

Buitengebied bestemmingsplan

Rijksweg 76 Wittelte

NL.IMRO.1701.509PHZRijksweg76-0002

Inhoud: Toelichting
Regels
Verbeelding

Opdrachtgever: Wasgigant B.V.

Datum: 23 februari 2023
Status: Vastgesteld
Opsteller:

ZUIDEMA_{B.V.}
OMGEVINGSRECHT

Toelichting

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Ligging plangebied.....	1
1.3 Geldende bestemmingsplan.....	1
1.4 Leeswijzer	2
2 Beschrijving van het plan.....	3
2.1 Huidige situatie.....	3
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling	4
2.3 Planologische aspecten	5
3 Beleid	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Waterschapsbeleid.....	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Milieuzonering.....	13
4.2 Bodem	13
4.3 Geluid	15
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Cultuurhistorie & Archeologie.....	16
4.7 Water.....	17
4.8 Ecologie	17
4.9 Verkeer en parkeren.....	18
4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)	18
5 Juridische vormgeving	21
5.1 Algemeen.....	21
5.2 Wijze van bestemmen	22
Agrarisch 1 (artikel 3)	22
Bedrijf (artikel 4).....	22
6 Uitvoerbaarheid	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Bijlagen bij de toelichting	
Bijlage 1 Bodemonderzoek	
Bijlage 2 Standaard Waterparagraaf	
Bijlage 3 Verkennend natuurwaardenonderzoek	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn sinds 2020 gevestigd op het bedrijfsperceel Rijksweg 76 te Wittelte. Men heeft behoefte aan uitbreiding. Dat is op grond het geldende bestemmingsplan van 2000 niet toegestaan. Tevens is het wenselijk de bedrijfsvestiging, welke tijdelijk is vergund, voor onbepaalde termijn vast te leggen.

Bij brief van 23 juni 2022 heeft het college medewerking uitgesproken voor het in procedure brengen van een partiële herziening om het vergunde bedrijf voor het perceel Rijksweg 76 te Wittelte vast te leggen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wittelte, aan de Rijksweg 76. Het plangebied omvat de kadastrale percelen Diever sectie I nummers 1833 en 1878. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangeduid met een rode cirkel.



Afbeelding 1.1 ligging plangebied (Bron: www.topotijdreis.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplan

Na vernietiging van het meest recente bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018' is het 'bestemmingsplan boomkwekerij aan de Rijksweg te Wittelte, gemeente Westerveld' vastgesteld op 19 oktober 2000 en goedgekeurd 9 januari 2001 wederom geldend.

Bij besluit van 11 februari 2020 (zaaknummer 260312) is het vestigen van een opslag- en witgoedbedrijf voor een periode van 10 jaar vergund door middel van een buitenplanse (kruimel)afwijking.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de gewenste ontwikkelingen en planologische aspecten nader beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.



2 Beschrijving van het plan

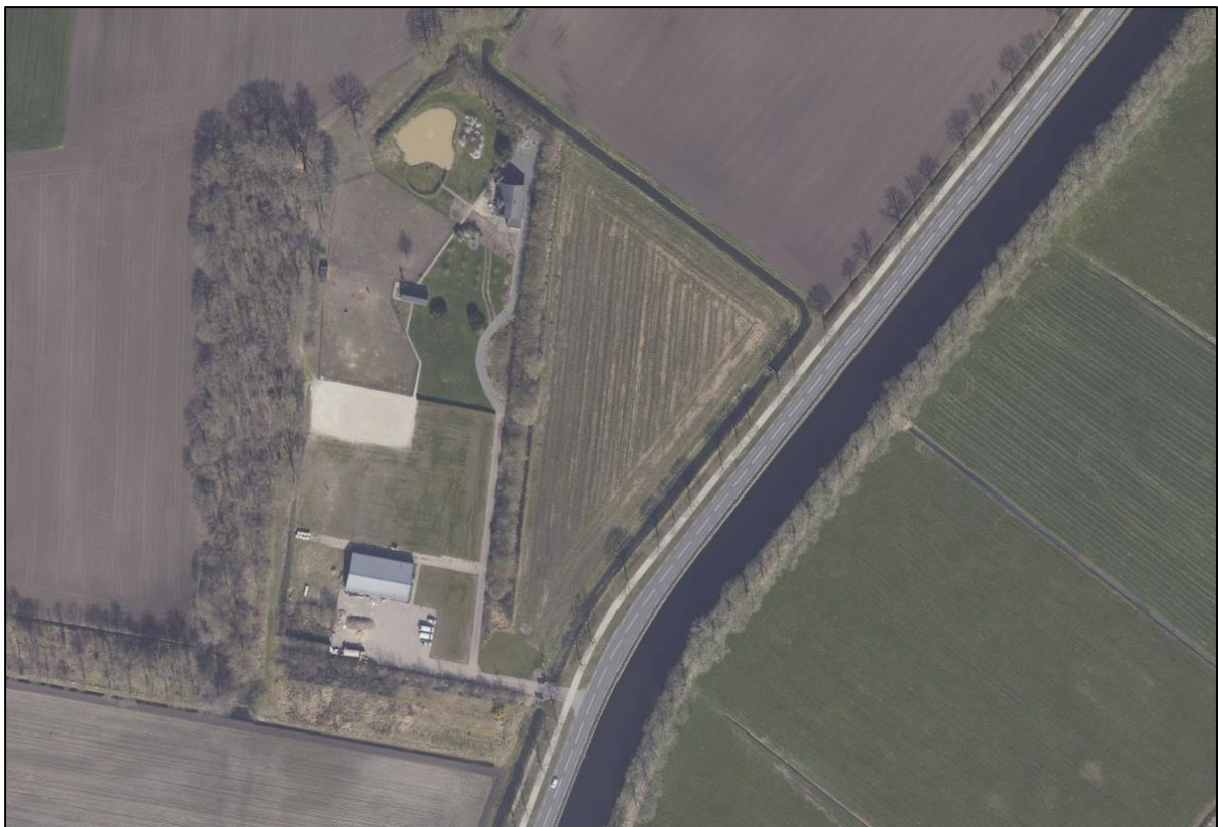
2.1 Huidige situatie

Het perceel betreft een voormalige boomkwekerij, die als nieuwvestiging mogelijk is gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan in 2000. Het kwekerijbedrijf was gericht op de vermeerdering van sierteeltgewassen en de verwerking van halffabricaten, export en binnenlandse handel. Daarbij was sprake van een detailhandelsfunctie.

Ten behoeve van het kwekerijbedrijf is een bedrijfswoning met bijgebouwen, een bedrijfsloods en kassen opgericht. Het omliggende terrein was ingericht met kweekvelden op folie. Het bebouwde deel van het bedrijfsperceel is aan de oost- en zuidzijde voorzien van een terrein afschermende groensingel. De ontsluiting van het bedrijfsperceel sluit aan op de Rijksweg. Aan de zuidzijde van het bebouwde bedrijfsperceel waren de gronden voor open teelt gelegen.

Het kwekerijbedrijf is reeds jaren geleden gestopt en heeft lange tijd te koop gestaan. De specifieke bestemming belemmerde de verkoop. De gronden voor open teelt zijn destijds afzonderlijk verkocht ten behoeve van de landbouw. Tevens zijn de kassen reeds verwijderd.

Eind 2019 hebben initiatiefnemers het bebouwde bedrijfsperceel aangekocht. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen is men voor de bewoning van het gezin gaan gebruiken. En met een omgevingsvergunning van 11 feb 2020 (zaaknummer 260312) is het vestigen van een opslag- en witgoedbedrijf voor een periode van 10 jaar in de bestaande bedrijfshal vergund. Initiatiefnemers hebben de gronden waarop de kassen stonden en de kweekvelden lagen ontruimd. Deze gronden doen nu dienst als weide voor de hobbymatig gehouden paarden. Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van de bestaande toestand.



Afbeelding 2.1 luchtfoto bestaande situatie 2021 (bron: topotijdreis)

Het bedrijf van initiatiefnemer is gericht op de opslag van witgoed. Daarbij is op beperkte schaal sprake van assemblagewerkzaamheden om het witgoed gereed te maken voor plaatsing in woningen. Er is geen sprake van detailhandel. De inkoop betreft partijen welke per vrachtwagen worden aangeleverd en via online verkoop aan de particulier of op grotere schaal op projectbasis op de betreffende locaties wordt bezorgd en/of geplaatst.

Voorheen werd het bedrijfspand verwarmd op basis van (propaan)gas. Inmiddels is de bestaande bedrijfshal voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Daarmee is de bedrijfshal energieneutraal.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals aangegeven betreft het plan een voormalige boomkwekerij welke op basis van het bestemmingsplan uit het jaar 2000 nog als zodanig bestemd is. Het gevestigde opslag- en witgoedbedrijf is op grond van een omgevingsvergunning in de bestaande hal toegestaan tot 11 februari 2030.

Er is echter een uitbreidingsbehoefte ten behoeve van het opslag- en witgoedbedrijf. Op grond van het geldende bestemmingsplan is deze niet bij recht toegestaan. Daarbij is het wenselijk het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de gebruiksfunctie.

Behoudens extra bedrijfsbebouwing en aansluitende verharding voor de toegang daarvan zijn geen wijzigingen beoogd. De terrein afschermdende groensingel aan de oost- en zuidzijde van het bebouwde bedrijfsperceel alsmede de ontsluiting op de Rijksweg blijven ongewijzigd. Er wordt extra waterberging aangelegd.

Het behoud van de genoemde terrein afschermdende groensingel wordt met dit bestemmingsplan geborgd. Daarbij wordt met dit bestemmingsplan de bestaande gebruiksfunctie vastgelegd door middel van een bestemming 'bedrijf'. De mogelijkheid van een kwekerijbedrijf met detailhandelsfunctie komt te vervallen.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie Rijksweg 76 Wittelte Bron: Wasgigant 13-02-2023

2.3 Planologische aspecten

Het laatst vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018 is door een uitspraak van 21 juli 2021 door de Raad van State vernietigd. De twee daarvoor vastgestelde bestemmingsplannen zijn eveneens vernietigd, waardoor het 'bestemmingsplan boomkwekerij aan de Rijksweg te Wittelte, gemeente Westerveld' vastgesteld op 19 oktober 2000 en goedgekeurd 9 januari 2001 wederom geldend is.

In het 'bestemmingsplan boomkwekerij aan de Rijksweg te Wittelte, gemeente Westerveld' heeft het perceel de bestemming 'boomkwekerij' en hierin is het bouwen van bedrijfsbebouwing qua oppervlakte enkel beperkt door de grenzen van het bouwvlak. Daarmee is een oppervlakte aan bebouwing voor een regulier agrarisch bedrijf in het buitengebied toegestaan.

In het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018 was ter plaatse van het bebouwde bedrijfsterrein voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel kwekerijbedrijf'. Daarmee mochten ter plaatse bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen worden opgericht met een gezamenlijk oppervlak van 10.000 m².

In het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018 is voor een bestemming 'bedrijf' een gezamenlijk oppervlak aan bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen van 2500 m² toegestaan.

Met dit voorliggende bestemmingsplan zijn de bouwregels alsmede het gezamenlijk oppervlak aan bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, van 2500 m² als standaard aangehouden.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

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
2. zorgvuldig gebruik van de ruimte;
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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

SVIR

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Overweging

Voor dit plan zijn in de SVIR dan wel de Barro geen onderwerpen van nationaal belang opgenomen waarmee rekening dient te worden gehouden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over-programmering op regionaal niveau te voorkomen.

De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaande gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Overweging

Dit plan kan onder 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein' worden geschaard. Het gaat enkel om een functiewijziging. Ten opzichte van de mogelijkheden die bestonden onder de huidige bestemming wordt er planologisch minder mogelijk gemaakt. Onder de aanduiding 'kwekerij' bestond er geen maximum aan oppervlakte bedrijfsbebouwing, behalve dat er binnen het bouwvlak gebouwd moest worden. In het huidige plan wordt er een maximum aan oppervlakte bedrijfsbebouwing gesteld, waarbij sprake is van een maximum van 10% uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing, daarbij blijft het bouwblok gelijk. Het bestemmingsvlak waarin met dit plan wordt voorzien zal verkleind worden ten opzichte van het huidige bestemmingsvlak 'kwekerij'. Daarmee worden planologisch gezien de mogelijkheden verkleind, waarmee er blijkens jurisprudentie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie:

Dit plan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Op 28 september 2022 is de (geactualiseerde) 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 waarden; archeologie; rust en natuur. Onder ruimtelijke kwaliteit valt ook zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit.

Kernkwaliteit landschap

Het plangebied is voor indicator 'landschap' aangeduid als 'Landschapstypen - Esdorpenlandschap' en 'wegpanorama'.

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).

Van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand) beplanting.

Het begrip 'wegpanorama' is in het leven geroepen omdat waarde gehecht wordt aan het beleefbaar houden van de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd gebied én dat dit met kwaliteit gepaard gaat daar waar langs wegen ontwikkeld wordt. De infrastructuur wordt door de provincie gezien als de oprijlaan naar het Drents recreatief toeristische product.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het plangebied is voor de kernkwaliteit cultuurhistorie aangewezen met 'sturingsniveau Cultuurhistorie – Betrekken bij: 5B Drentse Hoofdvaart'.

Ten aanzien van de Drentse Hoofdvaart wordt vanuit de provincie gestuurd op het versterken van het karakter als beelddrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing en het beleefbaar houden van de typerende lintbebouwing langs de Drentse Hoofdvaart met doorzichten naar het achterliggende gebied.

Kernkwaliteit Aardkundig erfgoed

Het plangebied is voor de kernkwaliteit Aardkundige waarden aangeduid met het beschermingsniveau 'generiek (aw)'. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren.

Er wordt verwacht van gemeenten dat ze in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat ze hieraan bescherming geven via gemeentelijke bestemmingsplannen en plannen en initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

Kernkwaliteiten natuur, rust en archeologie

Het plangebied is betreffende de kernkwaliteiten natuur, rust en archeologie 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 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. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten.

Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is. Uit paragraaf 3.1 blijkt dat hieraan voldaan wordt.

Artikel 2.18 lid 3 staat dat Gedeputeerde staten nadere regels kunnen stellen met betrekking tot de mogelijkheid dat een ruimtelijk plan voorziet in vestiging of significante uitbreiding van een solitair buiten bestaand stedelijk gebied gelegen regionaal georiënteerd bedrijf. In de 'Regeling Vestiging solitair bedrijf in buitengebied' staat dat een ruimtelijk plan alleen kan voorzien in vestiging of een significante uitbreiding van een bestaand solitair buiten bestaand stedelijk gebied gelegen regionaal georiënteerd bedrijf onder een aantal voorwaarden.

Overwegingen

Met dit plan wordt voorzien in de herbestemming van het perceel Rijksweg 76 van een agrarische bestemming met aanduiding 'kwekerij' naar een bedrijfsbestemming. Planologisch worden de bebouwingsmogelijkheden verkleind en ook de daadwerkelijke bedrijfsaanduiding wordt kleiner ten opzichte van de voormalige aanduiding 'kwekerij'. De bestaande afschermende beplanting op eigen terrein blijft behouden en dit wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Het ter plaatse gevestigde bedrijf is geen aan de agrarische sector verbonden bedrijf. Vestiging op een bedrijventerrein lag daarom voor de hand.

Maar, de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Westerveld zijn nagenoeg vol, en er is weinig verloop op de bedrijventerreinen. Echter, niet alle soorten van bedrijven zijn gewenst in het buitengebied. In dit geval is op Rijksweg 76 al lange tijd sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Het perceel ligt relatief solitair en de ontsluiting is al sinds jaar en dag in gebruik vanaf de Rijksweg. Het voormalige kwekerijbedrijf was een cash en carry bedrijf waar particulieren planten konden kopen. Frequentie toegang naar het perceel was gebruikelijk. De Rijksweg is een doorgaande 80 km/u weg, maar het bedrijf ligt goed zichtbaar. Het kunnen voorzien in een relatief beperkte uitbreidingswens past binnen de gemeentelijke ambitie om gunstige vestigingsvoorwaarden te creëren voor lokale bedrijven.

Aan de bebouwingsmogelijkheden zijn zoals genoemd planologisch grenzen gesteld, zodat de mogelijkheden passen binnen de uitgangspunten voor bedrijvigheid in het buitengebied. De in het provinciaal beleid benoemde waarden en kwaliteiten van dit gebied worden door dit plan niet onevenredig aangetast.

Conclusie:

Daarmee is dit plan in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Waterschapsbeleid

Het plangebied is gelegen binnen het gebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta (hierna WDODelta).

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten in de samenwerking met partners gelegd worden. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid beschreven op basis van de volgende primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Bij ruimtelijke plannen adviseert het waterschap om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Ruimtelijke aanpassingen kunnen bijdragen aan het voorkomen van een overstroming of wateroverlast en het beperken van eventuele gevolgen. Daarnaast gaat het ook om de bijdrage die inwoners, gemeenten, provincies en belangenorganisaties zelf kunnen leveren aan waterveiligheid. De betrokkenheid vanuit de samenleving bij de gewenste veiligheid is een belangrijk aandachtspunt in de planperiode.

Doelstellingen voor ruimtelijke plannen:

- Het beperken van de gevolgen van wateroverlast en overstromingen (overlast, schade en slachtoffers).
- Het vergroten van het bewustzijn van de (resterende) eigen verantwoordelijkheid van de inwoners, overheden en bedrijven.

Overwegingen regionaal beleid

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft op de eisen vanuit het waterplan. Dit plan voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde Waterschapsbeleid. Op grond van voorgaande vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering van dit beleid. Er is in het kader van de planvorming uitvoering gegeven aan de watertoets. De resultaten worden weergegeven in paragraaf 4.7.

Conclusie

Dit plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de fysieke ruimte en ruimtelijke ontwikkelingen begint bij de structuurvisie. De structuurvisie is een beleidsdocument waarin de gemeente haar ambities voor een langere periode schetst. In deze structuurvisie zijn ook thematische visies uit andere beleidsstukken zoals de Woonvisie vertaald naar de fysieke ruimte en er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Tevens heeft de structuurvisie een sterke relatie met de Kadernota Buitengebied en beleidsdocumenten omtrent cultuurhistorie. Samen vormen deze documenten het regie- en afwegingskader met betrekking tot goede ruimtelijke ordening gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de vitaliteit van de gemeente.

Omgevingsvisie

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.

De ambitie is een excellente woongemeente te zijn. Om verpaupering of crimineel gebruik van vrijkomende agrarische gebouwen en gronden te voorkomen wil de gemeente ruimhartig omgaan met plannen voor onder andere wonen en werken.

De omgevingsvisie maakt gebruik van gebiedskompassen. Het plangebied ligt in de 'beekdalén'. De landschappelijke waarden worden bepaald door grootschalige openheid; nauwelijks bebouwing; verdichting door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden; voornamelijk in gebruik als grasland; opstreckende verkaveling en reliëf. Beekdalén kennen gunstige omstandigheden voor de agrarische sector. Het agrarische karakter van de open beekdalén met gras- en hooilanden heeft grote cultuurhistorische waarde.

De hoofdkoers in dit gebied richt zich op de ambities 'bedrijvig en gastvrij' en 'herkenbaar en toekomstgericht'. Ondernemerschap en bedrijvigheid in de gemeente moet worden behouden en worden versterkt. Hiermee draagt de lokale economie bij aan een fijn woon- en werkklimaat. Samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties wordt ingezet op het behouden en versterken van het vestigingsklimaat, duurzaam ondernemerschap en het benutten van kansen. Dit betekent dat er vestigingsmogelijkheden zullen worden geboden voor lokale bedrijven.

Beeldkwaliteitsplan buitengebied Westerveld

Dit beeldkwaliteitsplan (juli 2014) 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 beeldkwaliteitsplan is geen keurslijf, maar een hulpmiddel om met elkaar te streven naar een gemeenschappelijk doel, namelijk het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Westerveld. Het is altijd mogelijk om af te wijken van de beschreven kenmerken, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied aangeduid als 'beekdalén'. Kernkwaliteiten van dit landschap zijn onder andere openheid; verdichting door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden; opstreckende verkaveling; reliëf en nauwelijks bebouwing.

Doorwerking plan

Het met dit plan beoogde bedrijfsperceel is reeds landschappelijk ingepast met respect voor de waarden en kenmerken van het gebied. De afschermdende beplanting zorgt voor spaarzaam zicht op de bestaande bebouwing. Deze afschermdende beplanting wordt in de regels beschermd.

De bedrijfsbestemming die mogelijk wordt gemaakt betekent een planologische vermindering van bebouwingsmogelijkheden. Tegelijkertijd wordt het ondernemerschap en de bedrijvigheid in de gemeente op deze wijze versterkt.

Conclusie

Dit plan voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.



4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden gezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het plan dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

Met dit plan wordt voorzien in de herbestemming van een kwekerijbedrijf tot een bedrijfsperceel. De als grasland ingerichte oostelijke gronden worden bestemd tot agrarische gronden.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er 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 er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit plan of waarvan het plan juist hinder ondervindt.

Een goede ruimtelijke ordening vergt dat er voldoende afstand is tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In dit plan gaat het om een functiewijziging van 'kwekerij' naar 'bedrijf' waarbij de planologische bebouwingsmogelijkheden afnemen.

In dit geval komt de bedrijfsbestemming niet dichterbij de dichtstbijzijnde woonbestemming te liggen dan reeds het geval is onder de huidige 'kwekerij' bestemming. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op ca. 22 meter van het aangeduide perceel bestemd voor 'kwekerij'. De hinderrichtafstand voor een bedrijf categorie 2 is 30 meter. Hier wordt niet aan voldaan, daarom is er een aanduiding 'bebouwing uitgesloten' gelegd op het noordelijke deel van het perceel, waarmee toekomstige bebouwing op het zuidelijke deel van het perceel zal worden geconcentreerd. Daarmee zal de afstand tot de woonbestemming minimaal 70 meter bedragen en kan er worden voldaan aan de hinderrichtafstanden.

In de nabijheid (straal 250 meter) van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijfsbestemmingen gelegen. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsbestemming is op 270 meter van het plangebied gelegen.

Het gaat hierbij om een agrarisch grondgebonden bedrijf zonder intensieve tak, waarmee er een maximale richtafstand geldt van 200 meter, hier wordt aan voldaan.

Activiteitenbesluit

Er is door initiatiefnemer een AIM melding (Ahvvn91gd03) gedaan op 4 oktober 2022 waaruit blijkt dat het gaat om een Type A inrichting waarmee er geen milieuregels voor specifieke activiteiten uit het Activiteitenbesluit gelden.

Conclusie

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

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijke procedure dient gemotiveerd te worden, dat de bestemming (functie) die met de gevraagde (plan) afwijking wordt toegelaten, passend wordt geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.

Met dit plan wordt voorzien in de herbestemming van een kwekerijbedrijf tot een bedrijfsperceel.

Het bodemloket is nagezien en het loket geeft ter hoogte van dit adres aan dat het plangebied voldoende onderzocht is. Er is in 2005 een 'verkennend onderzoek NEN 5740' uitgevoerd waaruit blijkt dat (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

De (voeding)stoffen die gebruikt werden in de kwekerij werden in een gesloten containerveld toegediend aan de gewassen. Het overtollige gietwater werd opgevangen in een bassin en weer hergebruikt.

Desondanks is er in het kader van deze bestemmingsplanwijziging een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terra bodemonderzoek bv. Het volledige rapport is bijgevoegd in de bijlage. In het rapport van 13-12-2022 met nummer 22166 wordt het volgende geconcludeerd:

"Toetsing onderzoekshypothese

► *Bovengrond: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.*

► *Bovengrond: De onderzoekshypothese asbestverdacht (VED-HE) kan worden verworpen. Alle analyseresultaten voldoen aan de detectiegrens.*

► *Ondergrond: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.*

► *Grondwater: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters (behoudens barium) voldoen aan de streefwaarden.*

Tijdens de locatie inspectie en veldwerkzaamheden is wel gelet op de aanwezigheid van asbest. Hierbij is op het maaiveld en op de verharding geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zowel zintuiglijk als analytisch is er geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek naar asbest in de bodem kan op basis hiervan achterwege blijven.

Zowel in de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.

Op basis van het bodemgebruik van de onderhavige locatie (wonen met tuin) en het gemeten loodgehalte in de onverharde bovengrond is er sprake van een ruim voldoende bodemloodkwaliteit.

In het grondwater is plaatselijk een lichte "verontreiniging" aan barium aangetroffen. Deze verhoogde waarden komen echter veelvuldig van nature voor in de noordelijke gebieden. Omdat er geen sprake is van overschrijding van de tussenwaarde kan herbemonstering achterwege blijven."

Vanwege de voormalige kwekerij activiteiten is ook onderzoek gedaan naar het voorkomen van OCB's (organische chloorhoudende bestrijdingsmiddelen). Deze zijn onderzocht ter hoogte van de woning , ter hoogte van de kassen en in het grondwater. Er is geen vervuiling ten aanzien van OCB's aangetroffen.

Conclusie:

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geluid

Met dit plan is er geen sprake van de toevoeging van geluidsgevoelige objecten. Daarmee behoeft er betreffende dit geen akoestische afweging te worden gemaakt.

Conclusie:

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor 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 plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een plan draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een plan is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Ter plaatse is voor het jaar 2025 op basis van gegevens van 2022 bepaald dat voor fijnstof (PM10) de waarde 12,16 ug/m³ bedraagt. 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.

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.

Conclusie:

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

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 zijn 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 de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en

dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Met dit plan is geen sprake van het toevoegen van een gevoelige functie

Desondanks is de risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid van bronnen in de omgeving van het plangebied. Daarbij is de kaart nagezien op de aanwezigheid van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes (basisnet) over weg, spoor of water- en buisleidingen. Binnen een straal van 2 km vanaf het plangebied, zijn geen inrichtingen of buisleidingen aanwezig. Wel loopt de provinciale weg N375 (Rijksweg) aan de oostzijde van het plangebied. Over deze weg worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd.

Ten tijde van de kwekerij was dit een bezoekersintensief bedrijf. Met deze wijziging naar een bedrijfsperceel vermindert het aantal bezoekers aanzienlijk.

Conclusie

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

4.6 Cultuurhistorie & Archeologie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten

De binnen de gemeente Westerveld aangewezen rijksmonumenten, provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten zijn op ruime afstand van het plangebied gesitueerd, zodat de voorgenomen ontwikkeling niet van enige invloed is op deze beschermde gebouwen.

Archeologie

Op de archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Westerveld heeft het plangebied een lage verwachting waar geen onderzoek vereist 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 plangebied in een gebied getypeerd als 'beekdal met overwegend blokvormige verkaveling'. Strookvormige kavels domineren in grote delen van zowel stroomlanden als bovenlanden in de bredere beekdalen. Op plaatsen waar het beekdal smaller was, werden de kavels automatisch minder diep. Hier kan men dan ook eerder spreken van blokvormige verkaveling. Houtwallen liepen tot aan de beek door, mogelijk als gevolg van ontbrekende veenafzettingen.

Overweging

Met deze bestemmingswijziging van 'kwekerij' naar 'bedrijf' ontstaan er planologisch minder bebouwingsmogelijkheden en worden de bestaande houtsingels in de regels beschermd.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Water

In het kader van dit plan is op 19 oktober 2022 de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van de watertoets blijkt dat de 'geen belang procedure' van toepassing is.

Waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met dit plan.

Uit het vooroverleg is echter gebleken dat het waterschap Drents Overijsselse Delta graag de standaard waterparagraaf toegepast ziet. Deze is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Relatie standaard waterparagraaf tot dit plan

In de standaard waterparagraaf wordt aangegeven dat het advies 'compensatie nieuwbouw kleine plannen' geldt. Voor kleine plannen (toename van verharding kleiner dan 1500m²) geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In dit plan wordt er 980 m² extra verhard oppervlak mogelijk gemaakt, waarmee een waterberging gerealiseerd moet worden van 98m² waarin een stijging van 30cm mogelijk is. Dit wordt gerealiseerd naast het nieuw te bouwen pand, zie afbeelding 2.1. Het hemelwater kan afstromen naar deze waterberging.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

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

Het agrarische kwekerijbedrijf wordt wegbestemd. De huidige bedrijfsvoering heeft minder effect op de natuur. Er is door Fopma Natuuradvies een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In het rapport van 5 november 2022 met nummer 2022-576 (bijgevoegd bij de toelichting) wordt geconcludeerd dat er geen effecten op NND/EHS-gebieden of Natura 2000 gebieden te verwachten zijn. Dit is aangetoond met een Aeriusberekening die onderdeel uitmaakt van het rapport.

Wat betreft soortbescherming wordt geconcludeerd dat er geen effecten op soorten met jaarrond beschermde nesten en op soorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied te verwachten zijn m.b.t. vogels. Er wordt wel geadviseerd het voorzorgbeginsel te hanteren. Effecten op vleermuizen zijn uitgesloten. Er zijn geen geregistreerde waarnemingen van grondgebonden zoogdieren in het plangebied. Er is ook geen geschikte habitat aanwezig. Negatieve effecten op zoogdieren zijn uitgesloten. Effecten op beschermde soorten reptielen zijn uitgesloten, omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden in het biotoop van deze soorten. Effecten op beschermde soorten amfibieën zijn uitgesloten, omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden in het biotoop van deze soorten. Effecten op beschermde vissoorten zijn uitgesloten, omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden in het biotoop van deze soorten. Effecten op beschermde dagvlinders zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat op het erf uitgesloten. Effecten op beschermde libellen en juffers zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat op het erf uitgesloten.

In het gebied is geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde soorten. Effecten op beschermde soorten vaatplanten kunnen worden uitgesloten. In het gebied zijn geen andere beschermde diersoorten aangetroffen.

Er is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

Met dit plan wordt voorzien in de herbestemming van een kwekerijbedrijf tot een bedrijfsperceel. De als grasland ingerichte oostelijke gronden worden bestemd tot agrarische gronden.

In het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan gemeente Westerveld wordt de hele gemeente als 'niet stedelijk' aangemerkt en de maximale parkeernorm uit de CROW 381 uitgave wordt gehanteerd.

Bestaande situatie				Gewenste situatie			
<i>Categorie</i>	<i>Norm</i>	<i>Bvo*</i>	<i>Aantal pp</i>	<i>Categorie</i>	<i>Norm</i>	<i>Bvo*</i>	<i>Aantal pp</i>
Groencentrum 100m ² bvo	3,1	10.000	310	Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersext.	1,3	2500	32,5
Bedrijfswoning	2,8		2,8	Bedrijfswoning	2,8		2,8
Totaal			313	Totaal			36
	<i>Norm</i>	<i>Bvo*</i>	<i>Verkeersbewegingen</i>		<i>Norm</i>	<i>Bvo*</i>	<i>V.bew.</i>
Verkeers-generatie	15,3	10.000	1530	Verkeers-generatie	5,7	2500	142,5

* uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden

Uit bovenstaande tabel blijkt dat op basis van de maximale planologische mogelijkheden de parkeerdruk en de verkeersgeneratie aanzienlijk afneemt in de nieuwe situatie.

Op het eigen perceel is ruim voldoende mogelijkheid om de benodigde parkeerruimte te realiseren. Het voorheen gevestigde bedrijf had een sterke verkeersaantrekkende werking doordat er een detailhandel-functie gevestigd zat. Deze verdwijnt nu, waarmee de verkeersdruk vermindert. Het perceel ontsluit op de Rijksweg, deze weg heeft ruim voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen op te vangen.

Conclusie

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

4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het besluit is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich er moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het bijzonder moet worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden zoals bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling.

Beoordeeld moet dus worden of ervoor op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling, vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere plannen'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsplan met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en/of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied niet grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden.

Zoals verwoord in de paragraaf Ecologie van dit hoofdstuk is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura -gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied behoort niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied en er is eveneens geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



5 Juridische vormgeving

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken is het juridische bindende deel van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels, bepaald. De regels omvatten bepalingen betreffende het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding geeft de indeling van de bestemmingen en aanduidingen weer.

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op de bestemmingplan Buitengebied 2018 waarbij enkele maatwerkaanpassingen zijn getroffen. Daarbij zijn de niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen niet opgenomen in dit plan.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Voor dit bestemmingsplan zijn de regels van het (vernietigde) bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018 als basis genomen. Daarbij zijn enkele maatwerkaanpassingen getroffen en de niet relevante regels achterwege gelaten. De maatwerkaanpassingen zijn aangegeven in paragraaf 5.2.

Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1): In dit artikel is een omschrijving gegeven van de in regels van dit bestemmingsplan gebruikte begrippen.

Wijze van meten (Artikel 2): Hierbij is een omschrijving aangegeven over de wijze van meten van in de regels aangegeven afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels betreffende de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De bepalingen zijn als volgt opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van het gebruik wat is toegestaan binnen de bestemming;
2. Bouwregels: de regels, waar en met welke maatvoering, mag worden gebouwd;
3. Afwijken van de bouwregels: de afwijkmogelijkheden welke specifiek gelden voor de bouwregels van de betreffende bestemming;
4. Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming, waaronder indien nodig specifieke voorwaardelijke verplichtingen.
5. Afwijken van de gebruiksregels: de afwijkmogelijkheden welke specifiek gelden voor de gebruiksregels van de betreffende bestemming;

6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: vergunningstelsel voor specifiek aangegeven werkzaamheden en werken.

In paragraaf 5.2 wordt een nadere toelichting gegeven van de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- Algemene bouwregels: In deze regel is aangegeven in welke mate de bouwgrenzen mogen worden overschreden.
- Algemene gebruiksregels: In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- Algemene afwijkingsregels: In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk staan de overgangs- en slotregels vermeld. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

5.2 Wijze van bestemmen

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch 1 (artikel 3)

De voor 'Agrarisch 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke bijgebouwen, met daaraan ondergeschikt onder andere het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan zijn er geen bouwmogelijkheden anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan op gronden bestemd als 'Agrarisch 1'.

Het behoud van de terrein afschermdende groensingel aan de oost- en zuidzijde van het bedrijfsp perceel is geborgd door middel van een aanduiding 'landschapselement' op de verbeelding en in de (specifieke) gebruiksregels. Tevens is de bestaande toegang benoemd in de gebruiksregels.

Bedrijf (artikel 4)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en overkappingen, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang.

Het vergunde opslag- en witgoedbedrijf is met dit plan specifiek benoemd in de gebruiksregels. Daarnaast is er de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen' toegevoegd op de verbeelding voor een deel van het perceel om te borgen dat de bedrijfsbebouwing enkel zuidelijk op het bedrijfsp perceel mogelijk is.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die verbonden zijn aan de bestemmingsplanherziening en de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemer. Deze kosten staan in redelijke verhouding tot de baten bestaande uit de waardevermeerdering van de gronden. Ook is tussen de gemeente en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is door het college het conceptbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De opmerkingen van de provincie en het waterschap zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft de eigenaren van de aangrenzende percelen (Rijksweg 50, Rijksweg 74 en de Broeken 1) persoonlijk geïnformeerd, hierbij zijn geen negatieve reacties ontvangen.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen gedurende 6 weken van 6 april tot en met 17 mei 2023. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.