

Ruimtelijke onderbouwing Ten Darperweg 14 Wapse

Opsteller: Omgevingsrecht Zuidema BV
Datum: 13 december 2023
Versie: Concept

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging projectgebied	3
1.3 Verantwoording en leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie in projectgebied	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Gewenste situatie	5
2.3 Planologische situatie	5
Hoofdstuk 3 Beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Milieuzonering	12
4.2 Bodem	13
4.3 Geluid	13
4.4 Luchtkwaliteit	13
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Cultuurhistorie & Archeologie	14
4.7 Water	15
4.8 Ecologie	16
4.9 Parkeren en Verkeer	16
Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke haalbaarheid	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om een schuur te bouwen aan de Ten Darperweg 14 in Wapse, die deels dienst zal doen als opslag en deels als stalling voor runderen.

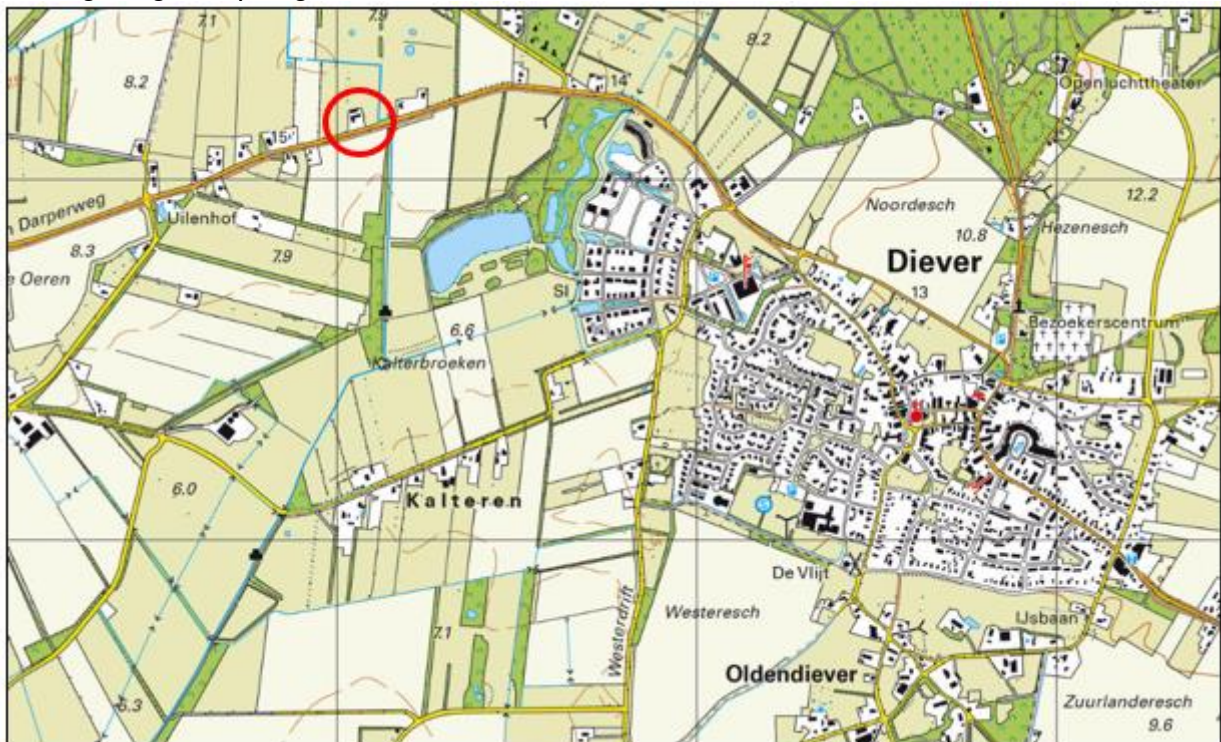
Er is een vooroverlegverzoek ingediend met zaaknummer 2023-020263.

Het project is strijdig met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 2012-07-05) vanwege de (extra) toename van bebouwing bij een woonbestemming dat niet bij recht is toegestaan.

Voor dit project is een omgevingsvergunning vereist. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten planologisch strijdig gebruik.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordwesten van het dorp Diever in het buitengebied van de gemeente Westerveld. Afbeelding 1 toont de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving. Het plangebied is rood omcirkeld.



Afbeelding 1: ligging projectgebied Bron: topotijdreis.nl

1.3 Verantwoording en leeswijzer

Bij het opstellen van deze onderbouwing is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komt het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid aan de orde.

In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het project aangegeven.

Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie in projectgebied

2.1 Bestaande situatie

De fam. Verkuylen heeft ca.10 jaar geleden het voormalige boerenerf Ten Darperweg 14 te Wapse aangekocht. Op het erf staat een woonboerderij met aangebouwde schuur met daarachter een wagenschuur.

Inmiddels is het erf aanzienlijk opgeknapt en is 5 jaar geleden het asbestdak op de boerderij vervangen door dakpannen. Achter de woonboerderij staat nog een wagenschuur. Deze is in verval staat en bevat nog asbest dakbedekking.

De fam. Verkuylen houdt runderen, maar deze staan van gebrek aan goede stalruimte op eigen perceel elders op stal. De omliggende weidegronden (ca. 5 ha) zijn deels in eigendom en deels in pacht bij de fam. Verkuylen. Momenteel wordt het gras gemaaid en verwerkt tot balen voor hun eigen runderen dan wel voor verkoop.

Afbeelding 2.1 toont de huidige situatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto Ten Darperweg 14 Wapse Bron: topotijdreis.nl

Het erf wordt aan de westelijke zijde gemarkeerd met een rij eikenbomen. Aan de achterzijde (noordzijde) is een kleine singel aangeplant. Het erf is ontsloten op de Ten Darperweg en heeft twee uitwegen.

2.2 Gewenste situatie

De aangebouwde schuur en wagenschuur zullen worden gesloopt om daarvoor een nieuwe schuur terug te bouwen. Afbeelding 2.2 toont de gewenste situatie met de voorgenumen landschappelijke inpassing.



Afbeelding 2.2 Nieuwe situatie Ten Darperweg 14 Bron: Hollema Bouw d.d. 13-12-2023 nr. 2023H01526

De te herbouwen schuur wordt anders gesitueerd ten opzichte van de te slopen bebouwing, maar blijft in de bebouwingslijn achter het bestaande hoofdgebouw gesitueerd waardoor het erf een eenheid blijft. De bestaande uitwegen blijven intact.

De schuur wordt uitgevoerd in de kleuren grijs/antraciet met een onderrand van vulkaanrode betonpanelen met metselmotief passend bij de diverse kleurtonen die volgens het Beeldkwaliteitsplan Westerveld kenmerkend zijn voor dit landschap zolang ze in een terugkerend pallet voorkomen.

De opstreckende verkaveling wordt gerespecteerd. De bomenrij (eiken) aan de westzijde wordt verstrekt door deze rij te verlengen. De bestaande kleine singel aan de noordzijde van het erf blijven behouden. Er worden nieuwe eikenbomen aangeplant langs de rechterzijde van het nieuw te vormen perceel die het erf inpassen. Ze worden niet te dicht op elkaar geplant, waarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de openheid van het gebied.

2.3 Planologische situatie

De gronden zijn gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 5 juli 2012). Een deel van de gronden heeft de enkelbestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' met een bouwvlak. Dat betreft het ingerichte (woon)erf en een deel van de (weide)gronden aan weerszijden. De overige (weide)gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch- 2'.

Alle gronden hebben de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en "Waarde - Landschap 1', functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – Kalterbroeken' en 'Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – laagvlieggebied'.

Strijdigheden

De twee te slopen schuren hebben samen een oppervlakte van ca. 474m². De voorziene schuur zal 499m² groot zijn. De (extra) toename in bebouwing bij een woonbestemming is niet bij recht toegestaan.

Het bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2012 geeft wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden die in dit plan voorzien. Dat is een wijzigingsbevoegdheid artikel 55.7 onder d en een afwijkingsmogelijkheid artikel 57.3 onder e.

Deze wijzigingsbevoegdheden geven het ruimtelijke kader om medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.

Wijzigingsbevoegdheid paardenhouderij

Op grond van 55.7 onder d (Wijzigingsbevoegdheid) kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'paardenhouderij' wordt aangebracht, mits:

1. de veehouderijactiviteiten plaatsvinden in een omvang van het kleinschalig houden van vee;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis ten hoogste 500 m² zal bedragen, waarbij als richtlijn geldt dat ten hoogste 10 m² per rund of paard en 5 m² per stuks kleinvee (kalveren, pony's, schapen, geiten) wordt toegestaan;
3. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zodanig dat de bedrijfskavel en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Afwijkingsbevoegdheid

Onder artikel 55.3 Afwijken van de bouwregels kan onder e met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 55.2.3 onder b in die zin dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' wordt vergroot tot ten hoogste 500m², mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast, indien dit vanuit dieraantallen noodzakelijk is, waarbij als richtlijn geldt dat ten hoogste 10m² per groothoevig dier en 5 m² per kleinhoevig dier, maar in totaal niet meer dan 50 dieren, wordt verleend;
2. de gezamenlijke oppervlakte van alle aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het woonhuis, met inbegrip van gebouwen ten behoeve van het kleinschalig houden van vee, zal ten hoogste 500m² bedragen;
3. het bestemmingsvlak voor maximaal 50% wordt bebouwd;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Overwegingen wijzigingsregels

De veehouderijactiviteiten omvatten het houden van 21 runderen (Limousin) waarmee er sprake is van het kleinschalig houden van vee omdat onder de begripsbepalingen onder kleinschalig houden van vee wordt verstaan: 'het houden van ten hoogste 25 groothoevige dieren of 50 kleinhoevige dieren, dan wel een combinatie daarvan, waarbij nooit meer dan 50 hoevige dieren aanwezig zijn.'

Er zal sprake zijn van 21 runderen, waarmee volgens de richtlijn van 10m² per dier zal 210m² per dier gebouwd mag worden. Het deel van de schuur dat voor het vee geschikt is, inclusief de voergang bedraagt ca. 280m². Met de bouw van de nieuwe schuur zal de totale oppervlakte niet meer dan 500m² bedragen.

Het bestemmingsvlak wordt voor ca. 13% bebouwd, waarmee ruim onder de 50% bebouwd zal zijn.

Er is een inpassingsplan opgesteld welke is bijgevoegd als bijlage bij de aanvraag.

Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, zie paragraaf 4.1 'milieuzonering'.

Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld en de woonsituatie, zie paragraaf 2.2.

Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, zie paragraaf 4.8 'ecologie' en paragraaf 4.6 'cultuurhistorie & archeologie'.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Overweging

Deze ontwikkeling draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied alsmede aan een sterke en gezonde regio.

Conclusie

Het project is passend binnen het Rijksbeleid

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Op 28 september 2022 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van Drenthe tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen te weten de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening; het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer; het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving en het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Plan verkeer en vervoer.

Ruimtelijke kwaliteit en Bruisend Drenthe

Ruimtelijke kwaliteit

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. Kernkwaliteiten vormen de basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' en dit zijn kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Deze kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur en landschap; oorspronkelijkheid; noaberschap; kleinschaligheid; menselijke maat; en veiligheid.

Deze worden op de kernkwaliteitenkaart weergegeven d.m.v. een aantal indicatoren te weten landschap; cultuurhistorie; aardkundige erfgoed; archeologie; rust en natuur. Onder ruimtelijke kwaliteit valt ook zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit.

Kernkwaliteit landschap

Het projectgebied is voor de kernkwaliteit landschap aangeduid als 'esdorpenlandschap.' Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap en dit landschapstype bestaat uit de terugkerende onderdelen, het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide. Van provinciaal belang zijn de essen en beekdalen en het beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het projectgebied is voor de kernkwaliteit cultuurhistorie aangewezen met 'sturingsniveau Cultuurhistorie – Betrekken bij: 5D Esdorpenlandschap Vledder- en Wapserveense Aa'.

De ambities van de provincie zijn het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Het openhouden van de beekdalen met het zicht op de wegdorpen van de randveenontginningen.

Kernkwaliteit aardkundige erfgoed

Het projectgebied is voor de kernkwaliteit aardkundige erfgoed aangeduid met beschermingsniveau generiek. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt.

Kernkwaliteiten natuur, archeologie en rust

Het projectgebied is betreffende deze kernkwaliteiten niet voorzien van enige waarde-aanduiding.

Bruisend Drenthe

De provincie heeft als missie het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kwaliteiten. Daarbij gaat het om economische ontwikkeling en werkgelegenheid door een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie te stimuleren. Het gaat over het managen van de structurele bevolkingsdaling. Het gaat om het faciliteren van aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het gaat over het creëren van 'robuuste' stedelijke netwerken en over de verantwoordelijkheid nemen voor een leefomgeving die klimaatverandering aan kan. Het gaat over het ontwikkelen van duurzame energievoorzieningen, het ontwikkelen van duurzame en innovatieve mobiliteitsnetwerken. Maar ook natuur, biodiversiteit en het waarderen van verschillende landschapstypen zijn een belang van de provincie om Drenthe bruisend te maken en houden. Tot slot is hier de multifunctionaliteit van gebieden van belang, waar verschillende gebruiksfuncties samenkomen is een goede verweving van provinciaal belang.

Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe, met inbegrip van de navolgende wijzigingen, geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten.

Artikel 2.12 stelt dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op locaties die zijn aangeduid als 'landbouwgebied', niet kan voorzien in ontwikkelingen die een structureel negatief effect hebben op het functioneren van de agrarische sector in het gebied.

Overwegingen provinciaal beleid

Het projectgebied is in de structuur van het esdorpenlandschap gelegen tussen het beekdal en de es op de veldgronden. Er komen geen houtwallen of esrandbosjes voor op het perceel. Ook microreliëf is afwezig. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande verkaveling waarmee het geen afbreuk doet aan eventueel aanwezige waarden. Het project draagt bij aan het functioneren van de agrarische sector in het gebied.

Conclusie

Het project is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Westerveld

De gemeenteraad heeft op 1 februari 2022 de omgevingsvisie van Westerveld vastgesteld. Hierin worden ambities uitgesproken voor het jaar 2040, waaronder het zijn van een sterke, economische, recreatieve en agrarische gemeente.

In deze omgevingsvisie wordt het projectgebied geschaard onder de 'oude veldontginningen'. Onder deze 'oude veldontginningen' vallen drie landschapstypen. Het projectgebied valt dan onder het 'veldontginningen'. De waarden daarvan hebben betrekking op een overwegend open landschap, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels, het is in gebruik als bouw- en grasland. Percelering is afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling en bebouwing ligt voornamelijk langs ontginningsassen.

In dit deelgebied is er sprake van een menging van functies, er zijn agrarische bedrijven in akkerbouw en veeteelt, maar ook recreatiebedrijven en er zijn regulieren woningen, dit maakt het gebied in economisch opzicht interessant, doordat er kansen zijn om functies aan elkaar te koppelen. Het gebied wordt beleefd als kleinschalig en authentiek. Duurzame landbouw is hier zeker kansrijk, evenals kleinschalig en biologisch boeren.

Beeldkwaliteitsplan Westerveld

Dit beeldkwaliteitsplan (september 2010) bevat de spelregels waaraan de nieuwe of vernieuwde bebouwing van particulieren en ondernemers zal moeten voldoen. Het dient in de eerste plaats als toetsingskader, maar tevens als inspiratiebron. Het is altijd mogelijk om af te wijken van de beschreven kenmerken, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.

Het projectgebied is gelegen in het zogenaamde 'veldontginninglandschap'. De kernkwaliteiten zijn:

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels;
- in gebruik als bouw- en grasland;
- percelering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling;
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen.

Bebouwing staat solitair aan de wegen waarbij de voorzijde van het erf gericht is op de weg en de bebouwing loodrecht ten opzichte van de weg gericht is. Op de erven staat de bebouwing haaks ten opzichte van elkaar. De erfbeplanting was vanouds eenvoudig, met streekeigen bomen zoals eiken, lijsterbes en berken langs de kavelgrens en fruitbomen bij het voorhuis. Erven liggen soms deels verscholen achter houtwallen, bosjes en singels. De kleurtonen zijn divers.

Overwegingen gemeentelijk beleid

Het bestaande erf is opgebouwd zoals gebruikelijk is in dit gebied. De bebouwing staat solitair aan de weg en de bebouwing is gericht op de weg. Er staan streekeigen bomen langs de kavelgrens en er staan fruitbomen bij het voorhuis. Het erf zal met dit project beter zichtbaar worden doordat er aan de oostzijde van het erf streekeigen beplanting zal worden toegevoegd net zoals aanwezig aan de westzijde. Aan de westzijde wordt deze bestaande beplanting in de vorm van een singel versterkt door deze te verlengen.

Het welstandtoezicht heeft reeds een akkoord gegeven voor dit plan.

Het kleinschalig hobbymatig houden van vee draagt bij aan het kleinschalige karakter van deze landbouwstreek.

Conclusie

Het project is passend binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Dit project voorziet in vervangende nieuwbouw van een schuur op een bestemd woonerf.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er een balans is tussen de milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of in de omgeving van het projectgebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit plan of waarvan het plan juist hinder ondervindt.

In beginsel is planologisch gezien geen sprake van een bedrijfsmatige milieubelastende activiteiten. De activiteiten zijn namelijk hobbymatig. Desondanks wordt hierbij het aspect milieuzonering als bedrijfsmatige milieubelastende activiteiten beoordeeld.

Op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009) geldt voor de activiteit Fokken en houden van rundvee (sbi 0141,0142) een hinderrichtafstand van 100 meter. Deze afstand is bepaald op basis van de grootste hinderafstand voor geur. Voor de hinderfactoren stof en geluid geldt een hinderafstand van 30 meter en voor gevaar is de hinderafstand nihil.

Het meest dicht bijgelegen bestemde woonperceel is ten oosten gelegen. De beoogde schuur is gelegen op ca. 60 meter van dit oostelijk gelegen bestemmingsvlak wonen. Overige bestemde woonpercelen zijn op meer dan 100 meter van de beoogde schuur gelegen.

Aan de afstanden voor stof, geluid en externe veiligheid wordt voldaan. Voor geur wordt ten opzichte van het oostelijk gelegen bestemde woonperceel niet voldaan.

Van voornoemde hinderafstand kan onderbouwd worden afgeweken. Bijvoorbeeld op basis van de regels van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Dat is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn geuremissiefactoren opgenomen voor de berekening van de geuremissie van een dierenverblijf. Daarbij is onderscheid gemaakt in dieren met geuremissiefactor en dieren zonder geuremissiefactor. De familie Verkuylen gaat geen dieren houden waarbij een geuremissiefactor is vastgesteld, wat betekent dat er een vaste afstand geldt van 50 meter van een dierenverblijf tot een gevoelige functie. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op meer dan voornoemde 50 meter afstand. Daarmee zal de voorgenomen bedrijfsvoering geen belemmering vormen voor naastgelegen (woon)percelen.

Er wordt met dit plan geen gevoelige functie toegevoegd welke een belemmering kan zijn voor nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.2 Bodem

In het kader van een planologische procedure dient gemotiveerd te worden dat de functie die in het kader van dit project wordt toegelaten, passend wordt geacht in relatie tot de bodemkwaliteit. Het bouw van de schuur vindt plaats binnen de woonbestemming. De schuur zal gebruikt worden ondergeschikt aan de woonbestemming. Het is geen gevoelige functie.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor dit project.

4.3 Geluid

Op grond van de Wet geluidshinder (Wgh) dient er een akoestische afweging te worden gemaakt. Er wordt met dit project een schuur mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een toevoeging van een gevoelige functie en daarmee is een akoestische afweging niet vereist.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden meegenomen in de ruimtelijke besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Volgens de "Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)" opgesteld door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport was de concentratie fijnstof (PM10) ter hoogte van het projectgebied in het jaar 2022 minder dan 18 µg/m³. En is de concentratie fijnstof (PM10) ter hoogte van het projectgebied in het jaar 2025 gebaseerd op gegevens uit 2023 tevens kleiner dan 18 µg/m³, namelijk 11,50 µg/m³.

Op grond van de Wet milieubeheer geldt voor zwevende deeltjes (PM10), betreffende de bescherming van de gezondheid van de mens, een grenswaarde van 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie.

Gezien de aard en omvang van het project is het gezien voornoemde niet waarschijnlijk dat deze zal leiden tot een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde. Daarmee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals vermeld in de Wet milieubeheer. Er is een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit mogelijk.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet als er sprake is van de toevoeging van een gevoelige functie of een risicobron, een nadere afweging worden gemaakt. Daarbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

De risicokaart Nederland is nagezien op mogelijke risicobronnen. In een straal van één kilometer rondom het projectgebied zijn geen risicobronnen gelegen.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.6 Cultuurhistorie & Archeologie

Archeologie

Het projectgebied heeft een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het wel of niet hebben van een dubbelbestemming vindt zijn oorsprong in de archeologische beleids- en verwachtingenkaart van de gemeente Westerveld. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken groter dan 1000 m² worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,30 cm -Mv worden geroerd.

In dit geval wordt deze grens van 1000m² zeker niet overschreden waarmee er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Dat laat onverlet dat er indien bij de uitvoering onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze direct gemeld dienen te worden bij zowel de gemeente als de provinciaal archeoloog (artikel 5.10 van de Erfgoedwet).

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld ligt het project in een gebied aangeduid als 'rationele landbouwontginning, relatief droog (Hld)'. Dit zijn vrij vlakke landbouwontginningen die open waren van karakter zonder opgaande beplanting. Beplanting van de perceelsrand ontbrak over het algemeen. De hoogste koppen werden uitgespaard en bebost, waardoor men een landbouwontginning 'met gaten' kreeg. Daarmee ontstond het huidige karakter van dit gebied: een rationele verkaveling, percelen gescheiden door sloten en verspreid liggende bosjes met al dan niet relict van heidevegetaties en vennen.

De landschappelijke waarden van de verschillende gebieden zijn vastgelegd in dubbelbestemmingen. Voor het projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap 1' met specifieke vorm van waarde 'Kalterbroeken'.

Het deel ten zuiden van de weg naar Wapse wordt gekenmerkt door de typerende structuur van enerzijds kleine particuliere veldontginningen op de rand van het beekdal en anderzijds de grootschaliger ontginning van de hogere gronden richting Zoerte. Het gebied ten noorden van deze weg wordt ter wille van de rijkdom aan amfibieën tot natuurgebied omgevormd. De te beschermen structuren zijn oude zandwegen, houtwallen en sloten.

Er is een omgevingsvergunning vereist voor het aanplanten bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van bosaanleg.

Er zijn geen oude zandwegen, houtwallen of sloten die aangetast kunnen worden op het perceel. De bestaande sloot aan de rechterzijde van het perceel blijft ongewijzigd in stand.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.7 Water

In het kader van dit project is op 7 december 2023 de digitale watertoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat de korte procedure gevolgd kan worden. Daarom is de standaard waterparagraaf opgenomen.

Standaard waterparagraaf

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. 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 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed 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 heeft 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. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Compensatie bij aanleg verharding

Advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren.

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde 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.

Overweging

Na realisering van het project zal de totale verharde oppervlakte 1611m² bedragen, waarmee er een waterberging nodig is van 161m². Er wordt een wadi aangelegd aan de westzijde van het erf binnen de woonbestemming die evenwijdig loopt aan de bestaande eikenrij.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

Volgens de definiëring van het bestemmingsplan worden als natuurlijke waarden gezien:

“de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);”

De gronden waar de stal is beoogd behoren nu tot het erf en zijn deels bebouwd en regulier in gebruik met bijbehorend onderhoud. Er is door Fopma Natuuradvies een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd. In een rapport met nummer 2023-688 van 6 oktober 2023 wordt geconcludeerd dat wanneer de aanbevelingen die gedaan worden in het rapport uitgevoerd worden, dan kunnen effecten op beschermde soorten voorkomen worden en is er geen ontheffing nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Het gaat dan met name om het sloop en bouwrijp maken buiten het broedseizoen. Het volledige rapport is bij de aanvraag gevoegd.

Gebiedsbescherming

Er is door Jan Immink agrarisch bouw- en milieuadvies een stikstofberekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase gemaakt. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage bij de aanvraag. In de bijbehorende stikstofnotitie van 22-9-2023 wordt geconcludeerd dat:

“Op grond van deze memo met daarbij alle gegevens is de conclusie dat de beoogde situatie geen toename van depositie laat zien op de Natura 2000 gebieden.”

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.9 Parkeren en Verkeer

Met dit project wordt er door middel van vervangende nieuwbouw een schuur geplaatst. Het gebruik van de schuur is ondergeschikt aan de woonbestemming, waarmee er geen toename is van parkeerbehoefte of verkeersbewegingen.

Conclusie

Het aspect 'parkeren en verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het project. Eventuele planschadetekosten en aan dit project verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Daarmee zal het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze kenbaar maken.

Bij de definitieve besluitvorming zal het college de ingekomen zienswijzen in overweging nemen. Vervolgens zal het besluit op de aanvraag gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.

Op 1 december 2023 is aanvrager bij Ten Darperweg 16, 12 en 10 persoonlijk langs geweest met een tekening van het project. Op nummer 12 en 16 waren ze positief, nummer 10 heeft bedenkingen bij mogelijke lichtvervuiling van licht in de schuur. Uit economisch belang en dierenwelzijn zal aanvrager niet onnodig verlichting voeren.