

TAM-omgevingsplan

Hoofdstuk 22I Leggeloo 31B Dwingeloo

TAM-omgevingsplan

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I Leggeloo 31B Dwingeloo”

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I Leggeloo 31B Dwingeloo
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.509TAMLeggeloo31B-0002
Plantype: TAM-omgevingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2025



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HET OMGEVINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	BELEID WATERSCHAP	22
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	27
5.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	OMGEVINGSVEILIGHEID	31
5.5	ECOLOGIE	32
5.6	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.7	WATERASPECTEN	37
5.8	GEZONDHEID	39
5.9	DUURZAAMHEID	40
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
5.11	GEUR	41
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
6.1	INLEIDING	43
6.2	OPZET VAN DE REGELS	43
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	47
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	48
8.1	VOOROVERLEG	48
8.2	INSpraak	48
8.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE MOTIVERING		49
BIJLAGE 1	WERKBOEK STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING	49
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	GRONDRADARONDERZOEK	49

BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK	49
BIJLAGE 5	ECOLOGISCH ONDERZOEK	49
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK	49
BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH PROEFSLEUVENONDERZOEK	49
BIJLAGE 8	WATERTOETSRESULTAAT	49
BIJLAGE 9	NOTA VAN ZIENSWIJZEN	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-Omgevingsplan heeft betrekking op een maatschappelijk perceel aan de Leggeloo 31 te Dwingeloo. Het perceel (hierna: plangebied), ligt al enkele jaren braak.

De gemeente Westerveld is voornemens het plangebied te herontwikkelen en een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Het voornemen gaat gepaard met een landschappelijke inpassing.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Dwingeloo, in het buurtschap Leggeloo. Op onderstaande afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Dwingeloo, Leggeloo en directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I Leggeloo 31B Dwingeloo” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701.509TAMLeggeloo31B-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 en de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van de wijziging.

1.4 Het omgevingsplan

1.4.1 Geldend omgevingsplan

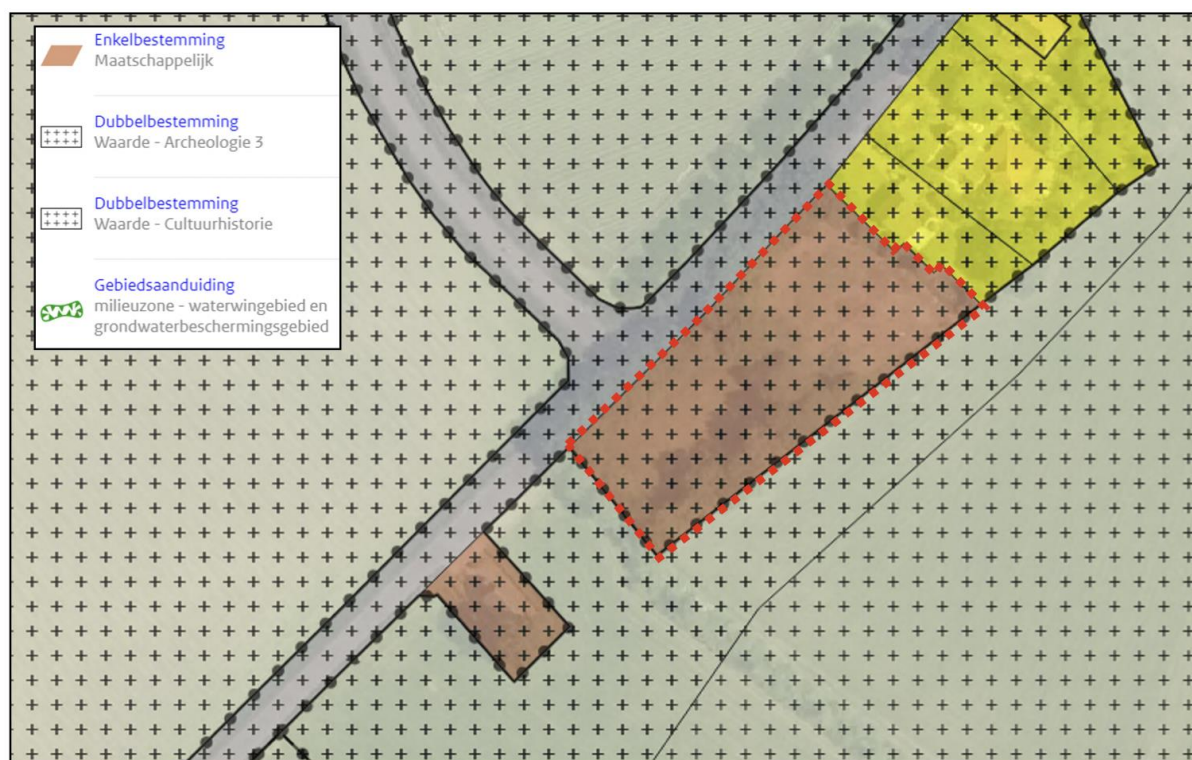
Het perceel ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 17 juli 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Buitengebied (vastgesteld 5-07-2012);
- Kleinschalige hernieuwbare energie (vastgesteld 20-12-2022);
- Omgevingsplan gemeente Westerveld (in werking vanaf 17-07-2024)

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan “Buitengebied” van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

De gerechtelijke uitspraken en reparatieplannen buitengebied Westerveld hebben geen verdere invloed op het plangebied.

In de afbeeldingen zijn uitsneden van de verbeeldingen behorende bij het bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met rode stippellijn.



Afbeelding 1.3 Verbeelding behorende bij bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gronden bestemd als ‘Maatschappelijk’. Tevens zijn de gronden bestemd als ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde - Cultuurhistorie’. Tevens ligt er de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied’. Hieronder wordt kort op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Maatschappelijk

Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor gebouwen en overkappingen voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder wordt verstaan: educatieve, medische en sociaal-medische

voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening

Waarde – Archeologie 3

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 grondingrepen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m².

Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen.

Milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

1.4.3 Volledige beschrijving strijdigheden met geldend bestemmingsplan

De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van de geldende bestemming 'Maatschappelijk' aangezien een reguliere woning niet past binnen deze functie. Daarbij wordt opgemerkt dat het voornemen gepaard gaat met een landschappelijke inpassing die moet passen binnen de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. 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 (TAMs) 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 hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe 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.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt op de rand van de es van Leggeloo. De directe omgeving bestaat met name uit agrarische gronden en verspreid liggende woonpercelen en enkele agrarische bedrijfspercelen, behorend tot het buurtschap Leggeloo. Kenmerkend is de es aan de westzijde en de veel lager gelegen gronden aan de oostzijde. Het plangebied ligt precies op de grens van de es en de lager gelegen gronden aan de oostzijde.

Het plangebied zelf betreft een braakliggend perceel, waar in het verleden een basisschool heeft gestaan. Het plangebied zelf betreft een grasland en is grotendeels voorzien van een groene omzoming. De weg Leggeloo ligt aan de westzijde, aan de noordzijde ligt een woonperceel, aan de overige zijden liggen agrarische percelen.

In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en straatbeelden opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2 *Straatbeelden huidige situatie (Bron: Nohnik Architecture & Landscape)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 De ontwikkeling

3.1.1 Situering en bouwvlak voornemen

Het voornemen is om ter plaatse een vrijstaande woning met bijgebouw en landschappelijke inpassing te realiseren. De woning zal worden gebouwd voor de lokale behoefte en qua inpassing aansluiten bij de landschappelijke kenmerken van de omgeving en qua footprint met de voormalige school. De voormalige school behoorde al tot het bestaande cluster ter plaatse. De sfeer van de nieuwe invulling dient aan te sluiten bij de karakteristieke uitstraling van Leggeloo en vormt samen met de aangrenzende kavels weer het cluster van bebouwing. Om dit te bewerkstelligen zijn de volgende zaken opgenomen:

Situering

1. Hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen vormen samen een erf;
2. Het gebouw dient dwars op de weg te komen te staan met de gootlijn ook dwars op de weg;
3. Een eventueel bijgebouw dient achter de rooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd te worden waarbij deze het liefste achter op de kavel geplaatst wordt.

Bouwvlak:

1. De rooilijn moet minimaal 5 meter vanaf de Leggeloo komen te liggen en dient niet onder de boomkronen van de bestaande eiken te worden gebouwd;
1. Er dient een groenstrook van minimaal 10 meter aangelegd te worden grenzend aan de noordoostelijk gelegen kavel (Leggeloo 31a);
2. Boomkronen aan de zuidwestzijde gelden als maximale bouwgrens;
3. Aan de zuidzijde dient tenminste 10m afstand gehouden te worden van de kavelgrens;
4. Entree ten noorden of ten zuiden van de kavel: niet in het midden positioneren.

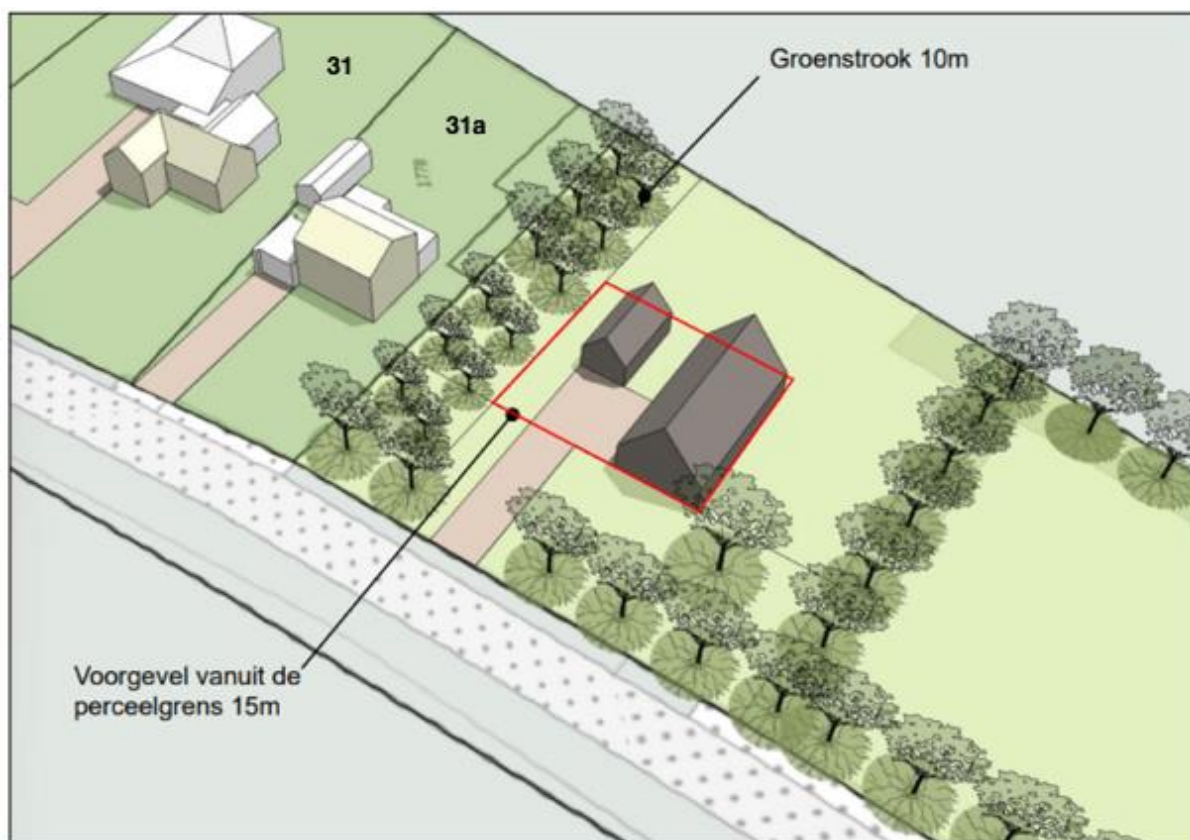
Inpassing bestaand groen:

1. Zuidwestelijk opgaand groen en eiken behouden;
2. Opgaand groen rond voormalig speelveld kan worden verwijderd om het zicht op het landschap te herstellen. Gezonde eiken rondom het veld behouden. Overige bomen kunnen worden verwijderd;
3. Eiken aan de voorzijde van de kavel behouden. Wanneer er bomen gekapt moeten worden om een entreeweg te maken dienen deze gecompenseerd te worden op de kavel of rondom het speelveld.

In de volgende afbeelding zijn een plattegrond en enkele impressies van de gewenste situatie weergegeven. Het volledige stedenbouwkundig en landschapsplan (werkboek stedenbouwkundige invulling) is als bijlage 1 opgenomen.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Nohnik Architecture & Landscape)



Afbeelding 3.2 Vogelvluhtimpessie gewenste situatie (Bron: Gemeente Westerveld)

3.1.2 Landschappelijke inpassing

In bovenstaande paragrafen is de gewenste ontwikkeling beschreven. Deze paragraaf zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

De waardering van de landschappelijke kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke kwaliteit maken 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 afdeling 5.1.5 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’ zal in paragraaf 5.6.3 worden behandeld.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied blijft vrij van bebouwing. Uitgangspunt is dat de bestaande groene omzoming behouden blijft. Dit betekent een nagenoeg volledige groene omzoming, waarbij de noordelijke kavel aan de oostzijde geen groene omzoming krijgt. Met het voornemen blijft zodoende de karakteristieke bomenlaan aan de linkerzijde langs de Leggeloo grenzend aan het voormalige Es behouden. En wordt het uitzicht vanaf de es naar de lager gelegen gronden uitgedrukt. Ook blijft de noordelijke kavel een open gezicht houden en wordt het gesloten karakter van de zuidelijke kavel ‘het speelveld’ versterkt.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 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-uitgave publicatie 744 ‘Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering’ als parkeernorm worden gehanteerd. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering’ opgesteld. 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 benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is in overleg met de gemeente van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de CROW-uitgave gelden voor de te realiseren woning in het plangebied de volgende gemiddelde parkeernormen en normen voor de verkeersgeneratie. Hierbij is uitgegaan van een maximale invulling van het plangebied.

Tabel met uitgangspunten:

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Verkeersgeneratie per woning
Koop, huis, vrijstaand	2,4	8,2

3.2.3 Parkeerbehoefte

Het uitgangspunt voor parkeren is dat er binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar moet zijn om aan de parkeerbehoeften te voldoen. Voor de woonbestemming moeten er daarom 2,4 (afgerond naar 3) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Vanwege de omvang van het plangebied kan deze parkeeropgave gemakkelijk op eigen terrein worden vervuld.

3.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het plangebied is bereikbaar voor autoverkeer via de Leggeloo. Deze weg heeft genoeg ruimte om het extra verkeer vanuit de woning op te vangen. Wel moet een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd worden op de weg. Gezien het voornemen en de zichtbaarheid wordt gesteld dat er een overzichtelijke en verkeersveilige in- en uitrit gerealiseerd kan worden. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeersproblemen.

3.2.5 Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 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 verschil 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 toekomstige generaties.

4.1.2 Instructieregels Rijks (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:

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o 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;
- o 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI). Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen en vervolgens beleidsneutraal overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor de reeds opgebouwde jurisprudentie.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’, ‘stedelijke ontwikkeling’ en nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’.

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

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 de functie maatschappelijk naar een woonfunctie met bijhorende groene inpassing 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 ingegaan op de in paragraaf 4.1.2 genoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende 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 de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw.. 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 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

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.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De inzet is de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe te behouden en, waar mogelijk, te ontwikkelen. Daarvoor is het essentieel dat duidelijk is welke kwaliteiten de provincie van belang vindt, zodat initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen daar rekening mee kunnen houden. De provincie ziet de waarde van de kernkwaliteiten als een inspirerend uitgangspunt voor een ontwikkeling en niet als een remmende factor.

De provincie zet de kernkwaliteiten op de kaart en geeft aan waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden. Zo worden voor de verschillende kernkwaliteiten kenmerken (zoals karakteristiekbeschrijvingen en typologieën) benoemd, randvoorwaarden gegeven en niveaus van sturing aangegeven. Ook wordt beschreven hoe wordt gestuurd op zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteit van milieu- en leefomgeving.

In het planproces voor ontwikkelingen waarbij provinciale kernkwaliteiten in het geding zijn, speelt de provincie een nadrukkelijke rol:

- Er wordt gestuurd op een zo vroeg mogelijke betrokkenheid; bij visievorming of in de ontwerpfasen. In dit stadium wordt aangegeven wat de betekenis van ons kernkwaliteitenbeleid voor het betreffende plan is, en wordt meegedacht over de gewenste integrale samenhang van kernkwaliteiten en functies. Dit geldt voor initiatieven van gemeenten, waterschappen of derden, en uiteraard ook voor ruimtelijke ontwikkelingen die door de provincie zelf worden geïnitieerd.
- Er wordt bijgedragen aan het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten door inspirerende voorbeelden en informatie binnen en buiten Drenthe te verzamelen, te ontwikkelen en uit te dragen. Een voorbeeld hiervan is het boek ‘Drenthe maakt – het landschap als inspiratiebron’.
- Er wordt gestuurd op het vastleggen van kernkwaliteiten in de ruimtelijke plannen van gemeenten en in de beheersplannen van waterschappen en terrein behorende organisaties.

In een aantal gebieden in Drenthe komen veel verschillende kernkwaliteiten samen, zoals in de Drentsche Aa, Dwingelderveld, het Drents-Friese Wold, de Koloniën van Weldadigheid, de Hondsrug, Holtingerveld, de Onlanden en het Reestgebied. Voor deze gebieden geldt dat we inzetten op een integrale provinciale advisering, gericht op de samenhang van de verschillende kernkwaliteiten. Ook bij de inzet van provinciale

middelen, waaronder subsidies, zetten we in deze gebieden in op het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

Het plangebied ligt in deelgebied 6: De velden in centraal Drenthe. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten genoemd in de Omgevingsvisie:

- Landschap – ‘Wegpanorama’ en ‘Landschapstypen – Esdorpenlandschap’;
- Archeologie – ‘Beekdal’;
- Aardkundige erfgoed – ‘beschermingsniveau generiek’ en ‘beschermingsniveau middel’;
- Robuust landbouw – ‘Robuust landbouw’;
- Robuust natuursysteem – ‘Doelenkaart natuur en landschap’;
- Robuust watersysteem – ‘Grondwaterlichaam – Zand Rijn-Oost’ en ‘Beekdalen’.

In subparagraaf 4.2.1.5 wordt het plan aan het deelgebied en de kernkwaliteiten getoetst. In voorliggend geval is het wel van belang om nader in te gaan op het ‘Deelgebied 6: De velden in centraal Drenthe’ en het thema ‘Wonen’. Opgemerkt wordt dat de kernkwaliteiten in de omgevingsverordening geborgd zijn en daar getoetst worden.

4.2.1.3 Deelgebied 6: De velden in centraal Drenthe

De structuur van dit gebied wordt gedomineerd door de twee grote bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en bij Hooghalen, door de beekdalen van de Elperstroom en de Westerborkerstroom met de daarbij gelegen esdorpen die al in de middeleeuwen zijn ontstaan.

De twee bos- en heidegebieden zijn aangelegd met de karakteristieke padenstructuur van boswachterijen en stuifzandbossen. Ze bevatten ook vele sporen van de tijd ervoor en erna, zoals (pre-)historische routes en grenzen en jongere ingrepen uit en na de Tweede Wereldoorlog, zoals de radiotelescoop van Dwingeloo en de sporen van Kamp Westerbork.

Bijzonder is de ligging van het (Nationaal Park) Dwingelderveld als oude gemeenschapsgrond te midden van een krans van esdorpen. De smalle en soms duidelijk begrensde beekdalen van de Elper- en Westerborkerstroom hebben een sterke ruimtelijke relatie met de ernaast gelegen dorpen.

Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van de samenhang van twee bos- en heidegebieden met de nabijgelegen esdorpen. De bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en van Hooghalen zijn een resultante van de ontginning van de woeste gronden rond de esdorpen.

Ook het behouden van de samenhang van de esdorpen Elp, Orvelte, Westerbork en Zwiggelte met de naastgelegen beekdalen is bepalend voor de toekomst. Specifiek wil Drenthe sturen op:

- Het beleefbaar houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap rond het Dwingelderveld. Deze karakteristiek komt tot uitdrukking in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen de krans van esdorpen rond het Dwingelderveld en in een grote tijdsdiepte van het gebied, zoals dat blijkt uit grafmonumenten, celtic fields en een radiotelescoop;
- Het herkenbaar houden van de grote tijdsdiepte van de bossen rond Hooghalen. Deze tijdsdiepte is te ervaren in zichtbare en niet zichtbare elementen uit de prehistorie, blokvormige ontginningsstructuren en ingrepen uit de moderne tijd zoals de radiotelescopen en de structuren van de werkverschaffing en Kamp Westerbork;
- Het instandhouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap bij Elp, Orvelte, Westerbork en Zwiggelte. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es en beekdal, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes.

4.2.1.4 Thema ‘Wonen’

De woningnood in Nederland wordt ook gevoeld in Drenthe. De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en het landelijk gebied worden groter, ondanks de stagnatie op de woningmarkt vanwege forse prijsstijgingen. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp die in de gemeente

Emmen in 2014 is ingezet. 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. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Dit komt omdat huishoudens steeds kleiner worden, waardoor de krimp opgevangen wordt door de vraag naar woningen. Daarnaast is de inkomende migratie uit het buitenland hoger dan verwacht. Een steeds kleiner aanbod van woningen en de effecten van corona lijken de verwachte ontwikkeling te vertragen. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De autonome woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 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.

Bestaand stedelijk gebied en buitengebied

De provincie maakt onderscheid tussen bestaand stedelijk gebied en buitengebied. Deze noodzaak komt voort uit het provinciaal belang bij een goede ruimtelijke ordening om, mede conform Rijksbeleid, nieuwe initiatieven bij voorkeur te faciliteren binnen de reeds bebouwde omgeving. Het stedelijk gebied omvat de buitenste contouren van dorpen en steden zoals op de kaart Bestaand stedelijk gebied is aangegeven.

De provincie biedt ruimte voor het toevoegen van een incidentele woning buiten bestaand stedelijk gebied mits:

- De bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
- Er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Er sprake is van een landschappelijke inpassing, passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan;
- Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie en leidt niet tot leegstand elders.

Overeenkomstig de Ladder voor Duurzame Verstedelijking geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Ook bij de ontwikkeling van recreatieparken in het buitengebied geldt een motiveringsplicht, overeenkomstig met de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Bij de ontwikkeling van woonmilieus vormt een landschappelijk kader dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied het uitgangspunt. Het woonmilieu dient aangesloten te zijn op de bestaande kern. Het is een pré wanneer het woonmilieu kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het verbeteren van voorzieningen, het bijdragen aan klimaat, water- en natuuropgaven en het versterken van de recreatie. Zo kunnen meerdere doelstellingen worden gerealiseerd, wat maatschappelijke meerwaarde oplevert. Wij geven daarbij de voorkeur aan het opknappen van bestaande locaties waar een kwaliteitsimpuls gewenst is (bijvoorbeeld een vervallen bedrijfsbestemming) of waar een impuls wordt gegeven aan het cultuurhistorische karakter.

Toetsing

In dit geval gaat het om een vervolgfunctie op een perceel met reeds een stedelijke bestemming. Voorheen heeft hier immers een school gestaan. De bebouwing maakte deel uit van het bestaande cluster. De nieuwbouwwoning zal hierop inspelen en dezelfde footprint behouden als het voormalige schoolgebouw. . Daarnaast worden de kavels logisch ingericht en de woningen aansluitend op omliggende bebouwingsstructuren gebouwd. Het ligt daarmee in het bebouwd gebied van het buurtschap Leggeloo Het is een vorm van maatwerk om de leefbaarheid in het buurtschap Leggeloo te vergroten en de locatie opnieuw goed in te passen in de omgeving.

In dit geval gaat het om de bouw van een woning voor de lokale behoefte. In paragraaf 4.3.2 wordt nader ingegaan op de gemeentelijke woonvisie en de behoefte aan deze woningen.

4.2.1.5 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.

- Landschap – ‘Wegpanorama’ en ‘Landschapstypen – Esdorpenlandschap’;
- Archeologie – ‘Beekdal’;
- Aardkundige erfgoed – ‘beschermingsniveau generiek’ en ‘beschermingsniveau middel’;
- Robuust landbouw – ‘Robuust landbouw’;
- Robuust natuursysteem – ‘Doelenkaart natuur en landschap’;
- Robuust watersysteem – ‘Grondwaterlichaam – Zand Rijn-Oost’ en ‘Beekdalen’.

In voorliggend geval zijn artikel 3.1 (Kernkwaliteit Landschap), artikel 3.2 (Kernkwaliteit Cultuurhistorie), artikel 3.4 (Kernkwaliteit Aardkundige Waarden), artikel 3.16 (Woningbouw, onder 5)

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 kolonien 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 boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos). 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.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt meegewerkt aan de toekenning van een woonfunctie aan een voormalige maatschappelijk locatie. In voorliggend geval wordt middels een landschapsmaatregelen (zie bijlage 1) ingezet op de versterking van de landschappelijke kenmerken van het esdorpenlandschap. Dit wordt onder andere gedaan door het behoud van het bestaande groen langs de randen (esrandbeplanting), versterking daarvan en het behoud van doorzichten vanaf de es naar lager gelegen gronden. Het open karakter van het esbeeld blijft gehandhaafd. Tevens blijft het karakter en uitstraling van de solitaire kapel behouden in het straatbeeld zoals aangegeven door de provincie.

Het plan is hiermee in overeenstemming met de kernkwaliteit ‘landschap’. Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan en beeldkwaliteitsplan is dit (bijlage 1) in de regels van dit TAM-omgevingsplan juridisch geborgd.

Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

1. De kernkwaliteiten zijn voor elk gebied uitgewerkt in de Bijlage 2 Kernkwaliteiten Cultuurhistorie. Het plangebied valt in het deelgebied ‘6A Velden en beekdalen van Centraal Drenthe’ met het sturingsniveau ‘betrekken bij’.

Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van de samenhang van twee bos- en heidegebieden met de nabijgelegen esdorpen. De bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en van Hooghalen zijn een resultante van de ontginning van de woeste gronden rond de esdorpen.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

In paragraaf 4.2.1.3 is reeds uitgebreid ingegaan op de ligging van het plangebied in de velden van Centraal Drenthe. Met de ontwikkeling wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Kenmerkend voor het esdorpenlandschap zijn houtwallen en esrandbosjes. Door uitvoer te geven aan het erfinrichtingsplan worden de bestaande groenstructuren behouden en waar nodig versterkt, wat een bijdrage levert aan het versterken van de landschappelijke structuur. De woningen worden landschappelijk ingepast, waarbij de herkenbaarheid van de es wordt versterkt. Tevens blijft het karakter en uitstraling van de solitaire kapel behouden in het straatbeeld zoals aangegeven door de provincie. Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan en beeldkwaliteitsplan is dit in de regels van dit TAM-omgevingsplan juridisch geborgd.

Artikel 3.4 Kernkwaliteit Aardkundige Waarden

1. Kernkwaliteit Aardkundige Waarden bestaat uit Aardkundige waarden Beschermingsniveau Hoog en Aardkundige waarden Beschermingsniveau Middel.
2. De kernkwaliteiten zijn voor elk gebied vastgelegd in de Bijlage 3 Kernkwaliteiten Aardkundige Waarden.
3. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de gebieden Aardkundige waarden Beschermingsniveau Hoog:
 - a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;
 - b. stelt regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
4. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het gebied Aardkundige waarden Beschermingsniveau Middel:
 - a. betreft de aanwezige kwaliteiten bij de toedeling van functies en activiteiten aan locaties;
 - b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.4 Kernkwaliteit Aardkundige Waarden

Met de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de aardkundige waarden.

Gesteld wordt dat negatieve gevolgen voor de aardkundige waarden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Voor een nadere toetsing aan archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

Artikel 3.16 (Woningbouw onder 5)

Een omgevingsplan kan voorzien in een woonfunctie voor gronden met bebouwing die zijn functie verloren heeft, mits:

- a) het bebouwing betreft die niet landschapsontsierend is;
- b) het omgevingsplan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit verzekert;
- c) het omgevingsplan ten hoogste 6 woningen mogelijk maakt en niet gepaard gaat met externe bouwactiviteiten; en
- d) wordt voldaan aan artikel 3.15, lid 3, sub a, c en d van deze verordening.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.16 Woningbouw onder 5

Met de ontwikkeling wordt op gronden met een voormalige maatschappelijke functie voorzien van een vervolgfunctie, te weten wonen. Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan en beeldkwaliteitsplan is de kwaliteitsverbetering van het plangebied in de regels van dit TAM-omgevingsplan juridisch geborgd.

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 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.

4.3.2 Toetsing van 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 gemeente beleid is verwoord in tal van beleidsplannen 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 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.

Samen met de gemeente brede keuzes vormen deze vijf ambities de basis voor de Visiekaart. Op basis van de ligging van het plangebied op de Visiekaart zijn met name de keuzes en ambities behorend bij deelgebied 'Oude veldontginningen' van toepassing.

4.4.1.2 Uitwerking deelgebiedsvisie

Dit deelgebied bestaat uit de oude gronden, voornamelijk zijn dit essen, veldontginningen en (delen van) veenrandontginningen. Het karakter van het gebied is wisselend. Van grote open agrarische landschappen naar kleinschalig esdorpenlandschap en wegdorpen.

Passend bij het wisselende karakter is ook de variatie aan gebruik van dit gebied. Naast akkerbouw en grasland bestaan in dit gebied ook de functies natuur en recreatie. Enkele delen van dit deelgebied maken onderdeel uit van het door de provincie Drenthe aangewezen Natuur Netwerk Nederland.

Gebied 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 functieverbreding, bijvoorbeeld met de verkoop van lokale producten. Ook daarvoor wordt ruimte geboden. 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 is 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 is 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’

De herontwikkeling van het braakliggende perceel draagt bij aan de ambitie om een leefbaar en inclusief Westerveld te realiseren. Voor wat betreft het deelgebied ‘oude veldontginningen’ geldt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de leefbaarheid en herkenbaarheid, doordat aan een braakliggend perceel een nieuwe functie wordt gegeven, waarbij middels de inpassing de landschappelijke waardevolle kenmerken worden versterkt. Voor wat betreft de overige dorpen geldt dat het plan aansluit bij de koers om de woonkwaliteit te behouden, met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Ook is er in alle dorpen ruimte voor beperkte woningbouw, voor de lokale behoefte. Het plan sluit hier goed op aan. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

4.4.2 Woonvisie 2018-2025

4.4.2.1 Algemeen

In de gemeentelijke woonvisie voor de periode 2018-2025 wordt aangegeven dat het goed wonen is in Westerveld. Om te zorgen dat het in de toekomst nog altijd goed wonen is in de gemeente Westerveld vindt de gemeente het belangrijk om richting te geven aan een prettig woonklimaat.

In deze woonvisie legt de gemeente daarom haar ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vast. Er zijn diverse aanleidingen om juist nu hieraan te werken. Voor de komende jaren liggen er namelijk voldoende uitdagingen om er voor te zorgen dat Westerveld ook in de toekomst een fijne plek is om te wonen. De gemeente ziet het aantal inwoners teruglopen en de bevolking ontgroenen en vergrijzen. Ook wonen er steeds meer kleinere huishoudens in de gemeente. Hierdoor veranderen de woonwensen van inwoners. Dit roept de vraag op of de huidige woningvoorraad klaar is om aan de veranderende woningwensen te voldoen. De levensloopgeschiktheid van de bestaande woningvoorraad is belangrijk om het langer zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een zorgvraag te faciliteren.

In 2016 hebben gemeenten, woningcorporaties en andere organisaties een handtekening gezet onder de Drentse Energiedeal. Eén van de doelstellingen is het verduurzamen van de woningvoorraad. Voor Westerveld ligt nog een grote uitdaging in het verduurzamen en energiezuiniger maken van de woningen in de gemeente.

Ook is in 2015 de Woningwet herzien en heeft het gemeentelijke woonbeleid een belangrijke plek gekregen in de samenwerking tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Op basis hiervan komen partijen in onderling overleg tot prestatieafspraken. Daarnaast is de woonvisie een belangrijke bouwsteen voor de ‘ladderonderbouwingen’ (conform het Besluit Ruimtelijke Ordening). Een consistent en onderbouwd beleid is

bij onderbouwing van nieuwbouwplannen een noodzakelijke voorwaarde bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Deze woonvisie geeft aan welke opgaven er de komende jaren voor de gemeente, corporatie, particuliere sector en andere belanghebbenden liggen in de gemeente Westerveld.

De Woonvisie telt vijf hoofdthema's:

1. Profileren als woongemeente
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huur
3. Bestaande voorraad en verduurzaming
4. Wonen met zorg
5. Woningmarktopgave (nieuwbouw, transformatie)

Concreet wordt in de Woonvisie de volgende punten aangegeven:

- De vraag naar woningen concentreert zich in de komende jaren met name in de voorzieningendorpen Diever, Dwingeloo, Havelte en Vledder.
- De gemeente vindt 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 in bieden in de dorpen. Hierbij geeft de gemeente prioriteit aan ontwikkelingen die naast het bedienen van de vraag van starters en (jonge) gezinnen ook een ruimtelijke kwaliteitstoevoeging zijn voor de dorpskernen.
- De gemeente kiest ervoor om woningbouwontwikkelingen aan de markt over te laten, binnen de kaders van het afwegingskader.
- In de structuurvisie is onderscheid gemaakt naar drie verschillende type dorpen, namelijk woondorpen, dynamische dorpen en voorzieningendorpen. Deze keuze is gemaakt om de beperkte middelen in te zetten op het behoud van het voorzieningenniveau en waar mogelijk een kwaliteitsslag te maken. In het kader van het behoud van voorzieningen zet de gemeente in op het realiseren van het merendeel van de nieuwbouw in of nabij de voorzieningendorpen. Dwingeloo is één van de vier voorzieningendorpen.

4.4.2.2 Afwegingskader nieuwbouw

Westerveld wil haar woningbouwprogramma zo goed mogelijk laten aansluiten op de ambities in haar woonvisie en de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte. De kwantitatieve ruimte voor nieuwbouw in de gemeente is in de toekomst beperkt en het is daarom belangrijk om de komende jaren scherpe keuzes te maken. Wat is waardevol om de komende jaren te bouwen? Maar ook, wat heeft geen toegevoegde waarde voor de woningvoorraad? Om te toetsen of woningbouwinitiatieven passen bij de ambities in de woonvisie is een afwegingskader nieuwbouw opgesteld. Plannen die bijdragen aan de gemeentelijke ambities krijgen dan prioriteit en indien nodig medewerking aan de ruimtelijke procedures.

Enerzijds vormt het afwegingskader voor de gemeente een toetsingsinstrument. Anderzijds kunnen ontwikkelende partijen zoals projectontwikkelaars, woningcorporaties en CPO-initiatieven het kader benutten als een checklist. Immers, hoe beter een woningbouwplan past binnen de gestelde criteria, des te groter de kans dat de gemeente hier medewerking aan verleent. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan dit kader. Tegelijkertijd draagt het afwegingskader bij aan de noodzakelijke onderbouwing vanuit de ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Voor voorliggende ontwikkeling zijn de punten 2.3 en 2.4 uit het afwegingskader relevant:

2.3: Biedt de woningbouwontwikkeling een (maatschappelijke) meerwaarde voor de gemeente? Voor de beoordeling van initiatieven kijkt de gemeente naar de bijdrage die het initiatief levert aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde daarvan. Initiatieven die bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en het buitengebied worden waar mogelijk gefaciliteerd.

2.4: Draagt de (her-)ontwikkeling bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze woongemeente? Bijvoorbeeld door hergebruik of transformatie van bepaalde gebouwen of herontwikkeling na sloop verouderd (maatschappelijk) vastgoed:

- Het object heeft bij voorkeur een gezichtsbepalend karakter. Bijvoorbeeld een voormalige melk-fabriek, schoolgebouw of karakteristieke boerderij. Dit betekent ook dat we aan transformatie van bijvoorbeeld niet-monumentale schuren naar woonfunctie geen medewerking verlenen.

- Bij herontwikkeling gaat de voorkeur uit naar projecten met een maatschappelijke meerwaarde (een voorbeeld is de herontwikkeling van de voormalige brandweerkazernelocatie in Dwingeloo naar levensloopbestendige woningen).
- Transformaties in landschappelijk waardevolle gebieden hebben voorrang boven nieuwbouw, om zodoende de waardevolle open ruimten te sparen.

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2018-2025

De concrete ontwikkeling voorziet in het bouwen van een woning. De woning zorgt voor een versterking van de vitaliteit van Leggeloo gezien aan een braakliggend perceel een passende vervolgfunctie gegeven wordt. Dit sluit aan bij de ambitie om in de dorpen ruimte te bieden voor woningbouw.

Door de landschappelijke inpassing is er tevens sprake van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde daarvan. De woning wordt gebouwd voor de lokale behoefte en voor een bredere doelgroep. Hiermee wordt voorzien in een concrete, lokale woonbehoefte. Geconcludeerd wordt de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het gemeentelijk woonbeleid.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 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
- Externe veiligheid
- Milieuzonering
- Geur
- Archeologie & cultuurhistorie
- Water
- Gezondheid
- 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 buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen 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

In voorliggend geval wordt een nieuw geluidsgevoelige gebouw gerealiseerd. De woning ligt binnen het geluidsachtgebied van de Leggeloo. De Leggeloo betreft echter een zeer rustige weg die voornamelijk door het bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Daarom kan redelijkerwijs niet verwacht worden dat de standaardwaarde wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet nodig.

In de nabijheid van het plangebied liggen ook geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen, waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai of industrielawaai niet noodzakelijk is.

Solitaire bedrijvigheid

Met betrekking tot de individuele bedrijven en functies wordt vermeld dat de directe omgeving de volgende functies en activiteiten plaatsvinden met bijhorende richtafstand en daadwerkelijke afstand. Gelet op de ligging van het plangebied wordt aangesloten bij het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Functie of activiteit	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand tot plangebied (bouwvlak)
Kerk <i>Leggeloo 32</i>	2	30 meter	100 meter
Bedrijf (nutsvoorziening) <i>Leggeloo 27</i>	2	30 meter	175 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Leggeloo 2</i>	3.2	50 meter	170 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Leggeloo 33</i>	3.2	50 meter	180 meter

Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Gelet op vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 verontreinigen 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

Met het voornemen wordt een maatschappelijke functie gewijzigd voor een woonfunctie. Door Sigma B.V. is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze motivering. Daarnaast is door ATKB is een grondradaronderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 3 bij de motivering. Onderstaand wordt nader ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies.

Resultaten en conclusie verkennend bodemonderzoek

Zintuiglijke waarneming

- Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen/bijmengingen of asbestverdachte materialen waargenomen (indicatieve waarneming).

vm. ondergrondse huisbrandolietank

ondergrond (1.8-2.3 m-mv)

- Ondergrondmonster MM4 (boring 1A) bevat geen verhoogd gehalte minerale olie en vluchtige aromaten t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Ondergrondmonster MM5 (boring 2A) bevat geen verhoogd gehalte minerale olie en vluchtige aromaten t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Ondergrondmonster MM6 (boring 3A) bevat geen verhoogd gehalte minerale olie en vluchtige aromaten t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 1A (2.5-3.5 m-mv)

- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1A bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

overig deel van het plangebied

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

- De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.9-2.0 m-mv)

- Het ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.6-3.6 m-mv)

- Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Resultaten en conclusie grondradar onderzoek

De aanleiding voor het grondradaronderzoek is dat de gemeente met zekerheid wil vaststellen dat er geen ondergrondse tank aanwezig is op het perceel. De huidige informatie van de gemeente is niet overtuigend genoeg om uit te sluiten dat deze tank niet meer aanwezig is.

Het onderzoek is uitgevoerd met een 3D-stapfrequentie grondradar en op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden geformuleerd:

- Er is binnen het plangebied geen verstoring aangetroffen die duidt op de aanwezigheid van een ondergrondse tank;
- De funderingsresten van de gesloopte school zijn nog aanwezig in de ondergrond;
- Enkele kabels en leidingen zijn nog aanwezig in het perceel.

Conclusie bodem

De onderzochte grond- en het grondwatermonsters ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de toetsingswaarden. Daarnaast is geconcludeerd dat er geen ondergrondse tank aanwezig is. Nader onderzoek omtrent het thema bodem is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er 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 µg/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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIMB 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).

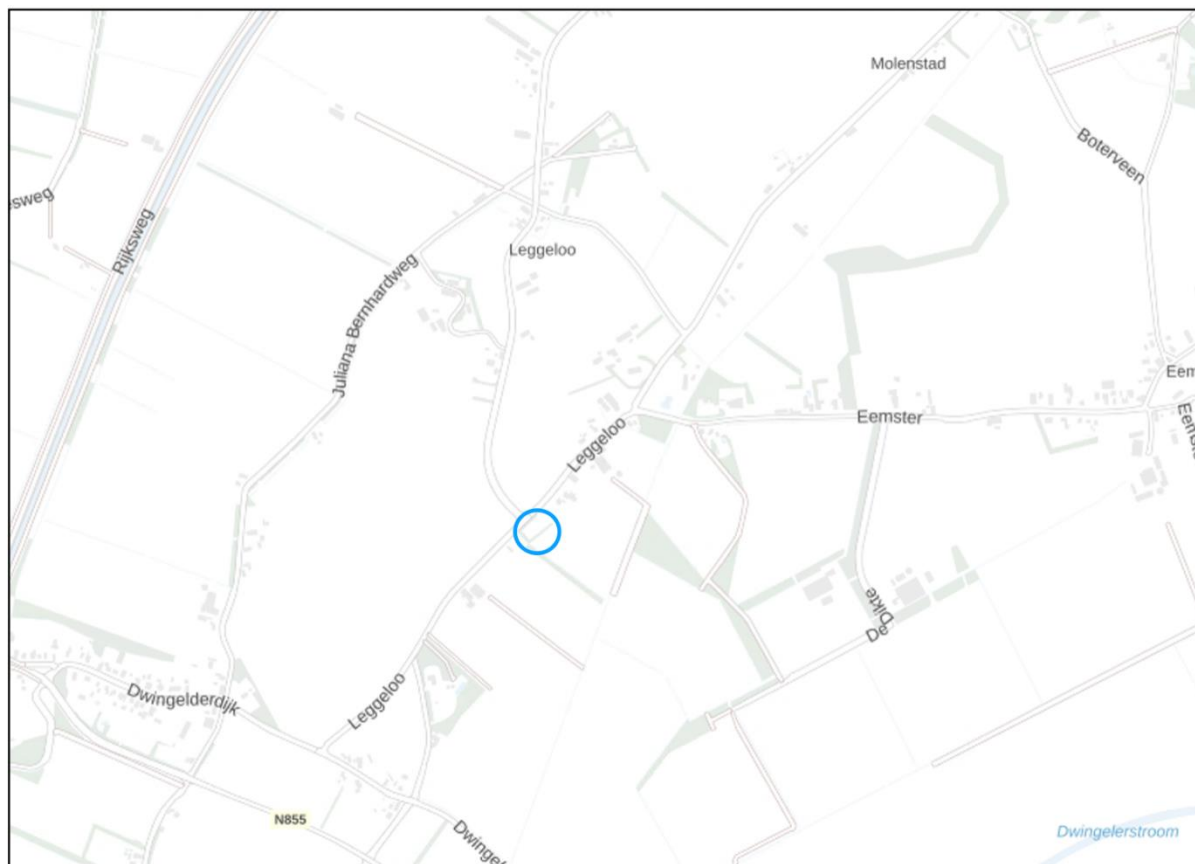
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet 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 bouwweisen 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 de EV-signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en

giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de EV-signaleringskaart weergegeven met daarop middels een blauwe cirkel de locatie van het plangebied.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: EV Signaleringskaart)

Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied brand, gif of explosie. Een nadere risicoverantwoording wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast is er geen sprake van opslag voor het bewerken en/of her verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl). Ook is er geen sprake van het opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl). In de nabijheid van het plangebied is ook geen sprake van het exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl). Ten slotte ligt het plangebied ook niet in de nabijheid van een inrichting voor het opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl). Er zijn geen (veiligheid) maatregelen nodig voor de realisatie van het project.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Ecologie

5.5.1 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.

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. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

5.5.2 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, mogelijkwerijs 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:

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

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.

5.5.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten 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.

5.5.4 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drents-Friese Wold & Leggelderveld' ligt op een afstand van circa 1,6 kilometer.

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden.

In het kader van dit project is er door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd, om de gevolgen van de ontwikkeling op Natura 2000-gebied in beeld te brengen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Stikstofdepositie

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

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 Natuurnetwerk Drenthe (NND) is de Drentse variant van het NNN, de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies 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.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NND. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NND bevindt zich op circa 1 kilometer afstand.

Het plangebied behoort niet tot het NND en het grenst niet aan gronden die tot het NNN behoren. Vanwege de lokale invloedssfeer en de ligging van het plangebied op enige afstand van het NNN, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

Soortenbescherming

De voorgenomen ontwikkeling omvat de planologische wijziging van een voormalig maatschappelijke functie naar een gedeeltelijke woonfunctie en ‘groene’ inpassing. Gelet op vorenstaande wordt vermeld dat er geen gebouwen worden gesloopt. Ten behoeve van de in- en uitrit zal wellicht een boom moeten wijken. Daarnaast moet het plangebied bouw- en woonrijp worden gemaakt. Zodoende is door Ecofect b.v. een ecologisch onderzoek uitgevoerd welke is toegevoegd als bijlage 5. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusie.

Resultaten en conclusies ecologisch onderzoek (natuurwaardenonderzoek)

Uit dit Natuurwaardenonderzoek is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden er geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit (soorten) Omgevingswet zullen plaatsvinden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Ten aanzien van stikstof wordt geen depositie verwacht in de aanleg- en nieuwe gebruiksfase. Zie hiervoor voorgaande paragraaf. Voor de overige storingsfactoren wordt geen externe werking verwacht. Een Voortoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie is gelegen buiten Natuurnetwerk Nederland (Natuurnetwerk Drenthe). Aangezien het plangebied buiten het Natuurnetwerk valt wordt het niet noodzakelijk geacht dat een verdere toetsing, in de vorm van ja, mits toets, aan de orde is.

Nationaal landschap

Beoogde ontwikkelingen vinden plaats buiten de grenzen van gebied dat is aangemerkt als Nationaal landschap. Omdat kernkwaliteiten gewaarborgd blijven zijn wettelijke consequenties met betrekking op het Nationaal landschap niet aan de orde.

Soortbescherming

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vogels

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Grondgebonden zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Mits braamstruweel ten oosten van de planlocatie behouden blijft.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de Omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Er is geen herplant- of meldingsplicht.

Specifieke zorgplicht

Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten dient de initiatiefnemer / uitvoerder van de activiteit te kunnen aantonen hoe tegemoetgekomen wordt aan de specifieke zorgplicht (art. 11.27, Bal).

5.5.5 Conclusie

Vanuit het aspect ‘ecologie’ is er 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.

De gemeente Westerveld heeft archeologische verwachtingswaarden van haar archeologische beleidskaart door vertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aan bod gekomen kennen de gronden binnen het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

Voor deze gronden geldt geen bouwwerken mogen 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).

5.6.2.1 Situatie plangebied

In dit geval wordt deze oppervlakte niet overschreden. Echter is door Laagland een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 6 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten, het selectieadvies, ingegaan.

Archeologisch bureau- en veldonderzoek: selectieadvies

De onderzijde van het plaggendek, de oude akkerlaag en de BC-horizont zijn archeologisch relevant. In de onderzijde van het plaggendek kunnen mobiele resten worden verwacht en in de fossiele akkerlaag en de onderliggende BC-horizont kunnen zowel mobiele resten als grondsporen worden verwacht. Voor het grootste deel van het plangebied (zie onderstaande advieskaart) blijft het verwachtingsmodel deels gehandhaafd. Voor de periode Midden-Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen (tot circa 1100 na Chr.) geldt een hoge kans op het aantreffen van archeologische resten.

Voor resten van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum – Vroeg-Neolithicum) kan de verwachting worden bijgesteld naar een middelhoge verwachting. Zoals aangegeven zijn resten uit de periode grotendeels in de top van de oorspronkelijke natuurlijke ondergrond te verwachten (E-horizont, B-Horizont). Deze is nergens aangetroffen. Echter: het valt niet uit sluiten dat in delen van het plangebied nog resten uit deze periode voorkomen.

Het archeologisch niveau begint hier op een diepte vanaf ongeveer 50 cm –mv/ circa 9,2 tot 9,9 +NAP) (top oude akkerlaag). Dit niveau zal zeer waarschijnlijk worden aangetast bij bodemingrepen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems). Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P).¹³ Hiertoe is een door het bevoegd gezag goed te keuren Programma van Eisen (PvE) benodigd.

Archeologisch proefsleuvenonderzoek: selectieadvies

Als vervolg op het bureau- en veldonderzoek is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage 7 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten (selectie-advies) ingegaan.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek is een vindplaats met daarin bewoningssporen uit de Late Prehistorie/ Late IJzertijd tot Vroeg Romeinse tijd aangetroffen. Op basis van de aanwezige sporen in de proefsleuven kan de vindplaats tussen proefsleuf 3 en 4 worden begrenst (zie Afbeelding 13 van het rapport). Na de uitwerking van de veldgegevens in deze rapportage en de waardering volgens de KNA-waarderingscriteria kan deze vindplaats als behoudenswaardig worden aangemerkt. Laagland Archeologie adviseert vervolgonderzoek uit te voeren op de locatie van de bouwvlakken in de vorm van een opgraving conform protocol 4004. Buiten de bouwvlakken dient de huidige archeologische dubbelbestemming te worden opgewaardeerd naar een ‘terrein van zeer hoge archeologische waarde’ met de beleidsvoorwaarde dat behoud in situ moet worden nagestreefd en dat er bij eventuele bodemingrepen dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek nodig is indien dit het geval zal zijn. In voorliggend geval zijn de adviezen uit het archeologisch onderzoeksrapport overgenomen. Dit is verwoordt in

de regels van ‘Waarde -Archeologie 3’. Daarbij is de functie uit het bouwvlak verwijderd zodat hier wel gegraven en gebouwd kan worden voor de toekomstige woning.

In voorliggend geval is men bezig met de voorbereidingen voor een archeologische opgraving ter plaatse.

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.

5.6.3.1 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied geen Rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Wel wordt de ontwikkeling middels een erfinrichtingsplan ingepast in de omgeving, zodat de cultuurhistorische kenmerken van de es en de bijbehorende beplantingssoorten en landschapsstructuren, behouden blijven en worden versterkt.

5.6.4 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. Zoals in (paragraaf 4.5) uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) 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 B watergangen (schouwloten)’ van toepassing zijn. Het resultaat van de watertoets is als bijlage 8 in de toelichting opgenomen.

5.7.2.2 Invloed op de waterhuishouding

Afvoer afvalwater

Er is sprake van een toename van de lozing van huishoudelijk afvalwater. Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande gemeentelijke (druk)rioolstelsel. Conform de gemeentelijke aansluitverordening zal berekend moeten worden of deze extra afvoer van vuil huishoudelijk afvalwater mogelijk is. Elk adres dient een nieuwe rioolaansluiting aan te vragen waarna via de hiervoor geldende procedure uitwijst of een aansluiting op het rioolstelsel gerealiseerd kan worden. Mocht dit technisch en hydraulisch mogelijk zijn dan is het lozen van alleen huishoudelijk afvalwater toegestaan. Dit zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning nader worden uitgewerkt.

Infiltratie hemelwater

Conform gemeentelijk beleid zal alle hemelwater op het terrein, van verhard oppervlak (bestrating en daken) én van eventuele drainage, opgevangen moeten worden op eigen terrein. Hierbij zal bij de dimensionering van de wateropvanglocatie of infiltratievoorziening rekening gehouden moeten worden dat er geen hemelwater afgewenteld wordt. Dit bijvoorbeeld naar lager gelegen terreinen of burens. Het vorenstaande wordt in dit geval geregeld binnen het plangebied. Er is voldoende ruimte om het water binnen het eigen terrein te infiltreren.

Grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied. Zoals beschreven, worden er één woning gerealiseerd. Harmoniserende functies en niet-risicovolle functies gaan goed samen met drinkwaterwinning en grondwaterbescherming. Deze worden aangeduid als toelaatbaar.

Onder harmoniserende functies worden onder andere verstaan: extensieve landbouw, extensieve recreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, natuur, bosbouw (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen.

Woningbouwontwikkelingen met meer dan 10 woningen worden als risicovol aangemerkt. Het gaat in dit geval om slechts een woning, waarmee het als een niet-risicovolle functie wordt gezien.

Nieuwe niet-risicovolle functies en harmoniserende functies zijn toegestaan, mits wordt voldaan het standstillprincipe (beginsel dat gericht is om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging te voorkomen).

Er is sprake van een nieuwe niet-risicovolle functie waarbij, gezien de aard van de ontwikkeling, wordt voldaan aan het standstillprincipe. In de regels van het bestemmingsplan is dit geborgd door de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied’ conform geldend plan over te nemen.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Gezondheid

5.8.1 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.

5.8.2 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.
- 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.

5.8.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling omvat de planologische wijziging van een maatschappelijke functie naar een regulier woonperceel en bijhorende groenstructuren. Deze herontwikkeling zal zorgen voor toegankelijk en versterkte biodiversiteit. Daarbij wordt er voldaan aan de milieukwaliteitseisen ter plaatse van de nieuwe woning.

Gelet op vorenstaande sluit het voornemen aan bij de ambities op het gebied van gezondheid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Westerveld.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 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.

5.9.2 Omgevingsvisie Westerveld

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

- Er wordt bij herinrichting van het openbaar gebied rekening met klimaatadaptatie door zoveel mogelijk groen aan te leggen en ruimte op te nemen voor waterberging, -infiltratie en -afvoer.
- In veel projecten is al aandacht voor biodiversiteit. Activiteiten op het gebied van biodiversiteit worden verbeterd en worden actiever uitgedragen.

5.9.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning en landschappelijke inpassing van het geheel. Hiermee zal de herinrichting van het plangebied de biodiversiteit in de omgeving versterken. Daarbij is er voldoende aandacht geweest voor de waterberging op het erf. Tevens wordt de woning gebouwd volgens de hedendaagse duurzaamheidseisen.

5.9.4 Conclusie

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

5.10 Besluit Milieueffectrapportage

5.10.1 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-beoordelingsplichtig 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 projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ 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, 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.

5.10.3 Situatie plangebied

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).

Voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van een voormalig maatschappelijk perceel naar een regulier woonperceel. Bovendien wordt het geheel landschappelijk ingepast waardoor deze aansluiten bij de kenmerken van het aangrenzende natuurgebied. Het voornemen betreft geen 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.

5.10.4 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.

5.11 Geur

5.11.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

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 Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels.

Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.11.2 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.1.2 al aan bod kwam zijn in de omgeving van het plangebied enkele agrarische bedrijven aanwezig. Het betreffen grondgebonden agrarische bedrijven, waarvoor een grootste afstand van 50 meter geldt. Deze afstand wordt gehaald. Daarnaast wordt opgemerkt dat reguliere woningen van derden dichterop deze bestaande bedrijven gesitueerd is en hiermee maatgevend zijn. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat de omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.11.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 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.

Preamble

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 Leggeloo 31 en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22I) 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 22I 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 '22I' 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 '22I' 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 Leggeloo 31 in Dwingeloo waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMLeggeloo31B-0002 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

6.2.2 Functies en gebiedsaanwijzingen

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-dubbelregel (Artikel 8)*
Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.

- *Ruimtelijke bouwactiviteiten (Artikel 9)*
Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.
- *Planologische functie activiteiten (Artikel 10)*
Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.
- *Overige regels (Artikel 13)*
Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welke overige regels er gelden binnen het TAM-omgevingsplan.

6.2.4 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

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.

Bos (Artikel 4)

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de te behouden en versterken groene omzoming. Gronden met deze functie zijn met name bestemd voor bosbeheer en het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van het bos. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden. Specifiek is een uitzondering opgenomen voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ten behoeve van het ruimtelijk kwaliteitsplan. Hiermee wordt voorkomen dat uitvoering van dit plan strijdig is zonder omgevingsvergunning.

Wonen (Artikel 5)

Voor de kavels van de woning en naastgelegen grasveld is de functie 'Wonen' opgenomen. De regeling sluit aan bij de regeling voor woonerven in het buitengebied van Westerveld. Wel zijn er verscheidene vormen van maatwerk opgenomen teneinde het beoogde plan te borgen. Specifiek zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de landschappelijk inpassing en voor het borgen van beeldkwaliteitseisen. Ook is specifiek bepaald dat de gronden niet gezien mogen als erf conform artikel 22.27 en 22.36. Zodoende komen de gronden buiten het bouwvlak niet in aanmerking voor het vergunningsvrij bouwen.

Ter plaatse van deze functie zijn de gronden hoofdzakelijk bestemd voor wonen in woonhuizen. De woning dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Ter plaatse is een aanduiding 'nokrichting' opgenomen om zodoende de nokrichting van het hoofdgebouw vast te leggen. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is het maximum oppervlakte van het hoofdgebouw aangegeven.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 6)

Deze functie is conform huidige situatie opgenomen waarbij het bouwvlak op advies is vrijgegeven. De functie is daarnaast inhoudelijk aangepast, naar aanleiding van het advies voortkomend uit de archeologische onderzoeken. Dit betekent dat onderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 50 cm. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de archeologische waarden. Ter plaatse van het bouwvlak is de functie niet opgenomen.

Waarde – Cultuurhistorie (Artikel 6)

Deze functie is conform huidige situatie opgenomen. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de cultuurhistorische waarden.

Milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

Deze functie is conform huidige situatie opgenomen. De voor 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

HOOFDSTUK 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. In voorliggend geval is de gemeente grondeigenaar en initiatiefnemer. De plankosten zijn opgenomen in de grondexploitatie (grex) van de gemeente Westerveld. Het voornemen is hiermee uitvoerbaar.

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. In voorliggend geval heeft de gemeente als ‘ontwikkelaar’ de participatierol op zich genomen. De gemeente heeft enkele participatiemomenten en buurtgesprekken georganiseerd.

7.2.2 *Situatie plangebied*

Met het voornemen wordt een maatschappelijke functie gewijzigd naar een reguliere woonfunctie met bijhorende landschappelijke inpassing. Daarbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van het plangebied er geen passende maatschappelijke vervolgfunctie gevonden is. Met de huidige wijziging wordt gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving sterk zal verbeteren.

HOOFDSTUK 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

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Overijssel voorgelegd. Zij hebben laten weten geen bezwaren tegen het plan te hebben. De adviezen van de provincie vanuit het aspect cultuurhistorie zijn betrokken bij het plan.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.hetwateradvies.nl

8.2 Inspraak

De initiatiefnemer, dat is de gemeente Westerveld, is op verschillende momenten in het proces in overleg getreden met de omwonenden. Het doel van deze gesprekken was het informeren van de omwonenden over de ontwikkeling van mogelijke woningbouw, en om input op te halen over de vormgeving van een dergelijke ontwikkeling. Onder het ophalen van input werd verstaan het luisteren van de wensen en zorgen van de omwonenden om te proberen het plan zoveel mogelijk aan te passen aan de belangen van de gemeente en van de omwonenden. Deze gesprekken hebben plaatsgevonden op 24 juli 2023, 16 september 2024, 9 december 2024 en 14 april 2025.

Besproken zijn zaken als het aantal woningen, waar precies komen de woningen, beeldkwaliteit, doorzichten en afstanden tot de burens. En hoe ziet de landschappelijke inpassing er uit. Ook proces en tijdpad zijn besproken.

Zaken die in deze overleggen naar voren zijn gekomen, en een plek hebben gekregen in het plan, zijn bijvoorbeeld een 10 meter brede groenzone aan de noordkant van het plangebied, maximaal één woonvolume met een noklijn haaks op de weg. Openheid naar de es, en het in stand houden van het groen langs de randen van het plangebied die niet naar de es zijn gericht.

In het laatste gesprek met de omwonenden op 14 april 2025 is geconcludeerd dat het inspraaktraject kan worden afgesloten, en dat de formele omgevingsplanwijziging in gang gezet kan worden.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is binnen de termijn één zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door de bewoners van twee adressen, en ondertekend door één indiener.

In bijlage 9 is de zienswijze samengevat, daarna beantwoord en afsluitend is er een conclusie waarin aangegeven wordt of de zienswijze aanleiding geeft om het plan aan te passen.

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen op het onderdeel bodem en het desbetreffende bodemonderzoek.

Voorliggend plan wordt vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE MOTIVERING

Bijlage 1	Werkboek stedenbouwkundige invulling
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Grondradaronderzoek
Bijlage 4	Stikstofonderzoek
Bijlage 5	Ecologisch onderzoek
Bijlage 6	Archeologisch bureau- en veldonderzoek
Bijlage 7	Archeologisch proefsleuvenonderzoek
Bijlage 8	Watertoetsresultaat
Bijlage 9	Nota van zienswijzen