

Wijzigingsplan 't Loo 1 Taarlo

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan 't Loo 1 Taarlo

Plannaam: Wijzigingsplan 't Loo 1, Taarlo
IMRO-IDN: NL.IMRO.1730.BPWtLoo1Taarlo-0401
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	11
2.1	HUDIGE SITUATIE	11
2.2	GEWENSTE SITUATIE	13
2.3	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	RIJKSBELEID	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEMKWALITEIT	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING	29
4.6	GEUR	31
4.7	ECOLOGIE	32
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	39
5.1	RELEVANT WATERBELEID	39
5.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
6.1	INLEIDING	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	45
8.1	VOOROVERLEG	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
8.2	INSpraak	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
8.3	ZIENSWIJZEN	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		46
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING	49
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	50

BIJLAGE 5 WATERTOETSRESULTAAT 51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan 't Loo 1 in Taarlo bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. Het voornemen bestaat de agrarische opstallen met uitzondering van de bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw te slopen en in te zetten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Op het perceel staat circa 1.450 m² aan te slopen bebouwing. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de sloopnorm van deze regeling (750 m²) en wordt een compensatiebouwkavel verkregen, waar een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd kan worden. Door de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient tevens de bestaande bedrijfswoning een woonbestemming te krijgen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch – 1'. Omdat uitvoering van dit project niet in overeenstemming is met de geldende bestemming is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' is in artikel 4.8 sub b een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toepassen van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het voornemen voldoet aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden. In paragraaf 3.3.1 is dit nader uitgewerkt.

Binnen het nieuwe plan zullen zowel de bedrijfswoning als de compensatiewoning worden bestemd als reguliere woningen.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van circa 1.450 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

De gemeente Tynaarlo heeft in dit geval medewerking verleend aan een principeverzoek, indachtig het Ruimte voor Ruimte beleid. Door middel van dit wijzigingsplan wordt uitvoering gegeven aan het principebesluit.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de bouw van de woning mogelijk te maken. Hierbij is aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de 't Loo 1 in Taarlo, aan de noordkant van het Esdorp Taarlo. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Taarlo weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het Wijzigingsplan 't Loo 1 Taarlo (NL.IMRO.1730.BPWtLoo1Taarlo-0401) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

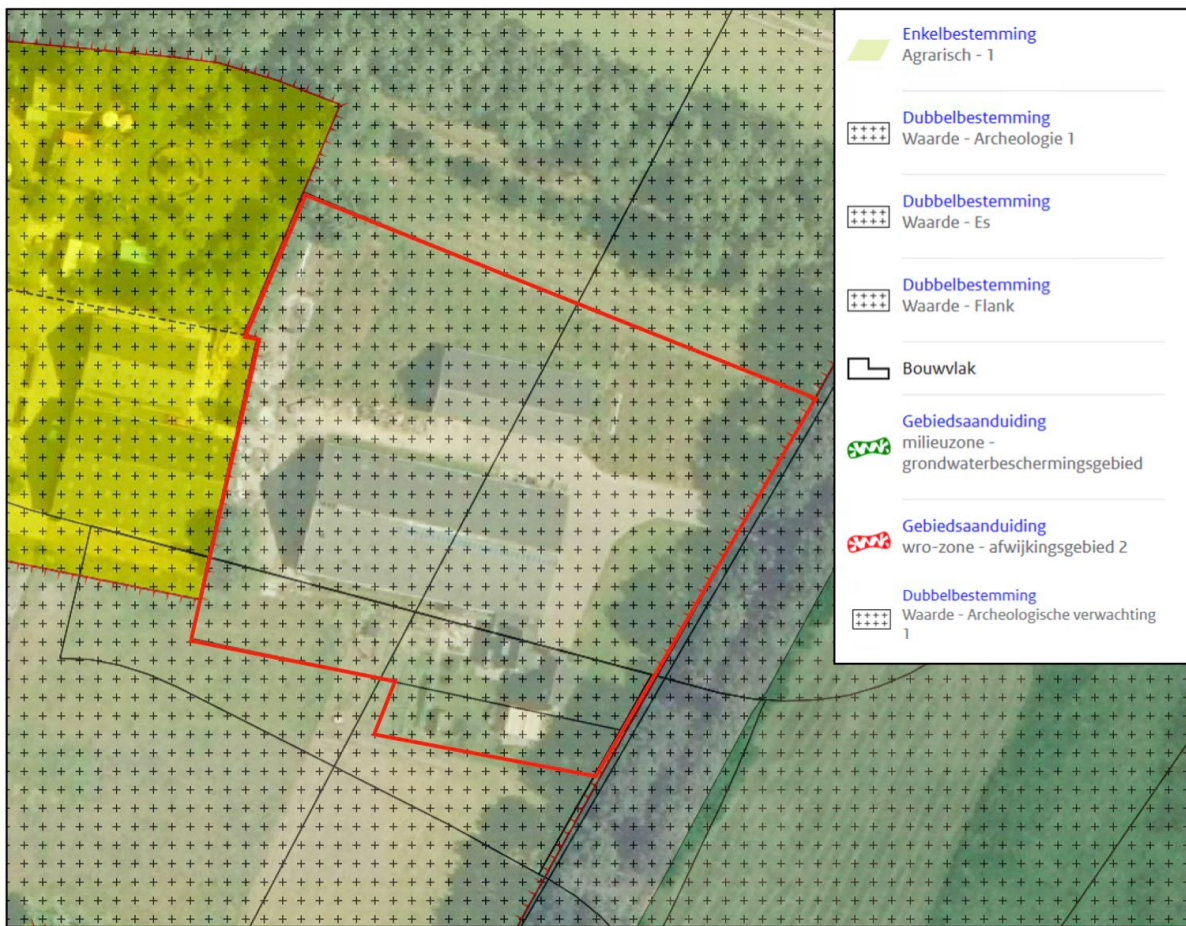
1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' (vastgesteld op 28 mei 2013). Op 29 oktober 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen en is het bestemmingsplan deels vernietigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening (vastgesteld op 21 november 2017) is het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo gedeeltelijke herzien en zijn de door de Raad van State noodzakelijk geachte wijzigingen geregeld.

De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch - 1'. Daarnaast gelden voor het plangebied volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Es';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Flank';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – afwijkingsgebied 2';

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is met rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Agrarisch - 1

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – 1' zijn onder andere bestemd voor:

- de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend overeenkomstig bestaand;
- cultuurgrond;
- het opwekken van elektriciteit en/of de productie van bio-ethanol door middel van (co-)vergisting, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan voor zover gebruik wordt gemaakt van eigen geproduceerde mest en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd, en de opgewekte energie en/of ethanol wordt ingezet op het eigen bedrijf;
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
- een bed and breakfast;
- recreatief medegebruik;
- behoud van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- het behoud en de bescherming van mogelijke archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle pingoruïnes;

- wegen en waterlopen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en overige infrastructurele voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Op deze gronden is het bouwen van bebouwing vanwege de archeologische verwachtingswaarde in beginsel niet mogelijk.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Voor bodemingrepen kleiner dan 500 m² en niet dieper dan 0,3 m onder maaiveld geen een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Dubbelbestemming 'Waarde – Es'

De voor 'Waarde - Es' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Flank'

De voor 'Waarde - Flank' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de flank.

Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

Deze gebiedsaanduiding regelt dat in afwijking van hetgeen elders in de regels is bepaald, het van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de bescherming van de grondwaterkwaliteit is toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – afwijkingsgebied 2'

Voor gronden met deze gebiedsaanduiding zijn in het plan binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen in de agrarische bestemmingen voor bouwen buiten het bouwvlak en het bouwen van kassen.

1.4.3 Strijdigheid

De provincie Drenthe beschikt over een Ruimte voor Ruimte regeling. Deze regeling is opgesteld ter stimulering van het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied. Ter compensatie van de sloopkosten kan dan een compensatiewoning gerealiseerd worden. Gelet op wat in 1.4.2 is beschreven, is de realisatie van een reguliere woning en het gebruik van de bestaande bedrijfswoning voor reguliere bewoning niet in overeenstemming met de geldende bestemming.

De gemeente Tynaarlo heeft de Ruimte-voor-ruimte regeling vertaald in een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. Om de compensatiewoning met bijbehorend bijgebouw mogelijk te maken dient de bestemming van het plangebied te worden aangepast naar 'Wonen'. Dit kan op basis van wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8 sub b). Om hiervoor in aanmerking te komen, dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. In paragraaf 3.3.1.3 worden deze voorwaarden benoemd en wordt eraan getoetst.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het gewenste gebruik mogelijk te maken. In dit plan is aangetoond dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Tynaarlo beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

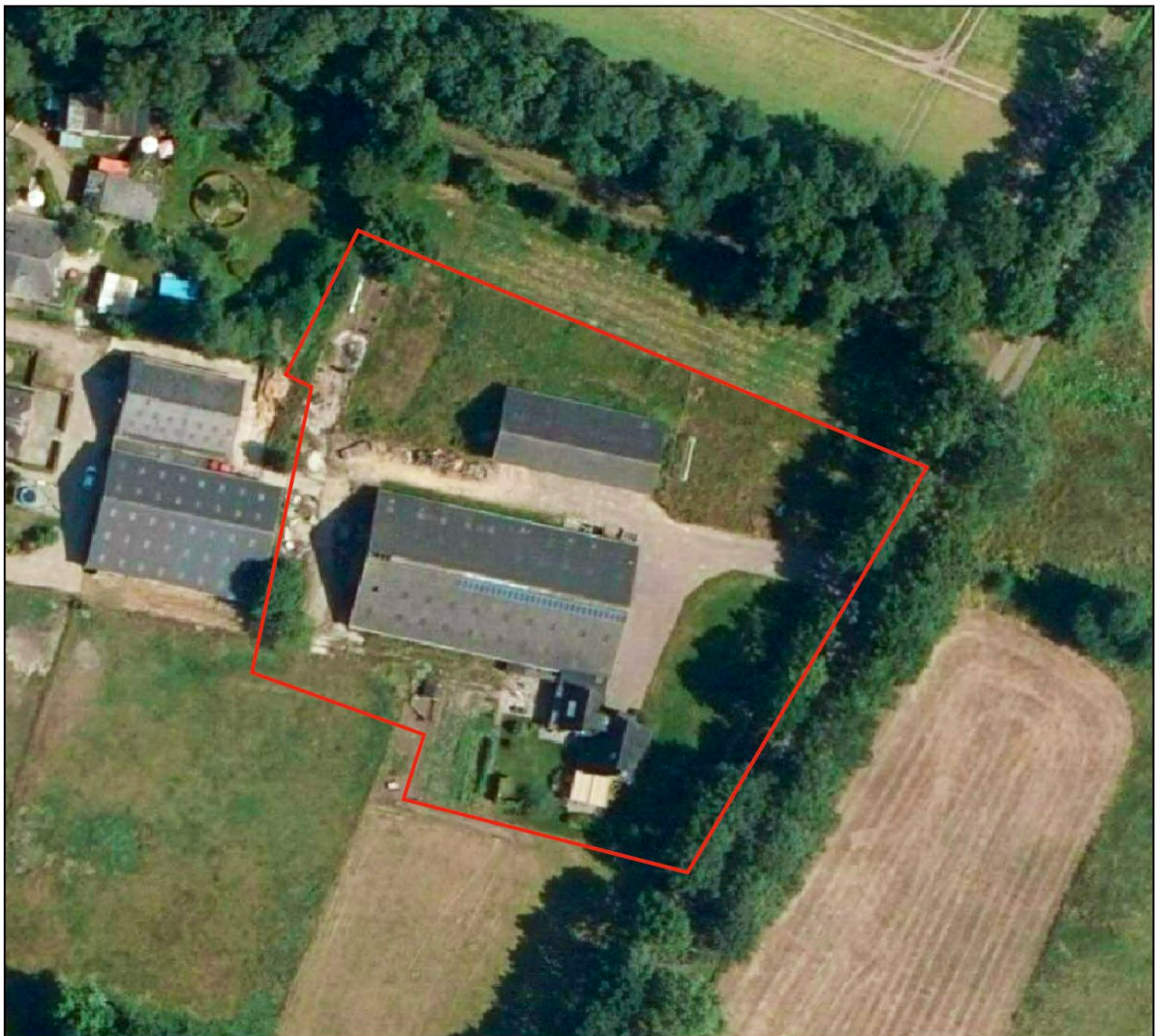
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie ligt aan de noordkant van het Drentse esdorp Taarlo. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonfuncties in het dorp Taarlo. Hier en daar is een (agrarische)bedrijfsfunctie aanwezig. Ten noorden en oosten van het plangebied bevinden zich de agrarische cultuurgronden.

Het plangebied betreft het bouwperceel van een voormalig agrarisch bedrijf. De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning, een ligboxenstal (circa 1.100 m²) en werktuigenberging (circa 350 m²).

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 2.2: Zicht op het perceel vanaf 't Loo (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Het voornemen bestaat de agrarische opstallen met uitzondering van de bedrijfswoning + aangebouwd bijgebouw en een gedeelte van de ligboxenstal te slopen en in te zetten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Een deel van de ligboxenstal wordt behouden en met ingekorte spanten verbouwd tot bijgebouw bij de bestaande woning. Op het perceel staat circa 1.450 m² aan te slopen bebouwing. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de sloopnorm van deze regeling (750 m²) en wordt een compensatiebouwkavel verkregen, waar een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd kan worden. Door de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient tevens de bestaande bedrijfswoning een woonbestemming te krijgen.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 1.450 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

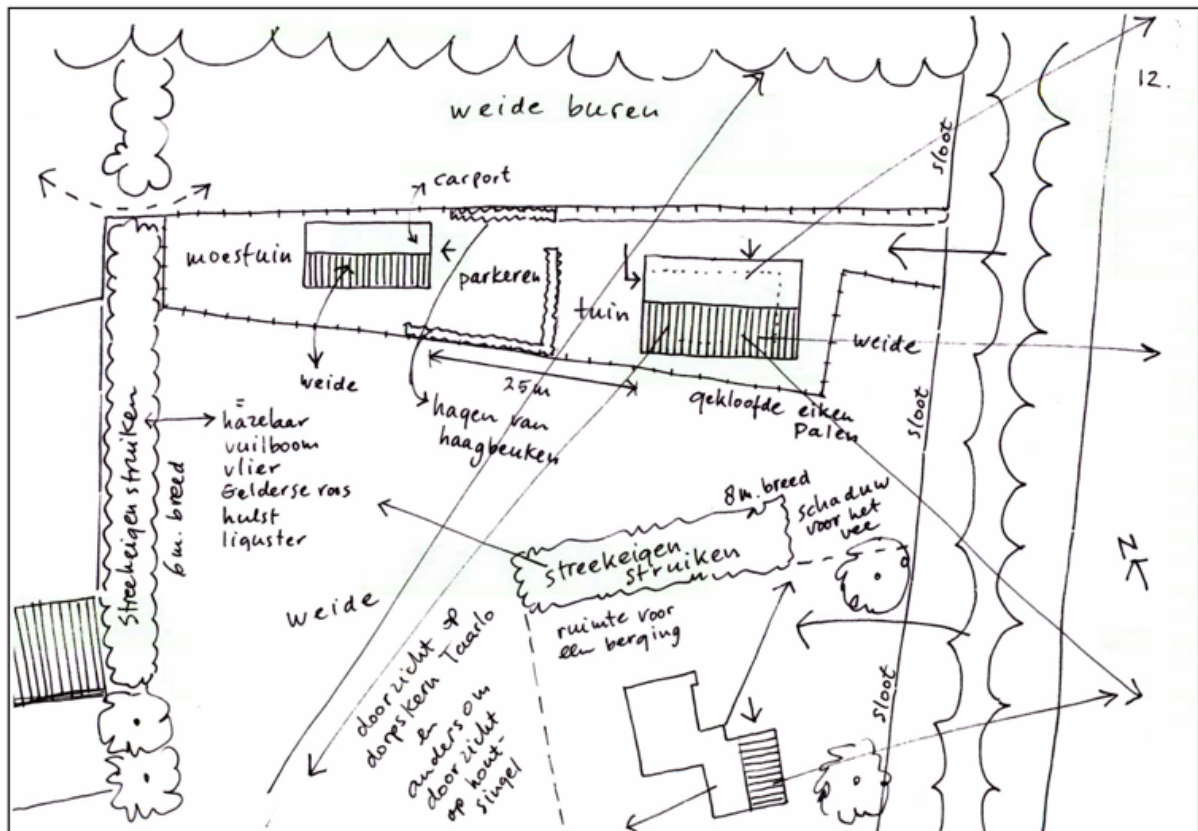
Hieronder wordt de ontwikkeling weergegeven op de luchtfoto.



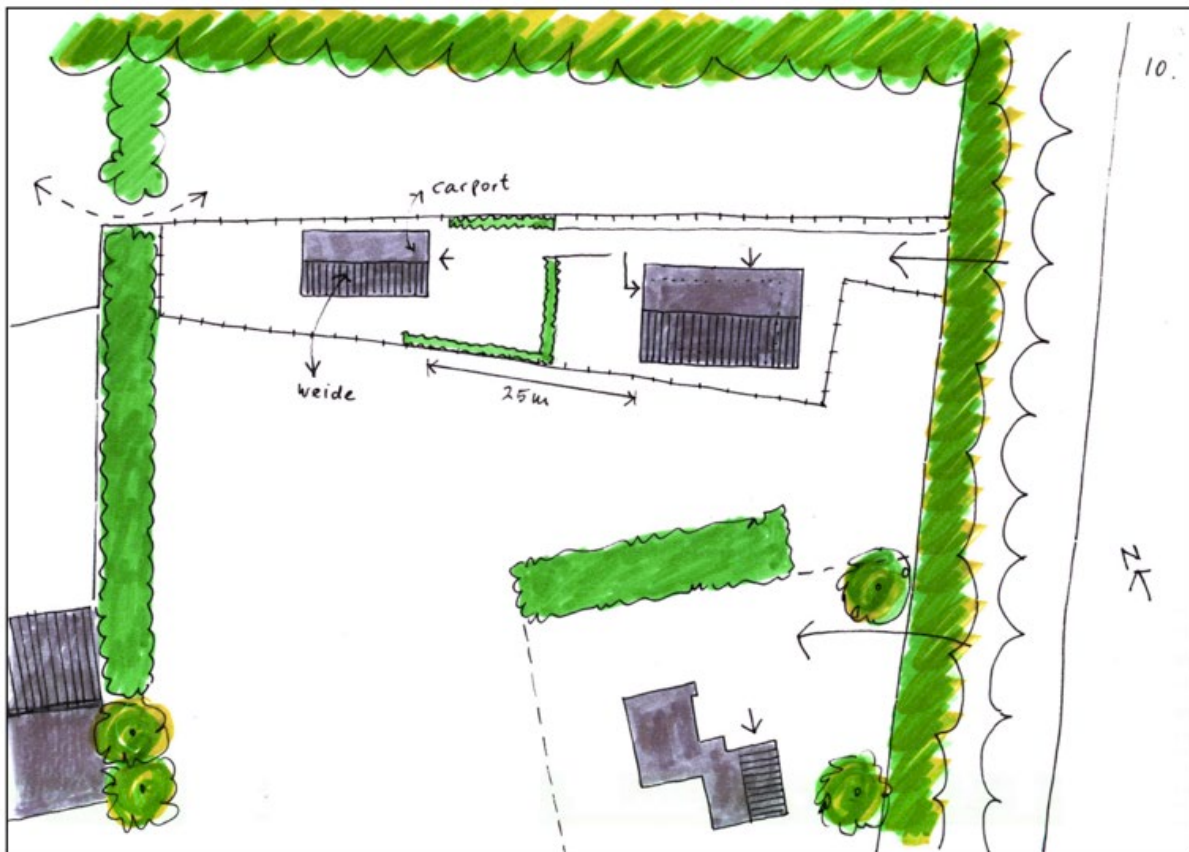
Afbeelding 2.3: Luchtfoto gewenste situatie (Bron: BJZ.nu)

2.2.2 Landschappelijk inpassingsplan

Voor het geheel is door Buro Greet Bierema een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Onderstaand zijn uitsneden hiervan opgenomen. Aansluitend is er een toelichting gegeven. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.4: Uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan (Bron: Buro Greet Bierema)



Afbeelding 2.5: Uitsnede van het Landschappelijk inpassingsplan (Bron: Buro Greet Bierema)

2.2.3 Ruimtelijke onderbouwing

Uitgangspunten

Bij de transformatie van een boerenerf zijn twee uitgangspunten mogelijk. Of het erf wordt als voormalige boerenerf behouden en de nieuwbouw voegt zich naar de/of een streekeigen boerderij. Of de bestaande bebouwing en de nieuwbouw worden van elkaar gescheiden. In dit geval wordt voor die tweede optie gekozen, omdat de huidige ruime bijna vrijstaande woning de kenmerken heeft van de toen algemeen gebruikelijke architectuur voor een woning. Alleen de locatie is niet algemeen. Niet aansluiten bij deze woning betekent dat deze woning in zijn waarde moet worden gelaten. Daarvoor worden de volgende uitgangspunten gekozen:

1. afstand nemen / ruimte geven;
2. een stevige singelbeplanting tussen de twee woningen aanbrengen;
3. een andere kaprichting kiezen voor de nieuwbouw;
4. een andere typologie kiezen met bijpassende materialisering;
5. iedere kavel een eigen inrit.

De toekomstige bewoners van de nieuwe woning hebben vervolgens twee wensen. In de eerste plaats uitzicht op het dal van het Taarlosche Diep aan de ene zijde en op de dorpskern van het Taarlo met de brink met hoge eiken en de boerderijen aan de andere zijde. In de tweede plaats een eenvoudige erfinrichting die grotendeels uit weiland zal bestaan.

Het inpassingsplan

De bovengenoemde uitgangspunten zijn uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan. De schuurwoning wordt evenwijdig aan de weide van de buren aan de noordzijde en daarmee ongeveer haaks op 't Loo gepositioneerd. Het betreft een onopvallende positie. De woning zal vervolgens iets verder van de weg komen te staan dan de bestaande woning. De woningen komen zo ver mogelijk van elkaar. Het uitzicht van de bestaande woning is met name op het oosten, zuiden en zuidwesten gericht. Die woning krijgt een tuin met

erfgrenzen evenwijdig aan het pand. De bewoners van de schuurwoning kunnen achterlangs over hun eigen weiland naar het dorp kijken, maar andersom geredeneerd kan men vanuit de dorpskern doorkijken naar de houtsingels langs de sloot. De erfgrens van het nieuwe perceel aan de zuidzijde is haaks op t 'Loo. Zo ontstaat geen 'pijpenla', maar een wig.

De bijbehorende schuur wordt op 25 meter afstand van de schuurwoning gedacht, met dezelfde kaprichting als de woning. In de tussenruimte komen een tuin en een door hagen omsloten parkeerplaats. Aan de westzijde van de schuur komt een moestuin. De bestrating wordt halfverhard aangelegd. De weiden krijgen een afrastering met gekloofde eiken palen. Alles zo veel mogelijk passend bij schuren.

Er komen twee brede houtsingels. De functie van deze singels is om het erf af te schermen. De bestaande structurele en hoge beplanting bevindt zich rondom langs de Hoofdweg, de Brink, 't Loo en langs de afwateringssloot. De nieuwe singels zullen lager zijn (ca. 6 meter) en bestaan hoofdzakelijk uit streekeigen struiken zoals hazelaar, vuilboom, vlier, Gelderse roos, meidoorn, hulst en liguster. De plantvakken zijn tussen de 6 en 8 meter breed. De langste singel schermt de bebouwing van het erf aan de Hoofdstraat af. De andere singel geeft massa en privacy tussen de twee woningen. De hagen bij het parkeerterrein zijn van haagbeuken.

2.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie vindt plaats op eigen terrein zoals ook blijkt uit afbeelding 2.4 en bijlage 1 van deze toelichting. Zowel voor de nieuwe woning als bestaande woning wordt een nieuwe in- en uitrit op 't Loo aangelegd. Deze in- en uitritten worden op een overzichtelijke wijze worden gerealiseerd, zodat er geen verkeersonveilige situaties zullen ontstaan. De bestaande in- en uitrit blijft bestaan, maar wordt niet verhard en dient als dam naar het weiland.

Het toevoegen van een extra woning levert een zeer beperkte verkeersgeneratie op. De agrarische functie komt door wijziging van het bestemmingsplan echter te vervallen, waardoor er per saldo sprake zal zijn van een lichte afname aan verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

3.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies 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 hoofdenegienetwerk 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 NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). Dit

wijzigingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning. Gelet op de hiervoor genoemde jurisprudentie van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordervisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, 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 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet 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.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Landschap: Veenkoloniën
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren;
- Archeologie: Generiek, behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen;
- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: generiek, respecteren

3.2.1.3 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 is 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.

3.2.1.4 Thema: Wonen

De Provincie Drenthe vindt het van provinciaal belang om te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die samen met gemeenten wordt opgepakt.

Over het anticiperen op bevolkingsdaling in Zuidoost-Drenthe zijn bestuursafspraken gemaakt. De ambities voor de woningmarkt worden nader uitgewerkt in de Drentse woningmarktstrategie. Daarnaast heeft de provincie subsidieregelingen om herstructurering van de woningvoorraad te stimuleren.

Er wordt ruimte geboden voor woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met de ruimte-voor-ruimteregeling. Dit onderwerp is ook vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten wordt gestreefd naar compensatie. In overleg met gemeenten en andere partners wordt hier verder invulling aan gegeven.

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer de voorgenomen ruimte voor ruimte ontwikkeling wordt getoetst aan het voorgaande kan geconcludeerd worden dat:

- In voorliggend geval sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangezien landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door een compensatiewoning, welke samen met de te behouden bedrijfswoning op een passende manier landschappelijk zal worden ingepast. De in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten worden hierbij versterkt;
- In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien er per saldo sprake is van een afname aan bebouwing in het buitengebied en de nieuwe bebouwing zorgvuldig en logisch wordt gesitueerd;
- Voorliggende geval past binnen het beleid omtrent 'wonen'. Er is in dit geval namelijk sprake van de ontwikkeling van een woonkavel, die bijdraagt aan een aantrekkelijk woonmilieu in een landschappelijk kader en tevens in overeenstemming is met het provinciaal beleid (Ruimte voor Ruimte) en de gemeentelijke Woonvisie (paragraaf 3.3.2).

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

3.2.2.1 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 2018 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Het actualiseren van de Omgevingsverordening is erop gericht om de rollen die de Omgevingsverordening vervult bij de uitwerking van het omgevingsbeleid te staven, te waarborgen en (waar nodig) te verbeteren. Deze aanpassingen zijn uiteindelijk zodanig ingrijpend en omvangrijk geworden, dat is besloten om niet te werken met een wijzigingstranche, maar de Omgevingsverordening in zijn geheel opnieuw vast te stellen. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. In voorliggend geval zijn artikel 2.16 (ruimte-voor-ruimte regeling), 2.17 (woningbouw).

3.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
2. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
 - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning 750m² en 2.000 m² voor 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;
 - c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;
 - d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m² of tot 2.000 m²;
 - e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;
 - f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

Artikel 2.17: Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
 - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
 - b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
 - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
 - d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
 - e. geeft een lange termijn beeld.
2. en ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte-voor-ruimte-regeling;
 - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan pas binnen de gemeentelijke woonvisie.
3. In uitzonderlijke gevallen kan een ruimtelijk plan buiten het bestaand stedelijk gebied voorzien in de realisatie van bijzondere woonmilieus, mits:
 - a. de kleinschalig zijn;
 - b. deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen;
 - c. het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied, en;
 - d. het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorisch karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.

3.2.2.3 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. In het plangebied is voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig
2. Voorwaarden:
 - a. De bebouwing is ruim voor 2010 gebouwd;
 - b. In totaal wordt er circa 1.450 m² gesloopt, waardoor één compensatiekavel kan worden gerealiseerd;
 - c. Niet van toepassing
 - d. Niet van toepassing
 - e. De randvoorwaarden zijn vastgelegd via dit wijzigingsplan. het bouwplan zal worden getoetst door de gemeentelijke welstand;
 - f. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met de functie 'Natuur' of 'Beekdalen'.

Artikel 2.17: Woningbouw

Het ruimtelijk plan wordt mogelijk gemaakt op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling, waarmee het plan voldoet aan hetgeen gesteld in punt 2 onder a: 'incidentele bouwmogelijkheden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling zijn mogelijk'.

3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Drenthe.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024

3.3.1.1 Algemeen

De gemeente Tynaarlo is zeer rijk bedeeld met cultuurhistorisch erfgoed. Dit loopt uiteen van de brinken van Zuidlaren tot een bunker en landgoederen in Eelde-Paterswolde, van twee hunebedden in Midlaren tot een romaanse kerk in Vries. De gemeente kan niet alles borgen, er moeten keuzes gemaakt worden. Met deze structuurvisie wordt duidelijk gemaakt op welke wijze met de cultuurhistorische elementen kan c.q. moet worden omgegaan.

Met de Erfgoedatlas, Tynaarlo in kaart en beeld, is een eerste stap gezet om deze rijkdom voor iedereen overzichtelijk in beeld te brengen. De atlas heeft een vervolg gekregen. Begin 2013 is de cultuurhistorische waardenkaart opgeleverd. Dit is een overzicht van het geïnventariseerde cultuurhistorische erfgoed van het gemeentelijk grondgebied uitgewerkt in een rapport en een waarderingskaart. De kaart representeert de cultuurlandschappelijke waarden van het gemeentelijk grondgebied.

In de eerste plaats wil de gemeente deze waarden koesteren en zorgen voor een belangrijke basis voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is de kaart opgesteld omdat het sinds 1 januari 2012 een wettelijke verplichting is in de ruimtelijke planvorming rekening te houden met cultuurhistorische waarden.

In deze structuurvisie legt de gemeente vast wat de belangrijke cultuurhistorische aspecten binnen haar grondgebied zijn en hoe zij deze in de toekomst wil benutten. De structuurvisie schept vooraf duidelijkheid voor inwoners, ontwikkelaars en andere belanghebbenden. De beleidskaart vormt de visuele weergave van dit beleid. Voor de komende 10 jaar geven we aan wat we belangrijk vinden en hoe we in deze periode met cultuurhistorie om willen gaan. Een dergelijke uitwerking legt de basis voor een zorgvuldige afweging van belangen en een verdere wettelijke verankering in bestemmingsplannen.

De cultuurhistorische waarde wordt in de structuurvisie in vijf waardebegrippen gevat namelijk:

- Historische waarde
- Duurzaamheidswaarde
- Sociale waarde
- Economische waarde
- Educatieve waarde

3.3.1.2 Situatie plangebied

Uit de beleidswaardenkaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied zich diverse beeldbepalende panden en bomen bevinden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben hier geen negatieve invloed op. Door de sloop van landschapsontsierende voormalig agrarische bebouwing en bouw van een compensatiewoning in combinatie met erfinrichtingsmaatregelen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.

3.3.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

3.3.2.1 Algemeen

Gemeente Tynaarlo positioneert zichzelf als luwe 'Groene Long' in de stedelijke regio Groningen-Assen. De gemeente profiteert van de voorzieningen in de steden, maar levert zelf ook een belangrijk aandeel in de woon-, leef- en verblijfskwaliteit in de schaduw van de steden. Het prachtige landschap in de gemeente Tynaarlo vormt het basiskapitaal om deze bijzondere rol blijvend te kunnen vervullen.

De verandering van het landelijke gebied is geen zaak van de gemeentelijke overheid alleen, maar vindt plaats onder invloed van een steeds diverser pallet van eigenaren en gebruikers. Daarom is besloten de in het structuurplan benoemde ambities ten aanzien van het landschap concreet te maken in een

Landschapsonwikkelingsplan (LOP). In een landelijke omgeving als de gemeente Tynaarlo zijn de dorpen echter een wezenlijk onderdeel van het landschap. De relatie tussen de dorpskern, de dorpsrand en de omgeving komt daarom uitgebreid aan bod.

Der structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan beschrijft de inhoudelijke visie en de realisatiestrategie, die samen het beleid bepalen voor het landschap van de gemeente Tynaarlo op middellange tot lange termijn (10 tot 20 jaar).

De doelstelling van het Landschapsonwikkelingsplan is meervoudig. De gemeente heeft vier items voor de opgave ontwikkeld:

1. samenhang in beleid en plannen door visie;
2. 'moederplan' voor beheer en uitvoering;
3. constructieve sturing en toetsing;
4. inspireren en verleiden.

Het landschapsonwikkelingsplan bestaat uit drie delen namelijk:

Deel A: Analyse van beleidskaders en landschapstypen

Deel B: Visie op de hoofdstructuur van het landschap, waarbij het gebied in diverse deelgebied is opgedeeld

Deel C: Realisatiestrategie

3.3.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Rug van de Zeegse'. Door Buro Greet Bierema is voor de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij het landschapsonwikkelingsplan als basis is gebruikt. Waar mogelijk is ingespeeld op de ambities die voor dit gebied zijn opgeschreven. In paragraaf 2.2.3 is dit onderbouwd. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het landschapsonwikkelingsplan.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo'

3.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' is vastgesteld op 28 mei 2013. Op 29 oktober 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen en is het bestemmingsplan deels vernietigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening (vastgesteld op 21 november 2017) is het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo gedeeltelijke herzien en zijn de door de Raad van State noodzakelijk geachte wijzigingen geregeld. Deze wijzigingen betroffen niet artikel 4.8 lid b, waarin de Ruimte voor Ruimte-regeling is opgenomen.

3.3.3.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 'Ruimte voor Ruimte'

Op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8 lid b) kan de agrarische bestemming na bedrijfsbeëindiging worden omgezet in de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Op basis hiervan kan de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 27 (Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. aangetoond moet zijn dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
3. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m², met een afwijkingsmarge van 5%, van agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 reeds aanwezig was, moet worden gesloopt, waarbij in elk geval alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is tevens toegestaan agrarische bebouwing op meerdere percelen samen te voegen om te kunnen komen tot de slooptnorm, met dien verstande dat in dat geval ten minste 1.000 m² moet worden gesloopt;
5. maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd;

6. de nieuw te bouwen woning niet mag worden gebouwd in gebieden die mede bestemd zijn voor Waarde – Beekdal;
7. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en andere gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de bedrijfsactiviteiten op het perceel worden beëindigd en indien het bouwvlak groter is dan de nieuwe woonbestemming of de woning elders wordt gerealiseerd, tevens gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid als bedoeld onder c.

3.3.3.3 Toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

1. De regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 27) zijn in de nieuwe situatie overeenkomstig van toepassing;
2. Voor de erftransformatie is door Buro Greet Bierema een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat aantoont dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ten opzichte van de huidige situatie verbeterd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 2.2 en bijlage 1;
3. Op het erf wordt circa 1.450 m² aan voormalig agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt;
4. Niet van toepassing;
5. Binnen het oorspronkelijk agrarisch bouwvlak wordt één compensatiewoning met bijbehorend bouwwerken gebouwd;
6. Niet van toepassing, de gronden zijn niet voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdal';
7. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4;
8. Het agrarisch bedrijf is reeds beëindigd.

Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskader.

HOOFDSTUK 4 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 milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt één nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, de compensatiewoning. De bestaande te behouden bedrijfswoning is reeds geluidsgevoelig. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Wat betreft de nieuw te realiseren woning geldt dat wel getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt niet nabij een spoorlijn of een gezoneerd bedrijventerrein. De aspecten spoorweglawaai en industrielawaai zijn daarom niet relevant. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op het initiatief wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

Voor het aspect wegverkeerslawaai geldt dat de nieuw te bouwen woning binnen de wettelijke geluidszone (250 meter) van 't Loo ligt. Deze weg wordt echter uitsluitend gebruikt voor bestemmingsverkeer en fietsers. Gelet op de hiermee gepaard gaande geringe verkeersintensiteiten wordt ervan uitgegaan dat ter plaatse van de compensatie woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is en aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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 optimaal op elkaar kan worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

Door Sigma Bouw en Milieu is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740+A1 uitgevoerd voor de locatie van de compensatiewoning. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen. Het betreft hier een indicatieve waarneming.

Grond

Bovengrond

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

Ondergrond

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

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en koper (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in deze gevallen niet overschreden, zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar mening van Sigma, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek

Als grond vrijkomt op de bouwlocatie en wordt afgevoerd voor toepassing elders, dient dit gemeld te worden bij het Meldpunt Bodemkwaliteit.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik (wonen en tuin). Als grond vrijkomt op de bouwlocatie en wordt afgevoerd voor toepassing elders, dient dit gemeld te worden bij het Meldpunt Bodemkwaliteit

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 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.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit wijzigingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

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

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (zwarte ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

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 binnen 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.

Op het kaartje is ten zuiden van Taarlo wel een gasbuisleiding te zien. Het betreft hier een gasleiding van de Gasunie met een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De 1% letaliteitsgrens van deze leiding ligt op 140 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 70 meter. De werkelijke afstand van de compensatiewoning tot de gasleiding bedraagt circa 675 meter. Gelet op de grote afstand is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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.

4.5.2 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.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien

sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Taarlo waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe 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).

4.5.3.2 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe nabijheid van de locatie zijn wel verscheidene milieubelastende bedrijven aanwezig. Deze bedrijven kunnen vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de woningen en kunnen andersom ook door nieuwe milieugevoelige functies belemmerd worden. Omdat voor het aspect 'geur' niet de richtafstanden uit de uitgaven 'bedrijven en milieuzonering', maar de wettelijke afstand uit de Wet geurhinder en veehouderij leidend zijn, is het aspect geur hier buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

In onderstaande tabel zijn de functies de omgeving van het plangebied aangegeven. Gekeken is naar de bestemming met bijbehorende afstanden tot de beoogde compensatiewoning:

Functie/adres	milieucategorie	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot compensatiewoning
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Brinkweg 1</i>	3.2	30 meter (geluid)	Circa 250 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Brinkweg 2</i>	3.2	30 meter (geluid)	Circa 200 meter

Aan de richtafstanden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt ruimschoots voldaan. Omgekeerd worden de bedrijfsfuncties niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door de toevoeging van de woning (milieugevoelig object) aangezien het plangebied zich niet binnen de richtafstanden bevindt en zich op kortere afstand van deze bedrijven reeds woonfuncties bevinden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit 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.

4.6.3 Situatie plangebied

In het betreffende geval ligt het dichtstbijzijnde agrarische perceel op ruime afstand (circa 200 meter) van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand kan op voorhand worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren. Ter plaatse van de compensatiewoning is er daarmee sprake van een aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat.

Omgekeerd vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 *Natura 2000*

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Om de effecten van eventuele stikstofdepositie te onderzoeken zijn door BIZ.nu een stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd door middel van de AERIUS Calculator 2019A. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder worden de resultaten besproken.

Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Ten aanzien van de aanlegfase van de beoogde ontwikkeling blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie bijdrage van 0,01 mol/ha/j. Daarom is er een aanvullende beoordeling uitgevoerd naar de effecten van de berekende stikstofdepositie op de natuurwaarden. De stikstofdepositie wordt berekend ter plaatse van de hierna genoemde habitattypen:

Habitatype	Kritische depositiewaarde	Achtergronddepositie (ten hoogste)
H91E0C - Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	1857,00	1214,36
H7140A - Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1214,00	1139,78
H7140A - Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1214,00	1072,33
H7140A - Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1214,00	1069,80
H7140A - Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1214,00	1066,34

Het habitatype 'H7140A - Overgangs- en trilvenen (trilvenen)' wordt op vier verschillende hexagonen geraakt. Per hexagoon (afhankelijk van de ligging) geldt een andere achtergronddepositie. Dit is de reden dat dit habitatype vier keer in de tabel staat opgenomen.

De kritische depositiewaarde (KDW) en de ter plaatse aanwezige hoogste achtergronddepositie zijn opgenomen in bovenstaande tabel. Te zien is dat de achtergronddepositie (ruim) lager ligt dan de KDW. In voorliggend geval is er sprake van een stikstofdepositie bijdrage van slechts 0,01 mol/ha/j. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een (naderende) overschrijding van de KDW.

Toetsing aan de instandhoudingsdoelstellingen en (mogelijk) significant negatieve effecten ter plaatse van het Natura 2000-gebied en het betreffende habitatype dient enkel plaats te vinden wanneer er sprake is van een overschrijding van de KDW. Aangezien als gevolg van voorgenomen ontwikkeling de KDW niet wordt overschreden, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig. Tot slot dient benadrukt te worden dat de aanlegfase slechts een tijdelijke fase betreft. Na voltooiing van de sloop- en bouwwerkzaamheden komt de betreffende stikstofemissie en de daaruit volgende stikstofdepositie te vervallen. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 van de rapportage in bijlage 3 bijgevoegd.

Gebruiksfas

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 van de rapportage in bijlage 3 bijgevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt er als gevolg van voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten die resulteren in een overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW). Tevens zal de maximale stikstofdepositie bijdrage van 0,01 mol/ha/j niet leiden tot een dreigende overschrijding van de KDW. Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

4.7.2.2 NNN

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de 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 ligt niet in de NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen direct aan de overzijde van 't Loo (oostkant) op circa 20 meter van het plangebied. In afbeelding 4.2 is een kaartuitsnede weergegeven van de ontwerp NNN kaart 2020. De begrenzing is niet gewijzigd ten opzichte van de op dit moment geldende NNN-kaart (2019). Aangenomen wordt dat de voorgenomen ontwikkeling gezien de aard en

de afstand geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden en de NNN. Het NNN kent namelijk geen schaduwwerking. Nader onderzoek naar gebiedsbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 4.2: Uitsnede plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde NNN-gebied (bron: Provincie Drenthe)

4.7.3 Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen sloop en bouwactiviteiten met mogelijke gevolgen voor beschermde diersoorten is door Alcedo natuurprojecten een ecologische quickscan uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Conclusies onderzoek

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Het is niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocument huismus, omdat er geen aanwijzingen zijn gevonden die wijzen op een mogelijke aanwezigheid van huismussen;
- Het is niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocument Kerkuil, omdat deze quickscan met voldoende zekerheid heeft aangetoond dat er plaatselijk alleen een incidentele rustplaats van een kerkuil aanwezig is en er door de voorgenomen plannen geen functioneel leefgebied van deze soort in het geding komt;
- Er is geen broedplaats van een kerkuil aanwezig;
- Het wordt niet noodzakelijk geacht vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat kan worden uitgesloten dat er ter plaatselijke vaste verblijfplaatsen

aanwezig zijn en omdat er geen foerageergebied van vleermuizen verloren zal gaan en geen vliegroutes worden doorsneden;

- Het is niet noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing in het kader van de Wnb aan te vragen bij de Provincie Drenthe;

Op basis van de quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Voer de sloopwerkzaamheden bij voorkeur uit buiten het broedseizoen (datumgrenzen broedseizoen: 15 maart – 15 juli);
- Omdat tijdens deze scan is gebleken dat er een incidentele rustplaats van een kerkuil aanwezig is, wordt aanbevolen om voor deze soort een nestkast te plaatsen in de nieuwbouw. Bij voorkeur in een schuur, onder de nok van een dak;
- Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een kerkuilenkast op te hangen in een stevige boom in de directe omgeving. Dit omdat hiermee de kerkuil die incidenteel van de locatie gebruik maakt als rustplaats een alternatieve rustplaats geboden wordt;
- Omdat tijdens deze scan is gebleken dat de omgeving van de onderzochte locatie niet rijk is aan soorten als huismus, boerenwaluw en huiswaluw, verdient het aanbeveling voor deze soorten voorzieningen aan te brengen in de nieuwbouw. Bij voorkeur door het plaatsen van nestkasten of het aanbieden van kunstnesten op geschikte nestlocaties. Zodoende kan de biodiversiteit ter plaatse verder worden vergroot.
- Het plaatsen van enkele vleermuiskasten wordt aanbevolen;

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de in dit wijzigingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Tynaarlo heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo'. Binnen het plangebied, ter plaatse van de nieuw te bouwen bebouwing, geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1". Deze dubbelbestemming geeft aan dat archeologisch onderzoek vereist is bij bodemingrepen ongeacht de omvang. Het overleggen van een onderzoek is echter niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein op basis van andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

In voorliggend geval geeft Laagland Archeologie in september 2020 een beknopt bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase in het plangebied uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

Een beknopt bureauonderzoek is geen formeel onderdeel van de AMZ-cyclus. In overleg met de gemeentelijk archeoloog is besloten af te zien van een bureauonderzoek, omdat het plangebied in een AMK-terrein ligt en in de onmiddellijke omgeving van het huidige plangebied eerder al resten uit de IJzertijd-Romeinse tijd zijn

aangetroffen bij graafwerkzaamheden bij de aanleg van een ligboxenstal. Op basis daarvan is het verwachtingsmodel voldoende te onderbouwen.

Het verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Laagland Archeologie adviseren daarom geen nader archeologisch onderzoek.

Gelet hierop is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 niet opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het dorp Taarlo staan wel veel beeldbepalende panden (aangeduid in het bestemmingsplan). Het voorliggende initiatief is zodanig opgezet dat het geen afbreuk doet aan de kwaliteit van deze beeldbepalende panden (zie ook hoofdstuk 2).

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan/wijzigingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op kleine afstand van Natura 2000-gebied (overzijde van 't Loo). Uit de stikstofberekening (bijlage 3) is gebleken dat als gevolg van voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten die resulteren in een overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW). Tevens zal de maximale stikstofdepositie bijdrage van 0,01 mol/ha/j niet leiden tot een dreigende overschrijding van de KDW. Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke

nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van 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).

5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's heeft het Beheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Voor de periode 2016-2021 is in dit beheerprogramma aangegeven met welke ambities de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water, en schoon en ecologisch gezond water in hoofdlijnen hebben. Hierbij wordt ingespeeld op onder andere klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Voor wat betreft het onderdeel 'Water en ruimtelijke ordening' is de ambitie om in 2021 vroegtijdig betrokken te zijn bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en water gerelateerde keuzen. Klimaatbestendigheid en waterveiligheid zijn volwaardig ingebed in alle ruimtelijke visies en plannen die het beheergebied raken. Tevens is er samen met de provincies bepaald in welke situaties het principe van 'functie volgt peil' wordt gehanteerd in plaats van 'peil volgt functie'.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap een advies gegeven. In het advies wordt aangegeven dat het plangebied grenst aan een oppervlaktewaterlichaam met bijbehorende beschermingszone van 5 meter. De nieuwe verhardingen liggen ruim buiten deze beschermingszone. De punten uit de toegestuurde uitgangspuntennotitie moeten bij de verdere planvorming in acht worden genomen. Het waterschap hoeft niet verder betrokken te worden in het vooroverleg.

Het watertoetsresultaat en wateradvies is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

Waterhuishouding plangebied

Het afvalwater wordt afgevoerd via het onder 't Loo aanwezig rioolstelsel. Hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de grond.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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 wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op de bestemmingsplannen 'Buitengebied Tynaarlo' en 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening'.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 4.8 lid b een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee bestemming 'Agrarisch – 1' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Via dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de hiervoor genoemde bevoegdheid

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 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.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen 'Wonen', 'Waarde – Es' en 'Waarde – Flank' wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);
- Nadere eisen: mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan onder andere de plaats van bebouwing en de transparante vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Specifieke gebruiksregels: beschrijving van toegestaan en strijdig gebruik;
- Afwijken van de gebruikt- en bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: regels voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene gebruiksregels (artikel 8): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het wijzigingsplan;
- Algemene aanduidingsregels (artikel 9): regels omtrent de gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 10): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het wijzigingsplan;

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Wonen (Artikel 3)

Aan het gehele plangebied met daarbinnen de bestaande bedrijfswoning en de compensatiekavel is de bestemming 'Wonen' toegekend. Conform de bestemmingsplannen 'Buitengebied Tynaarlo' en 'Buitengebied Tynaarlo partiële herziening' zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en een bed and breakfast.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de hierbij behorende tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Binnen het bestemmingsvlak zijn maximaal twee woningen toegestaan. De oppervlakte van een woning/ hoofdgebouw bedraagt maximaal 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan:

1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 900 m²: 175 m²; (dit geldt voor het compensatiekavel)
2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 900 m²: 175 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 900 m², tot een maximum van in totaal 225 m².

Voor het compensatiekavel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hier mag gebouwd worden onder voorwaarde dat de te slopen bebouwing wordt gesloopt en de landschapsmaatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan worden aangeplant en in stand gehouden.

Waarde – Es (Artikel 4)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo zijn een deel van de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Es. Dit ter behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen. In het vergunningstelsel is een uitzondering opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het 'Landschappelijk inpassingsplan' zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels;

Waarde – Flank (Artikel 5)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo zijn een deel van de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Flank. Dit in verband met het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de flank. In het vergunningstelsel is een uitzondering opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het 'Landschappelijk inpassingsplan' zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels;

HOOFDSTUK 7 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. Hoofregel 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 worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 29 oktober 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Stikstofberekening
Bijlage 4	Quicksan flora en fauna
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Watertoetsresultaat

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5

Archeologisch onderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat