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca ten tijde van de ter plaatse opgevoerde voorstellingen en/of concerten. Met daarbij behorende gebouwen en overkappingen, terreinen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, beplanting en bebossing, sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a) bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- b) bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – specifieke regeling'

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



- a) de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
- b) de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c) de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

2.3 Toets aan het bestemmingsplan

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van foyergebouw en enkele overkappingen. Het voorziene plan is op de volgende punten in strijd met de regels van het bestemmingsplan:

- In artikel 17.2.1 onder a is het volgende opgenomen: de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;

Met het realiseren van het plan wordt voorzien in een gezamenlijk oppervlakte van 1.361,05 m² aan gebouwen en overkappingen. In onderstaand overzicht is dat weergegeven. Daarmee wordt de 1.000 m² die ter plaatse is toegestaan, overschreden.

A. Verenigingsgebouw	422m ²
B. Terrasoverkapping	70m ²
C. Overkapping	73m ² <i>Nog te realiseren</i>
D. Tuinschuur	24m ²
E. Overkapping	37m ²
F. Schuur	134m ²
G. Overkapping	105m ² (te vernieuwen/vergoten overkapping tot schuur)
H. Overkapping	12,8m ²
I. Globetheater	177m ²
J. Foyer	140m ² (incl. veranda) <i>Nog te realiseren</i>
K. Toiletgebouw	50m ²
L. Techniekkast	2,4m ²
M. Techniekkast	0,85m ²
N. Techniektoren	13m ²
O. Kiosk	<u>100m²</u>
Totaal	1361,05m ²

In artikel 17.2.1 onder b is het volgende opgenomen: de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

Het plan voor het foyergebouw voorziet in een goothoogte van 3,82 meter, waarmee wordt afgeweken van de in de regels opgenomen 3,50 meter.

Er is binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning – Openluchttheater' geen wijziging of afwijking mogelijk om de bouw van de foyer en uitbreiding van de schuren alsnog mogelijk te maken. Uitgaande van het "ja, mits" principe wil de gemeente medewerking verlenen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom medewerking niet leidt tot strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.



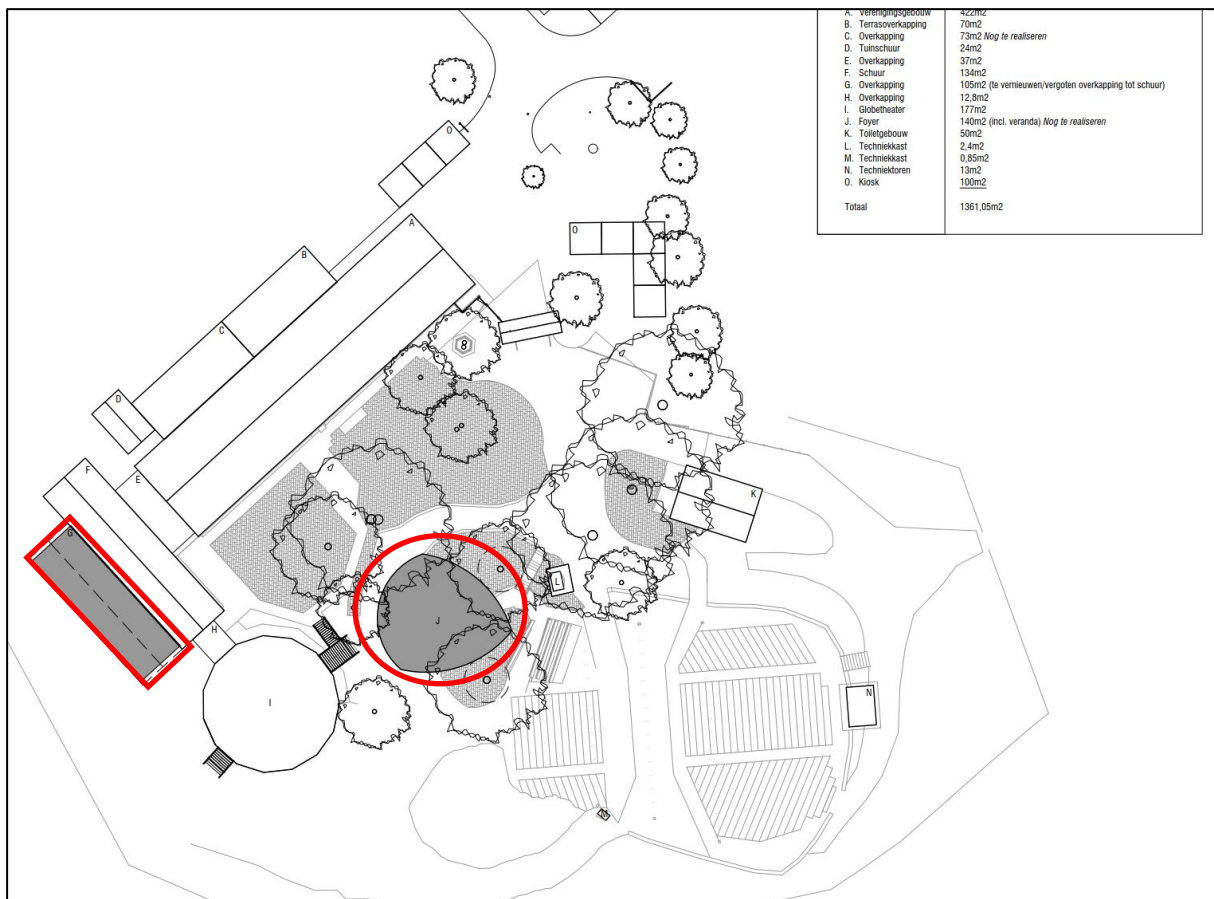
3. Beschrijving van het initiatief

3.1 Algemeen

Zoals hiervoor aangegeven voorziet het plan in het realiseren van een foyer (nieuw gebouw) en het verbouwen van een overkapping tot schuur. Ruimtelijk gezien is de nieuwe foyer de grootste ruimtelijke ingreep. Het nieuwe foyergebouw wordt ingezet om de huidige bezoekers van het theater te faciliteren rondom voorstellingen. De schuur wordt gebruikt voor opslag. In dit hoofdstuk wordt een toelichting op het plan gegeven.

3.2 Ruimtelijke inpassing

Binnen het plangebied bevinden zich in de huidige situatie diverse gebouwen, overkappingen en tribunes. Allemaal kenmerkend voor een openluchttheater. De overkapping die wordt verbouwd tot schuur bevindt zich aangrenzend aan de bestaande bebouwing. Het foyergebouw wordt als een solitair gebouw tussen het globetheater en de bestaande tribunes gerealiseerd en biedt ruimte voor ontvangst van bezoekers. De huidige ontvangstruimten voldoen niet. Op de volgende afbeelding is de nieuwe inrichting van het terrein weergegeven. Deze aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de rood-omlijnde bouwdelen. Als bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe inrichting op groter formaat weergegeven.



Nieuwe situatie binnen het plangebied

Het ombouwen van de bestaande overkapping naar schuur heeft geen ruimtelijke impact omdat sprake is van het verbouwen van een bestaand bouwwerk. Het foyergebouw is een nieuw gebouw. De locatie van deze foyer bevindt zich langs het pad tussen de bestaande gebouwen en het



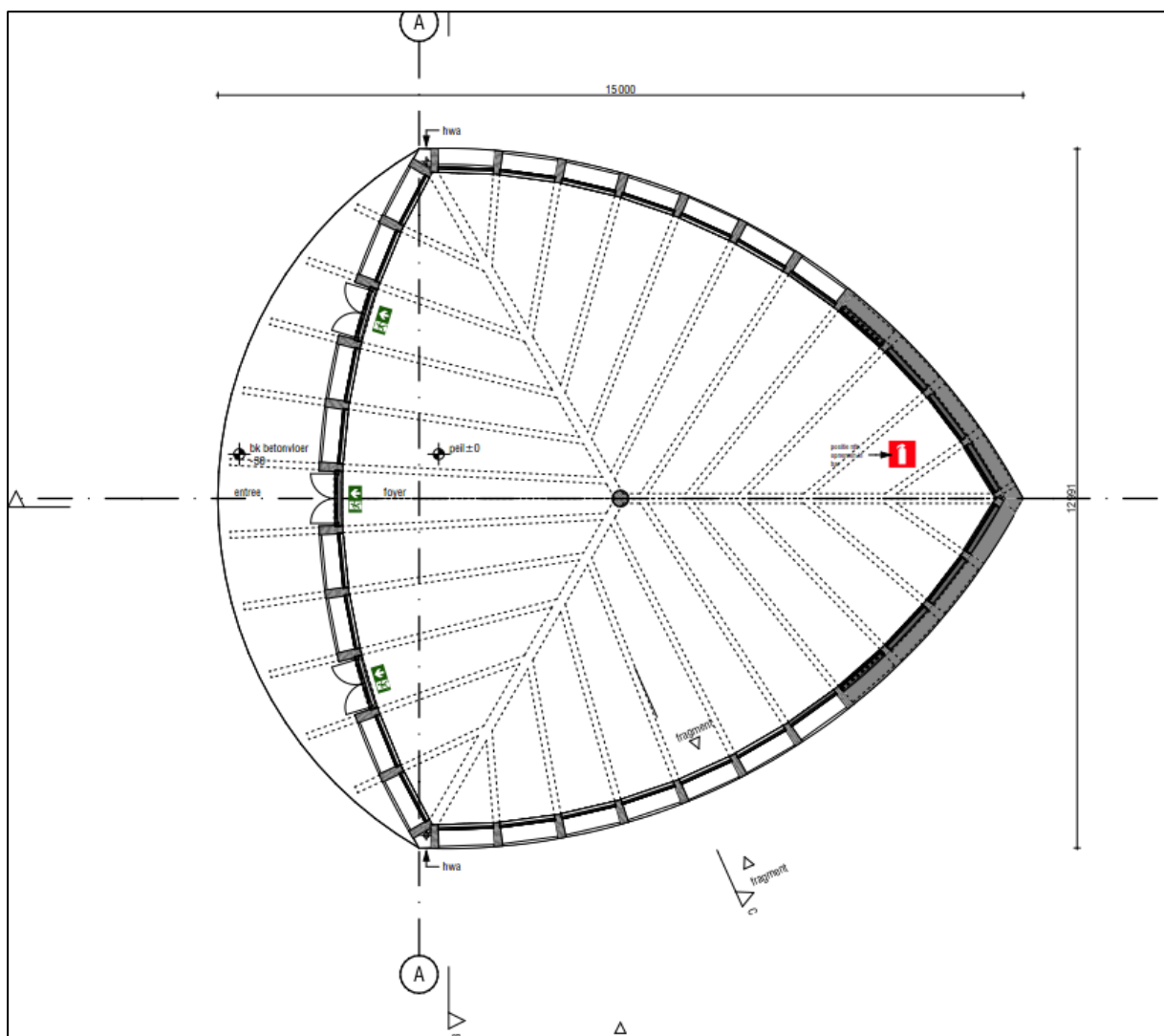
openluchttheater in. Het foyergebouw wordt functioneel ingepast in het geheel. Bezoekers van het theater kunnen gebruik maken van het gebouw en hoeven daarvoor maar een kleine afstand te overbruggen. Omdat het gebouw achter de bestaande bebouwing ligt is het niet zichtbaar vanaf de weg. Van ruimtelijke impact vanaf openbaar gebied is zodoende geen sprake.

In de huidige situatie is op de voorziene locatie van het foyergebouw sprake van opgaand groen. Dit groen heeft weinig kwaliteit. Ten behoeve van het plan worden geen bomen gekapt, enkel jong bosschage bestaande uit hazelaar, lijsterbes en zomereik worden verwijderd. Het bouwen van het nieuwe gebouw heeft daarom geen negatieve impact op het plangebied, enkele een functionele meerwaarde voor het openluchttheater als geheel.

3.3 Verschijningsvorm

Verschijningsvorm foyer

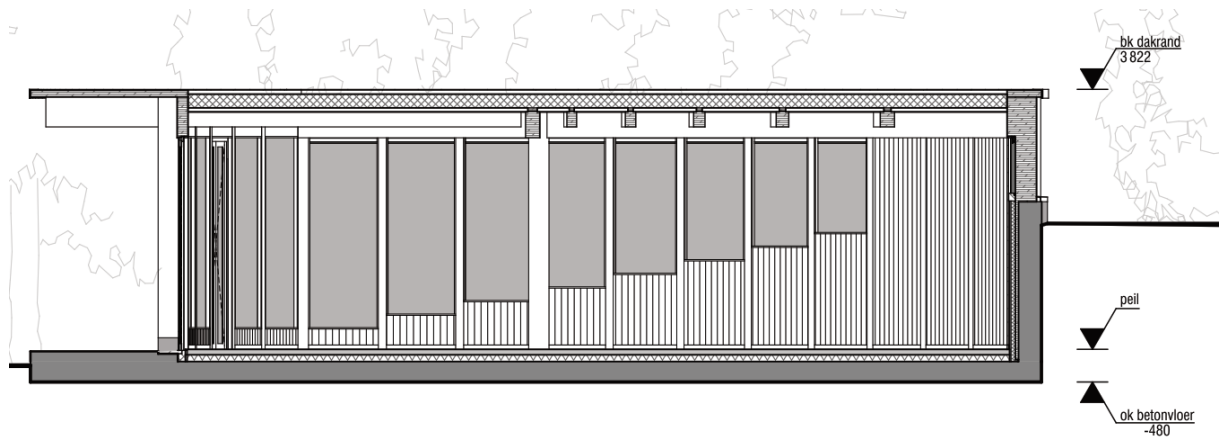
Het nieuwe foyergebouw heeft een oppervlakte van 140 m², bevindt zich 3,82 boven peil en heeft de vorm van een blad. Op de volgende afbeelding is het bovenaanzicht van het gebouw weergegeven.



Aanzicht van bovenkant foyergebouw.



Op de volgende afbeelding is een doorsnede van het gebouw weergegeven. Daarop is zichtbaar dat het gebouw deels onder peil ligt. De dakrand bevindt zich op 3,82 boven peil, terwijl dat op basis van het geldende omgevingsplan 3,50 meter mag zijn. Deze beperkte overschrijding leidt niet tot negatieve impact op de omgeving en functionaliteit van het plangebied. Voor de exacte maatvoering van het plan wordt verwezen naar de bij de stukken van de architect die behoren bij de aanvraag omgevingsvergunning.



Het gebouw wordt grotendeels in hout uitgevoerd. Er is sprake van een gesloten gedeelte en van een veranda waar mensen buiten kunnen staan. Op de volgende afbeeldingen zijn impressies van het gebouw weergegeven. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De tekeningen met de technische uitwerking die zijn opgenomen als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning zijn leidend.





Impressies nieuwe foyergebouw.



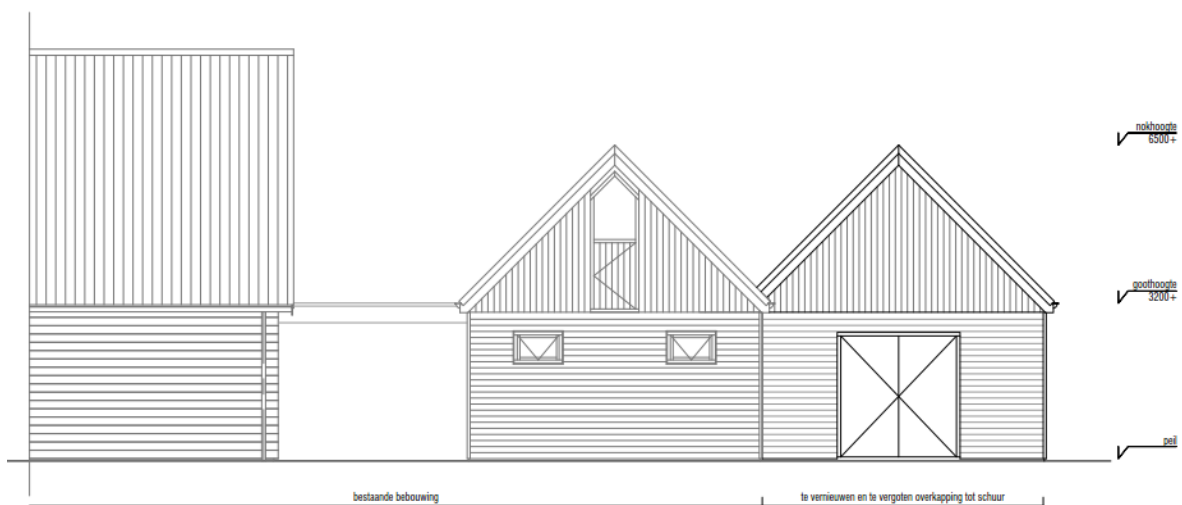
Nieuwe schuur

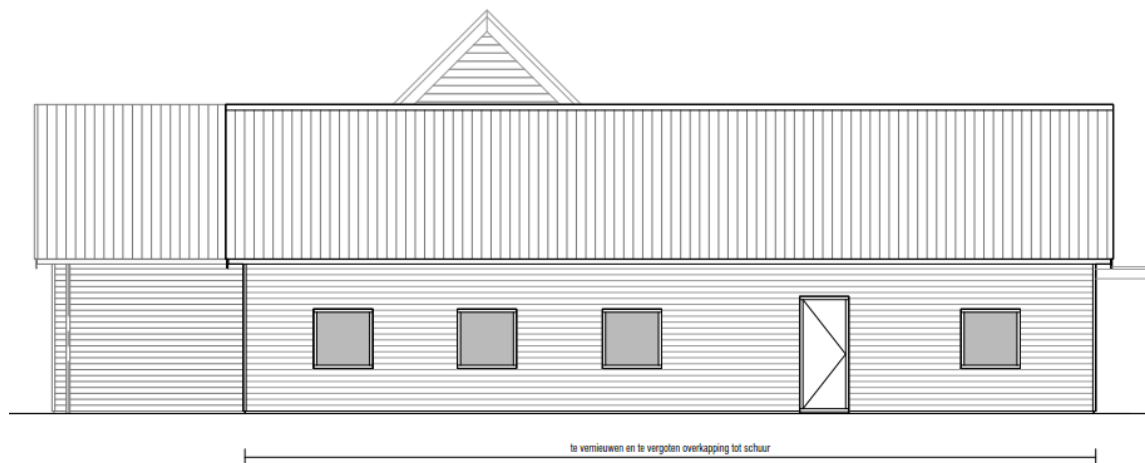
In de bestaande situatie bevindt zich ter plaatse van de nieuwe op te richten schuur een overkapping met weinig kwaliteit. Op de volgende afbeeldingen is de bestaande situatie weergegeven.



