

**Bestemmingsplan
Schoolweg 7 Nijensleek**

NL.IMRO.1701.562PHZSchoolweg7NS-0003

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.228
Januari 2017
Dhr. K. van Dijk
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Planologisch kader 5
1.4	Doel 6
1.5	Verantwoording 6
1.6	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING 7
2.1	Ligging en historie 7
2.2	Het plangebied in zijn omgeving 8
2.3	Het gewenste plan 9
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 11
3.1	Rijksbeleid 11
3.1.1	<i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 11
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 12
3.2	Provinciaal beleid 13
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014</i> 13
3.2.2	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i> 15
3.3	Gemeentelijk beleid 15
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Nijensleek</i> 15
3.3.2	<i>Structuurvisie Westerveld</i> 16
3.3.3	<i>Woonvisie</i> 16
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 18
4.1	Archeologie 18
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 18
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 18
4.2	Bodem 19
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 19
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 19
4.3	Externe veiligheid 20
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 20
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 21
4.4	Flora en fauna 21
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 21
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 22
4.5	Geluid 24
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 24
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 25
4.6	Luchtkwaliteit 26
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 26
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 26
4.7	M.E.R.-beoordeling 27
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 27
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 27
4.8	Milieuhinder 28
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i> 28
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 28

4.9	Verkeer en vervoer	30
4.9.1	Aanleiding en doel	30
4.9.2	Doorwerking naar het plan	30
4.10	Water	31
4.10.1	Aanleiding en doel	31
4.10.2	Doorwerking naar het plan	32
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	36
7.1	Algemeen	36
7.2	Toelichting op de toelichting	36
7.3	Toelichting op de planregels	37

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

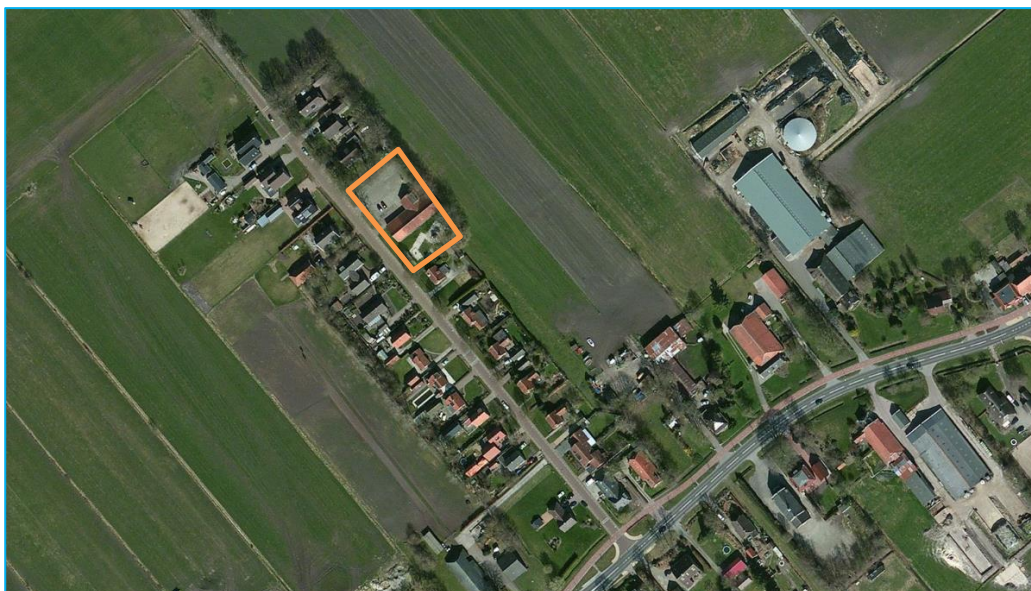
Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Aan de Schoolweg 7 te Nijensleek is het voormalige dorpshuis 'Griet'n Stede' gelegen. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om het gebouw te slopen en hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen te realiseren. De reden hiertoe is de volgende.

In Nijensleek zijn geen tot weinig kavels beschikbaar voor nieuwbouw. Initiatiefnemer heeft onderzoek laten uitvoeren naar de lokale en regionale behoefte aan woningen in Nijensleek en ook voor welke doelgroep. Uit dit onderzoek is gebleken dat er voor deze locatie vraag is naar vrijstaande woningen. Dit past ook in het bestaande bebouwingsbeeld van de straat. Dit soort woningen biedt ook naar de toekomst toe meer mogelijkheden om in te spelen op ontwikkelingen zoals het levensloopbestendig wonen. Vanuit dit onderzoek en gezien de oppervlakte van het plangebied is er voor gekozen om planologisch gezien de ruimte te kunnen bieden aan de bouw van maximaal twee vrijstaande woningen.

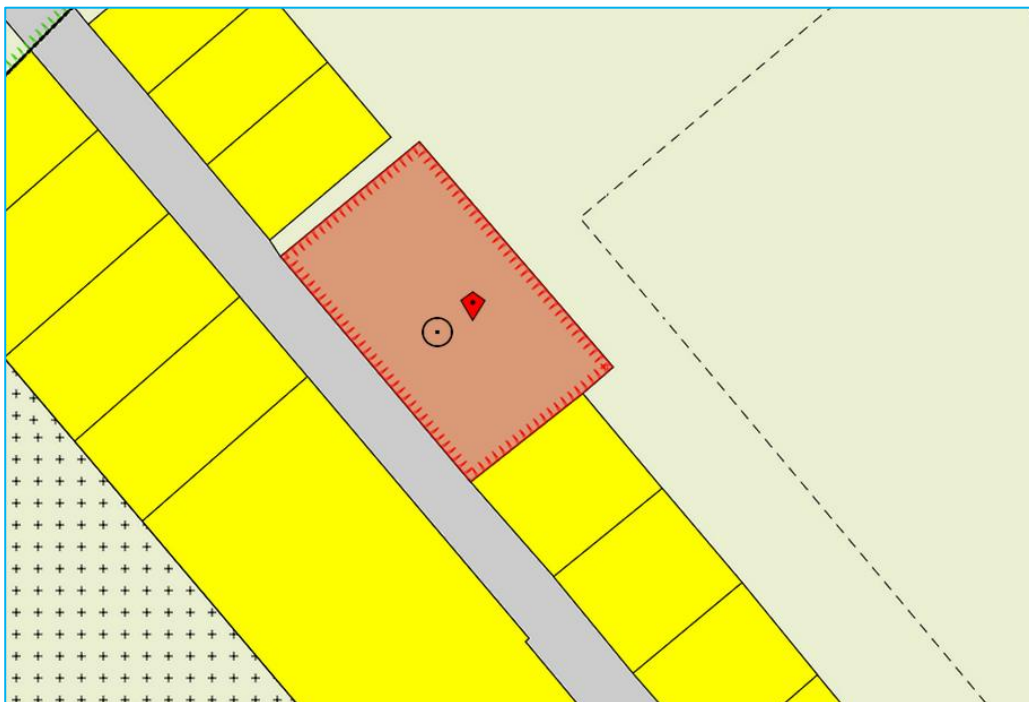
De gemeente Westerveld heeft aangegeven in principe onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het gewenste initiatief. Hieronder een weergave van het perceel Schoolweg 7 te Nijensleek vanuit de lucht en vanaf de straat.





1.3 Planologisch kader

Het perceel bevindt zich in het bestemmingsplan “Nijensleek”, zoals deze als ontwerp op 1 mei 2015 ter inzage is gelegd. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Het perceel kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Maatschappelijk’. Daarnaast geldt er de gebiedsaanduiding: ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied’.

Er wordt geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid vanwege het feit dat er in totaal twee woningen worden gerealiseerd. De bevoegdheid laat slechts de bouw van 1 woning toe.

Medewerking aan het voornemen om deze te realiseren is mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan Nijensleek. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch instrument (bestemmingsplan) om zodoende het woningbouwplan mogelijk en uitvoerbaar te kunnen maken.

1.4 Doel

In deze partiële herziening van het geldende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de gewenste plannen met de bebouwing en op het perceel moet passen deze visie.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

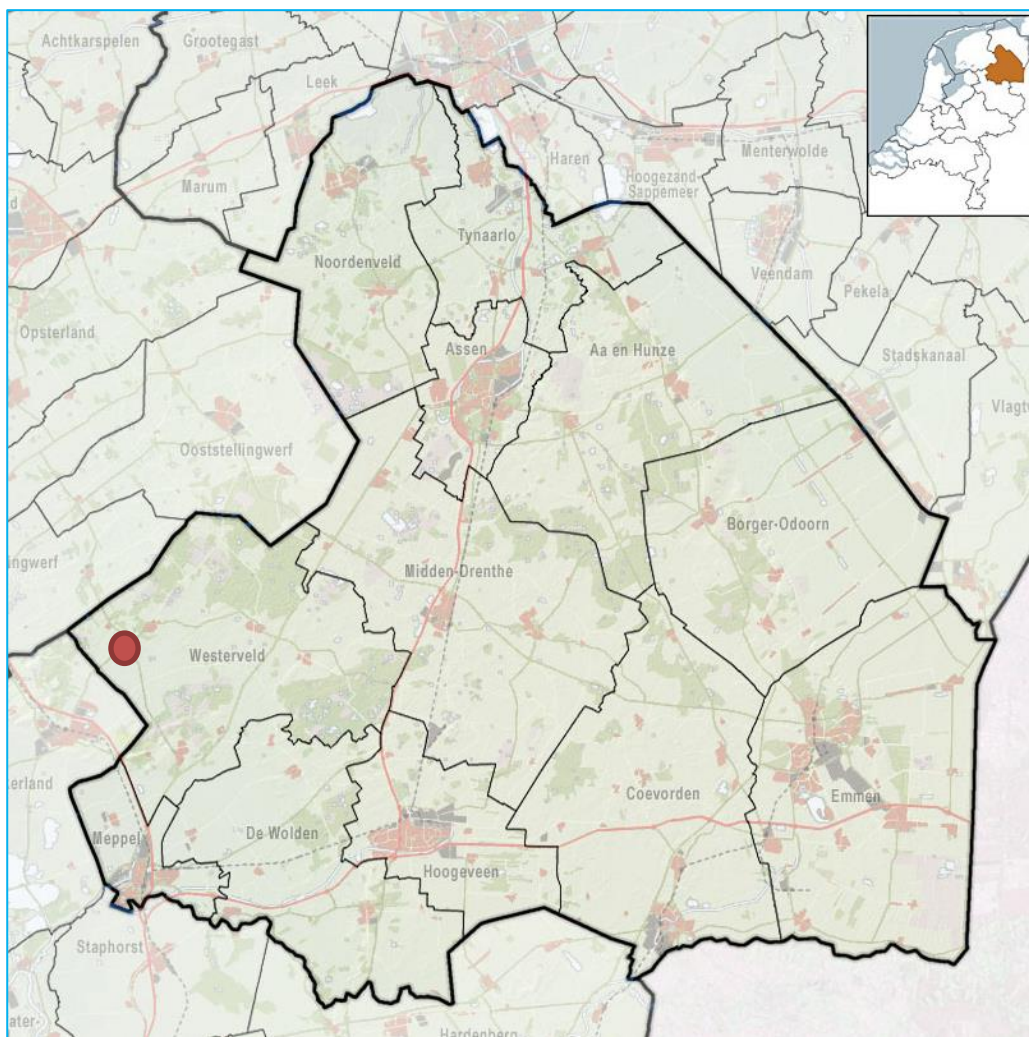
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied, daarnaast wordt er in dit hoofdstuk een uitgebreide weergave gegeven van het gewenste plan. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel Schoolweg 7 bevindt zich in Nijensleek. Nijensleek is gelegen binnen de Drentse gemeente Westerveld. Hieronder een weergave van de ligging van Nijensleek vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Nederland, Provincie Drenthe, gemeente Westerveld en de ligging van Nijensleek in één oogopslag.

Nijensleek

Het dorp Nijensleek ligt ten zuidwesten van Vledder en ten noordoosten van Steenwijk. De Hoofdweg is de belangrijkste weg in het dorp, en verbindt Eesveen en Steenwijk met Frederiksoord en Vledder. Inwoners van Nijensleek maken voornamelijk gebruik van de voorzieningen in Steenwijk, en de afstand tot Steenwijk bedraagt circa 6 kilometer. Verder liggen in de nabijheid van Nijensleek de dorpen Vledder (op 3 km), Havelte (op 11 km) en Diever (op 12 km).

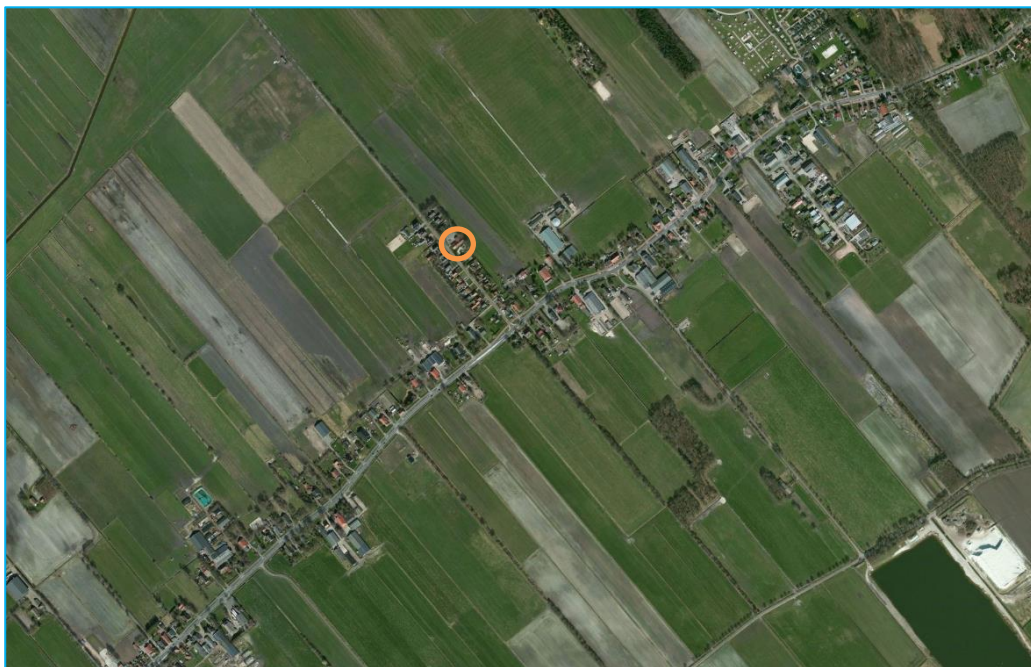
Geschiedenis

Nijensleek heeft haar ontstaan te danken aan de vervening die in het begin van de zeventiende eeuw in volle gang was. De in de Middeleeuwen moeizaam ontgonnen graslanden werden hierdoor vernield. Deze vervening werd vanuit Wapse begonnen en

aan beide zijden van de Aa uitgevoerd. De turf werd via de Aa afgevoerd naar Steenwijk en vandaar naar het westen. Ook in dit gebied heeft geen natte vervening plaats gevonden vanwege de dunne veenlaag. Op de overblijvende gronden ontstonden goede, maar kleine weidegronden. Er ontstond daarom een tekort aan landbouwgronden. Met het oog op een uitbreiding van het areaal aan landbouwgrond werd in 1886 de Markewet doorgevoerd, waardoor individuele ontginningsactiviteiten werden gestimuleerd. De gronden werden naar evenredigheid in kwaliteit verdeeld.

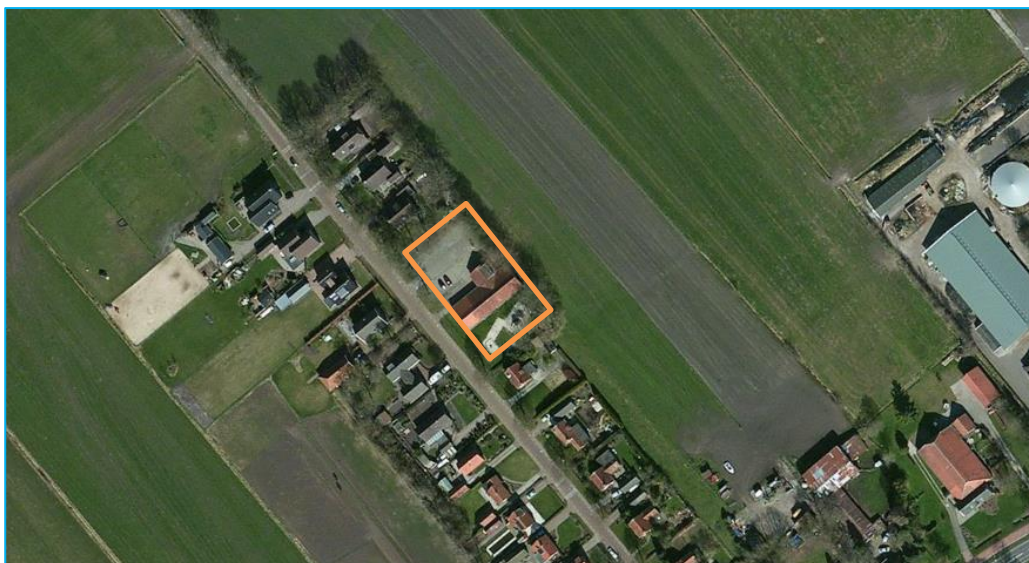
Oorspronkelijk bestond de kern uit een westelijke en oostelijke cluster. Het accent ligt nu vooral in het oostelijke deel waar het landschap meer besloten en de bebouwingsdichtheid hoger is. Ook komen nu in het oostelijke deel meer centrumvoorzieningen voor. Het merendeel van de agrarische bedrijven ligt in het westelijke deel van Nijensleek, waar ook de basisschool gevestigd is. *(bron: bestemmingsplan Nijensleek)*

Hieronder een weergave van het dorp Nijensleek in zijn huidige vorm, met in de oranje cirkel de locatie van het plangebied.



2.2 Het plangebied in zijn omgeving

Het perceel aan de Schoolweg 7 ligt centraal in het dorp Nijensleek. Het perceel ligt aan de Schoolweg. In de directe nabijheid van het plangebied liggen voornamelijk woningen. Aan de achterzijde van het plangebied bevinden zich tenslotte agrarische landerijen. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving.



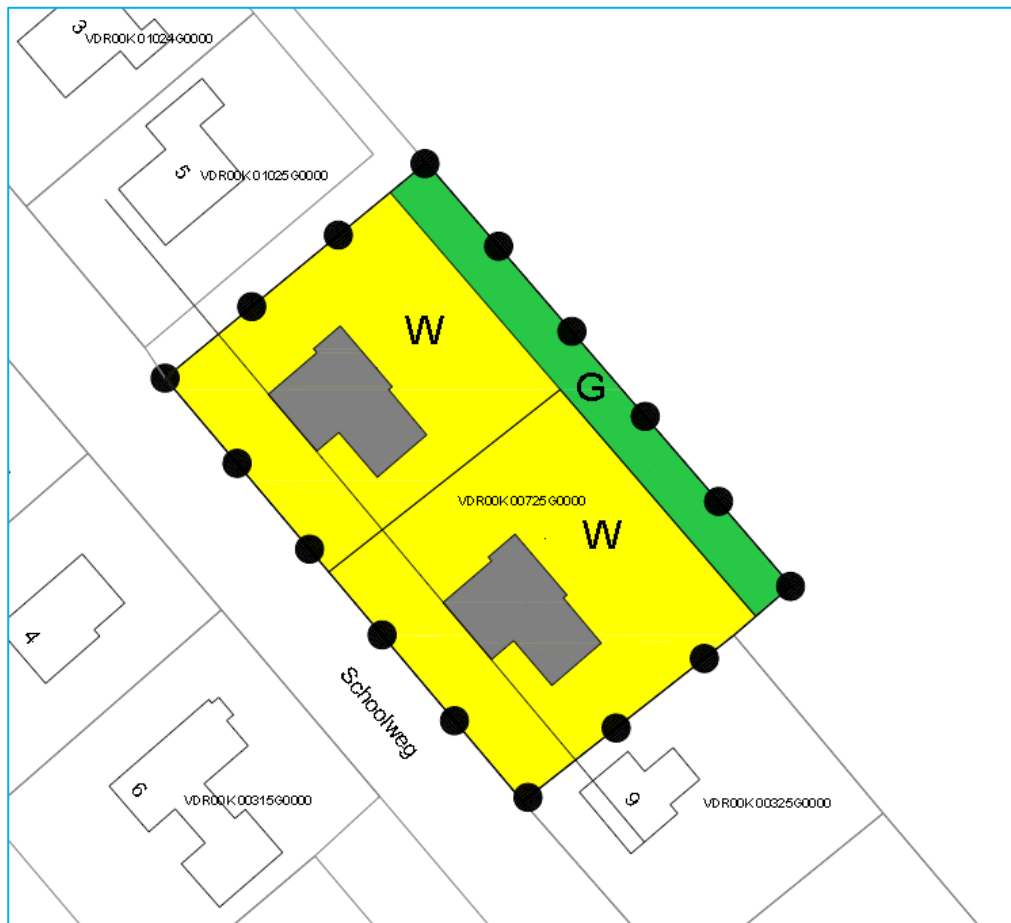
2.3 Het gewenste plan

Aan de Schoolweg 7 te Nijensleek is het voormalige dorps huis 'Griet'n Stede' gelegen. Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om dit pand te slopen, en hiervoor in de plaats twee woningen terug te bouwen. De gemeente Westerveld heeft aangegeven in principe onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het bouwplan.

Er zijn nog geen tekeningen van de woningen aanwezig. Wel is er een serieuze koper voor de grootste van de twee kavels. Op deze kavel, met een perceelsbreedte van circa 32 meter, komt een vrijstaande woningen met onderstaand referentiebeeld. Op de overige kavel zal ok een woning worden gerealiseerd die passend zal zijn in het bestaande bebouwingsbeeld. Verder zal aansluiting worden gezocht bij de regels Wonen die gelden in de directe omgeving van het plangebied en er zal rekening worden gehouden met de geldende welstandscriteria. Onderstaand een referentiebeeld van de woning die de beoogde bewoner van de grotere kavel wenst te bouwen.



Onderstaand nog een weergave van hoe de twee woningen op de percelen gebouwd kunnen worden, uitgaande van de bouw van een tweetal woningen van dit referentiebeeld.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid?. Beleid is het stellen van doelen, middelen en een tijdpad in onderlinge samenhang. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Nijensleek zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot de locatie Schoolweg 7 te Nijensleek

Er wordt voorzien in de toename van 2 woningen tot de woningvoorraad. Is de toename van 2 extra woningen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling?! Momenteel is jurisprudentie in ontwikkeling over het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in relatie tot woningbouwplannen. In een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201500601/1/R2 d.d. 2 september 2015) is bepaald dat een woningbouwproject van 6 woningen niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van 2 nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande situatie en is er derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;

- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hierna volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en

gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Het bouwen van maximaal 2 woningen op de voorliggende locatie past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, er wordt gebouwd op een bestaande, bebouwde locatie binnen de bebouwde kom. Er is sprake van verdichting voor uitbreiding en er wordt gebouwd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

3.2.2 Kernkwaliteiten-analyse

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'. De kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied zijn van een dusdanig lage waarde, dat ze geen directe doorwerking kennen voor de realisatie van 2 woningen aan de Schoolweg 7 te Nijensleek.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Nijensleek

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel aan de Schoolweg 7 te Nijensleek de bestemming 'Maatschappelijk'. Ook is er sprake van een gebiedsaanduiding: 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'.

Deze wijzigingsbevoegdheid wil zeggen dat het bevoegd gezag het plan kan wijzigen in die zin dat de bestemming maatschappelijk wordt gewijzigd in de bestemming wonen (als er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden).

Hiermee geeft de gemeente Westerveld aan dat de ontwikkeling om het perceel aan de Schoolweg 7 geschikt te maken voor wonen overeenkomt met het beleid (=bestemmingsplan) van de gemeente. De bestemming 'wonen' wordt namelijk als geschikt geacht voor de locatie aan de Schoolweg 7.

De keuze om geen wijzigingsprocedure te doorlopen voor dit initiatief, is gebaseerd op het feit dat er in totaal twee woningen worden gerealiseerd op het perceel.

3.3.2

Structuurvisie Westerveld

De gemeente Westerveld heeft op 26 november 2012 de 'Structuurvisie Westerveld' vastgesteld. Deze structuurvisie bevat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. De gemeente geeft hierin aan welke beleidsterreinen zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden en beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

Hieronder een weergave van de uitsnede van de structuurvisiekaart voor het plangebied.



Het dorp Nijensleek wordt in de structuurvisie weergegeven als een zogeheten dynamisch dorp. Daarnaast wordt er gesteld dat er voor Nijensleek voor wat betreft het wonen transformatie van de linten mogelijk is.

In voorliggende casus wordt het lint veranderd. Het oude dorps huis wordt gesloopt, en hiervoor in de plaats komen twee nieuwe woningen.

3.3.3

Woonvisie

De gemeenteraad van de gemeente Westerveld heeft op 8 mei 2012 de Woonvisie vastgesteld. De Woonvisie vormt samen met de Sociale structuurvisie de basis voor de Ruimtelijke Structuurvisie (zoals genoemd in paragraaf 3.3.2). De ambitie van de gemeente Westerveld is en blijft er voor zorgen dat iedereen prettig kan (blijven) wonen en leven in de gemeente. De gemeente Westerveld kiest ervoor om een netto toename van de woningvoorraad van 400 tot het jaar 2020 te faciliteren. Het college is van mening dat er vrijheid moet blijven bestaan voor verschillende initiatieven, en maakt

daarom op voorhand geen keuze uit de beschikbare capaciteit. De nieuwe bevolkingsprognose van de provincie heeft aanleiding gegeven de aantallen bij te stellen.

In de Woonvisie is het volgende aangegeven. Bij woningbouw zal gestuurd worden op het bouwen van woningen voor kleine huishoudens, voor jong en oud. Circa 100 (koop)woningen worden voor starters gereserveerd. Daarnaast wil het college een deel van de capaciteit (circa 100) reserveren voor levensloopbestendige woningen in het goedkope en middeldure segment. Deze woningen zijn bedoeld voor onder andere senioren met en zonder zorgvraag. Er worden 50 woningen gereserveerd voor levensloop bestendig wonen in het dure/ zeer dure segment, om tegemoet te komen aan de groep senioren die op zoek zijn naar meer exclusieve woonmilieus. Verder worden er circa 100 woningen gereserveerd voor de huursector. 50 hiervan wil het college reserveren voor de sociale huursector en 50 voor de vrije huursector. Tot slot worden er circa 50 woningen gereserveerd voor particuliere initiatieven, waaronder bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap.

Voor de verdeling over de kernen, waaronder Nijensleek, stelt het college een praktische lijn voor. De mogelijke woningbouwlocaties worden nader onderzocht op kansrijkheid voor woningbouw voor de doelgroepen als ook de ruimtelijke analyse van de structuurvisie is gemaakt.

Het gemeenbestuur staat op het standpunt dat de regierol bij het college ligt. De visie op wonen en de structuurvisie zijn daarbij kaderstellend. Het college is voor het bereiken van de in deze visies beschreven beleidsdoelen echter sterk afhankelijk van andere partijen. Daarom is het overleg met ontwikkelende partijen waaronder woningcorporaties, zorgpartijen en particulieren met woningbouwinitiatieven open en transparant en gericht op het gezamenlijk bereiken van de beleidsdoelen.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

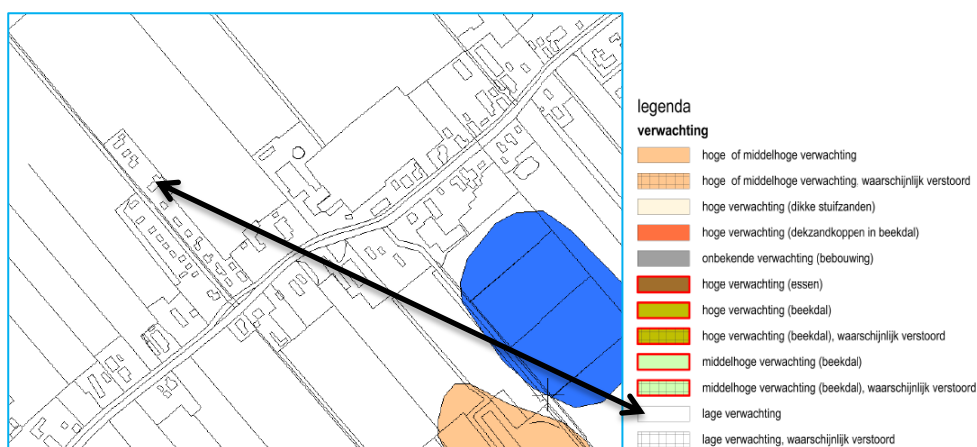
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op 29 januari 2010 heeft de gemeente Westerveld haar archeologische beleidsadvieskaart gepresenteerd. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor het plangebied aan de Schoolweg 7 te Nijensleek.



Het perceel kent een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij een dergelijke verwachtingswaarde is bij ruimtelijke ingrepen geen nader onderzoek naar archeologie nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien op de locatie Schoolweg 7 te Nijensleek sprake is van de bouw van maximaal twee woningen, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau Terra Bodemonderzoek BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand, integraal overgenomen uit het onderzoeksrapport, de conclusies van het onderzoek.

“De onderzoekshypothese “onverdacht” kan worden aanvaard. De gehalten van alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden en de streefwaarden. Tevens zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen of andere bijzonderheden waargenomen. In de grond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie ‘altijd toepasbaar’.

De onderzochte grond bevat weinig puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 5% (W/W). Door de bemonsteringsmethode (edelmanboor) is deze schatting indicatief van aard. De zeer geringe hoeveelheid puin in de grond geeft, ons inziens, geen aanleiding tot verder asbestonderzoek.

De aangetroffen concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen een voorgenomen eigendomsoverdracht en nieuwbouwplannen.”

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

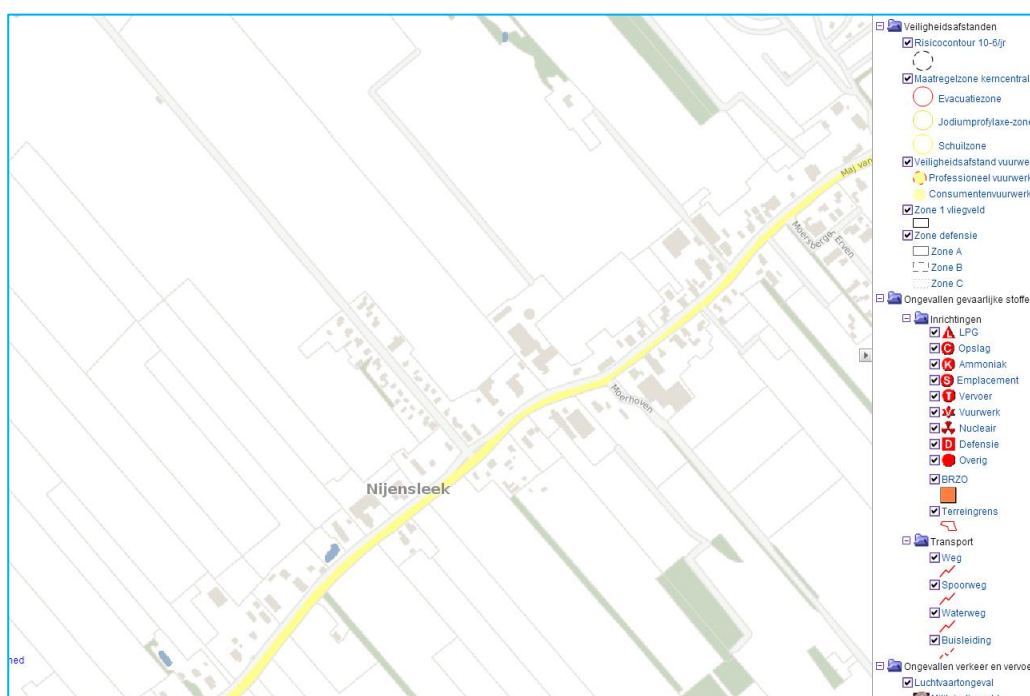
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht

de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.3.2 *Doorwerking naar het plan*

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn niet aangemerkt als risicoveroorzakende inrichting.

Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het woningbouwplan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Er bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-inrichtingen. Daarnaast bevinden zich hier ook geen buisleidingen, hoogspanningsmasten of wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.4 **Flora en fauna**

4.4.1 *Aanleiding en doel*

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2

Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich verschillende onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Ten behoeve van de uitvoering van het project wordt het oude dorpshuis gesloopt. Deze biedt momenteel geen ruimte als huisvestings-plaats van waardevolle soorten als zwaluwen, steenmarters en vleermuizen. Nader onderzoek naar ecologie is niet nodig. Hierna enkele foto's van de binnenkant van het gebouw zoals deze zijn gemaakt op 10 september 2015 door RooBeek Advies.



4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit 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 eventuele 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.

4.5.2

Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid 30 km/uur en is geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï. Wel ligt het plangebied aan de Schoolweg binnen een straal van 200 meter vanaf het punt waar de Schoolweg overgaat naar 60 km/uur-gebied. Deze afstand bedraagt namelijk circa 70 meter en hier geldt dan een geluidszone voor de Schoolweg.

Deze afstand is echter zo groot dat de invloed hiervan op de te realiseren woningen laag zal zijn en niet uitkomt boven de 48 dB. Dit is nog nader onderbouwd middels onderstaande SRM 1 berekening, waarbij is uitgegaan van een verkeersintensiteit op de Schoolweg van circa 500 motorvoertuigen per etmaal.

Op basis hiervan blijkt dat de Lden (exclusief aftrek van 5 dB) uit te komen op circa 45 dB(a) (bij geen afschermde werking van woningen oid). Na aftrek van 5 dB(a) bedraagt de gevelbelasting circa 40 dB(a) (bij geen afschermende werking), zodat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a) niet wordt overschreden.

Hierna nog een weergave van de uitgevoerde SRM1 rekenmodel met behulp van het hulpprogramma Geluidregister ++ van dBVision en uitgaande van een etmaalintensiteit van circa 500 motorvoertuigen/etmaal. Akoestisch is er geen belemmering.

Instellingen					Emissie & immissie					
Afstand waarnemer	70.00	[m]				Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
Maaiveld	0	[m]	3.00	[NAP]	Emissie	65.06	61.16	57.42	67.42	66.16
Waarnemer	4.50	[m]	7.50	[NAP]	Immissie zonder scherm	43.94	40.03	36.29	46.29	45.04
Bovenkant weg	0.00	[m]	3.00	[NAP]	Immissie met scherm	39.17	35.26	31.52	41.52	40.27
Scherenhoogte	0.00	[BS]	3.00	[NAP]						
Afstand scherm-bron	0.00	[m]								
Bebouwing overzijde	1.00									
Bodemfactor	0.50									

Categorie	Intensiteiten			
	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
LV	31.00	12.60	5.10	463
MZ	1.70	0.70	0.30	26
ZV	0.50	0.20	0.10	8
Subtotaal				496
PCW				
Totaal				

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het toevoegen van twee extra woningen aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Vanuit de woningen naar de omgeving

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woningen naar de omgeving.

Vanuit de omgeving naar de woning

Ten oosten van het plangebied (op een afstand van circa 17 meter) ligt het bouwvlak waarbinnen het grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd aan de Hoofdweg 74 te Nijensleek in principe bij recht bebouwing kan oprichten ten behoeve van het aanwezige agrarisch bedrijf. Onderstaand het agrarisch bouwvlak op een luchtfoto geprojecteerd.



Op basis van de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een normafstand tot aan woningen van derden van 10 meter voor het aspect geur, stof en gevaar en 30 meter voor het aspect geluid.

Het agrarisch bouwvlak bevindt zich op een afstand van 14 meter ten opzichte van de grens van het plangebied waarbinnen de woningen kunnen komen te staan. Op de volgende bladzijde is dit inzichtelijk gemaakt met een foto.

Blijft over het aspect geluid met de daarbij behorende normafstand van 30 meter. Ook daarvan onderstaand een weergave van het bouwvlak en dan de afstand van 30 meter.



Met een afstand van 30 meter komt het plangebied binnen de invloedssfeer van het agrarisch bedrijf mocht deze in de toekomst willen uitbreiden en daarmee gepaard gaand het bouwen van bedrijfsgebouwen.

Nu is er echter nog geen sprake van agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van het plangebied. In de toekomst zal het grondgebonden agrarisch bedrijf ook rekening moeten houden met al bestaande woningen langs de Schoolweg die ook qua afstand op circa 30 meter zitten van het agrarisch bouwvlak. Het agrarisch bouwvlak is voldoende groot en breed om te allen tijde in de toekomst te kunnen voldaan aan de afstandsnorm van 30 meter.

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Onderstaand de weergave van de berekening uitgaande van de gemeente Westerveld en de bouw van 2 woningen in de sector vrijstaand.



Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen
koop, vrijstaand

Functieprofiel

grootte 2 woningen
gemeente Westerveld
ligging rest bebouwde kom

Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	16 mvt/etmaal ¹ +/- 4%
gemiddelde openingsdag	16 mvt/etmaal ² +/- 4%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	17 mvt/etmaal ³ +/- 4% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	17 mvt/etmaal ⁴ +/- 4% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	4 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	6 parkeerplaatsen

In totaal zijn er minimaal 4 en maximaal 6 parkeerplaatsen benodigd voor de twee vrijstaande woningen. Het is de bedoeling dat het parkeren gaat plaats vinden op eigen terrein. Zodoende zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de toekomstige situatie.

4.10 Water

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 6 oktober 2015 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Schoolweg 7 te Nijensleek zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. Dit houdt in dat direct doorgedaan kan worden met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. Hieronder volgt de standaard waterparagraaf.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bouw 2 woningen te Nijensleek (Schoolweg 7).

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Verder kan nog worden opgemerkt dat ter plaatse van de Schoolweg te Nijensleek al een gescheiden stelsel aanwezig is waar de nieuwe woningen op aangesloten kunnen worden.

5

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouw van één of meer woningen wordt gezien als een dergelijk aangewezen bouwplan. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, doordat de kosten met betrekking tot het opstellen van dit bestemmingsplan en daaraan verwante kosten op de initiatiefnemer worden verhaald via een anterieure overeenkomst en waarbij er ook een planschade-afwentelingsovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is afgesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen, worden vastgesteld. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vooroverleg en inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 9 juni 2016 tot 30 juni 2016 in het gemeentehuis in Diever voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie binnengekomen. De indiener wil graag dat de speeltoestellen op het perceel blijven staan. Het gaat in de bestaande situatie niet om een 'officieel' openbaar speelterrein. Als de nieuwe eigenaar die er een woning gaat bouwen de speeltoestellen laat staan, dan is dat toegestaan, maar het is geen verplichting. Uiteindelijk is dat aan de nieuwe eigenaar. Het is dan aan hem/haar of er ook buurtkinderen mogen komen spelen. Als inspreker een openbaar speelterrein wenst, dan zou hij dat bij het bestuur van de dorpsgemeenschap kunnen aankaarten. De gemeente is niet van plan om een openbaar speelterrein in Nijensleek te realiseren.

Vanuit de provincie Drenthe is een overlegreactie binnengekomen. De provincie geeft aan in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 6 oktober 2016 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzes ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Groen

Deze bestemming regelt het te behouden groen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 4 - Wonen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 - Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 - Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 7 - Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 - Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 9 - Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Schoolweg 7 Nijensleek
IMRO : NL.IMRO.1701.562PHZSchoolweg7NS-0003
Projectnummer : RB 10.228
Versie : 01
Datum : Januari 2017

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl