



GEMEENTE WESTERVELD

*Bestemmingsplan
Partiële herziening Kleine Kernen,
woningbouw Zorgvlied*

Juni 2018

Vastgesteld



Bestemmingsplan

Partiële herziening Kleine Kernen, woningbouw Zorgvlied

Plannaam: Partiële herziening Kleine Kernen, woningbouw Zorgvlied
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.PhzKKZorgvlied2009-0003



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	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	ZORGVLIED	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	GEUR	28
5.7	ECOLOGIE	29
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	33
6.1	VIGEREND BELEID	33
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
9.3	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 2:	WATERTOETSRESULTAAT	44
BIJLAGE 3:	REACTIE PROVINCIE DRENTHE	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

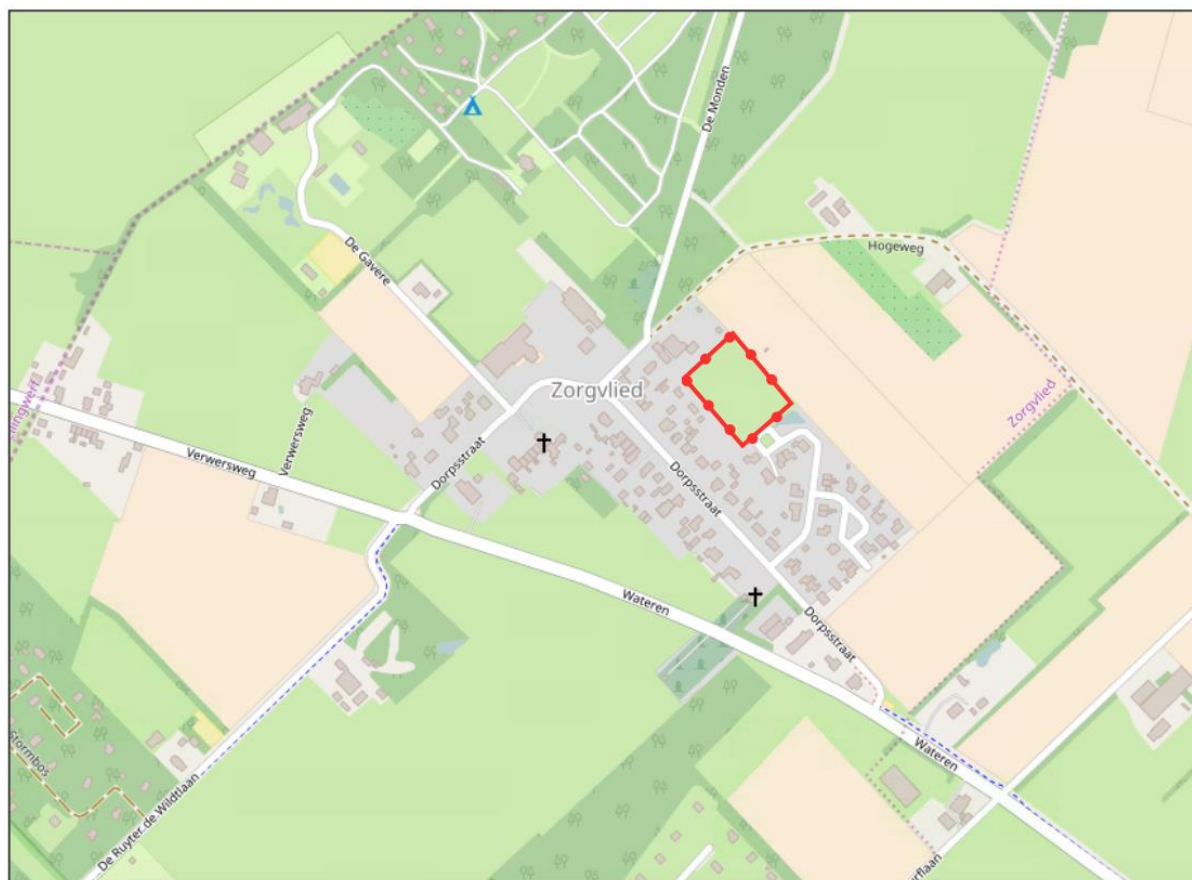
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een locatie gelegen aan de Meester Onsteestraat in het noordoostelijke deel van de kern Zorgvlied. Deze locatie is in de huidige situatie onbebouwd en ingericht als grasland.

Initiatiefnemer is voornemens het gebied gefaseerd te ontwikkelen met woningbouw met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. De eerste fase bestaat uit het realiseren van 9 woningen, waarbij het wat betreft woningtypen gaat om twee-onder-één-kap en aaneengebouwde woningen. De tweede fase bestaat uit het realiseren van 6 woningen, waarbij het wat betreft woningtypen gaat om vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. In totaal voorziet het plan in 15 woningen. De woningen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen waaronder (door)starters en gezinnen. Daarnaast kan een deel van de woningen tevens levensloopbestendig worden uitgevoerd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009', waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meester Onsteestraat in de kern Zorgvlied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Diever, sectie A, nummer 2214. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Zorgvlied en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Kleine Kernen, woningbouw Zorgvlied' bestaat uit de volgende stukken:

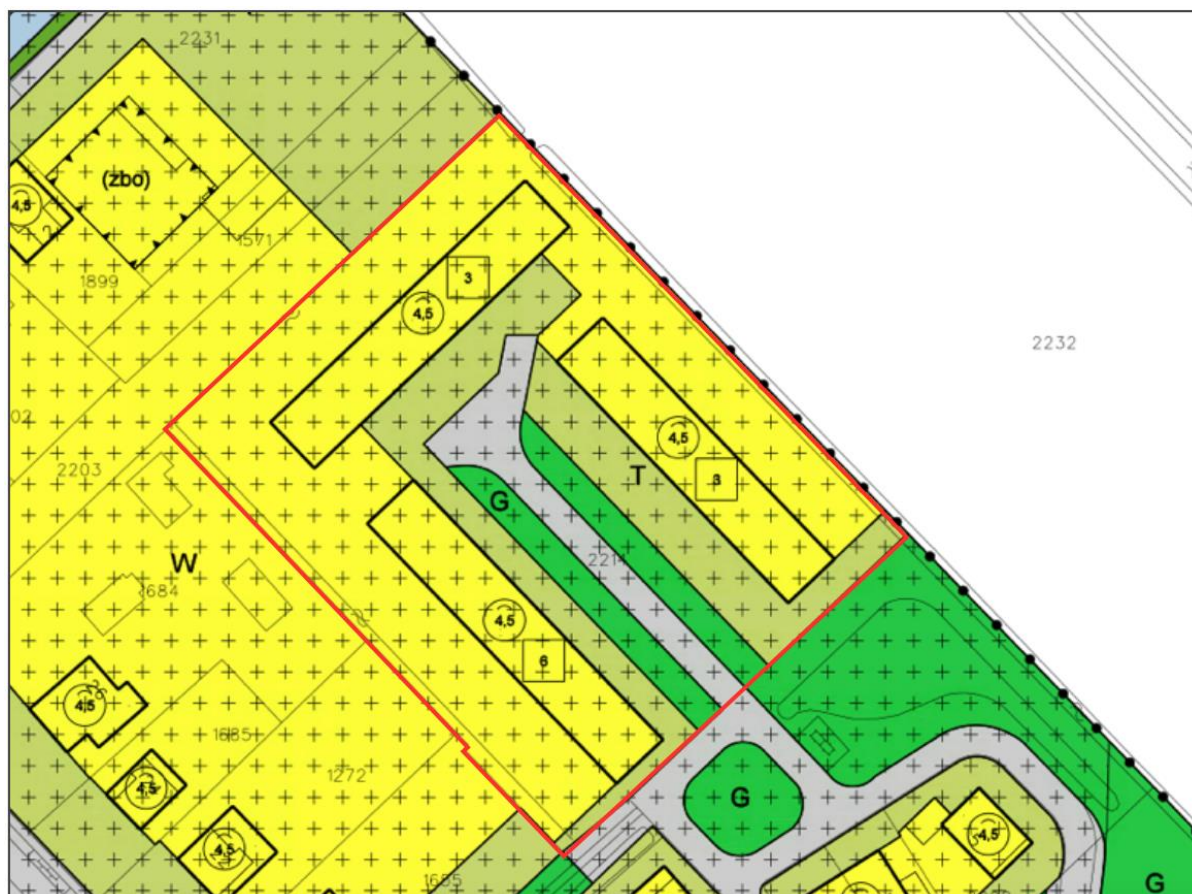
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1701.PhzKKZorgvlied2009-0003) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

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 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Westerveld op 29 september 2009. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer'. Ook zijn de gronden in het plangebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven, waarop het plangebied met de rode contour is aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009' (Bron: Gemeente Westerveld)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, inritten, paden, parkeerstroken, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van het plangebied mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Ter plaatse van het plangebied mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten en paden, met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven en/of landbouwpercelen. Op de met 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Op gronden met de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Hoofdgebouwen mogen zowel vrijstaand en halfvrijstaand worden gebouwd en uitsluitend binnen het bouwvlak. De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter. Daarnaast mogen ter plaatse van het plangebied maximaal 12 woningen worden gebouwd. Tevens zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Gronden met de (dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009' is het niet toegestaan om ter plaatse van het plangebied 15 woningen te realiseren binnen de daar nu geldende bestemmingen. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kern Zorgvlied en wordt de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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 het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Zorgvlied

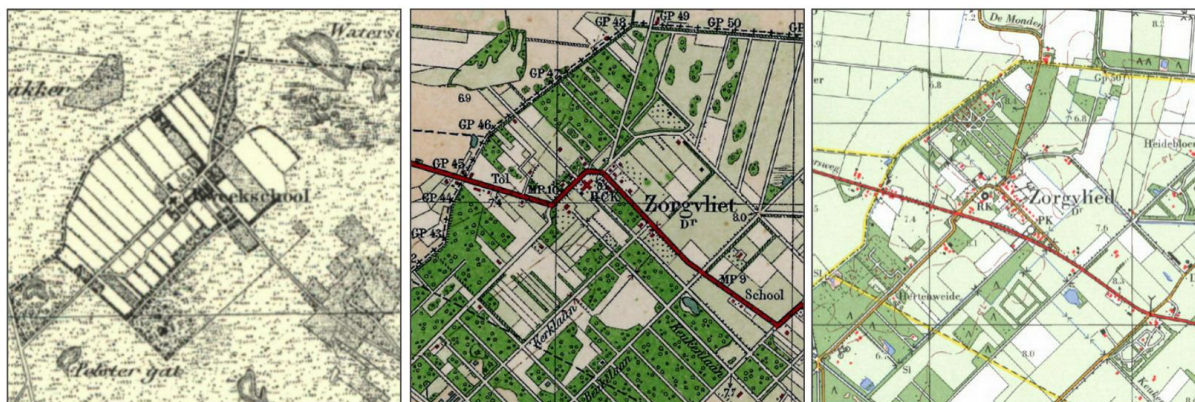
Zorgvlied ligt ten noordwesten van Diever en ten noordoosten van Vledder, in engere zin ten noordwesten van Wateren en ten noorden van Doldersum tegen de Drents-Friese grens.

De plaats ontleent haar naam aan het verdwenen pand Huize Zorgvlied. Het pand kwam later in gebruik als gasthuis. Na een grondige verbouwing in 1978 bestaat het nu uit vier bejaardenwoningen, naast de huidige katholieke kerk.

Zorgvlied ligt in het werkgebied van de Maatschappij van Weldadigheid, opgericht in 1818. Ook in dat jaar werd hier het Landbouwkundig Instituut van deze organisatie gebouwd. Hier werden ambtenaren opgeleid voor leidinggevende functies binnen de Maatschappij om de armen uit de steden in de koloniën om te vormen tot kleine boeren. Tot 1859 heeft zij - de school werd ook wel 'kweekschool' genoemd - gefunctioneerd als opleidingsinstituut voor de Maatschappij van Weldadigheid. Het gebouw is nog goed te herkennen in het dorpsbeeld (rechts van de R.K.-kerk).

In 1904 werd een houten kapel, Obadja, gebouwd door de Vereniging tot Behartiging van de Godsdienstige Belangen. Dit is nu de wit gekleurde Hervormde Obadjakerk. Aan de Dorpsstraat staat ook het 'Amsterdamse Huis'. Dit pand is in onderdelen per tram vervoerd van Amsterdam naar Zorgvlied en vervolgens met kruiwagens naar de plaats van herbouw getransporteerd. Aan de Verwersweg staat nog een voormalig tolhuis. Tegenwoordig is Zorgvlied vooral een recreatiedorp, met enkele campings in de omgeving.

De ontwikkeling die het dorp heeft doorgemaakt wordt weergegeven in de (historische) topografische kaarten uit ± 1880, ± 1930 en ± 1980 in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Kaarten ± 1880 (links) ± 1930 (midden) en ± 1980 (rechts) Zorgvlied (Bron: Topotijdreis)

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meester Onsteestraat in het noordoostelijke deel van de kern Zorgvlied.

Het plangebied wordt globaal begrensd door agrarische cultuurgronden aan de noordoostzijde, de Meester Onsteestraat aan de zuidoostzijde en hoofdzakelijk woonpercelen aan de zuidwest- en noordwestzijde.

De ruimtelijke en functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit woningbouw. Het plangebied is bereikbaar via de Meester Onsteestraat. Het plangebied zelf is onbebouwd en ingericht als grasland. In afbeelding 2.2 en 2.3 is de huidige situatie op (lucht)foto's weergegeven.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Drenthe)



Afbeelding 2.3: Foto huidige situatie ter plaatse van het plangebied (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 Ruimtelijke ontwikkeling

Concreet bestaat het voornemen uit het realiseren van een woningbouwontwikkeling op gronden welke momenteel onbebouwd zijn en ingericht als grasland. Het plan voorziet in de bouw van in totaal 15 woningen, die gerealiseerd worden in twee fasen.

De eerste fase bestaat uit het realiseren van 9 woningen aan de zijde van de Dorpsstraat. Het gaat hierbij in eerste instantie concreet om 5 aaneengebouwde woningen en 4 twee-onder-één-kapwoningen. Opgemerkt wordt dat er ook 9 aaneengebouwde woningen, verdeeld over twee blokken, gerealiseerd kunnen worden. Fase twee voorziet in 6 woningen aan de zijde van het buitengebied, waarbij het wat betreft woningtypen gaat om vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Het concrete bouwplan voor fase twee is nog onbekend. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat 6 bouwpercelen uit fase 1 uitgegeven moeten zijn, voordat fase twee mag worden ontwikkeld.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is verkavelingsvariant opgesteld. In afbeelding 3.1 is de tekening opgenomen, waarbij met de rode en blauwe omlijning respectievelijk de eerste en twee fase is aangegeven.



Afbeelding 3.1: Verkavelingsvariant (Bron: Huls Architecten)

De woningen worden georiënteerd op de nieuwe ontsluitingsweg en de bebouwingsstructuur is evenwijdig aan de Dorpsstraat. Bij het bepalen van de verkaveling en de woningtypen is getracht aansluiting te zoeken bij de omliggende (landelijke) omgeving. De aaneengebouwde woningen en de vrijstaande woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. De twee-onder-één-kapwoningen bestaan uit één bouwlaag al dan niet met kap. Bij alle woningtypen mag de goot- en bouwhoogte maximaal 6 en 10 meter bedragen. De nokrichting van de vrijstaande woningen is overwegend haaks op de weg, die van de twee-onder-één-kapwoningen en aaneengebouwde woningen evenwijdig aan de weg. Tot slot bestaat de mogelijkheid om bij de woningen aan- en bijgebouwen te realiseren. Deze kunnen dienst doen als berging/garage bij de woningen of als woonruimte (bijv. woon-/slaapkamer) ten einde de woning levensloopbestendig te maken.

De overige gronden binnen het plangebied worden ingericht met groen- en parkeervoorzieningen. Daarnaast worden schouwpaden langs de aanwezige watergangen aangelegd.

Het voorliggende stedenbouwkundige opzet is, gelet op de omliggende woonomgeving, passend qua opzet en sluit aan op de kenmerken van het gebied (ruim ingericht, groen karakter). Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het plan leidt tot een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW aangehouden.

3.2.2 Uitgangspunten

Voor de voorgenomen ontwikkeling kan worden uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Functie: wonen, koop, vrijstaand
 1. Parkeerbehoefte (per woning): 2,3
 2. Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal
- Functie: wonen, koop, twee-onder-een-kap
 1. Parkeerbehoefte (per woning): 2,2
 2. Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,4 en maximaal 8,2 per etmaal
- Functie: wonen, koop, tussen/hoek
 1. Parkeerbehoefte (per woning): 2,0
 2. Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,0 en maximaal 7,8 per etmaal

3.2.3 Verkeer

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, deze wordt aangesloten op de Meester Onsteestraat. Op deze weg zal een maximale snelheid van 30 km/uur gaan gelden.

Het plan brengt op basis van de berekening van de gemiddelde verkeersgeneratie een toename van 117 bewegingen per weekdagemaal met zich mee. Deze bewegingen zullen vanwege de wijze van ontsluiting over de Meester Onsteestraat plaatsvinden.

Opgemerkt wordt dat er conform het geldende bestemmingsplan twaalf woningen zijn toegestaan in het plangebied.

Gezien de beperkte toename van verkeersbewegingen, de capaciteit van de Meester Onsteestraat en het feit dat er op de desbetreffende weg een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt, zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen te verwachten.

3.2.4 Parkeren

Op basis van de parkeerberekening moeten er binnen het plangebied in totaal 33 parkeerplaatsen worden aangelegd. In voorliggend geval krijgen de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen op eigen terrein de beschikking over 2 parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen zullen in de openbare ruimte worden aangelegd. Hier zijn voldoende mogelijkheden voor. In de regels van dit bestemmingsplan zijn parkeerbepalingen opgenomen, waarmee wordt verzekerd dat het benodigde aantal parkeerplaatsen ook daadwerkelijk gerealiseerd zal gaan worden.

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.

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 Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluizencomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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

ordering door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien planologisch gezien sprake is van het toevoegen van drie woningen. Hierbij wordt opgemerkt dat in de huidige situatie 12 woningen zijn toegestaan.

Echter wordt in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening' hierna ingegaan op de behoefte. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Naast de kwantitatieve behoefte (aantallen), die bepaald kan worden met woningbehoefteprognoses, kan namelijk ook de kwalitatieve behoefte een rol spelen.

In voorliggend geval worden er in totaal 15 woningen gerealiseerd, waarbij het wat betreft woningtypen gaat om vrijstaande, twee-onder-één-kap en aaneengebouwde woningen. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009' mogen ter plaatse van het plangebied 12 woningen worden gerealiseerd. Hierbij gaat het wat betreft woningtypen om twee-onder-één-kap en aaneengebouwde woningen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er dus een woningtype toegevoegd. Hierbij wordt opgemerkt dat een deel van de woningen levensloopbestendig kan worden uitgevoerd. Met het realiseren van diverse woningtypen wordt ingespeeld op demografische ontwikkelingen. Als gevolg van demografische ontwikkelingen zal de bevolkingsgroei namelijk langzaam stagneren en zal door vergrijzing het aantal senioren toenemen. Daarnaast wordt de samenleving geleidelijk individueller en sociale verbanden worden losser. De verdergaande individualisering heeft gevolgen voor woonbehoefte: meer eenoudergezinnen, meer alleenstaanden.

In de woonvisie 'Visie op wonen 2012 – 2020' van de gemeente Westerveld wordt aangegeven dat er vraag is naar starterswoningen in Westerveld, maar dat het aanbod achterblijft. De economische situatie werkt remmend op de mogelijkheden van starters zich op de koop woningmarkt te begeven. Het probleem is dat er bij deze doelgroep een verschil is tussen de woonwens en het kunnen betalen van de gewenste woning.

Gelet op de verschillende ontwikkelingen op de gemeentelijke woningmarkt en de maatschappelijke trends zijn de speerpunten van de gemeente Westerveld voor het wonen gericht op het bevorderen van de diversiteit van het woningaanbod door middel van:

- meer gedifferentieerd woningaanbod voor de verschillende doelgroepen in de sociale sector;
- meer aanbod voor senioren (waarbij ook aandacht wordt gegeven aan de combinatie met (zorg) voorzieningen);
- de starter meer mogelijkheden te bieden door enerzijds de doorstroming te bevorderen en anderzijds woningen te bouwen gericht op starters;

- meer te bouwen naar behoefte.

Naar aanleiding van het bovenstaande blijkt dat er sprake is van een woningbouwplan waar behoefte aan is. De behoefte wordt in voorliggend geval opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan voorziet in de behoefte

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met 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 (9 maart 2011).

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 het herontwikkelen en transformeren van de bestaande woongebieden in de steden en dorpen.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

Met de herontwikkeling van voorliggende woningbouwlocatie is sprake van een ontwikkeling die vanuit het principe 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' passend is binnen het provinciaal beleid. Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen in het plangebied ook woningen worden gerealiseerd. Daarnaast is er sprake van voldoende kwalitatief en kwantitatief woningaanbod, zoals ook blijkt uit paragraaf 4.3.2. 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 en is met ingang van 15 oktober 2015 in werking getreden.

In voorliggend geval zijn artikel 3.15 (Ladder voor duurzame verstedelijking) en artikel 3.2.4 (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 ruimteveragende 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.

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 regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.
2. Incidentele bouw mogelijkheden 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 uit de POV

In voorliggend geval is – zoals gemotiveerd in paragraaf 4.1.2 – geen sprake van een ontwikkeling waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Verwezen wordt naar deze paragraaf. Dit betekent dat artikel 3.15 geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

De woningbouwlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens is er geen sprake van strijd met artikel 3.24, aangezien sprake is van een ontwikkeling die zowel kwantitatief als kwalitatief aanvaardbaar wordt geacht. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3.2 waarin het gemeentelijke woonbeleid wordt behandeld.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

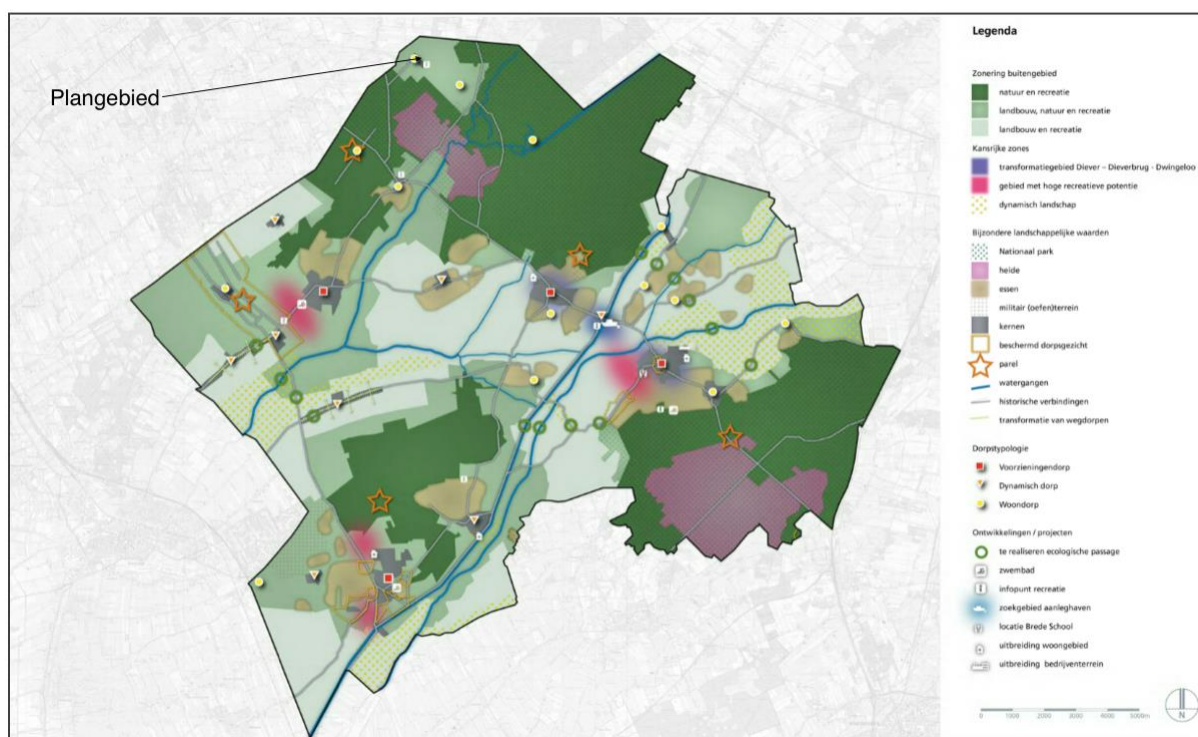
Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 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 zij 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. Hierna is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen.



Afbeelding 4.1: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Westerveld)

4.3.1.2 Hoofdpijnen wonen

Gelet op de verschillende ontwikkelingen op de gemeentelijke woningmarkt en de maatschappelijke trends richt de gemeente Westerveld zich op het gebied van wonen op het bevorderen van de diversiteit van het woningaanbod door middel van:

- meer gedifferentieerd woningaanbod voor de verschillende doelgroepen in de sociale sector;
- meer aanbod voor senioren (waarbij ook aandacht wordt gegeven aan de combinatie met (zorg) voorzieningen);
- de starter meer mogelijkheden te bieden door enerzijds de doorstroming te bevorderen en anderzijds woningen te bouwen gericht op starters;
- meer te bouwen naar behoefte.

Ten aanzien van nieuwe woningen in het buitengebied hanteert de gemeente een terughoudende koers.

4.3.1.3 Doelgroepen

De gemeente Westerveld zal waar zij de mogelijkheden heeft sturen op voldoende passende woningen voor de doelgroepen. Zowel bij de aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad, bij de programmering van nieuwbouw, bij de herziening van bestemmingsplannen en discussies over bijvoorbeeld het gebruik van bijgebouwen als (mantelzorg) woningen, gaat specifieke aandacht uit naar:

- starters en koopstarters;
- gezinnen;
- senioren;
- jongeren;
- lage inkomensgroep;
- zorgbehoevenden;
- bewoners van de koloniewoningen in Belvedere Frederiksoord-Wilhelminaord.

4.3.1.4 Benutten van kansen

De gemeente Westerveld wil de kansen die zich voordoen op de woningmarkt, zo goed mogelijk benutten. De woningvoorraad van de gemeente bestaat voor bijna 70% uit woningen in de koopsector. Ondanks het grote koopaanbod wil de gemeente in staat zijn op dergelijke initiatieven en plannen een goede regie te voeren, zodat deze plannen kwantitatief en kwalitatief de juiste bijdrage leveren aan goed en zorgeloos wonen in Westerveld.

Indien door bijvoorbeeld veranderende marktomstandigheden bestaande woningbouwplannen opnieuw tegen het licht worden gehouden, wil de gemeente Westerveld de mogelijkheid aangrijpen om de woningbouwplannen te kunnen herijken en af te zetten tegen de volkshuisvestingsdoelen en in het kader daarvan de mogelijkheid hebben om de accenten te kunnen leggen.

4.3.1.5 Toetsingskader voor woningbouwplannen

De gemeente Westerveld zal plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering/renovatie van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de woonbuurten en de kern waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen. Flexibel en levensloopbestendig bouwen geniet hierbij de voorkeur aangezien op deze wijze (op termijn) meerdere doelgroepen kunnen worden bediend.

Als algemene criteria hanteert de gemeente:

- de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de dorpen;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming) in de dorpen;
- de bijdrage aan gewenste stimulering van belangrijke doelgroepen;
- de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van de dorpen;
- de duurzaamheid van de ontwikkeling;
- de verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte) voor uitbreiding van woningen binnen de bebouwde kom hanteert de gemeente op bestemmingsplanniveau de uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in de verschillende bestemmingsplannen voor de kernen.

4.3.1.6 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Westerveld

Met dit initiatief wordt een woningbouwlocatie herontwikkeld en ingevuld met in totaal 15 woningen. Er is dan ook sprake van zuinig ruimtegebruik, waarmee wordt voorzien in de woningbehoefte. Wat betreft woningtypen gaat het om vrijstaande, twee-onder-één-kap en aaneengebouwde woningen. Voorliggend plan voorziet derhalve in een gedifferentieerd woningaanbod. Het gebied wordt op een wijze ingericht die recht doet aan de locatie, namelijk een ruime groene opzet passend bij de omliggende (woon)gebieden. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijk structuurvisie.

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. In de Visie op wonen wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hierbij wordt een beschrijving van de huidige woningvoorraad en het flankerend beleid gegeven. Er worden ontwikkelingen van de afgelopen jaren beschreven en verbeeld plus een vooruitblik op de te verwachten ontwikkelingen. Vervolgens is het perspectief weergegeven; wat is de verhouding tussen de plancapaciteit en markt- en maatschappelijke ontwikkelingen die de vraag naar woningen beïnvloeden?

Afsluitend zijn de beleidskeuzes beschreven. Deze zien op de doelgroepen (voor wie wordt er gebouwd) en het programma (hoeveel wordt er gebouwd).

4.3.2.2 *Perspectief woningbouw*

Uit de Visie op wonen blijkt dat de totale plancapaciteit in Westerveld op circa 506 woningen (exclusief 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 *Beleidskeuzes*

Het is en blijft de ambitie van het college om er voor te zorgen dat iedereen prettig kan (blijven) wonen en leven in Westerveld. Het college kiest er voor een netto toename van de woningvoorraad van 400 woningen tot 2020 te faciliteren. Gegeven de totale plancapaciteit van 506 woningen, betekent dit dat er circa 100 woningen niet gebouwd gaan worden de komende periode. Welke dat zijn valt nu nog niet te zeggen. 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.

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 particulier opdrachtgeverschap.

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

Het gemeentebestuur staat op het standpunt dat de regierol bij het college ligt. Deze 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.

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een harde capaciteit voor 12 woningen.

4.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijke woonvisie*

Uit het bovenstaande blijkt dat de realisatie van het beoogde woningbouwprogramma (15 woningen) past binnen de kwantitatieve woningbouwbehoefte. Ten opzichte van de woningbouwprogrammering worden er 3 woningen toegevoegd. Dit past binnen de beschikbare contingenten. Ook in kwalitatieve zin moet het voorliggende plan in een behoefte voorzien, hierom is gekozen voor spreiding in het programma. Er wordt voor meerdere doelgroepen gebouwd en er zijn meerdere (grondgebonden) woningtypen toegestaan in het plan, zodat er kan worden ingespeeld op de actuele woningbehoefte in Zorgvlied. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 Algemeen

De welstandsnota van de gemeente Westerveld is in 2008 herzien. Daarmee sluit de welstandsnota beter aan bij de wens van de gemeente om kleinere bouwplannen ambtelijk te kunnen toetsen en zijn enkele gebieden, waarvoor in de 'oude' nota nog geen of onjuist beleid was, opnieuw bekeken. De doelstelling van het welstandsbeleid is het veiligstellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Indien mogelijk zal plaatselijk een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het gewenste doel zijn. Kleine veel voorkomende veranderingen en aanpassingen, mogen niet storend zijn.

Bij kleine en middelgrote projecten moet er sprake zijn van een samenhang met de omgeving. Bij grote projecten moeten de stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen worden vertaald in toetsingskaders voor de welstandsadvisering. De gemeente baseert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid in hoofdzaak op de in de gemeente van kracht zijnde bestemmingsplannen. De gemeente onderscheid algemene welstandscriteria die altijd van toepassing zijn en gebiedsgerichte criteria die alleen voor bepaalde gebieden van toepassing zijn.

4.3.3.2 Aandachtspunten

In de welstandsnota zijn zes aandachtspunten geformuleerd voor het ontwerpen van gebouwen. De aandachtspunten vormen een algemeen beoordelingskader om in eerste instantie snel na te gaan of een bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De volgende aandachtspunten zijn geformuleerd:

1. De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
2. Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
3. Eventuele verwijzingen en associaties naar culturele uitingen en architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt, zodat er bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
4. In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.
5. In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
6. Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

4.3.3.3 Uitwerking per gebied

De uitwerking per gebied bevat steeds de volgende drie elementen:

- a) Gebiedsbeschrijving;
- b) Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling;
- c) Welstandsniveau.

A. Gebiedsbeschrijving: planmatig ontworpen gebieden

In alle vier kernen en alle kleinere dorpen van de gemeente Westerveld komen planmatig gerealiseerde woongebieden voor.

Het gaat hierbij in de meeste gevallen om uitbreidingsplannen die door de gemeente zijn ontwikkeld en waarbij de kavels veelal door de gemeente zijn uitgegeven. Op deze kavels zijn door de kopers zelf vrijstaande en/of twee onder één kap woningen gebouwd. Hiernaast zijn aan projectontwikkelaars en aannemers kleine clusters kavels verkocht waarop kleinschalige projecten zijn ontwikkeld met eveneens vrijstaande woningen en woningen van het type twee onder één kap.

De stedenbouwkundige opzet kent in de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog een heldere rechtlijnige opbouw. De schaal van de woningen is klein. De opzet van de wijken in de jaren vijftig en zestig is strak met ruime wegprofielen.

In de jaren zestig zijn naast veel rijenwoningen halfvrijstaande woningen gebouwd (veelal huurwoningen).

In de jaren zeventig worden nog steeds veel rijenwoningen (huurwoningen) gebouwd. De wegstructuren worden grilliger conform de woonerfgedachte.

In de jaren tachtig en negentig wordt de bouw van rijenwoningen verdrongen door vrijstaande en halfvrijstaande particuliere woningbouw. De straten worden weer minder grillig en de kleurstelling van de woningen wordt, vooral in de jaren negentig, zeer licht.

Binnen deze categorie bebouwing vallen ook de bijzondere complexen, scholen, bejaardencentra et cetera, die in deze periode zijn gebouwd.

B. Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer van de structuur en de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zijn vastgelegd in de bestemmingsplannen. Herstructureringen en nieuwe uitbreidingsplannen zullen altijd moeten worden voorzien van een beeldkwaliteitsplan of een welstandsparagraaf.

C. Welstandsniveau

Voor deze gebieden is een regulier welstandsniveau van toepassing.

In de welstandsnota zijn ten aanzien van de aspecten:

- Ligging;
- Massa en vorm;
- Detaillering;
- Materiaal en kleurgebruik;

welstandscriteria opgenomen.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

In dit geval is het plangebied gelegen in een gebied met een regulier welstandsniveau. In de omgeving zijn veelal ruim opgezette woonpercelen aanwezig. Met het bouwplan wordt hier op aangesloten, waarbij met het groene karakter in het gebied nadrukkelijk rekening is gehouden. Bij de toetsing van het bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag zal een uitgebreidere welstandstoets aan de orde komen.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op 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 wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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 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

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot de geluidsbelasting van het wegverkeer op de woningen moet het effect van de Meester Onsteestraat, Dorpsstraat en Hogeweg worden meegenomen. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 30 km/uur en dergelijke wegen hebben geen wettelijke geluidszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaai als gevolg van deze wegen in beginsel achterwege kan blijven.

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze wegen een geluidbelasting veroorzaken die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Gelet op de beperkte snelheid op Meester Onsteestraat, Dorpsstraat en Hogeweg en de voorgenoemde wegen voornamelijk worden gebruikt door bestemmingsverkeer, is de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen op de woningen beperkt en is een goed woon- en leefklimaat te verwachten. Hierdoor kan worden aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de woningen niet wordt overschreden.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op Industrielawaai als gevolg van individuele bedrijven of andere geluidsproducerende activiteiten. Hier 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 bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoekresultaten

Grond

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium en nikkel (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium en nikkel (zware metalen) in het grondwater overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet.

Asbest

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

5.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan

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.

In de Wet milieubeheer 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

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 milieubeheer 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de woonfunctie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer 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 vastgesteld in:

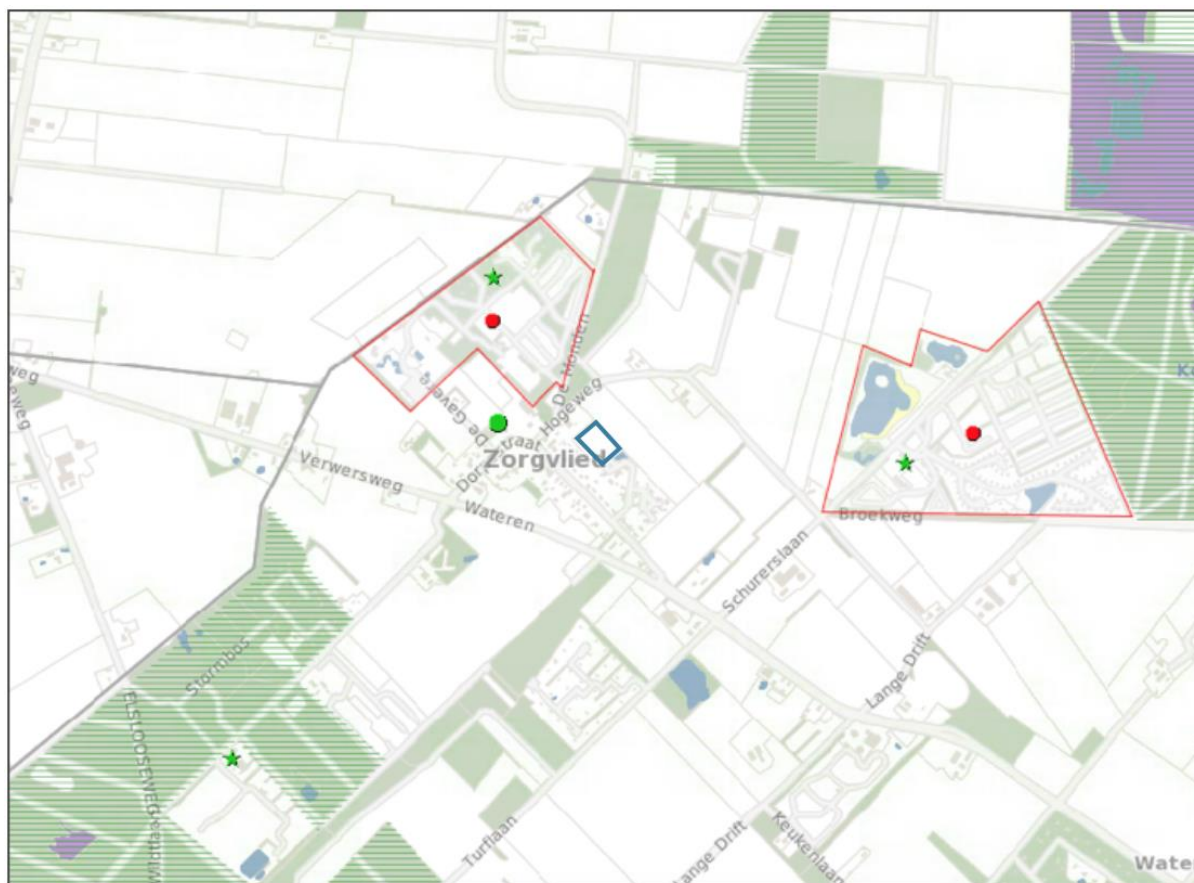
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling Basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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 Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 (blauwe omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

In de omgeving van het plangebied zijn twee vakantieparken gelegen. Op beide parken is een propaantank aanwezig. Vanuit externe veiligheid vormen de propaantanks geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving inzake 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 mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Meester Onsteestraat geldt het gebiedstype rustige woonwijk. Dit vanwege het feit dat er in de directe omgeving voornamelijk woningen aanwezig zijn.

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. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een 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.

Wonen betreft een niet 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.

De meest nabijgelegen milieubelastende functies betreft een zorgboerderij aan de Hogeweg 2. Deze functie kan op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' het best worden vergeleken met een 'Sociale werkvoorziening'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter. De afstand van het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen het plangebied tot de zorgboerderij bedraagt 27 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand, echter bestaat er de mogelijkheid om gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken. In voorliggend geval betreft het een kleinschalige zorgvoorziening, waar de VNG-uitgave uitgaat van middelgrote inrichtingen. Daarnaast is een dergelijke functie veelal goed inpasbaar in de woonomgeving. Gezien de ruime afstand tot de milieubelastende functie en de kleinschaligheid van de inrichting mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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:

- binnen de bebouwde kom 100 meter te bedragen; en
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt buiten concentratiegebieden zoals genoemd in de Meststoffenwet, de gemeente Westerveld is niet gelegen in een dergelijk concentratiegebied, voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 8 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 2 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *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 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een grondgebonden veehouderij aan de Schurerslaan 2. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand tussen het bedrijf en het plangebied circa 450 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter die geldt voor geurgevoelige objecten die binnen de bebouwde kom zijn gelegen.

Gelet op deze afstand en het feit dat andere agrarische bedrijven op ruime afstand zijn gelegen, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het 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. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied

'Drents-Friese Wold & Leggelderveld' is gelegen op een afstand van circa 550 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand tot de Natura 2000 en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Nederlands Natuurnetwerk (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. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland is gelegen op circa 550 meter afstand. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Flora & fauna

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. 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.

De huidige inrichting en het beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het plangebied is namelijk onbebouwd en bestaat bijna volledig uit agrarische cultuurgrond. Daarnaast wordt de cultuurgrond intensief onderhouden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat het plangebied, mede gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

In voorliggend geval is in het kader van het geldende bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009' reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten en conclusies van het onderzoek.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Archeologisch vooronderzoek

Het plangebied is getoetst aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). In Zorgvlied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Wel kent het grootste gedeelte van het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, het noordwesten een hoge verwachtingswaarde en een deel van het oosten een lage verwachtingswaarde.

In het plangebied is door adviesbureau RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkenkend en karterend booronderzoek)). Volgens de IKAW geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied een middelhoge archeologische trefkans, het zuidwesten en zuidoosten van het plangebied kennen een lage trefkans. In het gebied en directe omgeving (<300m) zijn geen ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen. Op historische kaarten worden in het plangebied geen voor de archeologie belangwekkende elementen afgebeeld.

De bodem bestaat uit veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn. De geomorfologische kaart geeft dekzandruggen weer, al dan niet met een oud bouwlanddek.

Resultaten booronderzoek

De top laag bestaat uit een 0,05 tot 0,55 meter dikke bouwvoor/verstoorde laag. Onder de bouwvoor bevindt zich dekzand. De top van het dekzand bevindt zich op 0,05 tot 0,55 meter onder het maaiveld. Bij 3 boringen is een intacte podzolbodem aangetroffen. Deze podzolbodems ontstaan in relatief hoge en droge zandgronden, in de steentijd bij uitstek geschikt voor nederzettingen. Om deze redenen zijn er naast gutsboringen ook megaboringen uitgevoerd. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen.

Conclusies

De laagopeenvolging in het plangebied bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op dekzand. In een deel van het plangebied is een intacte podzolbodem aangetroffen, hier zijn megaboringen gezet. Het booronderzoek heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd. Aanwijzingen voor grotere archeologische nederzettingen ontbreken.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Eventuele bodemingrepen kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

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 sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "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

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In de nabijheid van het plangebied (de kern

Zorgvlied) zijn er wel enkele monumenten en cultuurhistorische waarden aanwezig. Voorliggende ontwikkeling heeft hier geen invloed op.

5.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormt geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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. 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 staat beschreven hoe de provincie Drenthe wil komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Het vormt tegelijk het regionaal waterplan op grond van de Waterwet.

Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo wordt het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voortgezet. Ook richt de provincie de beken zo natuurlijk mogelijk in, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden.

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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

6.2.2.1 Algemeen

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de normale procedure. Als onderdeel van de normale procedure beoordeelt het waterschap de informatie die is ingestuurd bij de digitale toetsing. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 2.

6.2.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Bestaande waterhuishouding

Zoals aangegeven in de watertoets (zie bijlage 2) ligt het plan in het stroomgebied van de Vledder- en Wapserveense Aa. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 6,8 m. Opgemerkt wordt dat dit peil de instelhoogte van het kunstwerk is en zodoende voor het laagste deel van het peilvak de drooglegging garandeert. Lokaal kunnen dus (grote) verschillen optreden.

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 7,40 m. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zand. De maximale grondwaterstand ligt op 40 – 80 cm (GT Vlo) onder het maaiveld. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de bouw van in totaal 15 woningen, die gerealiseerd worden in twee fasen. De overige gronden binnen het plangebied worden ingericht met groen- en parkeervoorzieningen. In de huidige situatie is het plangebied onverhard. Door voorliggende ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Een exacte toename aan verharding is in dit stadium nog niet met zekerheid vast te stellen. Ingeschat wordt dat de toename aan verharding circa 2.500 m² bedraagt.

Hemelwater en compensatie

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van het afvalwater. Het grootste deel van het hemelwater wordt afgevoerd naar de omliggende watergangen en een deel wordt geïnfiltreerd. Het waterschap geeft aan dat regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied.

In voorliggend plan is sprake van een toename van verharding. De totale toename van verharding is circa 2.500 m². Voor middelgrote plannen hanteert het waterschap als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Dit vraagt om een compensatie van minimaal 250 m² in de vorm van nieuwe waterberging.

Middels een voorwaardelijke verplichting is de compensatie van 250 m² in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Afvalwater

Wat betreft het afvoeren van het afvalwater dient nog nader overleg plaats te vinden met de gemeente Westerveld. Aansluitend dienen hierover afspraken te worden gemaakt. Duidelijk is dat het afvalwater gescheiden wordt afgevoerd.

Aanleghoogte bebouwing

Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen. Het waterschap adviseert een aanleghoogte van ten minste 30 cm boven straatpeil.

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: 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.

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 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 (begrippen 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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd 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. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Nadere eisen: eisen die kunnen worden gesteld aan de plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: wat onder strijdig gebruik met de geldende bestemming wordt begrepen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
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.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9):*
In dit artikel is bepaald in hoeverre de bouwgrenzen mogen worden overschreden. Daarnaast is in dit artikel regels opgenomen betreffende het parkeren en laden/lossen. Deze regels zijn opgenomen om het betreffende plangebied van genoeg ruimte voor parkeergelegenheid en laden/lossen te voorzien.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In deze regel is ook de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de watercompensatie opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel is bepaald dat de situering en de maatvoering van bouwwerken nader kan worden ingevuld door welstandscriteria.

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 bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen (Artikel 3)

Het beeldbepalend-, structureel- en begeleidend groen is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. De gronden rondom de woningen hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, bos, boswallen en hoogopgaande beplanting, water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. De bouwregels staan enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gelimiteerd tot 2,5 meter.

Tuin (Artikel 4)

In deze bestemming zijn tuinen, erven en parkeerstroken toegestaan. Deze bestemming bevindt zich veelal aan de voorzijde van woningen. Op de gronden met de bestemming 'Tuin' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bouwhoogte van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gelimiteerd in de bouwregels.

Verkeer (Artikel 5)

Alle gronden waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor verkeer zijn bestemd tot 'Verkeer'. Naast wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, bermen en (berm)sloten en groen- en speelvoorzieningen zijn ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Wonen (Artikel 6)

Alle woningen zijn bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Ondergeschikt hieraan is deze bestemming tevens bedoeld voor daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde erven, tuinen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omdat de bestemming 'Wonen' de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied is, worden de bouwregels binnen deze bestemming nader toegelicht. Qua bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen moeten worden opgericht binnen een bouwvlak. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal. Hoofdgebouwen worden vrijstaand, halfvrijstaand en aaneen gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' zijn rijtjeswoningen toegestaan en wat betreft het aantal zijn nadere regels opgenomen. In de begripsbepalingen zijn de begrippen vrijstaande woningen, halfvrijstaande woning en aaneengebouwde woning opgenomen.

De breedte van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 5 meter. Daarnaast is bepaald dat de afstand van vrijstaande woonhuizen van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen. Tevens zijn een minimale en maximale dakhelling opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 meter en 10 meter. Dit is middels de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven op de verbeelding.

Daarnaast is in de regels een fasering opgenomen. In de regels is opgenomen dat 6 bouwpercelen uit fase 1 uitgegeven moeten zijn, voordat fase twee mag worden ontwikkeld.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt een minimale afstand tot de voorgevel (en het verlengde daarvan). Tevens is een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd. Bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen is een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Bij aaneengebouwde woonhuizen (ook wel rijtjeswoningen) is 50 m² toegestaan. In alle gevallen geldt dat het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend. Diverse maatvoering voor wat betreft bouw- en goothoogte is vastgelegd in de regels.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen het gehele bestemmingsvlak worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is onderscheid gemaakt in erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor de voorgevel mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Flexibiliteitsbepalingen

In de afwijkingsbevoegdheden (afwijken van de bouw- en gebruiksregels) zijn mogelijkheden opgenomen voor het afwijken van de bij recht toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bijvoorbeeld voor het toestaan van een andere dakhelling. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een afwegingskader opgenomen. Ook zijn afwijkingen ten aanzien van het gebruik opgenomen.

Waarde – Archeologie (Artikel 7)

Het gehele plangebied is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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 anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerveld. Hierin zijn alle gemeentelijke kosten opgenomen en is vastgelegd dat het risico van planschade bij de initiatiefnemer ligt, 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 & 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 bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Drenthe

De provincie heeft middels een brief van 14 december 2017 een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie geeft hierin aan dat zij geen aanleiding zien tot op- of aanmerkingen omtrent het initiatief. De reactie is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een normale procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 2 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze termijn geen inspraakreacties op het plan ingediend.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 januari 2018 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Watertoetsresultaat

Bijlage 3: Reactie Provincie Drenthe