Bestaande situatie van de te verbouwen schuur.

Uitgangspunt van het plan is om de schuur van een kap te voorzien, overeenkomstig de naastgelegen schuur. Op de volgende afbeelding is de nieuwe situatie weergegeven.





Op basis van voorgaande afbeeldingen is zichtbaar dat op basis van het plan eenheid in de uitstraling van de gebouwen ontstaat, wat leidt tot een kwaliteitsverbetering binnen het plangebied.

3.4 Conclusie

In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op het realiseren van een foyergebouw en het opwaarderen van een bestaand bijgebouw als onderdeel van het openluchttheater. Ten gevolge van het plan wordt het totale oppervlakte aan bebouwing dat op basis van het geldende omgevingsplan is toegestaan overschreden, alsmede de goothoogte van een deel van de bebouwing. Dit leidt echter niet tot een negatief ruimtelijk en/of functioneel effect op het plangebied. Sterker, het heeft een ruimtelijke en functionele meerwaarde voor het theater. Het plan is ruimtelijk en functioneel uitvoerbaar.



4. Beleidskader

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing gezien de schaal en omvang op beperkte schaal plaats. Omdat sprake is van een beperkte ingreep, is geen sprake van enige invloed van rijksbeleid. Het plan is daarom alleen getoetst aan provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Drenthe

Voor de provincie geldt de Omgevingsvisie Drenthe 2018, welke voor het laatst in 2022 is geactualiseerd. Hierin zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2030.

De provinciale missie is geformuleerd als 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'.

De provincie heeft diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die volgens de provincie het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners zijn de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. Naast de kernkwaliteiten is nog een aantal relevante doelstellingen benoemd.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Een inbreiding als in voorliggend plan is zodoende in lijn met de provinciale ambities.

Toets aan voorgenomen ontwikkeling

In de omgevingsvisie zijn door de provincie kernkwaliteiten opgenomen. Ten aanzien van voorliggend initiatief zijn de volgende kernkwaliteiten van belang.



Kernkwaliteit landschap

Het plangebied ligt binnen de kernkwaliteiten van het landschapstype esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

Voorliggend plan wordt niet gerealiseerd op een onontgonnen deel van het esdorpenlandschap. Het plan voor het verbouwen van de schuur en het realiseren van het foyergebouw vindt plaats binnen een reeds ontwikkeld deel van het esdorpenlandschap. Het plan doet zodoende geen afbreuk aan de kwaliteiten van dit landschapstype.

Kernkwaliteit natuur

Het plangebied ligt binnen de kernkwaliteit natuur. Binnen deze kernkwaliteit ligt het plangebied binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ecologische verbindingen vormen een essentieel onderdeel van het NNN. Ecologische verbindingen zorgen er voor dat verschillende natuurgebieden met elkaar verbonden zijn. Dit is belangrijk voor de verspreiding van planten en dieren tussen gebieden en voorkomt de versnippering van de Drentse natuur. Met het veranderende klimaat is het belang van de ecologische verbindingen nog groter geworden. Zonder de ecologische verbindingen kan het NNN niet functioneren binnen het huidige landschap.

In het kader van voorliggend plan heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Daarbij is het effect van het plan op het NNN in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het plan geen negatief effect heeft. Voor een toelichting op de effecten op het NNN wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het plangebied ligt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur van Drenthe. Het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorisch Kompas Drenthe'. Twee doelstellingen staan hierin centraal:

- Ten eerste wil de provincie de cultuurhistorie herkenbaar houden. Het provinciaal belang Cultuurhistorie is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
- Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. De provincie doet dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de partners.

Voorliggend plan is dusdanig beperkt van omvang en vindt plaats op een reeds ontwikkeld terrein, dat het geen invloed heeft op de cultuurhistorische hoofdstructuur.

Kernkwaliteit aardkundige erfgoed

Het plangebied heeft een aardkundig beschermingsniveau 'hoog', met als doel aardkundige waarden te behouden. Dit is vertaald in het geldende omgevingsplan door middel van een archeologische dubbelbestemming. Daaruit vloeit voort dat bodemingrepen onder de 1.000 m² niet onderzoek plichtig zijn. Ten behoeve van voorliggend plan vinden beperkte bodemingrepen plaats, onder de 1.000 m². Hierdoor is geen sprake van het aantasten van archeologische waarden.



4.2.2 Omgevingsverordening provincie Drenthe

De Omgevingsvisie is verder vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsverordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld en daarna diverse keren gewijzigd.

In de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe is opgenomen dat in een ruimtelijk plan uiteengezet wordt gezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie. Verder maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten significant aantasten. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het 'combinatiemodel'. Het doel daarvan is om functies, kwaliteiten en strategische opgaven met elkaar te combineren. In het combinatiemodel is er sprake van een gelaagde aanpak. De basis wordt gevormd door de kernkwaliteiten. Daarop liggen de robuuste systemen, waarin de strategische opgaven voor 2030 landen. De combinatie van opgaven en robuuste systemen binnen de context van de Drentse identiteit geeft invulling aan de visie van een bruisend Drenthe.

In paragraaf 4.3.1 is reeds onderbouwd dat het plan geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Westerveld

Deze Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. De omgevingsvisie is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de hele fysieke leefomgeving. De visie geeft richting aan wat de gemeente in 2040 bereikt wil hebben.

In het onderdeel 'Visie' van de Omgevingsvisie zijn de gebied overstijgende ambities en keuzes beschreven en toegelicht. Daarbij is aangegeven dat de gemeente samen met dorpsraden, inwoners en ondernemers wil komen tot oplossingen voor knelpunten. De gemeente streeft ernaar dat Westerveld een actieve, gastvrije en saamhorige samenleving is, gekenmerkt door sociale veerkracht en leefbaarheid.

De Omgevingsvisie bevat geen gedetailleerde blauwdruk van de toekomst, maar beschrijft de koers. Samen met de inwoners en externe partijen geeft de gemeente nader invulling aan die koers. In die samenwerking ziet de gemeente de volgende rol voor zichzelf weggelegd:

- De gemeente biedt ruimte voor ontwikkelingen, maar waarden en kwaliteiten behouden blijven.
- De gemeente legt minder op voorhand vast in regels, maar wil in dialoog komen tot maatwerk. Of andersom: De gemeente laat waar mogelijk vrij, en reguleert daar waar nodig.
- De gemeente benadert de opgaven in de fysieke leefomgeving integraal. Dit betekent dat de gemeente waar mogelijk functies combineert, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.



- De Omgevingsvisie beschrijft de visie van de gemeente. Daar waar de Omgevingsvisie afwijkt van beleid en regels van rijk en provincie gaat de gemeente in overleg op zoek naar ruimte om te experimenteren en pionieren.
- De gemeente monitort de ambities uit deze Omgevingsvisie en stuurt bij wanneer dat wenselijk is.

Naast een visie, beschikt de omgevingsvisie ook over gebiedskompassen. In dit deel van de Omgevingsvisie wordt ingezoomd op de gebieden. Het kan immers gebeuren dat bepaalde keuzes niet voor de hele gemeente gelden, maar enkel voor een bepaald (deel)gebied. Daarom staan in onderdeel 2 van de visie de gebieden centraal. Per gebied komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Allereerst wordt een korte typering gegeven van het gebied.
- Vanuit de gebiedstypering worden de voornaamste waarden beschreven. Deze waarden vormen een belangrijke basis voor de afweging, toetsing en begeleiding van nieuwe ontwikkelingen.
- Vervolgens wordt de hoofdkoers van het gebied beschreven.
- Vanuit die hoofdkoers worden de gebied specifieke keuzes beschreven.

Voorliggend plangebied ligt in het deelgebied 'Diever'. In de omgevingsvisie zijn de waarden van Diever benoemd. Als onderdeel van de waarden van Diever is expliciet het Shakespearetheater (met nationale aantrekkingskracht) benoemd. Heel concreet is het volgende opgenomen:

Diever heeft de potentie om verbreding te zoeken in de toeristische functies. Deze recreatieve verbreding willen wij faciliteren. Ook willen we de unieke recreatieve waarde van Diever, namelijk Diever als 'Village of Shakespeare', benutten.

Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de recreatieve waarden van Diever en specifiek het Shakespeare theater.

4.4 Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met relevant ruimtelijk beleid.



5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de afwijking van het omgevingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Kader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

Analyse

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2012' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a) bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- b) bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Omdat voorliggend plan niet voorziet in het ontgraven van gronden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het plan is op dit onderdeel uitvoerbaar.

5.2.2 Cultuurhistorie

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Analyse

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische of monumentale waarden aanwezig. Het plangebied ligt wel binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur van Drenthe, zoals in paragraaf 4.2.1



is aangegeven. Het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorisch Kompas Drenthe'. Twee doelstellingen staan hierin centraal:

- Ten eerste wil de provincie de cultuurhistorie herkenbaar houden. Het provinciaal belang Cultuurhistorie is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
- Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. De provincie doet dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de partners.

Voorliggend plan is dusdanig beperkt van omvang en vindt plaats op een reeds ontwikkeld terrein, dat het geen invloed heeft op de cultuurhistorische hoofdstructuur.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

5.3 Flora en fauna

Kader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

Voorafgaand aan de uitvoering van de plannen dient te worden onderzocht of binnen en in de nabijheid van het plangebied streng beschermde plant- en diersoorten en/of natuurgebieden aanwezig zijn en of deze worden aangetast. Deze eerste stap om de aanwezigheid van beschermde soorten en/of gebieden te bepalen, is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. In het kader van voorliggend plan heeft deze quickscan plaatsgevonden. De quickscan is als bijlage 2 opgenomen.

Conclusie ecologische quickscan

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

Natura 2000

Het projectgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied (Drents-Friese Wold & Leggelderveld) ligt op 220 meter afstand. Vanwege de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten.



Voor het stikstofaspect is een kantelpunt berekening uitgevoerd. Uit de kantelpunt berekening komt naar voren dat bij een brandstofverbruik van maximaal 85 liter diesel per jaar (12 maanden) geen sprake is van stikstofdepositie. (zie bijlage van de ecologische quickscan)

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied ligt binnen het Natuurnetwerk Nederland. De voorgenomen ontwikkeling passen binnen het bestemmingsplan, er is zodoende geen sprake van een nieuw ruimtelijk plan waarvoor een diepgaandere NNN-beoordeling nodig is. Vervolgstappen ten aanzien van NNN zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Het projectgebied biedt gezien de terreinkenmerken en afwezigheid van geschikte bebouwing en opgaand groen geen geschikte nestmogelijkheden voor jaarrond beschermde nesten van vogels. Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van geschikte bebouwing en bomen uitgesloten. Mogelijk vormt het projectgebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Gezien alternatieve mogelijkheden in directe omgeving betreft het echter geen essentieel leefgebied.
- Binnen het projectgebied zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van hazelworm en ringslang niet op voorhand uit te sluiten. De aanwezige houtstronken zijn potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor deze soorten, op plekken waar ruimte tussen de stronken aanwezig is. Gezien de geïsoleerde ligging tussen de wandelpaden en aanwezige drukte van bezoekers voor theatervoorstelling tijdens de actieve periode van deze soorten, is veel verstoring aanwezig op deze potentieel geschikte schuilmogelijkheden. Derhalve wordt niet verwacht dat de houtstronken binnen het projectgebied in gebruik wordt genomen als vaste rust- of verblijfplaats. Vanuit zorgvuldigheid dienen de houtstronken echter wel door een ecooloog gecontroleerd te worden voorafgaand de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden om te bepalen of daadwerkelijk geen exemplaren aanwezig zijn.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het projectgebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen. Wel blijft te allen tijde de zorgplicht gelden.

Advies en vervolgstappen

Voorinspectie hazelworm en ringslang

Om uit te sluiten dat vaste rust- en verblijfplaatsen van hazelworm en ringslang onder houtstronken binnen het projectgebied aanwezig zijn, is een aanvullende inspectie nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Vanuit zorgvuldigheid dienen de houtstronken door een ecooloog gecontroleerd te worden voorafgaand de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden om te bepalen of daadwerkelijk aanwezigheid van exemplaren uit te sluiten zijn. Indien exemplaren worden aangetroffen, leiden de



voorgenomen werkzaamheden tot een overtreding op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming en is ontheffing noodzakelijk. Bij afwezigheid van exemplaren, vinden bij de voorgenomen werkzaamheden geen negatieve effecten plaats ten aanzien van hazelworm en ringslang.

Overige broedvogels

Tijdens het broedseizoen zijn alle broedende vogels en hun nesten beschermd. Daarom heeft het zin om zoveel mogelijk werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Voor het broedseizoen wordt in principe de periode van 1 maart tot 1 september aangehouden, maar dit zijn geen harde grenzen. Bepalend is of er broedgevallen aanwezig zijn, en dit is afhankelijk van de soort en van klimatologische omstandigheden, die van jaar tot jaar verschillen.

Het is vaak niet mogelijk alle werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Dat betekent dat er voorafgaand en/of tijdens de werkzaamheden rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van deze nesten.

Er zijn verschillende mogelijkheden om hier invulling aan te geven. Het is altijd maatwerk en ter beoordeling aan een deskundig ecooloog, en het kan niet uitgevoerd worden zonder ecologische begeleiding.

Opties kunnen zijn:

- Voorafgaand aan het broedseizoen potentiële nestlocaties ongeschikt maken en houden;
- Voorafgaand aan het broedseizoen het werk opstarten en zorgen dat er continu doorgewerkt wordt;
- Ander maatwerk (locatie specifiek) op basis van ecologische begeleiding.

In alle gevallen is het noodzakelijk dat een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld en dat een deskundig ecooloog de projectlocatie vrijgeeft voor de werkzaamheden.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect ecologie uitvoerbaar, indien wordt voldaan aan de adviezen zoals opgenomen in de ecologische quickscan.

5.4 Bodem

Kader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden 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 een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.



Analyse

In het kader van voorliggend plan is sprake van het verbouwen van een bestaand bijgebouw en het realiseren van een foyer. Ten behoeve van de verbouw van het bestaande bijgebouw vinden geen bodemingrepen plaats. Bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Ten behoeve van het realiseren van het nieuwe foyergebouw vinden wel bodemkundige ingrepen plaats. De werkzaamheden vinden plaats binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning - openluchttheater'. Redelijkerwijs kan ervan uit worden gegaan dat de bodemkwaliteit daarom geschikt is voor deze functie. Daarom is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect bodem uitvoerbaar.

5.5 Geluid

Kader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawai, wegverkeerslawai en luchtverkeerslawai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van geluidgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

Analyse

Zowel het te verbouwen bijgebouw als het nieuwe foyergebouw zijn geen geluidgevoelige objecten. Wel is het de functie van foyergebouw een functie die in potentie geluidseffecten op de omgeving kan hebben. Dit, op basis van een verkeersaantrekkende werking van auto's en stemgeluid van bezoekers. In de bestaande situatie is echter al sprake van een bestemming 'Cultuur en ontspanning - openluchttheater'. Het akoestisch effect van deze bestemming is reeds bij recht toegestaan. Daarnaast voorziet het plan niet in het uitbreiden van een geluid producerende functie. Het akoestisch effect neemt niet toe omdat het aantal bezoekers niet toeneemt ten gevolge van het plan.

Verder bevinden zich in de directe omgeving geen geluidgevoelige functies, waardoor geen omliggende woningen of bedrijven worden belast door het plan.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'akoestiek' uitvoerbaar.

5.6 Water

Beleidskader

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en



besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Waterschapsverordening en legger belangrijke regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, moet aandacht besteed worden aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's hebben daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem.

Compensatie bij verharding

Om wateroverlast te voorkomen wordt geadviseerd om voor het aanwezig verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater te realiseren. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het totale aanwezige verhard oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie. In de onderbouwing of uitwerking van het plan dienen de maatregelen te worden beschreven waardoor versnelde afvoer van afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt voorkomen en hoe de waterberging binnen het plan is of wordt gerealiseerd.

Het gebruik van uitlogende materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.



Vertaling naar het plan

In voorliggend plan wordt een beperkte hoeveelheid verhard oppervlakte toegevoegd in de vorm van het dak van een gebouw. Het water van het dak wordt afgevoerd naar infiltratiekratten die naast het gebouw worden gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich naast het parkeerterrein een wadi waar overtollig water opgevangen kan worden. Er wordt geen hemelwater op het riool afgestort.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'water' uitvoerbaar.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Analyse

Het plan voorziet in de realisatie van een foyergebouw. Het is een functie die op basis van de geldende bestemming 'Cultuur en ontspanning - openluchttheater' is toegestaan. Het plan voorziet niet in activiteiten die omliggende woningen of bedrijven tot overlast zijn. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen milieugevoelige functies aanwezig. In paragraaf 5.5 is dit al onderbouwd voor het aspect 'akoestiek'. Ten aanzien van de factoren geur, stof en gevaar kan dezelfde conclusie worden getrokken.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.

5.8 Parkeren en verkeer

Kader

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen.



Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeerkencijfers.

Analyse

Voorliggend plan heeft betrekking op h3t verbouwen van een bijgebouw en het realiseren van een foyergebouw. De betreffende activiteiten hebben tot doel het beter faciliteren van het huidige aantal bezoekers van het Shakespeare Theater. De voorgenomen plannen hebben niet tot doel om meer bezoekers te trekken. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeervraag nemen ten gevolge van het plan niet toe.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten verkeer en 'parkeren uitvoerbaar'.

5.9 Conclusie

Het plan voor het verbouwen van een bijgebouw en het realiseren van een foyergebouw leiden niet tot negatieve ruimtelijke of milieukundige effecten. Het plan is ruimtelijk en milieukundig uitvoerbaar.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse stichtingen en bedrijven. Belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de plannen. De plannen zijn positief ontvangen.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd op risico van een commerciële partij. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn dan voor rekening van de initiatiefnemer.



Bijlagen

Bijlage 1. Inrichtingsplan

Bijlage 2. Ecologische quickscan

Bijlage 3. Digitale watertoets

