



GEMEENTE WESTERVELD

Wijzigingsplan Oldendiever 11 Diever

Oktober 2018

Vastgesteld

Wijzigingsplan Oldendieper 11, Diever

Plannaam: Wijzigingsplan Oldendieper 11 Diever
IMRO-code: NL.IMRO.1701.509WPOldendieper11-0002
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2018



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

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	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT.....	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	22
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	GEUR	26
5.7	ECOLOGIE.....	27
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	29
6.1	VIGEREND BELEID.....	29
6.2	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	31
7.1	INLEIDING.....	31
7.2	OPZET VAN DE REGELS	31
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	32
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	34
9.1	VOOROVERLEG	34
9.2	INSPRAAK.....	34
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		35
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het bedrijfsp perceel aan de Oldendiever 11 te Diever, gelegen in het buitengebied van de gemeente Westerveld. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw ten behoeve van een meubelmakerij. De bedrijfsactiviteiten zijn gestopt

Initiatiefnemer is voornemens het perceel uitsluitend in gebruik te nemen als woonperceel. Het voornemen is, vanwege het ontbreken van passende gebruiksmogelijkheden, niet in overeenstemming met het bestemmingsplan “Buitengebied” en “Reparatieplan buitengebied Westerveld”. Het voornemen is tevens niet passend binnen het momenteel ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Westerveld 2018. Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” is het betreffende perceel voorzien van de bestemming ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemming is in artikel 7.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee in combinatie met artikel 3.2 uit het “Reparatieplan buitengebied Westerveld” onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de gewenste woonbestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’.

Voorliggend plan geeft invulling aan voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Verder zal worden aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Oldendiever 11 te Diever, in het buitengebied van Westerveld. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Diever, sectie I, nummer 365. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Diever en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het plangebied indicatief weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Diever en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het Wijzigingsplan Oldendiever 11 Diever bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1701.509WPOldendiever11-0002) en een renvooi;
- regels.

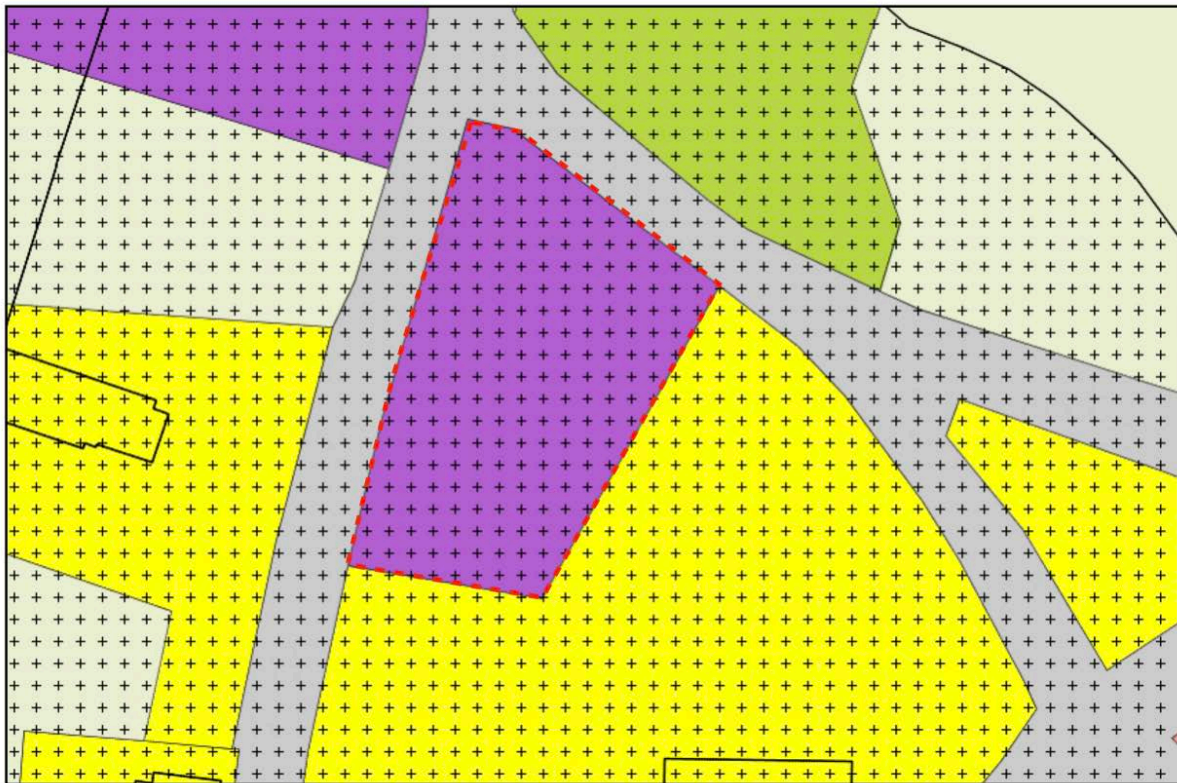
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied" en "Reparatieplan buitengebied Westerveld". Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 5 juli 2012 en 29 maart 2016 vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. Het plangebied betreft de bedrijfskavel (onderbroken rode lijn).



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het plangebied is op basis van het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotop'.

Gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en in de lijst van specifiek toegestane bedrijven genoemd wordt. Daarnaast zijn bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. De voor 'Vrijwaringszone – Molenbiotop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapselement.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen bestaat uit het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, aangezien er ter plaatse van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten meer worden uitgeoefend.

In artikel 7.7 van het bestemmingsplan “Buitengebied”, aangevuld met bestemmingsplan “Reparatieplan buitengebied Westerveld, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die toeziet op het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’. In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheden en de bijbehorende voorwaarden vindt plaats in paragraaf 4.3.2.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de gemeente Westerveld beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat het bedrijfsperceel aan de Oldendieper 11 te Diever. De functionele structuur in en om het plangebied betreft hoofdzakelijk wonen. Daarnaast liggen er in de omgeving een bedrijfsperceel, recreatieperceel en een detailhandelsperceel. De functies worden omringd door agrarische gronden. Voor het overige zijn de gronden ingericht ten behoeve van infrastructuur.

Het plangebied wordt ten noorden en westen begrensd door de Oldendieper, ten oosten en zuiden bevindt zich een groot woonerf met één woning. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarin het plangebied met de rode belijning is weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In het noordelijke gedeelte van het plangebied bevindt zich de bedrijfswoning. Ten zuiden van deze bedrijfswoning bevindt zich het bedrijfsgebouw (zie afbeelding 2.2 voor beide gebouwen). Het plangebied is deels voorzien van erfverharding en deels is het onverhard. Het plangebied is door middel van twee in- en uitritten ontsloten. De eerste in- en uitrit bevindt zich in de noordoostelijke hoek van het plangebied, de tweede bevindt zich in aan de noordzijde.

In afbeelding 2.3 zijn straatbeeldfoto's vanaf respectievelijk de Oldendieper ten oosten en ten noorden van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Gebouwen plangebied met links de bedrijfswoning (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 2.3 Huidige situatie plangebied vanaf de Oldendiever (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals reeds in dit plan beschreven is, zijn de bedrijfsactiviteiten van de meubelmakerij reeds beëindigd. Initiatiefnemer neemt het perceel over om er te gaan wonen. Om de planologische situatie in overeenstemming te laten zijn met het werkelijke gebruik, wil initiatiefnemer de huidige bestemming 'Bedrijf' vervangen door de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. De bedrijfswoning zal niet worden verbouwd. Het pand beschikt over een afgewerkte showroom en een kleine werkplaats. Deze ruimtes zullen door middel van interieurinrichting en decoratieve toepassingen gevormd worden tot woonruimtes. Het plan behelst dus slechts een planologische wijziging. De karakteristieke uitstraling van de voormalige boerderij blijft behouden, waardoor er geen afbreuk gedaan wordt aan de ruimtelijke uitstraling van de omgeving.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De planologische wijziging waar dit plan in voorziet, brengt met zich mee dat de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie vermindert of maximaal gelijk blijft. Dit vanwege het feit dat de bedrijfsfunctie komt te vervallen en in de plaats daarvan een woonfunctie zal krijgen. Het perceel blijft ontsloten via de bestaande in- en uitritten. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen 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, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

1. Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en;
2. het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
3. het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenrgienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
4. het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
5. het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
6. Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenrgienetwerk in Noord-Nederland;
7. De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
8. Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijk ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Gelet op de jurisprudentie waarvan een overzicht is gegeven in de uitspraak van 28 juni 2017 (Dongeradeel, 201608869/1/R3) en het feit dat:

- er sprake is van het planologisch omzetten van een bedrijfsperceel naar een woonperceel;
- er geen sprake is van onevenredige leegstand elders als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling;
- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte, omdat het gaat om hergebruik van een bestaand perceel met bebouwing;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe (2 juli 2014) en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (met ingang van 15 oktober 2015 in werking getreden).

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

4.2.1.1 Algemeen

Op 2 juli 2014 is de geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2020 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moeten omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

4.2.1.2 Zorgvuldig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

4.2.1.3 Thema: Wonen

De provincie wil investeren in de aantrekkelijkheid van Drenthe als woonprovincie. Drenthe kent karakteristieke woonmilieus die voorzien in de vraag naar landelijk en groen wonen. Bovenlokale afstemming is nodig om vraag en aanbod op de woningmarkt in balans te houden en om de herstructurering en verduurzaming van de woningvoorraad te bevorderen. Het is belangrijk om de woningvraag en het investeringspotentieel te benutten voor herontwikkeling en transformatie van de bestaande woongebieden in de steden en dorpen. Daarmee geeft de provincie actief invulling aan de SER-Ladder voor zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied door leegkomende bedrijfsbebouwing een passende vervolgfunctie te geven. Hiermee is enerzijds sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en wordt anderzijds voorkomen dat de bebouwing leeg komt te staan, verloederd en afbreuk doet aan de ter plaatse voorkomende landschapswaarden. Resumerend wordt dan ook gesteld dat het plan bijdraagt aan een versterking van de omgevingskwaliteit. Gelet op vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

4.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2014 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. Deze is met ingang van 15 oktober 2015 in werking

getreden. In voorliggend geval zijn artikel 3.15 (Ladder voor duurzame verstedelijking) en artikel 3.24 (Woningbouw) van belang om nader te belichten.

4.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 3.15: Toepassen Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel ruimte-voor-ruimte regeling. De ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand woonerf.

Artikel 3.24: Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze woonvisie voldoende actueel is.
2. Incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.

4.2.2.3 Toetsing artikel 3.15 en 3.24 van de POV

In voorliggend geval is sprake van een functiewijziging, binnen bestaande bebouwing. Vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied, zal de bestaande bedrijfswoning worden gebruikt als reguliere woning. Zoals in paragraaf 4.1.2 is aangegeven, is hiermee geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Tevens is geen sprake van strijd met artikel 3.24, aangezien de ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe woning.

4.2.3 Omgevingsvisie en omgevingsverordening 2018

De provincie Drenthe is bezig met een nieuwe omgevingsvisie en bijbehorende verordening. Deze moeten in het najaar van 2018 vastgesteld worden. Voor de volledigheid wordt er kort getoetst aan deze stukken. In de Omgevingsvisie 2018 wordt zorgvuldig ruimtegebruik belangrijk geacht. Daarnaast moet de ruimtelijke kwaliteit behouden blijven of versterkt worden. Aangezien er sprake is van bestaande bebouwing en er geen fysieke ingrepen gedaan worden, wordt hieraan voldaan. In de omgevingsverordening geeft de provincie aan slechts wil acteren in het zoveel mogelijk in stand houden van balans tussen vraag en aanbod. De woning is reeds gekocht door initiatiefnemer. Er wordt daarmee voldaan aan de omgevingsverordening 2018.

4.2.4 Conclusie toetsing provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe. Daarnaast staan de toekomstige Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe het initiatief niet in de weg.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Westerveld

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 26 november 2013 de ruimtelijke structuurvisie van Westerveld vastgesteld. De structuurvisie is het instrument om de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied van de gemeente vast te leggen. Hierbij wordt de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. Met een structuurvisie maakt de gemeenteraad duidelijk wat hij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden of beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

De basis voor het kader vormen de kernkwaliteiten van de gemeente (sociaal, landschappelijk en cultuurhistorisch). In deze structuurvisie worden uitspraken op hoofdlijnen gedaan over thema's als de ruimtelijke structuur, woonaanbod en -omgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werkgelegenheid en mobiliteit. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen. Het plangebied bevindt zich bij de rode ster.



Afbeelding 4.1 Structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Westerveld)

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘landbouw, natuur en recreatie’ en een gebied dat is aangemerkt als ‘gebied met hoge recreatieve potentie’. In de volgende subparagrafen wordt hier nader op ingegaan.

4.3.1.2 ‘Landbouw, natuur en recreatie’

Deze zone wordt gevormd door het klassieke verwevingsgebied waarin landbouw, natuur en recreatie naast elkaar bestaan. Door het op veel plaatsen kleinschalige landschap zal schaalvergroting voor agrarische bedrijven niet in alle gevallen mogelijk zijn, waardoor functieverandering en –verbreding nodig zal zijn.

In het gebied liggen agrarische gronden die binnen de doelbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur vallen. De realisatie van de nieuwe Ecologische Hoofdstructuur vindt zo mogelijk op bedrijfseconomische grondslag plaats door het natuurbeheer onder te brengen in extensieve vormen van landbouw zoals agrarisch natuurbeheer en biologische landbouw. Boerderijen die niet benut kunnen worden als beheerboerderij krijgen zo mogelijk een nieuwe passende functie, bijvoorbeeld wonen, zorg of kleinschalige verblijfsrecreatie.

4.3.1.3 Gebied met hoge recreatieve potentie

Gebieden tussen de kernrand en een recreatieve trekker zoals bijvoorbeeld een Nationaal Park zijn hotspots voor de ontwikkeling van recreatieve en toeristische bedrijvigheid. Veel plekken zoals de essen dienen gevrijwaard te blijven van bijvoorbeeld bebouwing. Door deze locaties uit te sluiten kunnen gebieden worden aangewezen waar (onder voorwaarden) ruimte is voor toeristisch–recreatieve dynamiek.

4.3.1.4 Toetsingskader voor uitbreiding woonfunctie buitengebied

De gemeente Westerveld is van mening dat de bestaande woonfunctie in het buitengebied een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid en vitaliteit op het platteland. Tegelijkertijd legt de woonfunctie beperkingen op ten aanzien van de basisfuncties van het platteland. Er wordt onder voorwaarden ontwikkelingsruimte geboden aan de woonfunctie, waarbij zoveel mogelijke aansluiting wordt gezocht bij de bestaande situatie ter voorkoming van verrommeling, versnippering en verpaupering (van bestaande locaties):

In beperkte mate is het mogelijk om te wonen in voormalige agrarische boerderijen. Een dergelijk bedrijf kan worden omgezet naar een woonfunctie. Het is onder voorwaarden tevens mogelijk de woning te splitsen. Het volledige toetsingskader voor wonen in het buitengebied en het splitsen van woningen is verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

4.3.1.5 Toetsing aan de Structuurvisie Westerveld

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van een in het bestemmingsplan “Buitengebied” en “Reparatieplan buitengebied Westerveld” opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 4.3.3 wordt getoetst aan deze wijzigingsbevoegdheden. Er vinden er geen fysieke ingrepen plaats, waardoor het landschap behouden blijft en verrommeling, versnippering en verpaupering wordt voorkomen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de structuurvisie gemeente Westerveld.

4.3.2 Visie op wonen 2012 – 2020

4.3.2.1 Algemeen

De Visie op wonen is opgesteld als bouwsteen voor de ruimtelijke structuurvisie en als input voor de regionale woonvisie. Met deze visie op wonen beschikt de gemeente over een actueel sectoraal beleidskader. De Visie op wonen heeft een doorlooptijd tot 2020 en is op 8 mei 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

4.3.2.2 Perspectief woningbouw

Uit de Visie op wonen blijkt dat de totale plancapaciteit in Westerveld op ca. 506 woningen (excl. de herstructureringslocaties) ligt, waarvan circa 156 harde capaciteit en circa 350 'tussen' en 'zachte' capaciteit. De meeste capaciteit zit in de tussenfase. De aantallen van de tussenfase en de zachte capaciteit zijn echter gebaseerd op planontwikkeling vóór de economische crisis. Waarschijnlijk overtreft de plancapaciteit de huidige vraag. Veranderende marktomstandigheden leiden namelijk tot een stagnatie in de woningverkoop. De meeste woningen staan te koop in de prijsklasse €200.000- 300.000. Er zijn vrijwel geen vrije sector huur woningen in Westerveld. Er is vraag naar starterswoningen en er is een trend naar kleinere huishoudens zichtbaar. Belangrijker wordt de keuze voor wie er gebouwd gaat worden, in plaats van hoeveel.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de "Visie op wonen 2012 – 2020"

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het bestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning. Er is geen sprake van een toename van woningbouwcontingent. De ontwikkeling is daarom passend binnen de "Visie op wonen 2012 – 2020".

4.3.3 Woonvisie 2017-2025 (ontwerp)

De woonvisie 2017-2025 is nog niet door de gemeenteraad van de gemeente Westerveld vastgesteld. Voor de volledigheid wordt er desondanks wel aan getoetst.

3.3.2.1 Algemeen

In gemeente nieuwe gemeentelijke woonvisie voor de periode 2017-2025 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. Een 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.

3.3.2.2 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 kijken we 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 bepalende 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.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2018-2025 (ontwerp)

De concrete ontwikkeling voorziet in het wijzigen van het bestemmingsplan. De bestaande woonfunctie blijft behouden. Er vinden geen woningbouwontwikkelingen plaats. De bestemmingswijziging naar “Wonen – Voormalige boerderijpanden” biedt bescherming voor het behoud van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden. Hiermee wordt er bijgedragen aan het behoud van de ruimtelijke structuur en blijft het gezichtsbepalende karakter in de toekomst behouden.

In voorliggend geval is – zoals gemotiveerd in paragraaf 4.2.2.3 – geen sprake van een ontwikkeling waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Verwezen wordt naar deze paragraaf.

Geconcludeerd wordt de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het gemeentelijk woonbeleid.

4.3.4 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan “Buitengebied agrarische gronden”

4.3.4.1 Algemeen

In artikel 7.7 van het bestemmingsplan “Buitengebied” is de wijzigingsbevoegdheid bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’ opgenomen ten aanzien van de mogelijkheid tot het wijzigen van een bedrijfskavel naar wonen. In artikel 3.2 van het “Reparatieplan buitengebied Westerveld” is de wijzigingsbevoegdheid aangevuld naar een wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen – Voormalige Boerderijpanden”.

4.3.4.2 Wijzigingsbevoegdheid 'Functiewijziging bedrijfskavel naar wonen'

Bestemmingsplan Buitengebied Westerveld

Artikel 7.7. Wijzigingbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

de bestemming 'Bedrijf', behoudens de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", met uitzondering van de gronden die tevens zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - uitbreiding uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' al dan niet in combinatie met een gedeeltelijke wijziging in de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 53 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt afgestemd op de feitelijke situatie en eventueel buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' liggende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2';
3. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Reparatieplan Buitengebied Westerveld

Artikel 3.2 Wijzigingsbevoegdheid

In de wijzigingsbevoegdheid van 7.7. wordt driemaal achter het woord 'Wonen' de volgende tekst toegevoegd: 'of Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Onder 1 wordt na de verwijzing naar artikel 53 toegevoegd: 'of 55'.

4.3.4.3 Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid

De regels van artikel 55 "Wonen – Voormalige Boerderijpanden" worden in dit wijzigingsplan overgenomen. Het bestemmingsvlak wonen wordt op de feitelijke situatie afgestemd. De bedrijfsactiviteit is beëindigd. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat omliggende (agrarische) bedrijven geen onevenredige schade zullen lijden. De voormalig bedrijfswoning wordt voor bewoning gebruikt. Er wordt geen onevenredig afbreuk gedaan aan de milieusituatie, woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Geconcludeerd wordt dat er aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

4.3.5 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in het hiervoor behandelde gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of een wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan of een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt een bedrijfsbestemming, met een bedrijfswoning, gewijzigd naar een woonbestemming. Er is geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï

Voor bedrijfswoningen en burgerwoningen geldt dezelfde regelgeving inzake wegverkeer- en railverkeerslawaaï. In voorliggend geval is reeds een geluidgevoelig object aanwezig, voorliggend initiatief voorziet niet op een gewijzigde situering van een geluidsgevoelig object.

Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, de functie 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Gesteld wordt dat de aspecten wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï geen belemmering vormen in het kader van voorliggend initiatief.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een planologische wijziging, waarbij de bedrijfsbestemming van het perceel wordt omgezet naar een woonbestemming. Fysieke ingrepen of bodemingrepen vinden niet plaats. Daarnaast was er voorheen reeds sprake van een woonfunctie, waarbij sprake is van langdurig menselijk verblijf. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat “niet in betekende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Doordat ter plaatse van het plangebied de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en planologisch gezien worden verwijderd, zal de emissie van de fijnstof door bedrijfsactiviteiten ter plaatse verminderen. Het effect van onder andere de fijnstofemissie van andere agrarische bedrijven op het woon- en leefklimaat van de woning in het plangebied wordt in paragraaf 5.5 behandeld.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

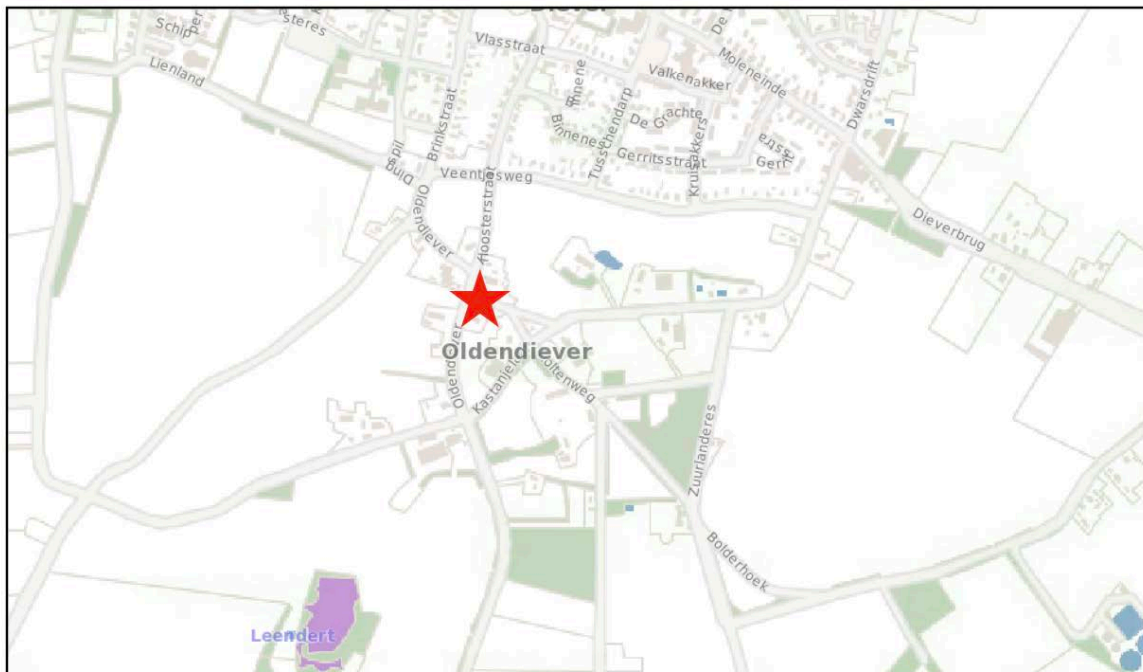
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart 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 totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd wordt dat het plaatsgebonden- en groepsrisico geen belemmering voor het voorgenomen plan vormt

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat in de directe nabijheid sprake is van matige functiemenging. In de directe nabijheid bevinden zich onder andere woningen, agrarische bedrijven, detailhandel en recreatie

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het wijzigen van een bedrijfsperceel naar een woonperceel. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. Desalniettemin wordt hierna kort ingegaan op de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende milieubelastende functies. Allereerst bevindt er zich een bed & breakfast op ongeveer 10 meter van het plangebied (Oldendieper 5). Een bed & breakfast kan vergeleken worden met een hotel en behoort daarmee tot milieucategorie 2. Daar geldt een grootste richtafstand voor van 10 meter. Aan de richtafstand wordt dus voldaan. De tweede milieubelastende functie is gelegen aan de Oldendieper 6. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats op deze locatie, maar volgens het bestemmingsplan kunnen zich hier bedrijven met milieucategorie 1 en 2 vestigen. Voor bedrijven van milieucategorie 2 geldt een grootste richtafstand van 10 meter. Het perceel aan de Oldendieper 6 bevindt

zich op 10 meter van het plangebied, waardoor er aan de richtafstand voldaan wordt. De derde milieubelastende functie is Kersties op circa 100 meter. Volgens bijlage bij de regels 7 is dit een bedrijf in agrarische machines. Het bedrijf valt onder milieucategorie 3.1 en heeft een richtafstand van 30 meter. Aan de richtafstand wordt dus voldaan. Als laatste bevindt er zich op ongeveer 154 meter van het plangebied een melkveehouderij. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veehouderijen. Daarom wordt hier het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.6 zal hier nader op worden ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 50 meter. Het plangebied valt buiten deze richtafstand. Gezien het voorgaande mag ervan worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast vormt de gewenste ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.5 is aangegeven, is het meest nabijgelegen agrarische perceel op circa 154 meter van het plangebied gelegen. Gezien de onderlinge afstand kan op voorhand worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren. Omgekeerd vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor bestaande agrarische bedrijven.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 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). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ruim 1,4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gelet op de aard en omvang van het voorliggend initiatief en de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied, wordt geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse 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 behoort niet tot het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die behoren tot het NNN, bevinden zich op een afstand van circa 730 meter van het plangebied. Gezien de aard en omvang van het voorliggend initiatief en de ruime afstand tot het NNN, wordt geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve effecten heeft op het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt enkel de bestemming van het perceel omgezet naar een woonbestemming. Er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast is ook geen sprake van het kappen van bomen, het verwijderen van groenelementen of het dempen van watergangen.

Gelet op bovenstaande wordt in voorliggend geval het uitvoeren van een onderzoek naar de flora en fauna niet noodzakelijk geacht. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied maakt deel uit van een gebied met hoge of middelhoge archeologische verwachtingen. Bij ingrepen van meer dan 1000 m² is verkennend bodemonderzoek vereist. Daarnaast ligt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” op het projectgebied. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,30 m onder maaiveld wordt geroerd. Doordat de voorgenomen ontwikkeling een functiewijziging van bestaande bebouwing betreft en er geen bodemingrepen zijn beoogd, kan worden gesteld dat het voornemen geen negatief effect heeft op de al dan niet aanwezige archeologische waarden in het plangebied.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf maakt, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld, deel uit van de historische kern en betreft een boerderij historische nederzetting. Er worden geen fysieke ingrepen gedaan, waardoor er geen afbreuk gedaan wordt aan de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 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.

6.1.4 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 Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld. Hierin aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven de wettelijke waterschaptaken als zorgen:

- Een goede bescherming tegen hoog water;
- Een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het zuiveren van afvalwater.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de procedure 'geen waterschapsbelang'. De standaardwaterparagraaf behorende bij deze procedure is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Voorliggend initiatief voorziet in functiewijziging van bestaande bebouwing. Er vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding en er is geen sprake van het extra bebouwen of verharderen van het plangebied. Er is geen sprake van een aantasting van waterschapsbelangen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 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 bestemmingsplan/wijzigingsplan: 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.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan of wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen 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:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk worden de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Wonen – Voormalige boerderijpanden',

de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – Molenbiotoop" van het bestemmingsplan "Buitengebied Westerveld" en het reparatieplan "Buitengebied Westerveld", onverkort van toepassing verklaard en waar nodig aangevuld.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Voor het overige worden de algemene regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied Westerveld" en het reparatieplan "Buitengebied Westerveld" onverkort van toepassing verklaard.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan of wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

"Wonen – Voormalige boerderijpanden" (Artikel 3)

De bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied" en "Reparatieplan buitengebied Westerveld" zijn van overeenkomstige toepassing.

"Waarde – Archeologie 2" (Artikel 4)

De bestemmingsregels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied" en "Reparatieplan buitengebied Westerveld" zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een samenwerkingsovereenkomst en een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Drenthe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van provinciale belangen. Overleg met de provincie Drenthe wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in paragraaf 6.2.2 en bijlage 1 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Het wijzigingsplan heeft van 26 juli 2018 tot en met 5 september 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat