

Wijzigingsplan Leemweg 1 Wapse

NL.IMRO.1701.509WPLeemweg1-0003

Inhoud:	Toelichting
	Regels
	Verbeelding

Datum:	28-3-2023
Status:	Vastgesteld
Opsteller:	

ZUIDEMA_{B.V.}
OMGEVINGSRECHT

Toelichting

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Ligging plangebied.....	1
1.3 Geldende bestemmingsplan.....	1
1.4 Leeswijzer	2
2 Beschrijving van het plan.....	3
2.1 Huidige situatie.....	3
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling	3
2.3 Planologische aspecten	4
3 Beleid	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Waterschapsbeleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Milieuzonering.....	12
4.2 Bodem	13
4.3 Geluid	13
4.4 Luchtkwaliteit	13
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Cultuurhistorie & Archeologie.....	14
4.7 Water.....	15
4.8 Ecologie	16
4.9 Verkeer en parkeren.....	16
4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)	17
5 Juridische vormgeving	19
5.1 Algemeen.....	19
5.2 Maatwerkvoorschriften.....	19
6 Uitvoerbaarheid	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	20
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Leemweg 1 Wapse is het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen gewenst om deze gronden te mogen herinrichten als woonerf.

Er is vooroverleg gevoerd met de gemeente Westerveld en er is in principe medewerking toegezegd voor het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen.

1.2 Ligging plangebied

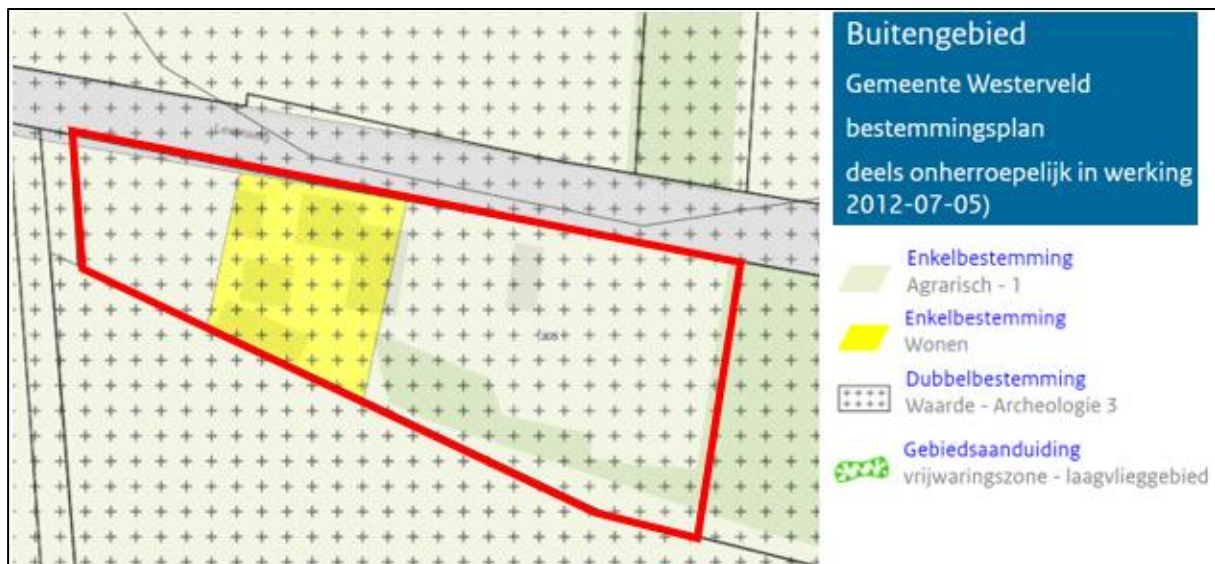
Het perceel Leemweg 1 ligt in het buitengebied van de gemeente Westerveld ten westen van het dorp Diever en ten oosten van het dorp Wapse. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het perceel met een rode omlijning aangeduid. De Leemweg is een smalle landweg die deel uitmaakt van een netwerk van landwegen die in het begin van de 20^{ste} eeuw langs de essen zijn gelegd.



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

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan buitengebied (vastgesteld 2012-07-05), het perceel heeft daarin deels de enkelbestemming 'Wonen' en deels de enkelbestemming 'Agrarisch – 1'. Het perceel heeft dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvlieggebied'. In afbeelding 1.2 een uitsnede van de bestemmingsplankaart met daarop het plangebied aangegeven met een rode belijning.



Afbeelding 1.2 verbeelding bestemmingsplan buitengebied Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het oostelijke en westelijke deel van de gronden is aangeduid met de enkelbestemming 'Agrarisch – 1'. Met deze bestemming kunnen deze gronden niet bij recht worden ingericht en gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Ook het bestaande zwembad had niet zonder vergunning gerealiseerd mogen worden.

Dit wijzigingsplan is gebaseerd op artikel 3.8 onder i waarin de bestemming 'Agrarisch-1' gewijzigd kan worden in bestemming 'Wonen' of 'Wonen Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken.

1.4 Leeswijzer

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

2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het perceel Leemweg 1 te Wapse is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Diever sectie H nummer 305 en heeft een oppervlakte van 4380 m².

Het westelijke deel is bebouwd met de oorspronkelijke woning (boerderijtje) met een aanbouw en drie bijgebouwen. De oorspronkelijke boerderij is erg klein met een oppervlak van ca. 100m² daarom is de woning vergunningsvrij uitgebreid met de aanbouw. Tevens is met omgevingsvergunning voorzien in de vervangende bouw van de voormalige agrarische bijgebouwen.

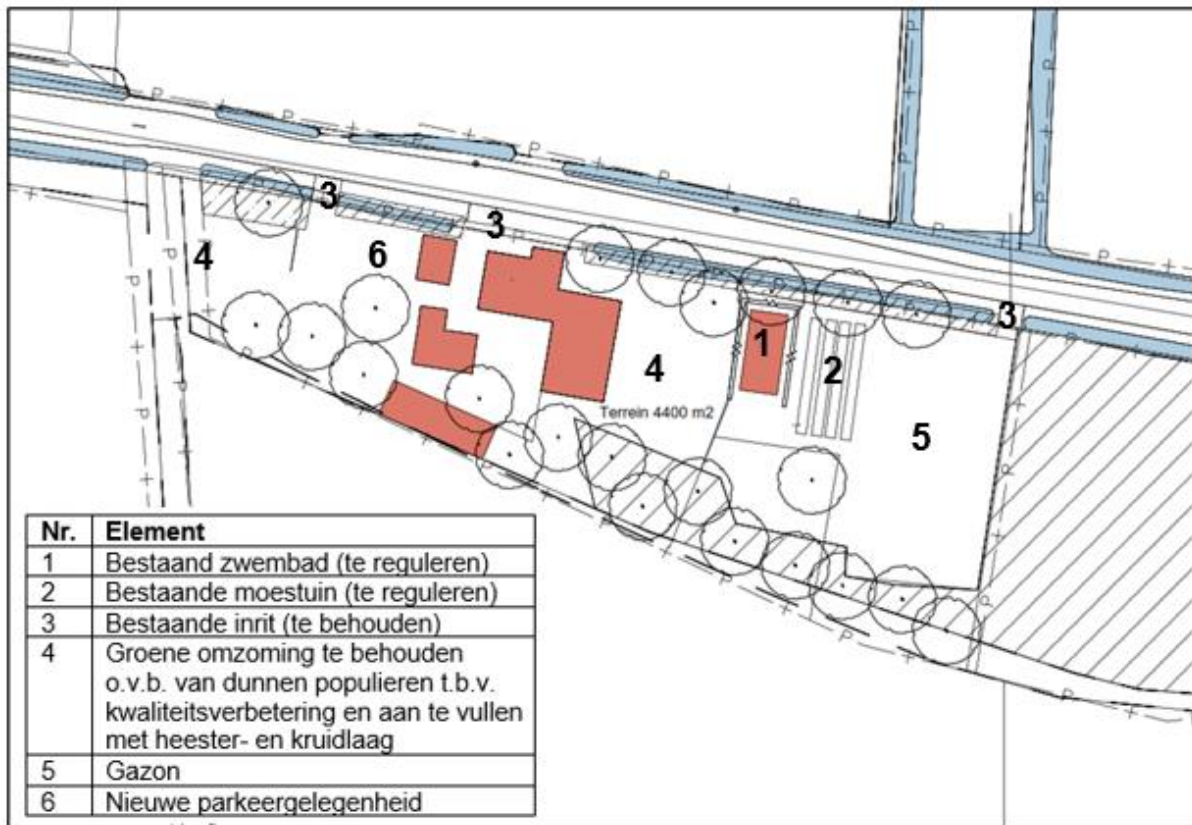
Het oostelijke deel is ingericht met een zwembad, moestuinbakken en een paddock met schuilstal. Het gehele perceel staat ten dienste van de woonfunctie. Men houdt hobbymatig koudbloedige paarden welke geweid worden op het (huur)weiland ten zuiden van het woonperceel.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Gewenst is de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsvlak wonen te vergroten ter hoogte van het plangebied.

In het kader van dit plan is een landsschappelijk erfinrichtingsplan gemaakt. De bestaande structuur van het erf met een groene omkadering blijft behouden. De bomen aan de randen van het perceel blijven behouden. Onder de bomen langs de Leemweg wordt struweel aangebracht om het woonerf af te schermen van de zandweg. Het zicht vanaf het woonerf op de zuidelijk gelegen weidegronden blijft onder de bomen door vrij.

Op het oostelijke deel van het erf wordt de paddock verwijderd. Hier wordt een gazon ingezaaid. Aan de westzijde van de bestaande bebouwing wordt voorzien in parkeerruimte. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van een bestaande uitweg. Door de nieuwe parkeergelegenheid wordt er niet meer geparkeerd langs de Leemweg en verbetert de kwaliteit van deze oorspronkelijke landweg. Deze meest westelijke gronden blijven de bestemming 'Agrarisch-1' houden. De uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' betreft enkel de oostelijke gronden met daarop gelegen het zwembad, de moestuin en de gewenste boomgaard. De bestaande schuilstal wordt verwijderd. Afbeelding 2.1 toont de gewenste ontwikkeling voor het gehele perceel.



Afbeelding 2.1 beoogde inrichting vergrootte woonperceel Bron: Goedgeplant

2.3 Planologische aspecten

De wijzigingsbevoegdheid waar gebruik van wordt gemaakt staat in bestemmingsplan Buitengebied (2012-07-05).

Op grond van artikel 3.8 onder i kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 55 respectievelijk 57 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3), zodanig dat het bestemmingsvlak en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Uitwerking van de voorwaarden:

1. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gelden de regels van artikel 55. De bestaande bebouwing voldoet niet aan de geldende bouwregels, hiervoor is met

instemming van de gemeente een maatwerkaanpassing getroffen die uitgelegd is in paragraaf 5.2 'maatwerkvoorschriften'.

2. Het totale bestemmingsvlak na wijziging zal ca. 4400m² bedragen, waarmee niet voldaan wordt aan deze voorwaarde. Echter in het vernietigde bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' was deze oppervlakte verruimd tot 5000m² om eenduidigheid aan te brengen én ruimte te bieden voor maatwerk. Door de regeling te verruimen, werden er meer mogelijkheden gecreëerd om per woonperceel te kijken wat een passende maximum oppervlakte aan woonbestemming is. Daarmee is er een duidelijke beleidslijn waarbij aangesloten kan worden voor de gewenste oppervlakte. Op basis daarvan heeft het college besloten onder de wijzigingsregels in principe medewerking te verlenen aan dit plan.
3. Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie paragraaf 4.1 'milieuzonering'.
4. Het inpassingsplan is bijgevoegd bij de regels. In paragraaf 3.4 is besproken hoe de ontwikkeling passend is binnen het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld.
5. De natuurlijke waarden en archeologische waarden zullen niet onevenredig worden aangetast. Dit wordt respectievelijk in paragraaf 4.8 'ecologie' en 4.6 'cultuurhistorie en archeologie' nader toegelicht.
De beoogde bestemmingswijziging omvat het eigen perceel. Daarbij is het perceel solitair gelegen aan een zandweg in het buitengebied.
Daarmee is er geen sprake van onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

NOVI

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

1. Combinaties van functies gaan voor 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

2. zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Overweging

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

SVIR

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

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

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

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

Overweging:

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaande gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

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

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Dit plan kan onder 'ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocaties' worden geschaard. Indien een plan voorziet in de toevoeging van ten hoogste elf woningen, dan is blijkens jurisprudentie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie volgt daarnaast dat wanneer er sprake is van een functiewijziging zonder uitbreiding van bebouwing er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Overweging

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan geoordeeld worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en is een nadere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan voldoet aan het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Op 3 oktober 2018 is de (geactualiseerde) Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Nadien zijn enkele wijzigingen vastgelegd. Er is met dit plan getoetst aan de geconsolideerde versie van 8 december 2021. De omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van Drenthe tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen te weten de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening; het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer; het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving en het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Plan verkeer en vervoer.

Ruimtelijke kwaliteit en Bruisend Drenthe

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Op de visiekaart 2020 is het plangebied aangeduid als 'landbouwgebied'.

Economisch gezien zijn de landbouw en agribusiness voor Drenthe belangrijke sectoren. De landbouw wordt maximale speelruimte geboden in gebieden die als landbouwgebied zijn aangeduid. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw.

Kernkwaliteit landschap

Het plangebied is voor indicator 'landschap' aangeduid als 'esdorpenlandschap'.

Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide.

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 plangebied ligt aan de rand van de es 'De Oeren'.

Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het plangebied is voor de kernkwaliteit cultuurhistorie aangewezen met beschermingsniveau 'Respecteren'. Dit beschermingsniveau is het laagste sturingsniveau en is voorzien over het grootste deel van het grondgebied van de provincie Drenthe. Voor deze gebieden richt men zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Daarbij hebben initiatiefnemers de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten.

Kernkwaliteit Archeologie

Het plangebied is aangeduid met het 'beschermingsniveau 1: generiek (archeologie). Dit beschermingsniveau richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardige archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Het plangebied is voor de kernkwaliteit Aardkundige waarden aangeduid met het beschermingsniveau 'hoog (aw)'.

In deze gebieden worden ontwikkelingen alleen toegestaan als de aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Kernkwaliteit rust en natuur

Het plangebied is betreffende de kernkwaliteiten natuur en rust niet voorzien van enige waarde aanduiding.

Bruisend Drenthe

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

Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten.

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

Overwegingen

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt. Er wordt beplanting in de vorm van struweel aangeplant en er wordt een deel ingericht ten behoeve van het parkeren.

Dit gebied is bestemd voor het maximaal de ruimte bieden aan landbouw. De woonbestemming zal worden uitgebreid. De woonbestemming zal de omliggende agrarische bedrijven niet belemmeren (zie par. 4.1). Daarnaast is het te vergroten deel nu niet in gebruik als landbouwgrond en is hier ook niet voor geschikt waarmee er geen landbouwgrond of -mogelijkheden onttrokken worden.

Het perceel heeft een hoge aardheidkundige waarde vanwege de nabij gelegen es waarmee het perceel tot een 'dekzandrug' behoort volgens de geomorfologische kaart van Nederland. Dekzandruggen zijn terreinverheffingen met flauwe hellingen. Door de aanplant van struweel zal de eventueel aanwezige terreinverheffing niet worden aangetast. Overigens is er op het terrein geen visueel aanwezige terreinverheffing of flauwe helling.

Conclusie:

Dit plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Waterschapsbeleid

Het plan is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Het bevat de uitwerking van de ambities in de watervisie 'Meer dan water'.

Het waterbeheerprogramma bestaat uit drie delen:

1. Waterbeheerprogramma WDODelta 2022-2027;
2. Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027;
3. KRW factsheets en een achtergronddocument.

De missie van het Waterschap is het zorgen voor veilig wonen met water, voor voldoende en schoon water voor boeren en bedrijven in de stad en de natuur. Samen met de partners wordt dit gedaan op een sobere en doelmatige wijze, zodat de mensen in het gebied gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken.

In het waterbeheerprogramma zijn doelen en maatregelen opgenomen over duurzaamheid, energie, innovatie, uitwisseling van kennis en de wijze waarop het waterschap haar taken uitvoert.

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt. Er is uitvoering gegeven aan de digitale watertoets. Zie paragraaf 4.7 van dit plan.

Conclusie

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft op de eisen vanuit het waterplan en op grond daarvan vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de fysieke ruimte en ruimtelijke ontwikkelingen begint bij de omgevingsvisie. De thema's uit de structuurvisie zijn hierin ook meegenomen in een doorkijk naar 2040.

Omgevingsvisie

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

De omgevingsvisie maakt gebruik van gebiedskompassen. Het plangebied ligt in het deelgebied 'oude veldontginningen'. Dit deelgebied bestaat uit de oude gronden,

voornamelijk essen, veldontginningen en veenrandontginningen. Het plangebied maakt deel uit van het essenlandschap waar de identiteit wordt bepaald door openheid op de es en het ontbreken van bebouwing en beplanting, maar waar de esranden begrensd worden door houtwallen en bosrestanten en er reliëf en steilranden aanwezig zijn. Het gebied wordt beleefd als kleinschalig en authentiek. De hoofdkoers voor dit deelgebied is dat landbouw, natuur en recreatie zich gelijkwaardig kunnen ontwikkelen. Enige kanttekening die wordt geplaatst is dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de beleefbaarheid en herkenbaarheid van het authentieke, kleinschalige landschap.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

Het plangebied behoort tot het 'essenlandschap' waar de kernkwaliteiten onder andere de openheid van het landschap is, deels begrensd door houtwallen en bosrestanten en voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland. Het herstellen van randbeplanting rond de es of het herstellen van openheid van de es wordt als landschappelijke prestatie aangemoedigd.

Overwegingen gemeentelijk beleid:

Het kleinschalige en authentieke karakter van de omgeving zal met deze vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen' niet aangetast worden. Er is sprake van een begrenzing van de es door bosrestanten. Door de aanplant van struweel wordt de esrand benadrukt.

Dit wijzigingsplan maakt gebruik van een wijzigingsbevoegdheid waarbij het gemeentelijk beleid is afgewogen en de mogelijkheid tot het vergroten van het bestemmingsvlak verantwoord wordt geacht.

Conclusie

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

4 Omgevingsaspecten

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

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt.

4.1 Milieuzonering

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

Met dit plan wordt het bestemmingsvlak 'wonen' vergroot

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgegeven door de VNG staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Deze richtafstanden gelden voor een rustige woonwijk danwel rustig landelijk gebied.

Voor vergroting van de woonbestemming wordt de planologische afstand tot (agrarische) bedrijven verkleind, waardoor deze belemmerd kunnen worden.

Binnen een straal van 500 meter is één agrarische bedrijfsbestemming gelegen. Deze agrarische bedrijfsbestemming (Brinkstede 2 Wapse) is gelegen aan de westzijde van het perceel Leemweg 1. Deze agrarische bedrijfsbestemming is aangeduid met de 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf'. Ter plaatse is sprake van een melkveehouderij.

Een melkveehouderij valt onder SBI code 0141, 0142 Fokken en houden van rundvee (cat. 3.2) waar een maximale hinderrichtafstand van maximaal 100 meter geldt. Deze is gebaseerd op de hinderfactor geur. Voor de hinderfactoren stof, geluid en gevaar gelden afstanden van 30 en 0 meter.

De afstand tussen het bestemmingsvlak en het vergrootte bestemmingsplan wonen bedraagt 98 meter. Daarmee wordt aan de hinderrichtafstanden voor stof, geluid en gevaar voldaan.

Er kan onderbouwd worden afgeweken van de hinderrichtafstanden. Voor de factor 'geur' kan de onderbouwing worden gebaseerd op de Wet geurhinder veehouderij (Wgv). Op grond van de Wgv geldt voor rundvee een vaste afstand van 50 meter. Deze kan op grond van de gemeentelijke milieuverordening worden verkleind tot 25 meter. Deze afstand dient te worden gemeten van het dierenverblijf tot aan een geurgevoelige functie.

Aan deze afstand van stal tot woning wordt ruimschoots voldaan. En daarmee kan worden afgeweken van de hinderrichtafstand voor geur. Daarmee is er geen sprake van onevenredige schade voor na bijgelegen (agrarische) bedrijven. Een goed woon- en leefklimaat kan gegarandeerd worden.

Conclusie

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

4.2 Bodem

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

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt. De gronden van het te vergroten bestemmingsvlak 'wonen' hebben altijd deel uitgemaakt van de esrand, waarbij een deel ervan bebost was. Het is nooit bebouwd geweest. Er hebben blijkens informatie van initiatiefnemer geen activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit zouden kunnen hebben aangetast. De bodemkwaliteit wordt daarom voldoende geacht voor de voorziene 'woonfunctie'.

Conclusie:

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

4.3 Geluid

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt. Er wordt geen geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Daarmee hoeft er in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestische afweging gemaakt te worden.

Conclusie:

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt. Daarmee is er sprake van een NIBM-plan.

Conclusie:

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

4.5 Externe veiligheid

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

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid van bronnen in de omgeving van het plangebied. Daarbij is de kaart nagezien op de aanwezigheid van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes (basisnet) over weg, spoor of water- en buisleidingen. Binnen een straal van 1 km vanaf het plangebied, zijn geen inrichtingen of buisleidingen aanwezig.

Conclusie

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

4.6 Cultuurhistorie & Archeologie

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

Monumenten

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

Archeologie

Het plangebied is in het bestemmingsplan aangeduid met 'Waarde - Archeologie 3'. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd en met een oppervlakte van meer dan 1000 m².

Met dit plan blijft de dubbelbestemming om de archeologische waarden te beschermen behouden. Zoals aangegeven blijven de beoogde ingrepen beperkt tot de aanleg van beplanting en halverharding ten behoeve van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Daarmee is er geen sprake van onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld ligt het plangebied in een gebied getypeerd als 'es'.

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt. Alle bestaande groenstructuren blijven behouden, worden versterkt of er worden nieuwe groenstructuren aangeplant. Op de kaart is het plangebied aangeduid als 'es', het ligt inderdaad op de rand van de es. De toe te voegen structuren dragen bij aan de versterking van de esrand. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast met dit plan.

Conclusie

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

4.7 Water

In het kader van dit plan is op 17 augustus 2022 de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van de watertoets blijkt dat de 'korte procedure' gevolgd moet worden.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

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

Overweging:

Er worden geen extra gebouwen mogelijk gemaakt. Het hemelwater wat op het deel van de gronden valt die een woonbestemming krijgen kan infiltreren in de bodem en door de aanplant van het struweel zal het hemelwater beter kunnen worden vastgehouden.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

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

Soortbescherming

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

De gronden zijn nu reeds ingericht ten behoeve van de woonfunctie. De met dit plan beoogde aanpassing van deze inrichting is het verwijderen van de paddock en het aanleggen van een boomgaard. Daarbij wordt aan de noordzijde struweel aangeplant.

In het verleden zijn op dit deel bomen gekapt waarvoor een herplantplicht geldt. Daarvoor wordt een afzonderlijke procedure doorlopen waarbij aan deze plicht kan voldaan worden buiten onderhavig plangebied. Er wordt niet voorzien in extra gebouwen en er wordt niet gesloopt waardoor het niet aannemelijk is dat er flora- en of fauna verstoord, verjaagd of anderszins belemmerd wordt. Door de aanleg van de beoogde landschappelijk inrichting worden er extra mogelijkheden gecreëerd voor diverse soorten flora en fauna.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Het meest dichtbij gelegen Natura 2000 gebied is gelegen op 500 meter. Er is reeds lange tijd sprake van een bebouwd perceel en daarmee bewoning. Daarmee is het aannemelijk dat er geen sprake is van significant gevolgen op Natura 2000 gebieden.

Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

Met dit plan wordt voorzien in het vergroten van het bestemmingsvlak 'wonen' waarbij geen extra gebouwen mogelijk worden gemaakt.

Bij het opstellen van wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De wijziging waar dit plan in voorziet, brengt met zich mee dat de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie gelijk blijven. Het perceel blijft ontsloten via de bestaande in- en uitritten. Op het eigen perceel wordt voorzien in voldoende parkeerruimte.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

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

4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Gevoelig gebied

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

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied niet grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden (Natura 2000-gebieden). Zoals verwoord in de paragraaf Ecologie van dit hoofdstuk is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

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

Milieugevolgen

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

Conclusie

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

5 Juridische vormgeving

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

5.1 Algemeen

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

Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied 2012 van de gemeente Westerveld.

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

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

De raad heeft de mogelijkheid om aan het college de bevoegdheid te geven het plan te wijzigen. Deze bevoegdheid staat in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 3.8 van het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het college het plan zodanig kan wijzigen dat het bestemmingsvlak 'wonen' vergroot kan worden. In paragraaf 2.3 is onderbouwd aangegeven op welke wijze aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

In dit wijzigingsplan wordt het gehele perceel meegenomen en ten behoeve van dit wijzigingsplan is er een landschappelijke inrichtingstekening gemaakt die is bijgevoegd als bijlage bij de regels. In de regels is een de aanleg en instandhouding voorwaardelijk verplicht gesteld.

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied blijven in stand en zijn van toepassing voor dit wijzigingsplan waarbij de volgende maatwerkvoorschriften van toepassing zijn.

5.2 Maatwerkvoorschriften

De bepalingen van artikel 53.2.2 zijn aangevuld zodat de bestaande maatvoeringen tevens zijn toegestaan. Er is een concrete maat opgenomen voor de gezamenlijke oppervlakte aan vergunde schuren en vergunningsvrije aanbouw en voor de goothoogte van de vergunningsvrije aanbouw.

Artikel 53.2.2 lid d (de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw) wordt geschrapt om de bestaande situatie passend de bestemmen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal door het college het conceptbestemmingsplan toegezonden worden aan de vooroverlegpartners.

De initiatiefnemer heeft de naaste burenn geïnformeerd, er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen gedurende 6 weken. Binnen deze termijn heeft een ieder de gelegenheid gehad een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen gekomen op het plan.