



TOELICHTING TAM-IMRO

Lange Drift 6, Wateren

IMRO-nummer:
NL.IMRO.1701.509TAMLD6W-0002

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Lange Drift 6 Wateren

Datum: 13 november 2025

Versie: Definitief

IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.509TAMLD6W-0002

In opdracht van:

Maatschap M.G.J.M Verbaarschot en J.F.L. Verbaarschot-
van der Horst
Lange Drift 6
8438 SE Wateren

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs
Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
deomgevingsadviseurs.nl

CS

☎ (06) 82 95 18 05

✉ c.seinen@deomgevingsadviseurs.nl

Gecontroleerd door:

Karlijn Waaijman

De vermelde medewerkers in deze rapportage gaan akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	De bij het plan behorende stukken	6
1.4	Het Omgevingsplan	6
1.5	Leeswijzer	9
2	Huidige situatie	10
3	Planbeschrijving	12
3.1	De Ontwikkeling	12
3.2	Landschappelijke inpassing	15
3.3	Verkeer en parkeren	17
4	Beleidskader	20
4.1	Rijksbeleid	20
4.2	Provinciaal beleid	22
4.3	Beleid Waterschap	26
4.4	Gemeentelijk beleid	27
5	Aspecten van de Fysieke Leefomgeving	31
5.1	Geluid door activiteiten	31
5.2	Bodemkwaliteit	34
5.3	Luchtkwaliteit	34
5.4	Omgevingsveiligheid	35
5.5	Geur	37
5.6	Archeologie & cultuurhistorie	39
5.7	Wateraspecten	41
5.8	Natuur	41
5.9	Gezondheid	45
5.10	Duurzaamheid	46
5.11	Besluit Milieueffectrapportage	46
6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	48

6.1	Inleiding	48
6.2	Opzet van de regels	48
6.3	Verantwoording van de regels	50
7	Uitvoerbaarheid	52
7.1	Economische uitvoerbaarheid	52
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
8	Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	53
8.1	Vooroverleg	53

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke inrichting

Bijlage 2 Resultaat watertoets

Bijlage 3 Uitgangspunten waterbelangen

Bijlage 4 Toelichting bij AERIUS-berekeningen- aanvraag Natura-2000 activiteit

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Advies provinciaal belang omgevingswet (1003281) (ondertekend) Lange Drift 6 Wateren

Bijlage 7 Reactie Waterschap Drents Overijsselse Delta

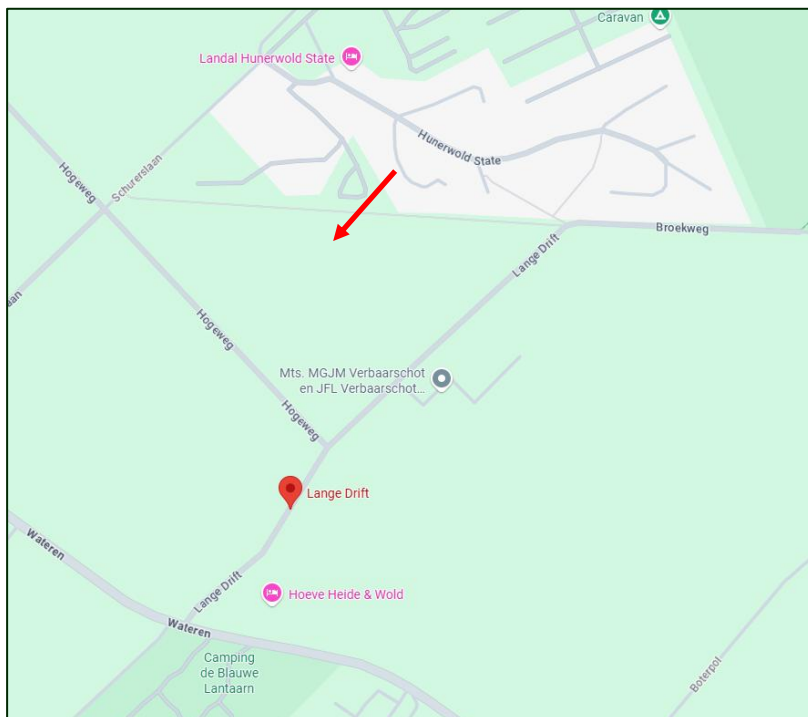
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het landelijk gebied van de gemeente Westerveld, aan de Lange Drift 6 te Wateren, bevindt zich een agrarisch erf. Het voorgestelde initiatief beoogt de transformatie van het agrarische bedrijf voor het houden van landbouwhuisdieren naar een agrarisch bedrijf voor het bewerken van landbouwgronden (akkerbouw). Daarnaast wordt een groot deel van de bestaande bebouwing gesloopt en ingezet voor de realisatie van een bouwka­vel voor een compensatiewoning inclusief bijgebouw. De compensatiewoning betreft een regulier woonperceel. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende 'Omgevingsplan gemeente Westerveld'. Om voorliggend initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. De gemeente Westerveld heeft middels een principebesluit (d.d. 30 september 2024) besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Hiervoor dient te worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Lange Drift in het buitengebied van Wateren. De locatie bevindt zich op circa 1,5 kilometer van de kern Wateren. In figuur 1 wordt de ligging van de locatie ten opzichte van Wateren en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1 Ligging plangebied (bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Lange Drift 6 Wateren” bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701.509TAMLD6W-0002) en een renvooi;
- Regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de functies en gebiedsaanwijzingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van de wijziging van het omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Lange Drift 6 Wateren”.

1.4 Het Omgevingsplan

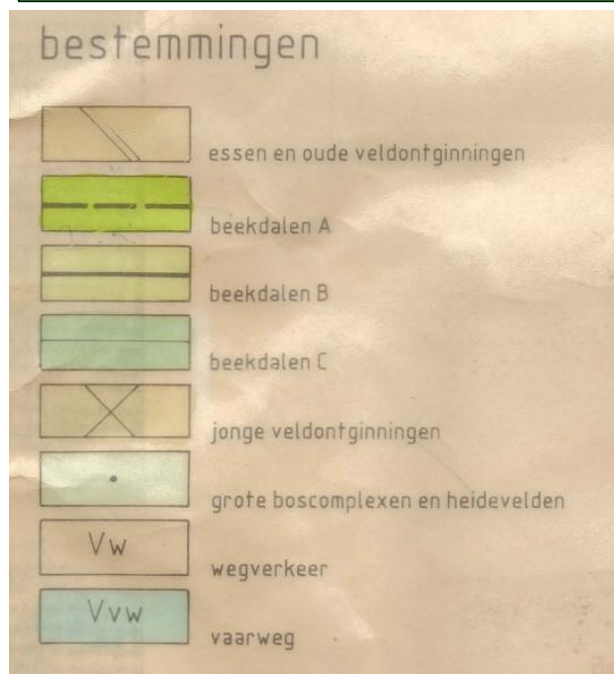
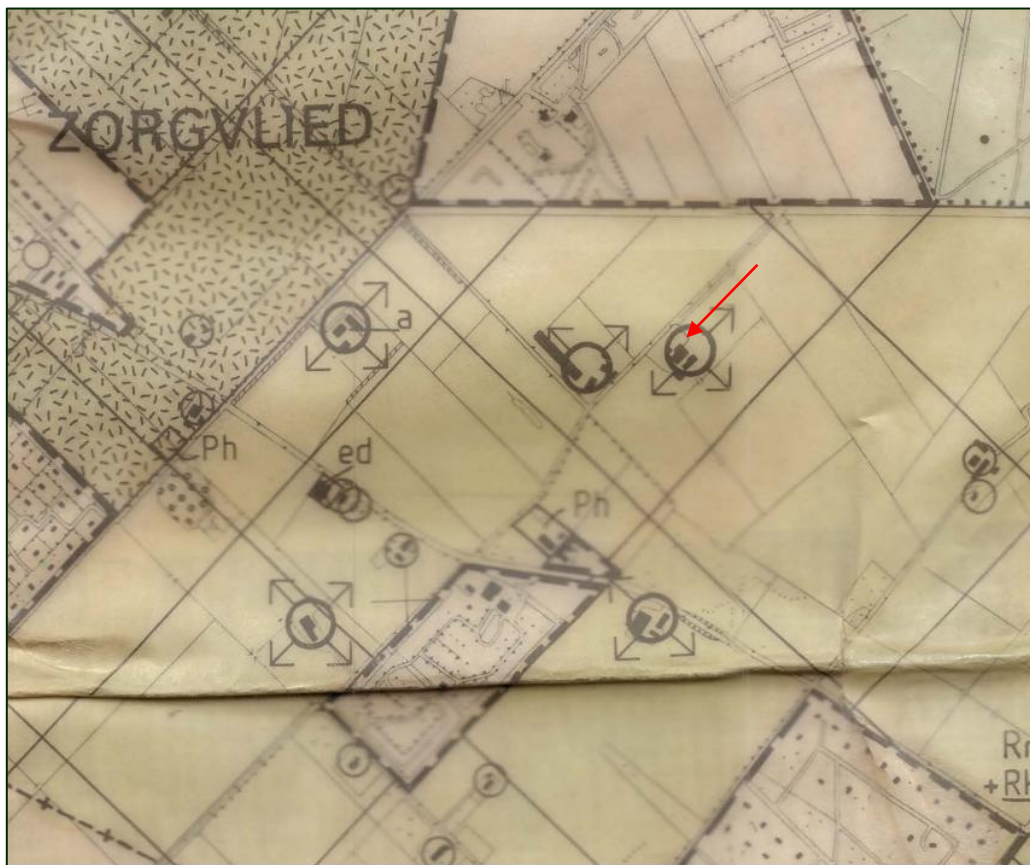
1.4.1 Geldend omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Hiermee is het omgevingsplan nu het juridische kader voor de gemeente om aan te geven welke functies per locatie zijn toegestaan. Hiervoor was dit het bestemmingsplan. De gemeente heeft wettelijk tot en met 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen te vervangen door een definitief omgevingsplan. Omdat veel gemeentes nog geen definitief omgevingsplan hebben opgesteld, is vaak het bestemmingsplan nog van rechtswege het beoordelingskader. Dit is in onderhavige situatie ook het geval.

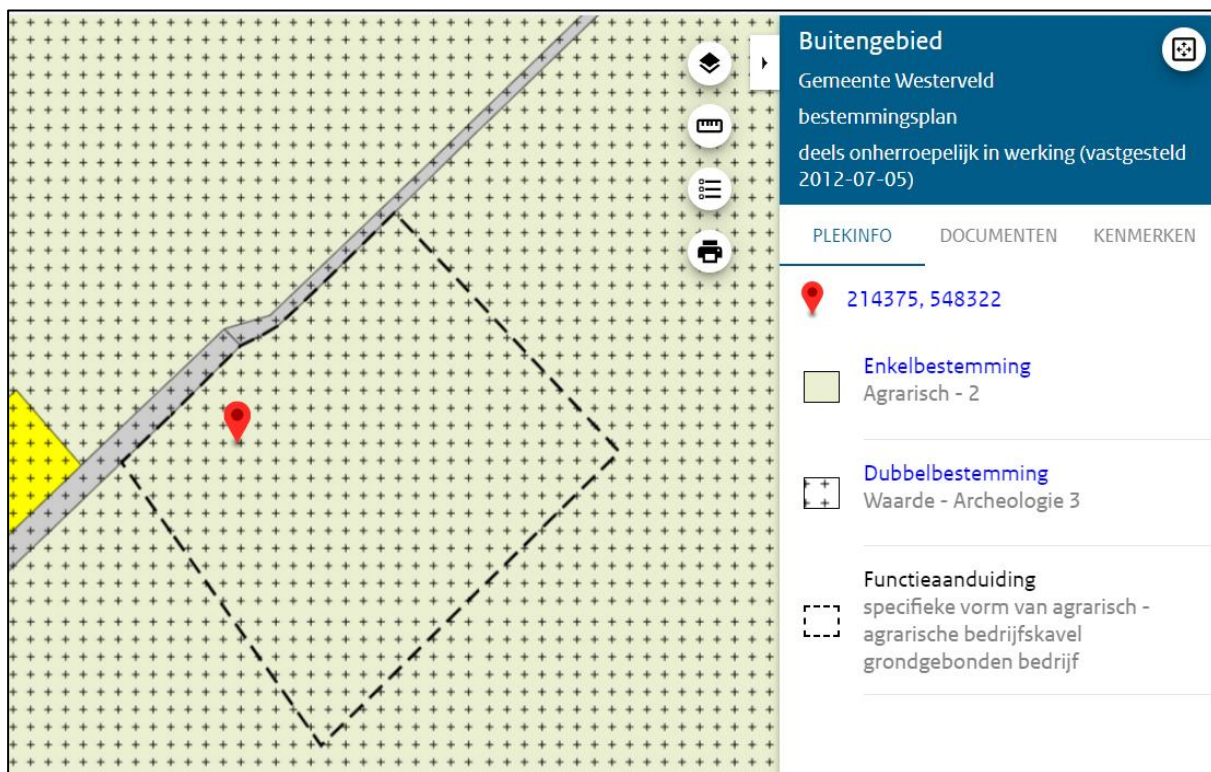
Voor de bedrijfslocatie van initiatiefnemers (Lange Drift 6 te Wateren) geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied-Diever- agrarische gronden’, vastgesteld op 23 april 1997. De bedrijfslocatie heeft volgens dit bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduiding:

- Enkelbestemming Agrarisch 2
- Dubbelbestemming Waarde Archeologie 3
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijfskavel grondgebonden bedrijf.

Hieronder is de verbeelding en de bestemmingen volgens het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2 Uitsnede planlocatie 'Buitengebied Diever – agrarische gronden' dat op 23 april 1997 is vastgesteld



Figuur 3 Verbeelding behorende bij bestemmingsplan “Buitengebied 2012” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gronden bestemd als ‘Agrarisch -2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ met de functie aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf’.

De voor ‘Agrarisch - 2’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf”;
-
- f. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- h. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke gebouwen;

De voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden, zijn behalve voor andere daar voorkomende functies mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij gronderpen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m².

1.4.3 Volledige beschrijving strijdigheden met geldend bestemmingsplan

Op de locatie blijft een agrarisch bedrijf ten behoeve van akkerbouw met bijbehorende bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast wordt via de rood-voor-rood regeling een nieuw bouwkaavel voor de bouw van een compensatiewoning inclusief bijgebouw gerealiseerd. Op basis van het geldende omgevingsplan is reguliere bewoning niet toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarisch-2’. Daarnaast moet worden vastgelegd dat op onderhavige locatie

geen landbouwhuisdieren meer worden gehouden. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 6 nader op ingegaan.

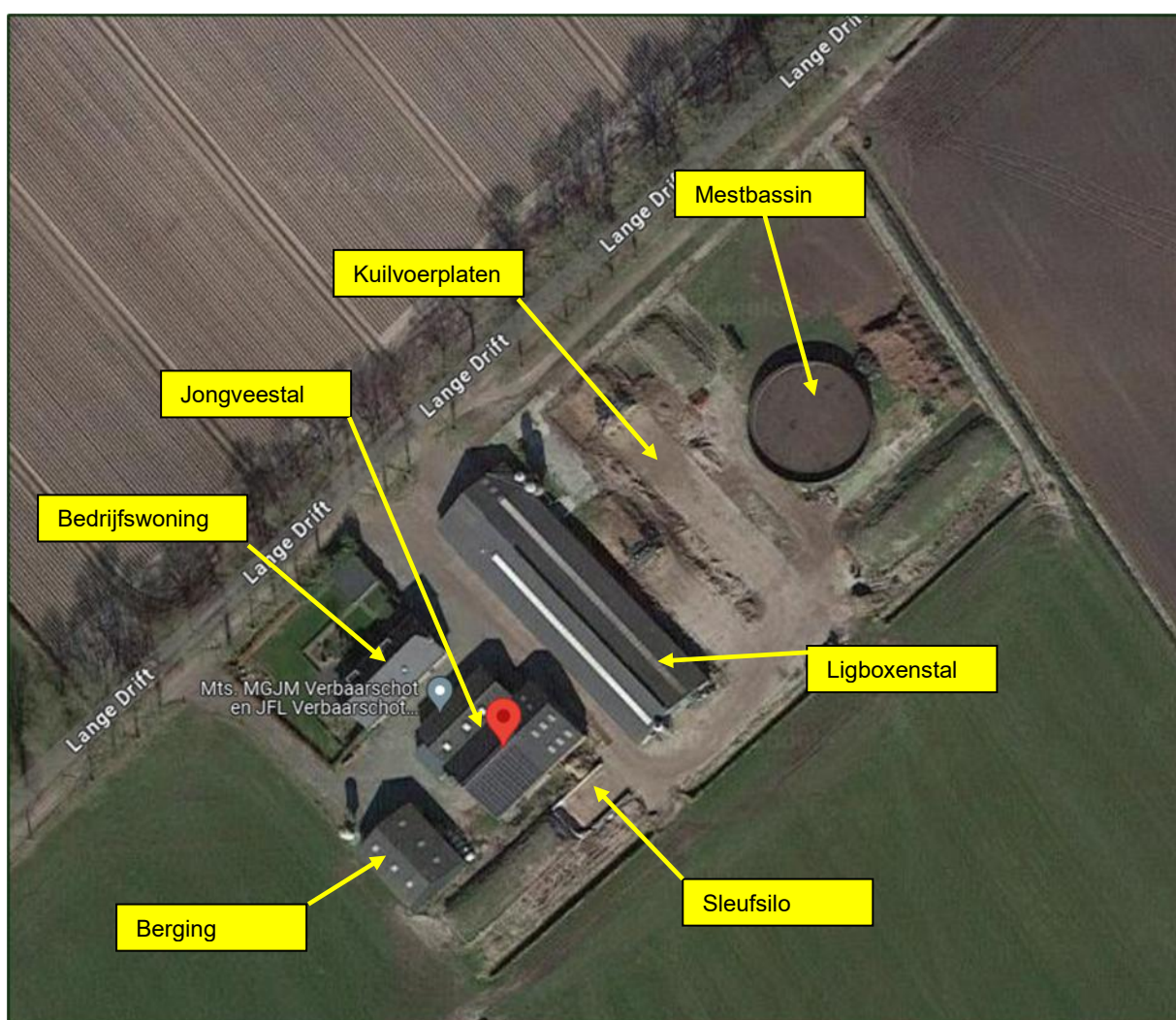
1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de planbeschrijving, maar ook de landschappelijke inpassing en de aspecten verkeer en parkeren. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe, het waterschap en de gemeente Westerveld beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving de revue. In hoofdstuk 6 wordt de ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 vooroverleg, inspraak en zienswijzen besproken.

2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Lange Drift 6 te Wateren. Het plangebied staat kadastraal bekend als DVR-A-1815 (Diever). Hierna wordt de ruimtelijke structuur van de omgeving kort uitgelicht.

De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele agrarische bestemmingen en woonbestemmingen. Daarnaast liggen er meerdere recreatieparken rondom de planlocatie. Op onderhavig bedrijf wordt op dit moment nog melkvee en bijbehorend jongvee gehouden. Daarnaast bewerken initiatiefnemers landbouwgronden met een oppervlakte van circa 35 ha. Figuur 3 geeft een luchtfoto van de planlocatie weer. Te zien zijn de gebouwen, voorzieningen en bijbehorende functies.

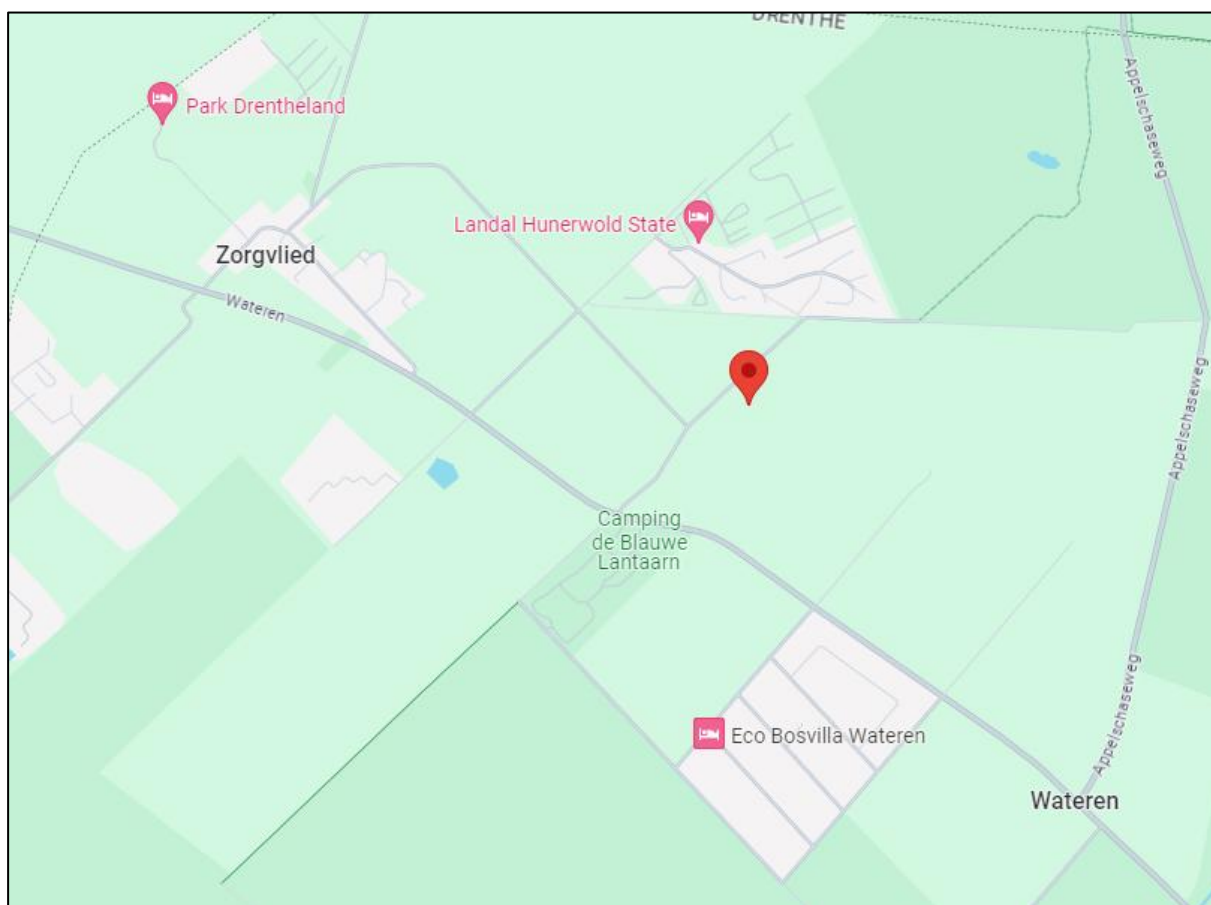


Figuur 3 Huidige situatie Lange Drift 6

Het bedrijf beschikt over een milieutoestemming uit 2010. Deze toestemming, zijnde een milieumelding, is afgegeven voor het houden van 95 melkkoeien en 58 stuks jongvee.

Figuur 4 geeft de omgeving rondom het plangebied weer. De Lange Drift wordt enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer, dit is een doodlopende weg en gaat daarna over in een zandpad.

Het plangebied ligt ten zuidoosten van Zorgvlied. De kern van Wateren ligt hemelsbreed op circa 1 km afstand.



Figuur 4 Omgeving Lange Drift 6

3 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de beoogde ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 De Ontwikkeling

3.1.1 LBV+ regeling

Initiatiefnemers nemen deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV+).

Volgens deze regeling wordt het huidige veehouderijbedrijf gezien als een 'piekbelaster', oftewel een bedrijf met een hoge uitstoot op stikstofgevoelige natuurgebieden. Voorwaarden van de regeling is (onder andere) dat binnen 12 maanden na ondertekening van de LBV+-overeenkomst de ondernemer moet:

- stoppen met het houden van landbouwhuisdieren voor productie en hiervoor de productierechten laten vervallen en
- vastleggen dat er op de bedrijfslocatie geen landbouwhuisdieren voor productie meer gehouden mogen worden.

3.1.2 Gebouwen

Ten behoeve van de deelname aan de beëindigingsregeling moeten de dierenverblijven, mestkelders en -silo's, sleuf- en voersilo's gesloopt en verwijderd worden. Initiatiefnemers gaan een groot deel van de bestaande gebouwen slopen, maar willen ook een aantal gebouwen behouden. De ligboxenstal, sleufsilo, kuilvoerplaat en de mestsilo worden gesloopt/verwijderd. Ook een groot deel van de verharding wordt verwijderd. De bestaande berging blijft behouden voor privé opslag.

Initiatiefnemers willen de jongveestal behouden en hier een werktuigenberging realiseren. De mestkelder onder deze jongveestal (600 m³) willen ze behouden en voorzien van een dichte vloer. De mestkelder wordt alleen in de winter gebruikt voor de opslag van mest. Dit voor het bewerken van het land. Het bergen van de machines en werktuigen in de voormalige jongveestal voorkomt dat de machines allemaal buiten moeten staan en het erf rommelig oogt. Deze stal staat achter de woning en naast de bestaande berging. De bestaande berging is voorzien van groen damwandprofiel. Het voorste gedeelte van de jongveestal is ook voorzien van groen damwandprofiel en groene deuren. Doordat de gebouwen deels bestaan uit hetzelfde materiaal en zijn uitgevoerd in dezelfde kleur, hebben de gebouwen een samenhangende en rustige uitstraling.

Op onderstaande figuur is de beoogde situatie weergegeven. De rood gearceerde vlakken geven de gebouwen en voorzieningen weer die gesloopt worden. Te zien is dat de woning, de bestaande berging en jongveestal behouden blijven.



Figuur 5 Te slopen en te behouden bebouwing en verharding

Onderstaande foto's tonen de gebouwen die initiatiefnemers willen behouden.



Figuur 6 Te behouden berging



Figuur 7 Huidige jongveestal, om te bouwen naar werktuigenberging

Voor de beoogde activiteiten willen initiatiefnemers de agrarische bestemming behouden. Tevens wordt vastgelegd dat op de locatie geen landbouwhuisdieren voor productie meer worden gehouden. Bij het akkerbouwbedrijf worden nog enkele dieren gehouden voor de hobby, niet zijnde landbouwhuisdieren (zoals bedoeld in de Lbv-regeling). Deze dieren zullen voornamelijk buiten lopen voor begrazing van de gronden rond de bedrijfsgebouwen.

3.1.3 Ruimte voor ruimte regeling

Initiatiefnemers willen gebruik maken van de 'ruimte voor ruimte' regeling. De sloopmeters van de te slopen gebouwen worden hiervoor ingezet. De ligboxenstal brengt de volgende sloopmeters op:

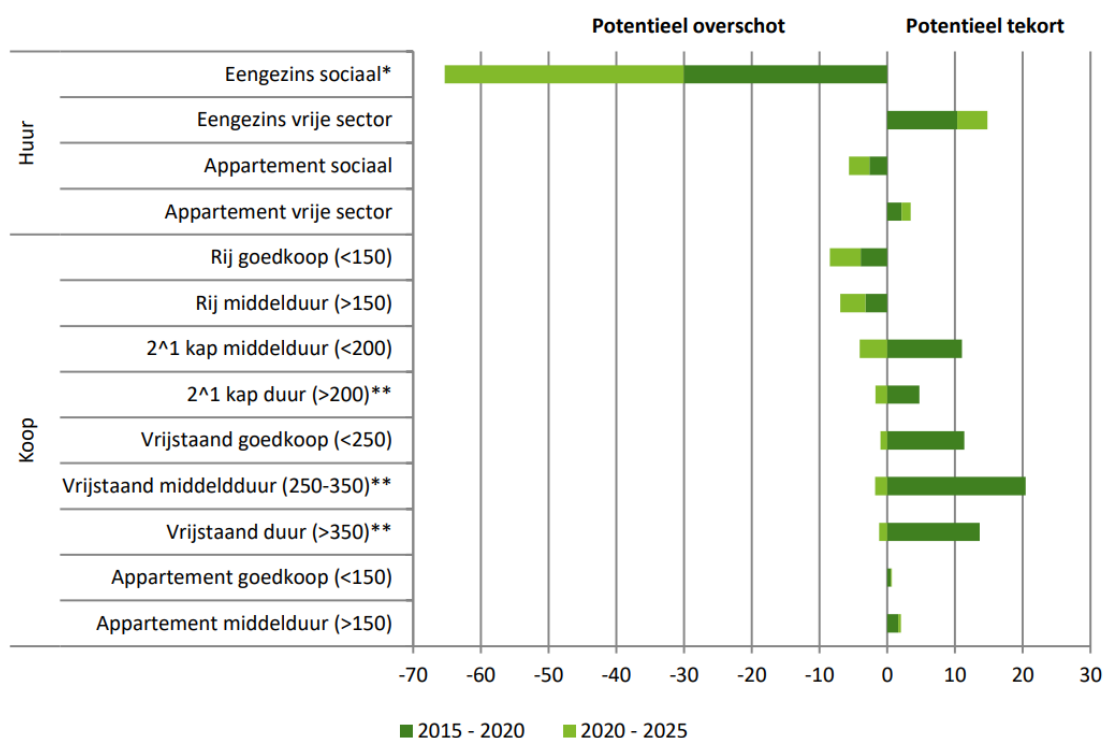
- Ligboxenstal 951 m²

Voor één compensatiewoning dient 750 m² gesloopt te worden. Onderhavig plan voldoet hieraan. De beoogde compensatiekavel wordt gerealiseerd op het eigen erf. De nieuwe woning wordt gesitueerd binnen het bouwvlak aan de noordoost kant. De kavel van de compensatiewoning krijgt een oppervlakte van circa 1.000 m² voor het realiseren van een vrijstaande woning van 150 m² en een bijgebouw(en) van maximaal 100 m².

Zowel het erf van initiatiefnemers als de kavel van de compensatiewoning worden landschappelijk ingepast. De nieuwe woning krijgt een eigen inrit. Tussen het bestaande erf en de nieuwe kavel wordt een natuurlijk afscheiding in de vorm van een singel gerealiseerd. Ook wordt een groot deel van de verharding op het erf verwijderd.

In de 'woonvisie 2019 – 2025' van de gemeente Westerveld staat beschreven dat er binnen de gemeente sprake is van een enorme woningbehoefte. Volgens de visie is er een potentieel tekort, zie hiervoor onderstaand knipsel.

Figuur 3.3: Ontwikkeling kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte, naar eigendom, woningtype en prijssegment, 2015 - 2025



*Exclusief behoefte vergunninghouders (circa 20)

** Exclusief extra vestiging van buitenaf

Bron: CBS Microdata 2016, WoON2015, bewerking Companen.

Figuur 8 Knipsel Woonvisie Gemeente Westerveld

Voor de gemeente Westerveld is het van belang om jongeren en starters aan de gemeente te binden, nieuwe gezinnen een aantrekkelijk woonmilieu te bieden en ontwikkeling te houden in de dorpen. Daarom wil de gemeente ruimte blijven bieden aan nieuwe ontwikkelingen.

De beoogde woningbouwkael van initiatiefnemers draagt positief bij aan het potentiële woningtekort in de gemeente. In figuur 8 is te zien dat er een tekort is aan onder andere 'vrijstaand middelduur' en 'vrijstaand duur'. In deze woningen voorziet het beoogde plan.

3.2 Landschappelijke inpassing

In bovenstaande paragrafen is de gewenste ontwikkeling beschreven. Hieronder wordt onderbouwd hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden. De waardering van de landschappelijke kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. De landschappelijke kwaliteit maakt integraal onderdeel uit van de taak van overheden om in een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in paragraaf 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' wordt in paragraaf 5.6.3 van onderhavige toelichting behandeld. In onderstaande alinea's wordt besproken hoe de gebiedsspecifieke landschappelijke kwaliteiten middels de voorgenomen ontwikkeling wordt versterkt.

De planlocatie ligt in een gebied dat getypeerd wordt als 'esdorpenlandschap'. De provincie Drenthe heeft voor dit type landschap beleid en regels geformuleerd, onder andere in de provinciale omgevingsverordening, welke in paragraaf 5.6.3 ook aan de orde komt. Het beleid is in dit geval gericht op het behouden van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Daarnaast is het ook gericht op het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting. Voor de planlocatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 1. Een knipsel van de beoogde situatie volgens het inpassingsplan is weergegeven in figuur 9. In onderhavig plan neemt de hoeveelheid bebouwing af, hetgeen ten goede komt aan het behouden (in dit geval versterken) van de open ruimte. De nieuw te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast door gebruik te maken van een groene omzooming met inheemse bomen en planten. Het gebruik van deze inheemse en streekeigen bomen en planten versterkt de historische en ecologische context van het gebied.

De opmerkingen vanuit de provincie zijn verwerkt in de landschappelijke inpassing, zo is de inrit ingetekend naar de woning en het bijgebouw. Ook zijn de parkeerplaatsen geclusterd voor het bijgebouw. Het land rondom is van de initiatiefnemers dus hier kan een strook van 50 meter vanaf de nieuwe worden 'bestemd' als spuitzone. Wat betekent dat hier geen gewasbescherming gebruikt mag worden. De nieuwe kavel is zo gesitueerd dat er zo min mogelijk agrarische grond binnen de 50 meter 'wegvalt'.

Het bestaande bouwvlak is opgenomen uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012' en 'Buitengebied 2018'.



Figuur 9 Knipsel landschappelijk inpassingsplan beoogde situatie

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 (GVVP). Ten aanzien van de parkeernormen wordt daarin vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen) als parkeernorm worden gehanteerd. In onderhavige onderbouwing wordt uitgegaan van de meest recente gegevens uit de CROW kerncijfers parkeren en verkeergeneratie 2024 (publicatie 744). Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigd aantal parkeerplaatsen.

3.3.2 Uitgangspunten

Onderhavige locatie wordt gewijzigd naar een akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning en een bouwkaavel voor een compensatiewoning met bijgebouw. Voor de onderbouwing van de onderwerpen verkeer en parkeren wordt voor de nieuw te bouwen woning gebruik gemaakt van de CROW kerncijfers. Voor de mate van verstedelijking wordt uitgegaan van 'niet stedelijk'. Voor het akkerbouwbedrijf inclusief bedrijfswoning wordt uitgegaan van de verkeersbewegingen die ook zijn bepaald ten behoeve van de vergunningaanvraag voor de Natura 2000-activiteit en bijbehorende AERIUS-berekening.

3.3.3 Akkerbouwbedrijf

Initiatiefnemers beëindigen hun veehouderijbedrijf. In plaats daarvan starten zij op de locatie een akkerbouwbedrijf. Ten opzichte van de oude situatie waarbij landbouwhuisdieren werden gehouden, daalt de verkeersintensiteit ten opzichte van de nieuwe situatie met een akkerbouwbedrijf drastisch. Van in totaal bijna 2000 externe vervoersbewegingen (zwaar en licht verkeer) gaat het naar ongeveer 500 externe vervoersbewegingen (zwaar en licht verkeer). Zie onderstaande figuur 10 (referentiesituatie) en figuur 11 (beoogde situatie). Hier zijn de vervoersbewegingen van de bedrijfswoning ook meegeteld.

Externe vervoersbewegingen, stationair draaien · Referentiesituatie	type verkeer	vervoers- bewegingen per jaar	draaitijd stationair (u/j)	Emissiefactoren stationair		Emissies stationair draaien	
				Nox (g/u)	NH3 (g/u)	Nox (kg/j)	NH3 (kg/j)
Personenauto's	Licht	200	4,9	4,24	0,17	0,02	0,00
Inseminator auto	Licht	240	5,9	4,24	0,17	0,03	0,00
Veehandelaar (auto met veewagen)	Middel	52	1,3	64,65	0,71	0,08	0,00
Veearts met auto	Licht	36	0,9	4,24	0,17	0,00	0,00
Bedrijfsbusje divers	Middel	124	3,1	64,65	0,71	0,20	0,00
Kunstmest strooien	Zwaar	50	1,2	92,49	0,90	0,11	0,00
Diverse landwerkzaamheden	Zwaar	232	5,7	92,49	0,90	0,53	0,01
Inkuilen, X keer per jaar, X trekkers	Zwaar	120	3,0	92,49	0,90	0,27	0,00
Bemesten, X keer per jaar	Zwaar	286	7,0	92,49	0,90	0,65	0,01
Vrachtwagen krachtvoer	Zwaar	30	0,7	92,49	0,90	0,07	0,00
Vrachtwagen kunstmest	Zwaar	6	0,1	92,49	0,90	0,01	0,00
Vrachtwagen gasolie	Zwaar	6	0,1	92,49	0,90	0,01	0,00
Vrachtwagen mest afvoer	Zwaar	26	0,6	92,49	0,90	0,06	0,00
Vrachtwagen divers	Zwaar	40	1,0	92,49	0,90	0,09	0,00
Vrachtwagen dieren ophalen/ontvangen	Zwaar	86	2,1	92,49	0,90	0,20	0,00
Vrachtwagen melk halen	Zwaar	244	6,0	92,49	0,90	0,56	0,01
Totaal:						2,90	0,03

Figuur 10 Externe vervoersbewegingen referentiesituatie

Externe vervoersbewegingen, stationair draaien · Beoogde situatie	type verkeer	vervoers- bewegingen per jaar	draaitijd stationair (u/j)	Emissiefactoren stationair		Emissies stationair draaien	
				Nox (g/u)	NH3 (g/u)	Nox (kg/j)	NH3 (kg/j)
Personenauto's	Licht	150	3,7	4,24	0,17	0,02	0,00
Bedrijfsbusje divers	Middel	44	1,1	64,65	0,71	0,07	0,00
Kunstmest strooien	Zwaar	20	0,5	92,49	0,90	0,05	0,00
Diverse landwerkzaamheden	Zwaar	82	2,0	92,49	0,90	0,19	0,00
Vrachtwagen gasolie	Zwaar	6	0,1	92,49	0,90	0,01	0,00
Vrachtwagen divers	Zwaar	10	0,2	92,49	0,90	0,02	0,00
Vrachtwagen mest aanvoer	Zwaar	80	2,0	92,49	0,90	0,18	0,00
Akkerbouwgewassen ophalen	Zwaar	120	3,0	92,49	0,90	0,27	0,00
Totaal:						0,81	0,01

Figuur 11 Externe vervoersbewegingen beoogde situatie

Parkeren voor het akkerbouwbedrijf vindt plaats op eigen erf. Op het erf is voldoende verharding aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

3.3.4 Parkeerbehoefte nieuw te bouwen woning

In de publicatie van de CROW zijn de parkeernormen per functie uiteengezet waarbij wordt uitgegaan van een minimum en een maximum. In de beoogde situatie is sprake van een vrijstaande woning in niet stedelijk gebied.

In het buitengebied geldt dan een parkeernorm per woning van 1,7 - 2,5. Het uitgangspunt voor parkeren is dat er binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar moet zijn om aan de parkeerbehoeften te voldoen. Voor de extra woonbestemming moeten er daarom 2,5 (afgerond naar 3) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerplekken bij de nieuw te bouwen woning staan weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan. Vanwege de omvang van het plangebied kan deze parkeeropgave gemakkelijk op eigen terrein worden vervuld. Hieruit volgt dat het 'parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling binnen dit plan.

3.3.5 Verkeersgeneratie nieuw te bouwen woning

In de CROW publicatie worden normen gegeven voor de verkeersgeneratie per functie waarbij uitgegaan wordt van een minimum en een maximum. In de beoogde situatie is sprake van een vrijstaande woning in niet stedelijk gebied. De bijbehorende verkeersgeneratie volgens de CROW publicatie is 7,8 - 8,6. Ten behoeve van de compensatiewoning wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd aan de Lange Drift. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer vanuit de woning op te vangen. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeersproblemen.

3.3.6 Conclusie

Ten aanzien van de beoogde activiteiten ten opzichte van de oorspronkelijke veehouderijbedrijf, daalt de verkeersintensiteit drastisch. Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschild tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. 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 inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als: a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s; b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit); c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3. In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. Hierna is een uitwerking gegeven inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat deze in de praktijk veel voorkomt.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

4.1.3.1 Toetsing van het initiatief aan de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Voor wat betreft het omzetten van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf en het toevoegen van een extra woning wordt vermeld dat de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zich niet specifiek uitlaat over lokale ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling in de onderliggende onderbouw. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan instructieregels Rijks (Amvb's)

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de in paragraaf 4.1.2 genoemde onderwerpen, voor zover deze relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus ladderplichtig. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het voorliggende initiatief beperkt zich echter tot het omzetten van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf en het toevoegen van één enkele woning wat betekent dat er geen extra ruimtebeslag is. Daarom is geen verdere beoordeling aan de Ladder noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2022 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (versie 2023).

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

4.2.1.1 Algemeen

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 geeft de provincie invulling aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen landbouw, natuur, water, wonen, werklocaties, verkeer en vervoer, landschap en cultureel-, aardkundig- en archeologisch erfgoed. De visie beschrijft de provinciale belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing, beschrijft het beleid en schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe richting 2030. De Omgevingsvisie 2022 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie 2018. De maatschappij verandert snel, en het provinciale beleid verandert mee. Al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving dat sinds 2018 nieuw of gewijzigd is vastgesteld, is doorgevoerd in de Omgevingsvisie 2022.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit en robuuste systemen

De provincie Drenthe verwoordt haar missie als volgt: 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.' Onder de Drentse kernkwaliteiten worden landschap, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden, aardkundig erfgoed, natuur, stilte en duisternis verstaan. De missie draagt uit dat de provincie Drenthe bij nieuwe ontwikkelingen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Onder 'bruisend Drenthe' verstaat de provincie Drenthe een provincie waar

het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. Deze missie wordt vervolgens verwoordt in de visie 'Ontwikkeling van robuuste systemen mét ruimtelijke kwaliteit.' De provincie Drenthe ordent de ruimte van de provincie in vier functies: natuur, landbouw, water en sociaaleconomisch. Voor deze functies streeft de provincie naar robuustheid. Dat betekent dat een functie zo stevig is, dat het weinig gevoelig is voor verstoringen. Hiervoor zijn de volgende robuuste systemen aangewezen:

- Het robuust sociaaleconomisch systeem: heeft betrekking op wonen, werklocaties, infrastructuur en een gezond economisch klimaat;
- Het robuust landbouwsysteem: heeft betrekking op de ontwikkeling van een toekomstgerichte landbouw;
- Het robuust natuursysteem: heeft betrekking op de natuurgebieden en de verbindingen die de ruggengraat vormen voor de natuur;
- Het robuust watersysteem: betreft de samenhang van beken en kanalen die zorgdragen voor een optimaal waterbeheer.

4.2.1.3 Uitwerking robuuste systemen

Gelet op vorenstaande is voor onderhavig voornemen voornamelijk het robuust sociaaleconomisch systeem, robuust landbouwsysteem en robuust natuursysteem relevant. Onderstaand is dit nader uitgewerkt.

Robuust sociaaleconomisch systeem

Ten aanzien van het voornemen is met name het thema wonen relevant.

Wonen

De woningnood in Nederland wordt ook gevoeld in Drenthe. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is, maar deze laat zich vooralsnog niet vertalen in huishoudenskrimp. Dit komt omdat huishoudens steeds kleiner worden, waardoor de krimp opgevangen wordt door de vraag naar de woningen. De autonome woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2020 te maken met een daling van het aantal huishoudens, maar hier tegenover staat dat vanuit Groningen en Zwolle sprake is van een regionaal overkokende woningvraag die landt in de Drentse gemeenten. Per saldo betekent dit een woningbehoefte van ca. 10.000 tot 20.000 extra woningen tot en met 2030.

De provincie zet in om toekomstbestendige woningen voor jong en oud. Dat betekent duurzaam, betaalbaar en passend bij de woonwens.

Toetsing van het initiatief aan het sociaaleconomisch systeem

Het voornemen ziet toe op het toevoegen van één woning, gebruik makend van de rood-voor-rood regeling. Met onderhavig voornemen wordt voorzien in de woningbehoefte. Dit sluit aan bij de visie van provincie Drenthe.

Robuust landbouwsysteem

Economisch gezien is de landbouw en agribusiness voor Drenthe een belangrijke sector. Drenthe wil inspelen op de grote opgaven voor een toekomstgerichte landbouw waarbij landbouw, verdienen modellen, natuur en leefbaarheid met elkaar in balans zijn. De provincie ondersteunt agrariërs in de grote landbouwopgaven en helpt agrariërs zoeken naar maatregelen die bij de bedrijfsvoering passen om doelen te halen die bijdragen aan de verduurzaming van hun bedrijfsvoering.

Robuust natuursysteem

Gelet op het voornemen zijn binnen het natuursysteem met name de thema's Natuurnetwerk Nederland relevant.

Toetsing van het initiatief aan het robuust landbouwsysteem

Initiatiefnemer neemt deel aan de LBV+ regeling in het kader van het verlagen van de landelijke stikstofdepositie. Hiermee draagt initiatiefnemer bij aan de verduurzaming van de landbouw. Het omzetten van de veehouderij naar een akkerbouwbedrijf sluit aan bij een toekomstgerichte landbouw in samenhang met een passend verdienen model.

Robuust natuursysteem

Drenthe heeft bijzondere natuur. De provincie werkt aan het herstellen en verbeteren van natuur in heel Drenthe. De provincie heeft in haar omgevingsvisie onderscheid gemaakt in een viertal gebiedstypen:

- • Natuurlijk proces (gebieden waar natuurlijke processen de ruimte krijgen)
- • Bestaande patronen (gebieden waar beheer gericht is op het in stand houden van bestaande patronen van natuur, landschap en cultuurhistorie)
- • Agrarisch gebruik (boerenland natuur, waar agrarisch gebruik leidend is)
- • Wonen en werken (stedelijke gebieden met overgangen stad-land, die door ecologisch beheer bij kunnen dragen aan kwaliteit van natuur en landschap)

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een robuuste, samenhangende structuur van natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen en agrarische gebieden met hoge natuurwaarden, bijvoorbeeld gebieden met agrarisch natuurbeheer. Bij de ontwikkeling van het NNN zet de provincie in op het verbinden van natuurgebieden en slechten van barrières, het herstellen en verbeteren van milieucondities en het benutten van slimme combinaties met andere beleidsopgave, zoals Kaderrichtlijn Water (KRW), water vasthouden en klimaatbuffers en recreatief medegebruik. Bij nieuwe activiteiten of wijziging van activiteiten zoekt de provincie aansluiting bij bestaande voorzieningen en de balans tussen beschermen, beleven en benutten. Hierbij gelden onder andere de regels van de Provinciale Omgevingsverordening. De komende jaren komen er hectares nieuwe natuur bij en gaat de provincie de kwaliteit van de natuur verbeteren. De provincie zorgt er samen met maatschappelijke partners voor dat de Drentse natuur robuust wordt. Een vitaal platteland is hierin een van de speerpunten.

Toetsing van het initiatief aan het natuursysteem

Het plangebied ligt naast het NNN Het Drents-Friese Wold & Leggelderveld, niet erin. In de huidige situatie betreft het plangebied een veehouderij met bijbehorende gronden. Met de beoogde ontwikkeling wordt de veehouderij beëindigd en wordt het bedrijf omgezet in een akkerbouwbedrijf. De beoogde ontwikkeling heeft als doel het verminderen van schadelijke effecten op de natuur, specifiek door het verminderen van stikstofdepositie op habitats die daar gevoelig voor zijn. Gesteld kan daarom worden dat het initiatief in positieve zin bijdraagt aan de beleidsdoelstellingen van de provincie. Het realiseren van een tweede woning op de planlocatie brengt geen inbreuk met zich mee op het in stand houden van bestaande patronen of het wegnemen van bestaande landschapspatronen.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie Drenthe

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Drenthe'.

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale Omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening van belang:

- artikel 3.1 (Kernkwaliteit Landschap)
- artikel 3.11 (Grondgebonden agrarisch bedrijf)
- artikel 3.15 (Ruimte-voor-ruimte regeling)

Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

1. Kernkwaliteit Landschap bestaat uit:
 - a. Esdorpenlandschap;

- b. Esgehuchtenlandschap;
- c. Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning;
- d. Wegdorpenlandschap van de veenrandontginning;
- e. Landschap van de Veenkoloniën;
- f. Landschap van de koloniën van Weldadigheid;
- g. Macrogradiënt;
- h. Wegpanorama;
- i. Harde grens stad en land.

2. De landschappelijke kernkwaliteiten zijn voor elk gebied uitgewerkt in de Bijlage 1 Kernkwaliteiten Landschap.

3. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kernkwaliteit Landschap:

- a. houdt rekening met het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten, en;
- b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

4. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een stads- of dorpsrand houdt rekening met de aanwezige landschappelijke waarden.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

Het plangebied is gelegen binnen het Esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boemarken 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). Het beleid is in dit geval gericht op het behouden van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Daarnaast is het ook gericht op het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen dit kader. De open ruimte wordt behouden en wordt nog versterkt doordat per saldo na het slopen van gebouwen en het plaatsen van een nieuwe woning via de ruimte voor ruimte regeling minder bebouwd oppervlak resteert. De nieuw te bouwen woning zal landschappelijk worden ingepast. Zie hiervoor verder paragraaf 3.2 en bijlage 1.

Artikel 3.11 Grondgebonden agrarisch bedrijf

1. Een omgevingsplan binnen het werkingsgebied Grondgebonden agrarische bedrijvigheid kent aan een grondgebonden agrarisch bedrijf een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare toe, waaronder mede begrepen alle voor de bedrijfsvoering noodzakelijke voorzieningen en de landschappelijke inpassing ervan.

2. In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan in een groter bouwvlak voorzien, mits deze ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast volgens een landschappelijk inpassingsplan.

3. In afwijking van het eerste en tweede lid van dit artikel kunnen landschappelijke inpassing, erfbeplanting uitgezonderd, en sleuf- en mestilo's alsmede mestplaten in het belang van de bedrijfsvoering ook buiten het bouwvlak worden gesitueerd wanneer dit een aantoonbaar wezenlijke verbetering van de ruimtelijke inpassing van een agrarisch bedrijf betekent.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.11 Grondgebonden Agrarisch Bedrijf

Volgens artikel 3.11 lid 1 van de Omgevingsverordening Drenthe geldt voor de kernkwaliteit Grondgebonden Agrarisch Bedrijf dat het bouwvlak maximaal 1,5 hectare mag zijn. Het huidige bouwvlak valt daarbinnen en wordt in het plan niet uitgebreid, maar juist verkleind. De erfbeplanting rond de nieuw te bouwen woning valt gedeeltelijk

buiten het bestaande bouwvlak (zie figuur 9). Voor een goede landschappelijke inpassing van de woning en het agrarisch bedrijf is dit noodzakelijk. Om die reden wordt de bouwvlakgrens verlegd.

Artikel 3.15 lid 1 sub a

Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in Landelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:

- a. de sloopnorm voor 1 compensatiewoning ten minste 750 m² en ten minste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan bedrijfsbebouwing bedraagt;
- b. onverminderd het bepaalde in sub a bedraagt de sloopnorm voor 3 compensatiewoningen ten minste 3.000 m² en ten minste 4.000 m² voor 4 compensatiewoningen en ten minste 5.000 m² voor 5 compensatiewoningen.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de sloopnorm 6 compensatiewoningen wanneer meer dan 6.000 m² wordt gesloopt.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.15 Ruimte-voor-ruimte regeling

De ligboxenstal die wordt gesloopt heeft een oppervlakte van 951 m². Er komt één nieuwe woning inclusief bijgebouw voor in de plaats. Het initiatief past derhalve binnen de provinciale kaders voor een ruimte-voor-ruimte regeling.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.4 Kernkwaliteit Aardkundige Waarden

Aardkundige waarden vertellen samen met archeologische waarden, cultuur- historisch erfgoed en het cultuurhistorisch landschap het verhaal van het landschap van Drenthe. Behoud van de aardkundige waarden is dan ook uitgangspunt. Het plangebied ligt deels in de zone 'hoogste bescherming' en deels in de zone 'middel bescherming'. In deze gebieden streeft de provincie naar behoud of herstel van de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met aardkundig erfgoed vormt het vertrekpunt bij planvorming. De provincie staat ontwikkelingen alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Voor de ontwikkeling hoeven geen grootschalige grondwerkzaamheden plaats te vinden, zoals heien. Gesteld wordt dat negatieve gevolgen voor de aardkundige waarden kunnen worden uitgesloten. Voor een nadere toetsing aan archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

4.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid.

4.3 Beleid Waterschap

4.3.1 Vigerend beleid

4.3.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.3.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021. Het NWP komt voort uit de Waterwet en met het oog op de Omgevingswet zijn deze twee plannen samengevoegd tot één programma. In het NWP staan de internationale verplichtingen voortkomend uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Maritieme Strategie (KRM). Het Nationaal Waterprogramma geeft op hoofdlijnen het beleid aan van het Rijk in de periode 2022 – 2027. Door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, het verlies aan biodiversiteit en ruimtedruk worden de wateropgaven steeds groter en complexer. De opgaven zijn complex door deze in samenhang met de opgaven voor energietransitie, de woningbouw, de transitie van het landelijk gebied en de verouderde infrastructuur aan te pakken. Bij de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn daarvoor water en bodem leidend. Het vraagt daarvoor in te zetten op klimaat- en landbouwtransitie en herstel voor natuur.

4.3.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.3.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in november 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld. Het programma bevat de uitwerking van de ambities in onze Watervisie "Meer dan water" en geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen en de maatschappelijke doelen van het waterschap te realiseren. Een waardevolle aanvulling op de Watervisie is de doorvertaling van de doelen en maatregelen van het waterschap in gebiedsuitwerkingen. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Stroink'.

4.3.2 Toetsing initiatief aan beleid Waterschap Drents Overijsselse Delta

Voor de toetsing aan het initiatief aan het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta wordt verwezen naar paragraaf 5.7. Hier wordt verder ingegaan op de toetsing aan het beleid van het waterschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

4.4.1.1 Algemeen

Deze Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. De omgevingsvisie is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de hele fysieke leefomgeving.

Voor 2040 heeft de gemeente vijf ambities:

- Een bereikbaar en veilig Westerveld;
- Een bedrijvig en gastvrij Westerveld;
- Een leefbaar en inclusief Westerveld;
- Een gezond en groen Westerveld;

- Een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld

4.4.1.2 Uitwerking deelgebiedvisie

Op de Visiekaart behorende bij de Omgevingsvisie worden diverse deelgebieden gedefinieerd. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Oude veldontginningen'. Specifiek is hier van toepassing het landschap 'veldontginningen'. Dit landschap wordt in de Omgevingsvisie getypeerd door:

- 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.

De Omgevingsvisie formuleert voor dit gebied als hoofdkoers:

De hoofdkoers van het beleid voor dit gebied blijft ongewijzigd: landbouw, natuur en recreatie kunnen zich gelijkwaardig ontwikkelen. Bestaande functies en ontwikkeling daarvan staan op de eerste plaats.

De hoofdkoers in dit gebied richt zich daarom op meerdere ambities, namelijk:

- 'bedrijvig en gastvrij' vanwege de combinatie landbouw/toerisme;
- 'bedrijvig en gastvrij' vanwege de beleefbare natuur;
- 'herkenbaar' vanwege het authentieke karakter;
- 'groen en gezond' vanwege de nabijheid van dorpen;
- 'bereikbaar en veilig' vanwege de infrastructurele verbindingen tussen dorpen en voorzieningen die door dit gebied lopen.

Gebied specifieke keuzes

De Omgevingsvisie formuleert voor dit gebied de volgende specifieke keuzes:

Combinatie van functies

Schaalvergroting van (agrarische) bedrijven is in dit gebied moeilijk te realiseren. Dit als gevolg van de kleinschalige eigendomssituatie, de aanwezigheid van waardevolle essen, de nabijheid van andere (milieugevoelige) functies en de nabijheid van natuurgebieden. Daar waar kansen liggen, willen we deze echter faciliteren. Ontwikkeling van agrarische bedrijven zal naar verwachting met name plaatsvinden door functieverandering of functieverbreiding, bijvoorbeeld met de verkoop van lokale producten. Ook daarvoor bieden we ruimte. Duurzame landbouw is hier zeker kansrijk, evenals kleinschalig en biologisch boeren. In het gebied liggen agrarische gronden die binnen de doelbegrenzing van het Natuur Netwerk Nederland vallen. De realisatie van het Natuur Netwerk Nederland vindt hier idealiter – voortbordurend op de landelijke ontwikkelingen - plaats door extensivering van de landbouw in vormen als agrarisch natuurbeheer en biologische landbouw. Boerderijen waar dit niet lukt, krijgen een andere passende functie, bijvoorbeeld wonen of kleinschalige verblijfsrecreatie.

Beleefbaarheid

Tot slot, omdat dit deelgebied grenst aan bijna alle dorpen, wordt het belangrijk gevonden om dit deelgebied vanuit de dorpen zo toegankelijk en uitnodigend mogelijk te maken - waar dat nog niet het geval is. Dit sluit aan bij de gemeentebrede ambitie om bewegen te stimuleren. Daarnaast vinden we het kleinschalige en authentieke landschap belangrijk om te behouden, zeker als er allerlei ontwikkelingen in het gebied zijn. Bebouwing moet altijd passen bij de omgeving.

Bij nieuwe ontwikkelingen vinden we dit belangrijk:

- Het ondersteunen van functieverandering of functieverbreiding van agrarisch bedrijven waar dit nieuwe kansen oplevert en de waarden over eind blijven.
- In dit gebied is ruimte voor een innovatieve en dynamische recreatieve sector.

- Ontwikkelingen, onder andere ten aanzien van opwek van duurzame energie, mogen geen afbreuk doen aan de beleefbaarheid en herkenbaarheid van het authentieke, kleinschalige landschap. Vanwege de variatie in het gebied bieden we hierin maatwerk.
- Gebiedsontwikkeling nabij dorpen wordt bij voorkeur gecombineerd met een functie die uitnodigt om te bewegen.

4.4.1.3 Toetsing aan de 'Omgevingsvisie Westerveld'

Het voorliggende initiatief betreft de transformatie van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf waarbij bebouwing wordt gesloopt en een extra woning inclusief bijgebouw wordt bijgebouwd. Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling aansluit bij het gemeentelijk beleid zoals is verwoord in de Omgevingsvisie Westerveld dat uitgaat van functieverandering van agrarische bedrijven waarbij de herkenbaarheid van het authentieke, kleinschalige landschap wordt behouden.

4.4.2 Nota Omgevingskwaliteit

4.4.2.1 Algemeen

Het buitengebied van de gemeente Westerveld kent een grote verscheidenheid aan landschappen. Deze verscheidenheid is in het verleden ontstaan door verschillen in bodem, waterhuishouding etc., maar vooral door het gebruik van het land door de bewoners. Elk landschap heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis en daardoor zijn eigen identiteit en samenhang. De gemeente wil werken aan een aantrekkelijker en herkenbaarder landschap. Het gaat niet alleen om behoud en versterken van wat er nog rest van vroeger, maar juist ook om het inpassen van nieuwe ontwikkelingen.

Voor nieuwe projectlocaties, waar een bepaalde specifieke sfeer, uitstraling en ruimtelijke kwaliteit gewenst is, is het welstandbeleid niet altijd toereikend. Een aantal projectlocaties zijn nog niet volledig afgerond. Daar waar deze specifieke beeldkwaliteitsplannen, gekoppeld aan geldende bestemmingsplannen van kracht zijn, zijn de (gebiedsgerichte) criteria uit de beeldkwaliteitsplannen leidend en fungeert dit betreffende beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling.

Het Beeldkwaliteitsplan is bedoeld als inspiratiebron voor initiatiefnemers die een bouw aanvraag of een aanlegvergunning willen indienen. Het is tevens het toetsingskader voor de gemeentebesturen. Dit beeldkwaliteitsplan gaat over zowel de kenmerken en essenties van de 6 verschillende landschapstypen als de verschillen in bebouwingstypologieën binnen de gemeente Westerveld. In dit geval is met name het landschapstype van het plangebied van belang, aangezien er geen bebouwing wordt toegevoegd.

4.4.2.2 Landschapstype: ontginningskolonielandschap

De gemeente Westerveld heeft in februari 2024 een Nota Omgevingskwaliteit opgesteld. In deze nota wordt voor uitgebreidere gebiedsinformatie verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld 2010. In de Nota Omgevingskwaliteit worden voor het buitengebied diverse Kernkwaliteiten benoemd. Het plangebied ligt in het gebied dat wordt aangeduid als 'Veldontginningslandschap'.

Veldontginningslandschap

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels in gebruik als bouw- en grasland
- percellering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen
- Eenvoudige architectuur, staande ramen met bijbehorende materialisering en detaillering
- Bijgebouwen zijn, ten opzichte van de hoofdvolumes, ondergeschikt vormgegeven, gepositioneerd en gematerialiseerd

4.4.2.3 Toetsing aan de 'Nota Omgevingskwaliteit Westerveld'

Bij de situering van de nieuwe woning en bijbehorende schuur is aansluiting gezocht bij hetgeen is geschreven in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Westerveld. De nokrichting is haaks op de straat en de schuur staat naast/achter de woning. Voor de landschappelijke inpassing wordt aan weersijden van de nieuwe woning beplanting aangebracht waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten zoals notenboom, hoogstam fruitboom, bosplantsoen met o.a. vuilboom, lijsterbes en hult. Aan de voorzijde wordt een beukenhaag geplant. Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Nota Omgevingskwaliteit' van de gemeente Westerveld.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid

5 Aspecten van de Fysieke Leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende aspecten komen aan bod:

- Geluid door activiteiten
- Bodemkwaliteit
- Luchtkwaliteit
- Omgevingsveiligheid
- Geur
- Archeologie & cultuurhistorie
- Water
- Natuur
- Duurzaamheid
- Besluit milieueffectrapportage

5.1 Geluid door activiteiten

5.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietschietbanen, militaire buitenschietschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietschietbanen, militaire buitenschietschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1.2 Situatie plangebied

Met het voornemen wordt de veehouderij omgezet in een akkerbouwbedrijf waarbij de bestaande bedrijfswoning blijft en voor het onderdeel geluid niets wijzigt. Daarnaast wordt binnen het bouwvlak een nieuwe woning toegevoegd. Hiermee is er sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig gebouw.

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden op grond van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

De geluidsgevoelige functie binnen het plangebied, de nieuw te bouwen woning, ligt aan de Lange Drift. Tot aan de planlocatie is dit een verharde weg. Daarna loopt de weg door als zandweg waar geen doorgaand verkeer overheen gaat. Feitelijk komt het erop neer dat ter plaatse alleen sprake is van verkeer dat de Lange Drift 6 als bestemming heeft. De dichtstbijzijnde doorgaande weg is de Wateren. Dit is een weg bestaande uit twee rijstroken waar een maximumsnelheid geldt van meer dan 30 km/u. De afstand tot die weg is meer dan 300 meter. Geluidsoverlast als gevolg van verkeer is derhalve niet te verwachten. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet benodigd.

Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen spoorlijn. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 18 kilometer afstand. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

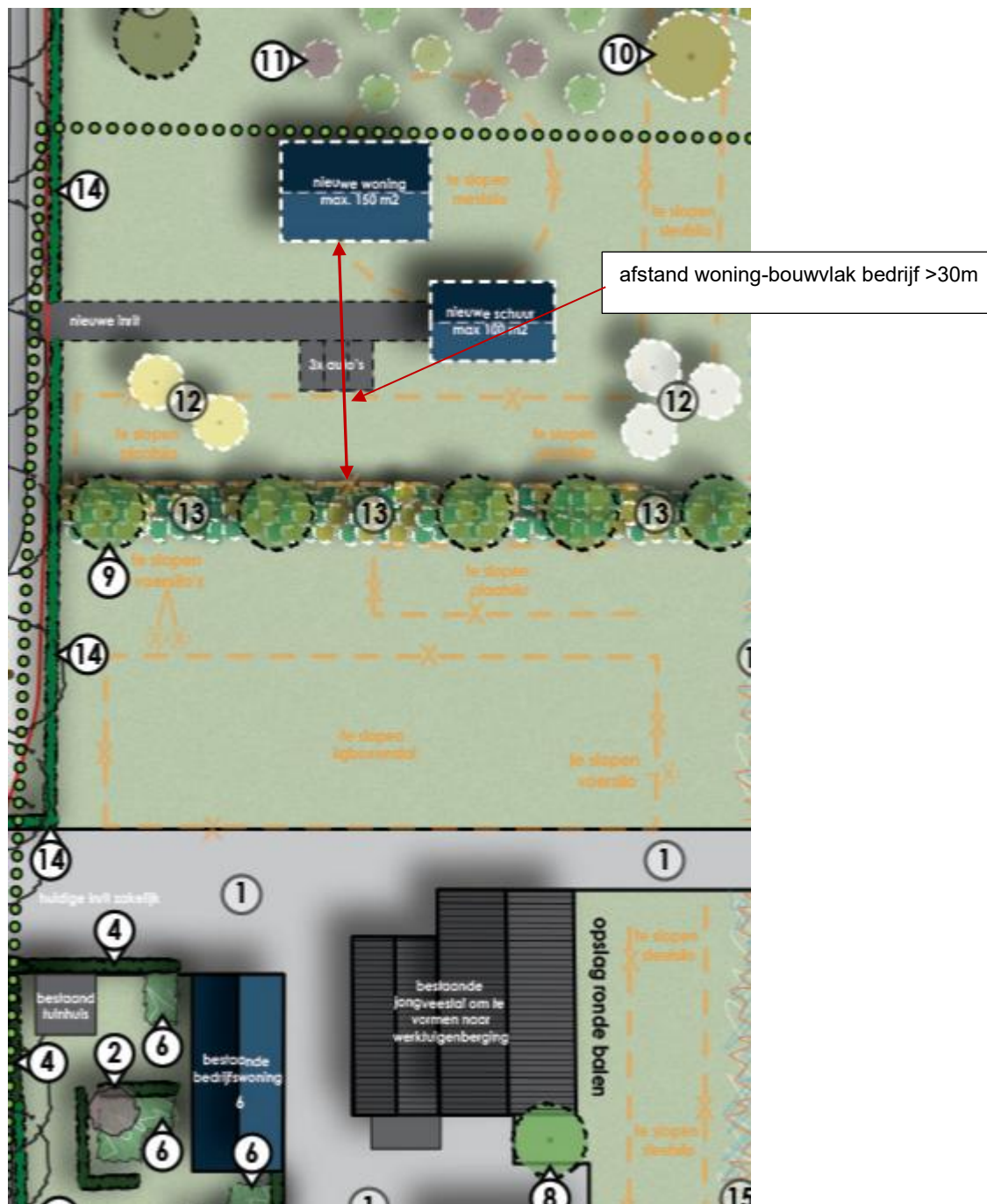
Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het aspect industrielawaaï geen belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkeling.

Solitaire bedrijvigheid

De nieuw te bouwen woning komt naast het bestaande bedrijf dat gewijzigd wordt van veehouderij naar akkerbouwbedrijf. Bij het akkerbouwbedrijf worden nog enkele dieren gehouden voor de hobby, niet zijnde landbouwhuisdieren (zoals bedoeld in de Lbv-regeling). Deze dieren zullen voornamelijk buiten lopen voor begrazing van de gronden rond de bedrijfsgebouwen. Voor de bescherming van de compensatiewoning tegen geluidsoverlast door het akkerbouwbedrijf wordt uitgegaan van een vaste richtafstand tussen de gevel van de

woning en de grens van het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf van 30 meter. De afstand tussen de woning en het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf is iets meer dan 30 meter.



Figuur 12 afstand woning-bedrijf, knipsel Landschappelijk inpassingsplan

5.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

5.2.2 Situatie plangebied

Bij het bouwen van de compensatiewoning is er sprake van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De nieuwe woning komt op de plaats waar een mestsilo staat, die gesloopt gaat worden. Het slopen van deze silo is, naast het slopen van overige bedrijfsgebouwen, verplicht in het kader van de Lbv+-regeling. Op dit moment is de mestsilo nog aanwezig, waardoor er geen bodemonderzoek kan worden uitgevoerd. Zodra er een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning wordt aangevraagd zal er sprake moeten zijn van een aantoonbare acceptabele bodemkwaliteit. Dit is vastgelegd in de regels behorende bij onderhavig plan.

5.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er randvoorwaardelijk sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de

buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

5.3.2 Situatie plangebied

In de beoogde situatie verandert de veehouderij naar een akkerbouwbedrijf. Hierbij is sprake van het telen van gewassen in de buitenlucht waarvoor op grond van artikel 5.54 Bkl geldt dat dit 'niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging'. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM zoals omschreven in artikel 5.54 Bkl kan worden gesteld dat het project 'niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging'.

5.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Omgevingsveiligheid

5.4.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de

activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

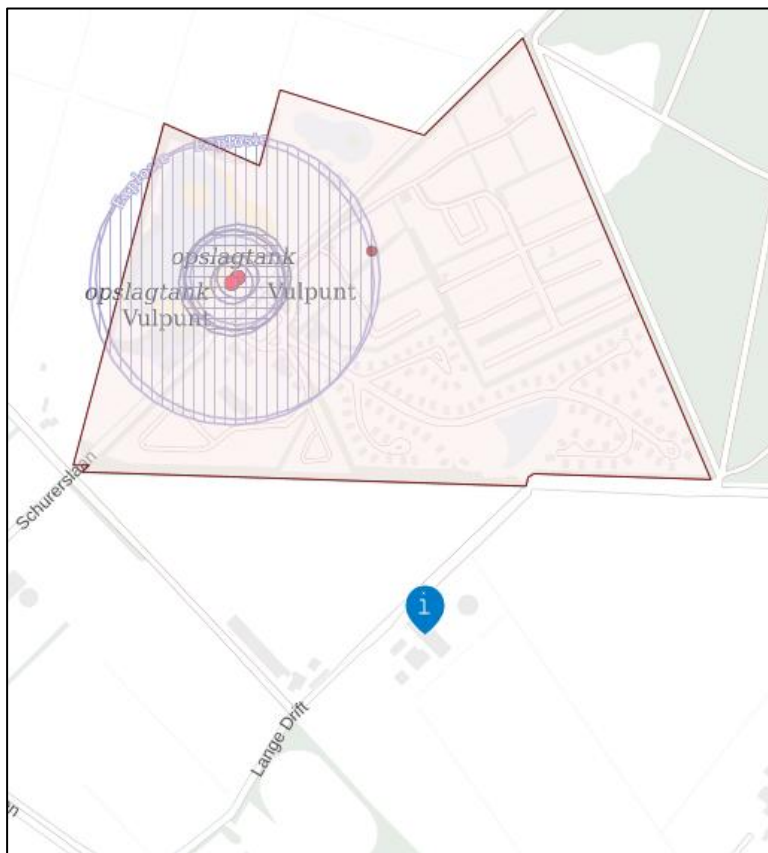
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van het Register Externe Veiligheidsrisico's van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is gekeken welke externe veiligheidsrisico's in de omgeving van de planlocatie aanwezig zijn. Op de bijbehorende kaart, raadpleegbaar via atlasleefomgeving.nl, is te zien dat ten noorden van het plangebied een locatie is waar een opslagtank voor vloeistof aanwezig is (400 meter). Zie figuur 12. Het plangebied, aangeduid met de blauwe stip, ligt buiten de risicocontour. Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen of andere risicobronnen aanwezig.



Figuur 13 Risico's externe veiligheid rondom plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

5.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Geur

5.5.1 Algemeen

Het Bkl geeft instructieregels voor geurgevoelige gebouwen. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs en zorg.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De gemeente Westerveld heeft een Verordening geurhinder en veehouderij waarin vaste afstanden vermeld staan die in acht genomen moeten worden tussen een geurgevoelig object en een veehouderij. Artikel 2 van deze verordening stelt het volgende.

Geurgevoelige objecten in het buitengebied:

In het gebied **Ontwikkeling landbouw, natuur en recreatie** volgens kaart "De drie ontwikkelingsgebieden" van de Kadernota, vastgesteld 14 februari 2006

- een vaste afstand van 25 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met het maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;

- een vaste afstand van 40 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met meer dan 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- een vaste afstand van 40 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van nieuwbouw bij een bestaand bedrijf.

In het gebied **Ontwikkeling Landbouw en recreatie** volgens kaart “De drie ontwikkelingsgebieden” van de Kadernota, vastgesteld 14 februari 2006

- een vaste afstand van 25 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met het maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal of nieuwbouw bij een bestaand bedrijf;
- een vaste afstand van 40 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met meer dan 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal of nieuwbouw bij een bestaand bedrijf.

Geurgevoelige objecten behorende tot voormalige veehouderijen:

- een vaste afstand van 25 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in het buitengebied;
- een vaste afstand van 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in de bebouwde kom.

Geurgevoelige objecten behorende tot veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden:

- een vaste afstand van 25 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in het buitengebied;
- een vaste afstand van 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in de bebouwde kom.

5.5.2 Situatie plangebied

Met onderhavig plan wordt naast de bestaande bedrijfswoning een nieuwe woning toegevoegd op de planlocatie. Dit is een geurgevoelig gebouw..

Op de Schurerslaan 2 te Wateren is een vleesvarkensbedrijf gevestigd. De afstand tussen de bouwvlakken van dit bedrijf en het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning is ongeveer 330 meter. Aan de Appelschaseweg 2 ligt een bedrijf met intensieve veehouderij. Hier bedraagt de afstand tot de nieuw te bouwen woning ruim 700 meter. Voor beide bedrijven geldt dat in relatie tot de nieuw te bouwen woning gerekend moet worden met geuremissienormen. Gelet op de relatief grote afstanden van meer dan 300 meter en meer dan 700 meter en het feit dat er dichterbij de genoemde bedrijven reeds bestaande woonbestemmingen liggen (op 120 respectievelijk 400 meter) kan worden gesteld dat voor de nieuw te bouwen woning geldt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De bouw van de nieuwe woning is voor beide genoemde bedrijven niet beperkend. Voor de Schurerslaan 2 liggen woonbestemmingen op een afstand van ongeveer 170 meter en ongeveer 120 meter. De nieuwe woning is voor dit bedrijf dus niet maatgevend. Voor de Appelschaseweg 2 ligt een woonbestemming op een afstand van ongeveer 400 meter. Ook hiervoor is de nieuw te bouwen woning dus niet maatgevend.

Bij het akkerbouwbedrijf op de planlocatie zullen enkele dieren worden gehouden als hobby, mede ten behoeve van het begrazen van de gronden om de bedrijfsgebouwen. De dieren worden niet gehouden voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren en zijn geen paard of pony voor het fokken. Er is daarom geen sprake van

het houden van landbouwhuisdieren. c.q. de milieubelastende activiteit 'veehouderij' uit paragraaf 3.6.1 Bal. De afstand tussen de gevel van de nieuw te bouwen woning en het onderkomen van de dieren die voor hobby worden gehouden is meer dan 50 meter waar een eis geldt van 25 meter. Er wordt ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Archeologie & cultuurhistorie

5.6.1 Algemeen

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden. De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

5.6.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

5.6.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.6.4 Situatie plangebied

Archeologie

De gemeente Westerveld beschikt over een archeologische beleids- en verwachtingskaart. Deze is in 2020 geactualiseerd. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied op de beleids- en verwachtingskaart. Het plangebied is met rode omkadering aangegeven. Voor het plangebied geldt een hoge of middelhoge verwachting. Hier geldt een vrijstelling voor bouwwerken tot 1.000 m² en ingrepen tot 30 cm diepte.



Figuur 14 Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Westerveld

De planlocatie heeft op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2012 de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'. Hiervoor gelden de volgende bouwregels:

61.2.1. Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m²

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

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

De nieuwe woning wordt gebouwd op de plek waar momenteel een mestsilo staat. Deze mestsilo wordt gesloopt. Er is daarmee sprake van een vervanging van een bestaand bouwwerk. Bovendien zal het bestaande oppervlak met niet meer dan 1000 m² worden uitgebreid. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Ook voor het verwijderen van de mestkelders is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

De gemeente Westerveld heeft een Erfgoedvisie opgesteld waar de aandachtspunten voor het cultureel erfgoed worden omschreven. Deze visie verwijst naar de gemeentelijke omgevingsvisie voor wat betreft de kwaliteit van het buitengebied. In paragraaf 4.4.2 wordt beschreven op welke manier de geplande ontwikkeling aansluit bij de visie van de gemeente als het gaat om de uitstraling van het gebied, waarbij wordt geconcludeerd dat het voornemen aansluit bij het gemeentelijk beleid.

5.6.5 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Wateraspecten

5.7.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.7.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

5.7.2.1 Digitale watertoets

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'Normale procedure' en 'Advies Verhanding' van toepassing zijn. Het resultaat van de digitale watertoets is als bijlage 2 in de toelichting opgenomen.

5.7.2.2 Invloed op de waterhuishouding

Het waterschap heeft het digitale advies omgezet naar een beperkt waterbelang en daarbij uitgangspunten geformuleerd ter waarborging van het waterbelang. Dit document is als bijlage 3 toegevoegd aan deze toelichting. Hieronder wordt aangegeven op welke wijze dit advies wordt opgevolgd.

Het waterschap concludeert in haar document 'beperkt waterbelang' (bijlage 3) dat wordt het plan geen schadelijke gevolgen heeft voor de waterkwaliteit en ecologie. Voor wat betreft de door het waterschap geformuleerde waterhuishoudkundige aspecten van het plangebied wordt het volgende vermeld:

- Hemelwater: de bestaande ligboxenstal, sleufsilos, kuilvoerplaat en mestsilo worden gesloopt/verwijderd. Een groot deel van de bestaande verharding wordt verwijderd. Hiermee ontstaat op het terrein zelf voldoende mogelijkheid het regenwater van de overgebleven gebouwen en de nieuw te bouwen woning op te vangen en te laten infiltreren in de bodem.
- Afvalwater: de nieuwe woning zal op het bestaande riool worden aangesloten.
- Wateroverlast en bebouwing: bij de bouw van de woning wordt rekening gehouden met de uitvoering van de woning om eventuele wateroverlast tegen te gaan. Denk aan hoogteverschillen tussen de vloer en tuin en grondwater.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Natuur

5.8.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime

vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.8.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.8.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.8.4 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drentse-Friese Wold & Leggelderveld' is direct gelegen ten oosten/zuiden van het plangebied. Door de functie te wijzigen van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf daalt de depositie van stikstof aanzienlijk, wat positief is voor het Natura 2000-gebied. De omzetting van het bedrijf, waarbij de veehouderij wordt gestaakt en waarbij wordt vastgelegd dat op onderhavige locatie geen landbouwhuisdieren meer worden gehouden, is juist ingegeven vanuit de landelijke doelstelling om te komen tot een stikstofreductie. In de beoogde situatie worden nog enkele hobbydieren gehouden. Voor de beoogde situatie wordt een aanvraag voor een Natura 2000-activiteit ingediend. Hiervoor is een AERIUS berekening uitgevoerd waarbij de beoogde situatie wordt vergeleken met de referentiesituatie. Zie hiervoor Bijlage 4 'Toelichting AERIUS berekeningen'.

Uit de AERIUS verschilberekening blijkt dat er in de beoogde situatie geen toename van depositie is ten opzichte van de referentiesituatie. Er is geen sprake van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De vergunningaanvraag voldoet aan het gestelde in de Omgevingswet, ten aanzien van de Natura 2000-activiteit.

In de beoogde situatie blijft sprake van significante depositie-effecten ($> 0,00$ mol/ha/jaar) op Natura 2000-gebieden. Omdat sprake is van deelname aan de Lbv+-regeling, waarbij de vrijkomende stikstofruimte ten goede komt aan natuurherstel, dient ter borging van de vermindering van de stikstofuitstoot de vrijkomende ruimte ingetrokken te worden van de vigerende natuurtoestemming.

De resterende stikstofemissie in de beoogde situatie betreft ruimschoots minder dan 15% van de vigerende vergunde stikstofemissie, waardoor ten aanzien van dit aspect voldaan wordt aan het gestelde in artikel 5, eerste lid, sub f., van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting.

Gelet op vorenstaande heeft het voornemen een positief effect op de diverse habitattypen die in het gebied voorkomen.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

NNN-gebieden

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en raakt daarmee niet aan de doelstellingen van de provincie Drenthe met NNN.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dit zijn flora- en fauna-activiteiten. Bij een activiteit is het nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit zijn. Er zijn maar weinig activiteiten waarbij vooraf al is uit te sluiten dat ze een flora- en fauna-activiteit tot gevolg hebben. Hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bepaalt wanneer een vergunning nodig is

De voorgenomen ontwikkeling omvat de planologische wijziging van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf waarbij gebouwen worden gesloopt en een nieuwe compensatiewoning inclusief bijgebouw wordt toegevoegd. Dit zijn activiteiten die negatieve effecten kunnen hebben op beschermde soorten. Hierom is een ecologisch onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten. De resultaten van dit onderzoek zijn als Bijlage 5 opgenomen.

Het onderzoek betreft een quickscan naar de mogelijke gevolgen op de flora en fauna in het gebied. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van mogelijke broedlocaties van de huismus en boerenzwaluw.

Voor vleermuizen is de planlocatie niet geschikt en deze zijn niet aangetroffen. In de te slopen stal zijn geen sporen van zoogdieren (anders dan koeien) aangetroffen. Het terrein is wel geschikt voor overige zoogdieren zoals veldmuis, egel, bosmuis, etc. Het plangebied is niet geschikt voor amfibieën, vissen en reptielen. Datzelfde geldt voor beschermde vlinders, libellen, juffers en insecten. In het plangebied is geen habitat aanwezig voor beschermde plantensoorten.

Ter bescherming van het leefgebied voor de huismus zullen mitigerende maatregelen worden getroffen. Deze bestaan uit het zorgen voor voldoende dekking voor huismussen door het aanleggen van een dichte haag en/of meerdere flinke struiken. Dit is meegenomen in het inrichtingsplan.

Voor de boerenwaluw geldt dat er door de sloop nestgelegenheid verloren gaat. Aan de overzijde van de weg is een oude stal die geschikt is voor het nestelen van deze soort. De lokale stand van instandhouding van de boerenwaluw wordt derhalve niet aangetast. Aanvullend flora en fauna onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.5 Conclusie

Vanuit het aspect 'natuur en ecologie' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan leidt niet tot significante negatieve effecten op beschermde gebieden of tot verstoring van beschermde soorten.

5.9 Gezondheid

5.9.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

5.9.2 Omgevingsvisie Westerveld

In de Omgevingsvisie Westerveld staan enkele doelstellingen op het gebied van gezondheid vermeld. De doelstellingen die relevant zijn voor voorgenomen ontwikkeling zijn als volgt:

- Vanuit de gedachte van 'positieve gezondheid' wordt gezondheid benaderd vanuit het vermogen van mensen om zoveel mogelijk eigen regie te kunnen voeren. In de fysieke leefomgeving betekent dit dat de toegang tot voorzieningen goed geregeld is en dat er aandacht is voor een stimulerende omgeving (groen, natuur en cultuur), veiligheid en milieu. Op deze manier wordt er vanuit een brede blik aan gezondheid gewerkt.
- In veel projecten is aandacht voor biodiversiteit. Activiteiten op het gebied van biodiversiteit worden verbeterd en worden actiever uitgedragen.
- Voor een gezonde inrichting van de leefomgeving moet de milieukwaliteit goed zijn.
- Lucht, bodem en geluid mogen geen schadelijke invloed hebben en nieuwe initiatieven mogen geen onevenredige negatieve effecten hebben op onze milieukwaliteit. Wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt aangesloten bij de landelijke regelgeving, waarin een trend zichtbaar is van het verminderen van het gebruik van beschermingsmiddelen.
- De milieukwaliteitseisen die door het Rijk zijn vastgesteld, vormen het minimale niveau. Waar mogelijk verbeteren we de bestaande milieukwaliteit.
- Het is belangrijk dat inwoners van Westerveld gebruik kunnen maken van duurzame mobiliteit. Daarbij hoort aandacht voor een aantrekkelijke, goed onderhouden en toegankelijke fiets- en wandelinfrastructuur.

5.9.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling omvat de omzetting van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf en het toevoegen van een woning, gebruik makend van een rood-voor-rood regeling. De nieuwe woning komt op

ongeveer 35 meter van het naastgelegen weiland. Deze grond is eigendom van initiatiefnemer. Mocht hij deze grond willen gebruiken als akkerbouwgrond dan zal er rekening moeten worden gehouden met een afstand van 50 meter vanaf de woning waar er geen bestrijdingsmiddelen toegepast kunnen worden. Voor het overige bevat het plan geen wijzigingen die ten opzichte van de huidige situatie een verslechtering opleveren op het gebied van gezondheid.

5.9.4 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

5.10 Duurzaamheid

5.10.1 Algemeen

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen. Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer de eisen als negatieve prikkel omgezet worden in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven.

5.10.2 Duurzaamheidsnota Gemeente Westerveld

De gemeente Westerveld heeft in 2019 een Duurzaamheidsnota opgesteld. De ambitie van de gemeente wordt bereikt via zes thema's:

- Energiebesparing
- Energie uit hernieuwbare bronnen
- Natuur inclusief
- Circulariteit
- Mobiliteit
- Klimaatadaptatie

. ??

5.10.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling sluit grotendeels aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Bij de herinrichting van de planlocatie wordt rekening gehouden met de klimaatadaptie door meer ruimte te bieden voor waterberging en infiltratie ten opzichte van de huidige situatie doordat de hoeveelheid verharding afneemt en er meer groen wordt aangelegd. Bij de nieuw te bouwen woning zullen moderne technieken worden toegepast hetgeen zal leiden tot een duurzaam energiegebruik.

5.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

5.11 Besluit Milieueffectrapportage

5.11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer- (beoordelings)plichtige project dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan of programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, dan kan worden volstaan met een plan-mer beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van een gesloten lijstenstelsel voor de beoordeling van project-m.e.r. (milieueffectrapportage). Dit houdt in dat de projecten en besluiten die onder de project-m.e.r.- verplichting vallen, zijn opgenomen in de lijst bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierin is onder andere het stedelijke ontwikkelingsproject opgenomen. De jurisprudentie met betrekking tot de ondergrens van het begrip 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' blijft onder de Omgevingswet van belang. Zo overweegt de Afdeling bijvoorbeeld dat de ontwikkeling van 12 woningen niet als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd (ABRS 11 maart 2020, nr. 201901464/1/R1).

5.11.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf waarbij een extra compensatiewoning wordt toegevoegd. Dit hoeft niet te worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in Besluit m.e.r. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het voornemen geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengt.

5.11.3 Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet. Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object 'Regels' en voor het toevoegen van het object 'Hoofdstuk 1' een preambule op te nemen. De preambule

geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Lange Drift 6 te Wateren en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a' gelezen worden. Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Begripsbepalingen (artikel 1);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 2);
- Toepassingsbereik (artikel 3);

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Lange Drift 6 te Wateren waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMLD6W-0002 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

6.2.2 Functies en gebiedsaanduidingen

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Beoordelingsregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Vergunningplicht voor afwijken: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde regels;
- Specifieke functieregels: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan;

- Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksregels: omschrijving van de onderdelen van de gebruiksregels waar vanaf mag worden geweken

6.2.3 Algemene regels voor activiteiten

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
- Ruimtelijke bouwactiviteiten (Artikel 8)
- Planologische gebruiksactiviteiten (Artikel 9). Hierin is opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de locatie toegewezen functies.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10). Hierin is opgenomen in welke gevallen bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van gestelde regels.
- Overige regels (Artikel 11)

6.2.4 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels.

6.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Wonen (Artikel 4)

Het noordoostelijke gedeelte van het plangebied wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze functie zijn voornamelijk bedoeld voor woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen. Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan dat niet in werking is "Buitengebied Westerveld 2018". Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen. Per locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' is maximaal één woonhuis toegestaan.

Aangezien het bodemonderzoek in een later stadium plaatsvindt wordt aan de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting toegekend in de vorm van een specifieke functieaanduiding inhoudende dat er op het moment van aanvragen van een Omgevingsvergunning voor de bouw van de woning, eerst een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden.

Agrarisch - 2 (Artikel 5)

Het gedeelte van het plangebied dat bestaat uit de voormalige landbouwpercelen behorende bij het agrarische bedrijfsperceel wordt voorzien van de functie 'Agrarisch'.

Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch - 2' in het bestemmingsplan dat niet in werking is "Buitengebied Westerveld 2018".

In het kader van deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV+) is voorgeschreven dat planologisch geborgd wordt dat op de locatie geen landbouwhuisdieren meer mogen worden gehouden. Hierom is in artikel 5.5 (specifieke functieregels) onder letter q opgenomen dat het houden van landbouwhuisdieren wordt gerekend tot een verboden gebruik van gronden en bouwwerken.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 6)

Het volledige plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 3'. De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 3' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede aangewezen voor de bescherming van de grond eigen zijnde archeologische waarden. Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², tenzij met een omgevingsvergunning wordt afgeweken. Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' in het bestemmingsplan "Buitengebied Westerveld 2018".

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

7.1.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob).

7.1.3 Situatie plangebied

De ruimtelijke procedure kan mogelijk leiden tot planschade. Daarom wordt er met de grondeigenaar een overeenkomst nadeelcompensatie getekend. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen

7.2.2 Situatie plangebied en participatie

De dichtstbijzijnde woningen ten opzichte van de planlocatie zijn gelegen op een afstand van ongeveer 300 meter. De bewoners van deze woningen zijn betrokken in de planvorming door middel van persoonlijk contact. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich tevens een park met recreatiewoningen. Het bestuur van het desbetreffende park is op de hoogte gebracht van de plannen middels een brief en verder persoonlijk contact. De verandering van een veehouderijlocatie in een akkerbouwbedrijf heeft voor de omliggende woningen en het recreatiepark geen directe consequenties. Er zal geen toename zijn in overlast, eerder een afname met name met betrekking tot geur en de verkeersintensiteit. De extra compensatiewoning die wordt toegevoegd ligt aan een verkeersarme weg die enkel wordt gebruikt door bestemmingsverkeer.

8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in het omgevingsplan. Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Op 8 oktober 2025 heeft de Provincie Drenthe inhoudelijk gereageerd op het TAM-omgevingsplan, twee aspecten uit de Omgevingsvisie Drenthe vergen specifieke aandacht, te weten landschap en cultuurhistorie. Het advies van de provincie is verwerkt in de toelichting, voor de volledige adviesbrief wordt doorverwezen naar bijlage 6.

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Drenthe voorgelegd.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets is via de website www.dewatertoets.nl een digitale toets uitgevoerd. Daarnaast is op 25 juli contact opgenomen met het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Op 28 september 2025 heeft het Waterschap een inhoudelijke reactie verstrekt; de volledige reactie is opgenomen in bijlage 7.

8.1.4 Inspraak

De initiatiefnemer is in overleg geweest met belanghebbenden. In paragraaf 7.2.2 is dit nader uitgewerkt.

8.1.5 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de inzagetermijn ingevuld.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl