

**Bestemmingsplan De Goorns 6 te
Eursinge**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.535

April 2022

Dhr. M. Beek

Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Doel	7
1.5 Verantwoording	7
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ligging en historie	8
2.2 Het perceel zelf en het planvoornemen	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018	14
3.2.2 Kernkwaliteiten plangebied	19
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Welstandsnota	21
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1 Archeologie	22
4.2 Bodem	23
4.2.1 Verkennend asbest- en bodemonderzoek	24
4.2.2 Nader asbestonderzoek	25
4.2.3 Beoordeling onderzoeken door bevoegd gezag	26
4.3 Cultuurhistorie	26
4.4 Ecologie	27
4.4.1 Gebiedsbescherming	28
4.4.2 Soortenbescherming	29
4.4.3 Stikstofdepositie	30
4.5 Fysieke en externe veiligheid	31
4.5.2 Conclusie	32
4.6 Geluid	32
4.7 Luchtkwaliteit	33
4.8 M.e.r.-beoordeling	33
4.9 Milieu(hinder)	35
4.10 Watertoets	36
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	39
7.1 Algemeen	39
7.2 Toelichting	39
7.3 Toelichting op de planregels	40

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

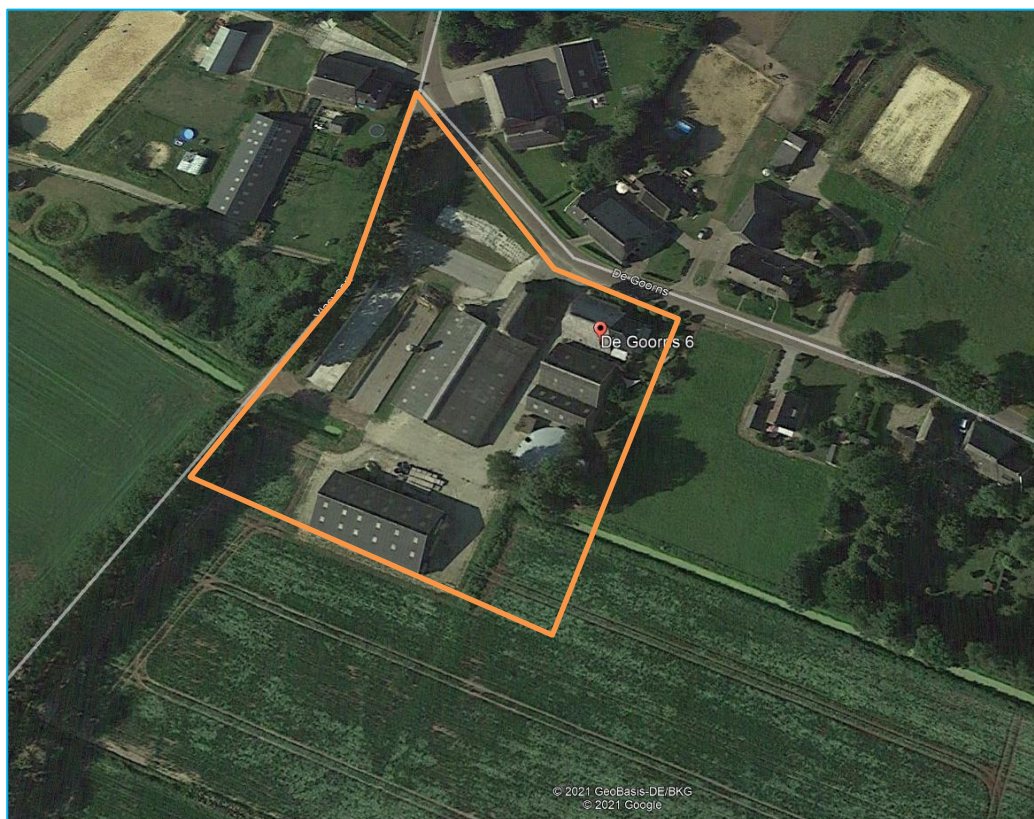
1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een particulier initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval een project binnen het kader van Ruimte voor Ruimte waarbij, ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een tweetal compensatiewoningen kan worden gebouwd op het perceel De Goorns 6 te Eursinge .

1.2 Aanleiding

De gemeente Midden – Drenthe heeft een verzoek ontvangen voor een bestemmingsplan voor het perceel De Goorns 6 te Eursinge. Ter plaatse was sprake van een agrarisch bedrijf (een melkveebedrijf). Deze is inmiddels beëindigd. Het plan is opgevat om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op te gaan ruimen (het te ruimen oppervlakte aan gebouwen bedraagt reeds circa 2300 m²) en hiervoor in de plaats twee compensatiewoningen te gaan bouwen.

Onderstaand een weergave van de ligging van het perceel De Goorns 6 met daarop zichtbaar de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, gevolgd door een weergave van het perceel vanaf 'streetview'.





Er is nog geen concreet bouwplan aanwezig. Wel is op onderstaande schetstekening weergegeven waar de beoogde compensatiewoningen zouden moeten worden gebouwd. Deze gewenste situering is besproken met de gemeente en die kunnen daarmee instemmen.



Gelet op de schaalvergroting in de agrarische sector beëindigen agrarische bedrijven hun activiteiten. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college van burgemeester en wethouders geeft de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen in het kader van

de ruimte voor ruimte-regeling. De initiatiefnemer heeft het voornemen om van die regeling gebruik te maken en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en in plaats hiervan twee vrijstaande woningen te bouwen.

Er mag één extra woning worden gebouwd wanneer er 750 m² aan bebouwing gesloopt wordt. Op het perceel is circa 2300 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De wijzigingsbevoegdheid gaat echter uit van slechts één compensatiewoning. De extra sloopmeters kunnen worden ingezet voor een tweede compensatiewoning. Dit kan doormiddel van de provinciale regeling voor ruimte voor ruimte. Bij de sloop van meer dan 2000 m² aan bedrijfsbebouwing zijn namelijk twee compensatiewoningen toegestaan door middel van een aanpassing van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro.

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Onderstaand een weergave van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied Midden – Drenthe.



De gronden zijn bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een functienaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' en tevens met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ook kent het perceel en bouwaanduiding 'karakteristiek' en een gebiedsaanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding'.

De bouw van twee compensatiewoningen past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.9 onder g) mag er maximaal één compensatiewoning worden gebouwd. Omdat hier zoveel sloopmeters zijn zal er een extra woning worden gebouwd. Dat is dan mogelijk door middel van een bestemmingsplan in plaats van een wijzigingsplan.

1.4 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de gewenste compensatiewoningen op het adres De Goorns 6 te Eursinge en het planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar de benodigde woonbestemmingen (Wonen – Voormalige boerderij). Er zal worden aangetoond dat dit doel bereikt kan worden waarbij het plan aantoonbaar niet in strijd is met een zogeheten goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

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

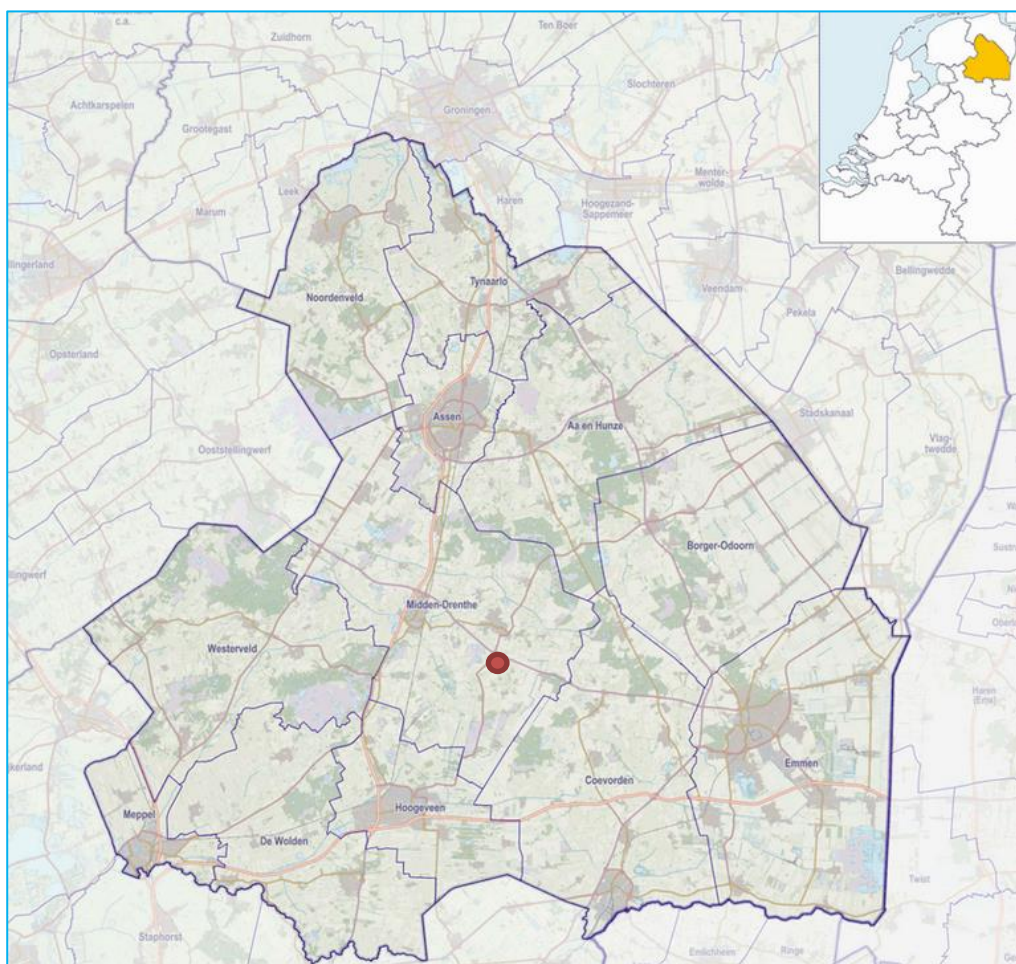
1.6 Leeswijzer

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

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel De Goorns 6 te Eursinge behoort toe aan het grondgebied van de gemeente Midden - Drenthe. Onderstaand een weergave van de ligging van Eursinge vanuit een hoger perspectief.



Eursinge ligging en historie

Eursinge is een buurtschap in de gemeente Midden-Drenthe, in de Nederlandse provincie Drenthe. De buurtschap is gelegen ten noorden van de provinciale weg N374, dicht bij de kruising met de N381.

Het ligt ten zuiden van het dorp Westerbork. Tot 1998 behoorde de buurtschap tot de gelijknamige gemeente. Ondanks dat het een eigen postcode heeft wordt het niet gezien als een eigen dorp.

De eerste bekende vermelding van de plaats is in 1408 als Ouersinghe en in 1559 als Orssynghe. In 1840 had het 63 inwoners en in 2020 was dat 65. Om verwarring te voorkomen met de andere gelijknamige plaatsen in Drenthe werd en wordt de plaats vroeger en zelfs tegenwoordig nog ook wel eens Eursinge-Bork genoemd.

Het erf kent twee inritten. Eén op de Goorns en één op de Vlasvoort. Ten zuiden van het erf loopt een watergang. Aan de zuidzijde van deze watergang staat een wagenberging. Daardoor is een deel, ter hoogte van het erf, van de watergang gedempt. Naast agrarische opstallen bestaat het erf ook uit een aantal grote ruwvoeropslagen. Voor de boerderij is een tuin aanwezig. Deze bestaat uit bomen, buxushagen en enige sierbeplanting.



Het gewenste plan

Het voornemen is om de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te slopen. Ook het mestbassin en aanwezige sleufsilo worden gesloopt/verwijderd. In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt het perceel vervolgens opgesplitst en kunnen er twee nieuwe compensatiewoningen worden gebouwd.

Ten behoeve van het gewenste plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door DE Erfontwikkelaar. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is als bijlage 1 van de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan en zodoende is de uitvoering ervan geborgd.

De standaard bij ruimte voor ruimte is terugbouwen nabij het erf waar je ook sloopt. Daarbij vormt de boerderij het hoofdgebouw op het erf. Dit komt tot uiting in de verschijningsvorm maar ook de positie op het erf. Het is wenselijk om rond de boerderij de tuin te behouden. Dit is gebiedseigen en maakt dat boerderijen als groene erven de bebouwde omgeving verzachten. De te slopen schuren staan achter de boerderij. Tesamen met de aanwezige kuilvoeropslagen kunnen ze als landschapontsierend worden aangemerkt indien men stopt met boeren.

Met het slopen van alle opstallen ontstaat weer openheid aan de zuidzijde van het erf. Hier staat aan de andere kant van de watergang nog een wagenberging die de

openheid aantast. Ook kan de watergang hersteld worden waarmee de oorspronkelijke structuur weer hersteld wordt. De compensatiewoningen komen op de plek waar de te slopen opstallen staan. Tesaamen met de boerderij vormen ze een passend cluster.

Middels bomen wordt het erf niet afgeschermd maar volumes wel verzacht. De woningen worden uitgevoerd in schuurarchitectuur. Hiervoor is in hoofdstuk 4.3 van het ruimtelijke kwaliteitsplan een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Belangrijk is dat de schuurwoningen een sobere ondergeschikte uitstraling krijgen ten opzichte van de aanwezige boerderijen.

Middels bestaande inritten wordt het erf ontsloten. Daarbij moet de inrit vanaf de Goornse een bovengeschild karakter kennen ten opzicht van de inrit op de Vlasvoort.

Op het erf is ruimte om te keren en te parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te schermen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen. Langs de Goorns wordt een rij bomen aangeplant die een begeleidende functie heeft. Het is niet passend om het erf af te schermen met groen. Dit zou de karakteristiek niet ten goede komen.

Eén en ander heeft geleid tot onderstaande weergave van de inrichting van het plangebied.



En bij de inrichting van het terrein hoort het hierna weergegeven beplantingsplan.



Omwille van de leesbaarheid wordt ook nogmaals verwezen naar de bijlage zelf.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven.

Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze dienen bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen, zodat dit beleid niet direct doorwerkt in het bestemmingsplan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe

stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over-programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de bouw/realisatie van maximaal 2 nieuwe compensatiewoningen en een extra wooneenheid binnen het bestaande hoofdgebouw en is daarmee niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

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

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief op het gebied van de regeling ‘Ruimte voor ruimte’ en ‘Wonen’.

3.2.1.1

Provinciale regeling Ruimte voor Ruimte

Als onderdeel van de provinciale omgevingsvisie is de zogeheten Ruimte voor Ruimte – regeling opgesteld. Dit is een regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap-ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en waarvoor ter compensatie van de sloop een woning mag worden gebouwd.

Dit onderwerp is verder doorvertaald vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten streeft de provincie naar compensatie. In overleg met gemeenten en andere partners wordt hier verder invulling aan gegeven.

In de provinciale omgevingsverordening is in artikel 2.16 is het beleidsuitgangspunt aangaande de ruimte-voor-ruimte regeling doorvertaald in de regels, deze luiden als volgt:

Artikel 2.16 Ruimte-voor-ruimte regeling

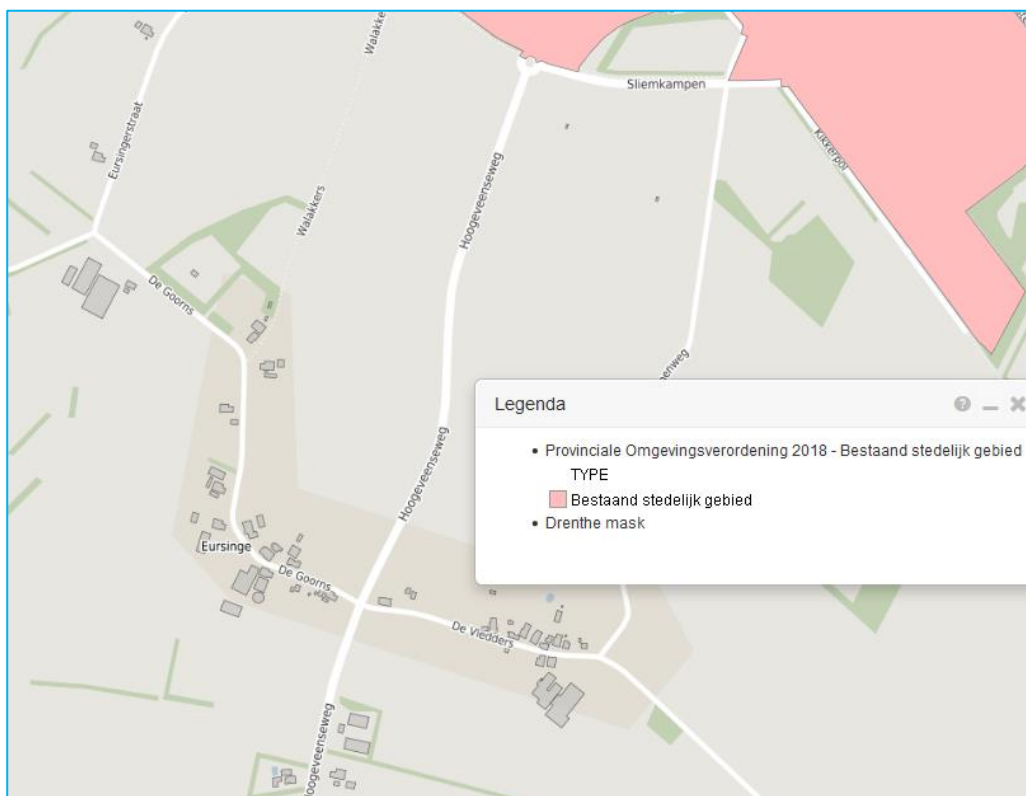
1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
2. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. 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 tenminste 750 m2 en tenminste 2.000 m2 voor maximaal 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.

Aangezien er wel meer dan 2000 m² wordt gesloopt wenst de gemeente Midden-Drenthe medewerking te willen verlenen aan het plan, zodat hierna een beoordeling plaatsvindt aan de genoemde criteria zoals genoemd onder a tot en met f.

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.

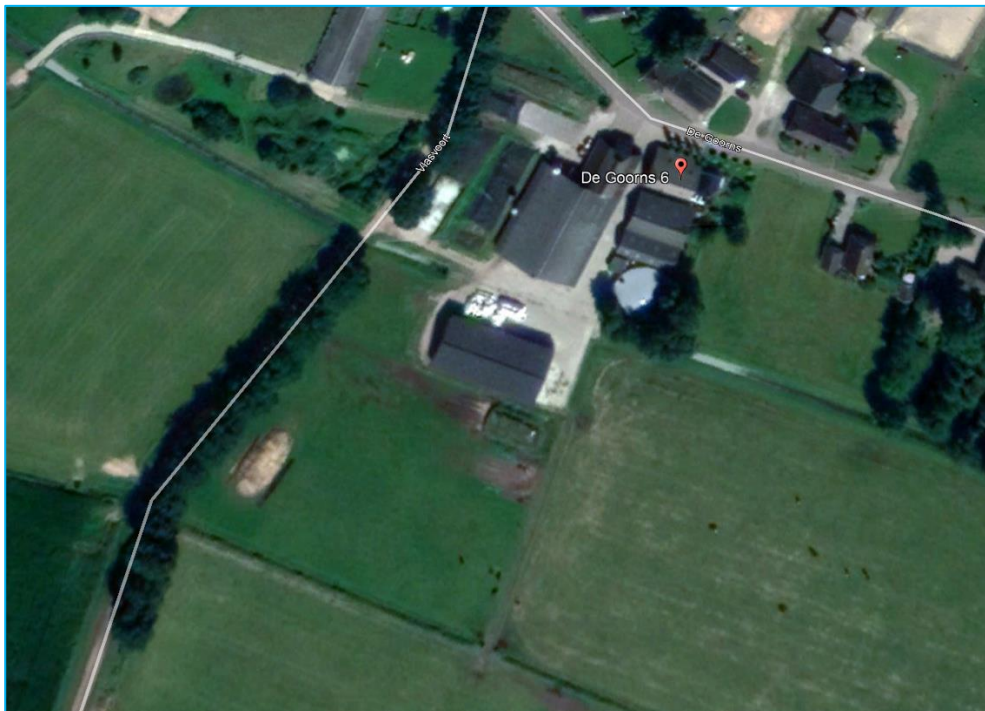
Het gebied is niet gelegen in 'bestaand stedelijk gebied'. De regeling kan formeel gezien worden toegepast binnen de kaders van de provinciale regeling.



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;

Vanuit onderstaande luchtfoto uit 2012 blijkt al dat de bebouwing aanwezig was, er wordt voldaan aan genoemde voorwaarde.



Luchtfoto uit 2010

- b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning tenminste 750 m² en tenminste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;

Er wordt voor minstens 2000 m² gesloopt. Er wordt concreet voor circa 2300 m² gesloopt. Er wordt voldaan aan genoemde voorwaarde.

- c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;

Deze is niet nodig omdat wordt voldaan aan de genoemde sloopnorm qua bebouwing.

- 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;

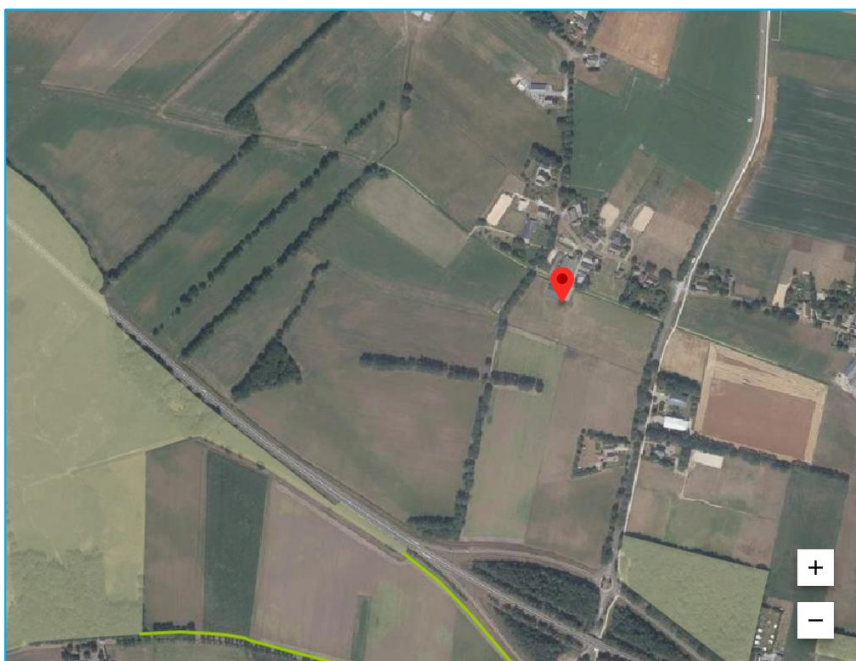
Deze is niet nodig omdat wordt voldaan aan de genoemde sloopnorm qua bebouwing op de locatie aan De Goorns 6.

- e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld die door middel van een voorwaardelijke verplichting aan de regels is gekoppeld en zodoende is gericht op de daadwerkelijke uitvoering ervan.

- f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die als Natuurnetwerk Nederland en/of als Beekdal en bergingsgebied zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

Op basis van onderstaande kaart is zichtbaar dat het gebied niet in een NNN gebied ligt en wel in een beekdalgebied. In deze kwestie neemt de bebouwing/ versterking significant af in het beekdalgebied. Daarnaast wordt ook de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd zoals in de randvoorwaarde is aangegeven.



Weergave NNN gebieden in het groen



Weergave beekdal en of bergingsgebied in het blauw

3.2.2 Kernkwaliteiten plangebied

Daarnaast is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. In totaal zijn er 6 provinciale kernkwaliteiten die aan de orde kunnen zijn, te weten Aardkundige waarden, Rust, Natuur, Landschap, Cultuurhistorie en als laatste Archeologie. Voor dit plangebied geldt dat de kernkwaliteiten Landschap en Archeologie van belang zijn. Van de andere kernkwaliteiten is sprake van een dusdanig laag niveau dat er geen sprake is van een provinciale doorwerking.

Kernkwaliteit Landschap

Er is sprake van een kernkwaliteit Landschap, te weten 'Esdorpenlandschap'. Tevens bevindt het plangebied zich op de overgang naar een beekdal toe. Op de volgende bladzijde zijn de kaarten die dat beeld laten zien weergegeven.

Essenlandschap

Voor het Esdorpenlandschap geldt dat van provinciaal belang is:

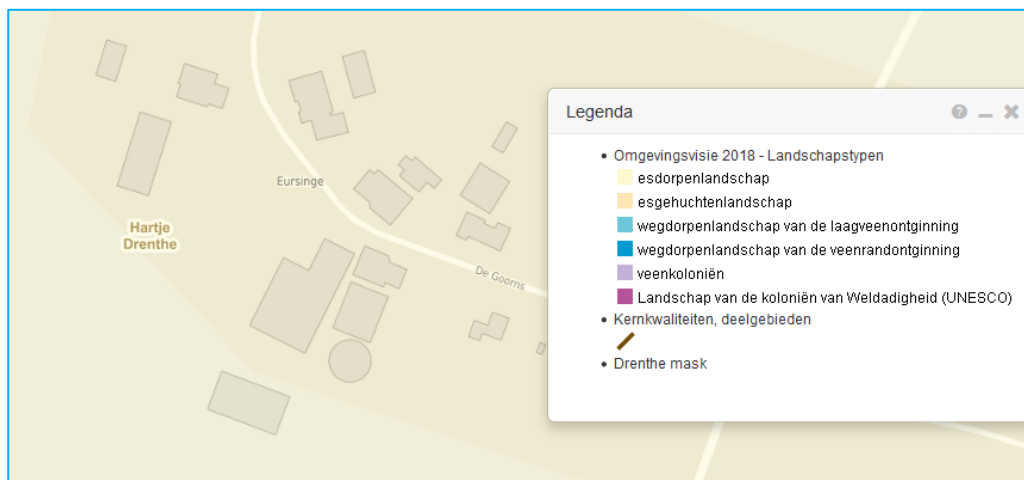
- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting;

Het provinciaal beleid is gericht op:

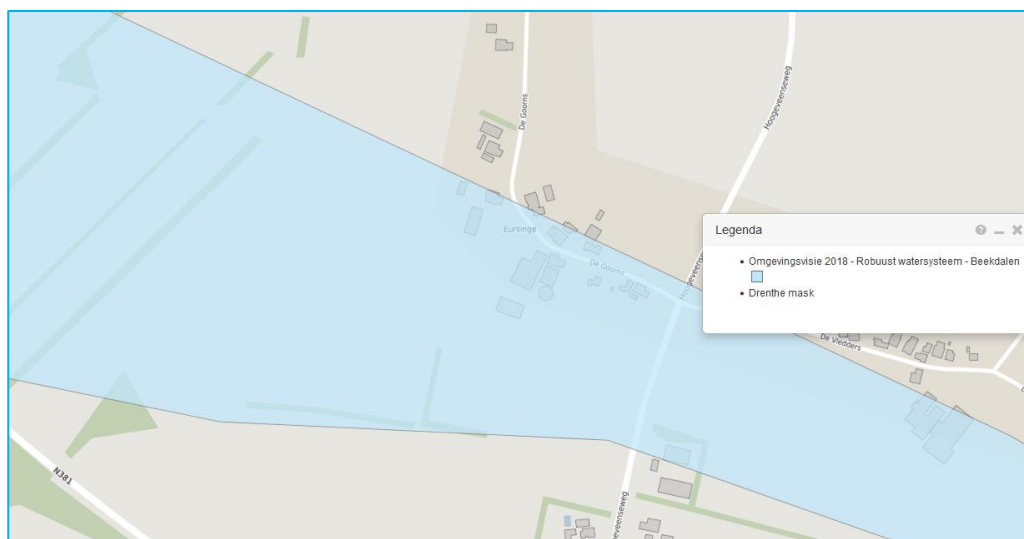
- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;

Ten aanzien van voorliggend plan geldt dat er een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. Op deze wijze is er op een gedegen wijze sprake van een inpassing van

bebouwing en groen in het bestaande essenlandschap en wordt de invloed op het essenlandschap beperkt.



Hierna wordt nader ingegaan op het beekdallandschap zoals onderstaand zichtbaar is.

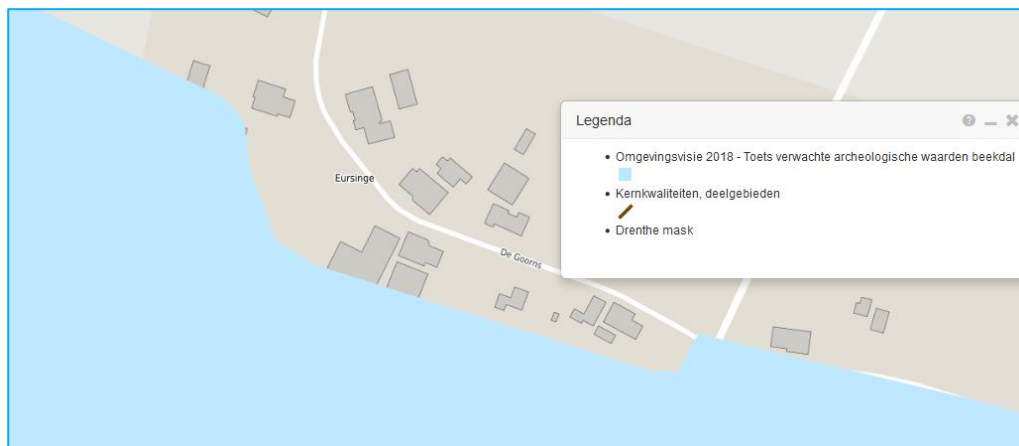


De provincie Drenthe streeft naar robuuste beekdalen in 2030. Robuuste beekdalen zijn bestand tegen een grotere hoeveelheid neerslagwater, die zich, als gevolg van de klimatologische veranderingen, verzamelt in de beekdalen. Hierbij wordt de afvoer niet afgewenteld op een ander gebied of verschoven naar de toekomst. Bij veel neerslag is er kans op water op het maaiveld. Bestaande functies moeten zich aanpassen aan deze gevolgen van klimaatverandering. De opgave en urgentie in de beekdalen is verschillend en daarom is er ruimte voor maatwerkoplossingen.

In de bestaande situatie gaat hemelwater van de te slopen bedrijfsgebouwen het omringende slotenstelsel in. In de nieuwe situatie is er minder m² aan bebouwing er erfverharding aanwezig. Hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt ook weer afgevoerd naar het bestaande slotenstelsel. Gezien de afname aan verharding vormt dat geen probleem voor het waterbergend vermogen en wordt de afvoer niet afgewenteld op een ander gebied.

Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit Archeologie, te weten 'verwachting toetsen Beekdal'. In paragraaf 4.1 is uitvoerig ingegaan op het aspect archeologie.



3.3 Gemeentelijk beleid

Ten aanzien van de regeling Ruimte voor Ruimte van de provincie zoekt de gemeente daar aansluiting bij, hoewel de provinciale regeling alleen van toepassing is op het buitengebied/landelijk gebied. In paragraaf 3.2.1.1 zijn de provinciale voorwaarden behandeld. Met inachtneming van die voorwaarden zoekt de gemeente hier de aansluiting bij.

3.3.1 Welstandsnota

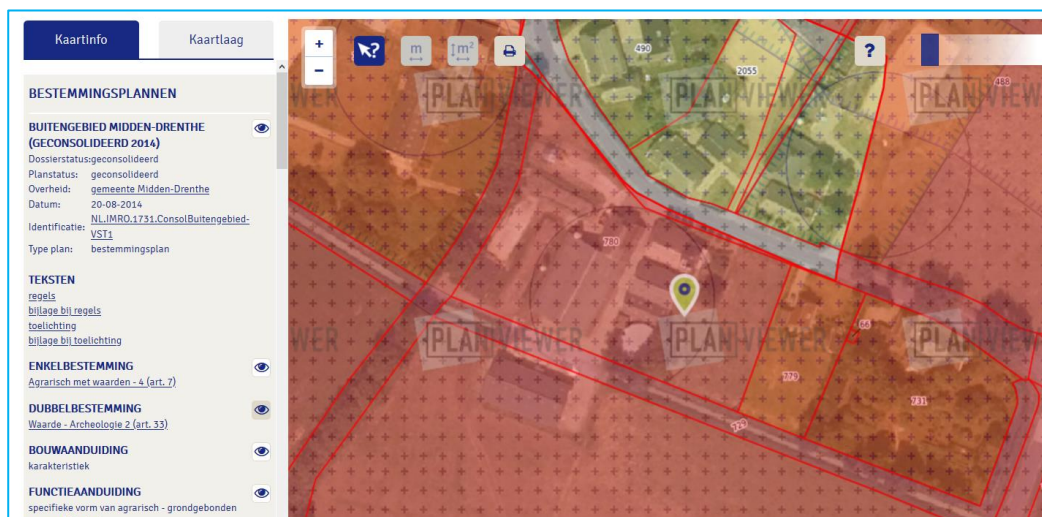
De bouwaanvraag wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan die opgenomen is in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie

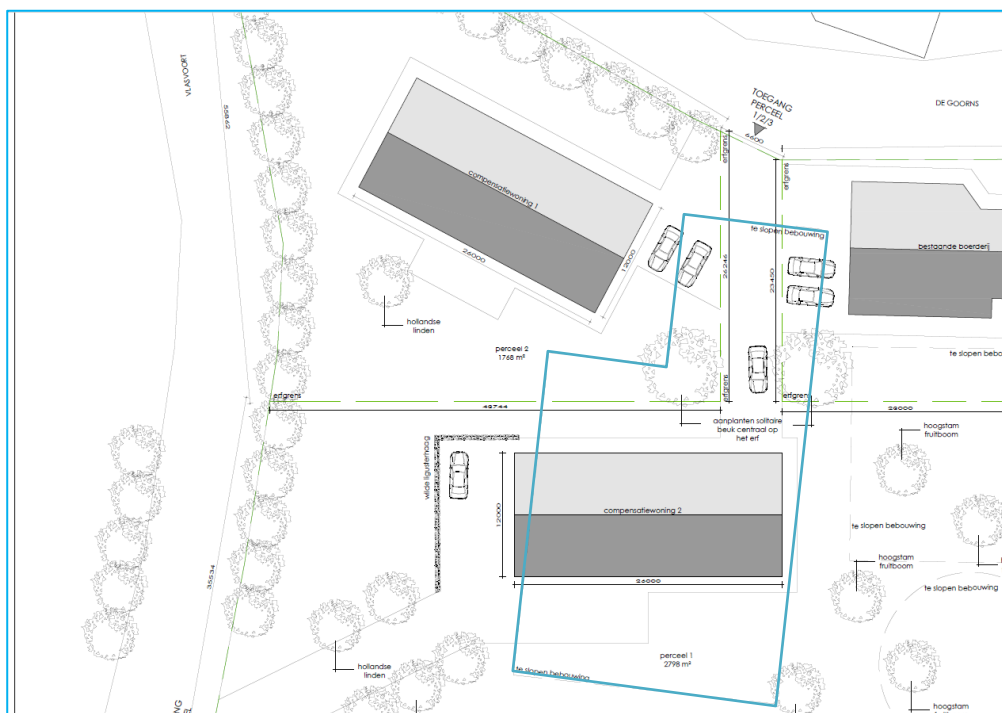
In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage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



Ter plaatse geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende) ingrepen van meer dan 1.000 m² én dieper dan 0,30 meter is onderzoek naar archeologie nodig.

Getuige onderstaande weergave worden de compensatiewoningen deels gebouwd over gronden die nu nog zijn voorzien van gebouwen en daarmee als verstoord aan te merken zijn. Op de volgende tekening zijn de nieuwe woningen zichtbaar en is de contour van te slopen gebouwen er bij op geprojecteerd in het blauwe kader. De verstoring zal minder dan 1.000 m² groot zijn qua 'nieuwe ingreep'. Er is geen onderzoek nodig.

Compensatiewoning 2 wordt nagenoeg volledig gebouwd op gronden die nu nog bebouwd zijn. Compensatiewoning 1 (met een oppervlakte van 312 m²) wordt gebouwd op gronden waar nu nog kuilvoerplaten zijn gelegen. De nieuwe verstoring is minder dan 1000 m² groot. Onderzoek is niet nodig.



4.2.1

Verkennd asbest- en bodemonderzoek

Door onderzoeksbureau Klijn Bodemonderzoek is vervolgens een verkennd asbest- en bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Verkennd asbestonderzoek NEN 5707

Voormalige bovengrondse dieseltank

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie”, juist is. Er is immers in de bodem ter plaatse van RE1 op het perceel, op basis van analytische waarnemingen, een verhoogde concentratie aan asbest aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde concentratie liggen ruim boven de grens van 0,5 maal de interventiewaarde (=50 mg/kg ds) en vormen aanleiding tot het instellen van een nader asbestonderzoek. Met een nader asbest onderzoek wordt getracht de verontreiniging met asbest in horizontale en verticale richting af te perken waarbij de omvang van de verontreiniging kan worden vastgesteld. In het onderhavige onderzoek is de bodemlaag 0,5-1,0 ter plaatse van de tank alleen zintuigelijk afgeperkt.

Druppelzones schuurtje en stal

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “locaties met verdachte toplaag”, gedeeltelijke juist is. De hypothese voor de druppelzone ter plaatse van het schuurtje (RE2) kan worden verworpen aangezien er geen asbest is aangetroffen. De hypothese voor de druppelzone ter plaatse van de stal (RE3) kan worden gehandhaafd aangezien er een licht verhoogd gehalte aan asbest is aangetroffen. Echter de geconstateerde verhoogde concentraties ter plaatse van de druppelzones liggen ruim onder de grens van 0,5 maal de interventiewaarde (=50 mg/kg ds) en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader asbestonderzoek.

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie met verdachte deellocatie”, formeel gezien niet juist is. De hypothese voor het overige terreindeel kan worden verworpen aangezien er in het grondwater verhoogde gehalten aan barium zijn aangetroffen. De hypothese voor de verdachte deellocatie (voormalige bovengrondse dieseltank) kan worden gehandhaafd aangezien er geen verhoogde gehalte aan minerale olie en vluchtige aromaten in de grond en het grondwater zijn aangetroffen.

Met uitzondering van het natuurlijke aanwezige licht tot matig verhoogde gehalte aan barium in het grondwater liggen de geconstateerde verhoogde gehalten onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Resume

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, ter plaatse van de aangetroffen verhoogde gehalten aan asbest (voormalige

bovengrondse dieseltank) belemmeringen ten aanzien van het de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Aanbevolen wordt een nader onderzoek naar de aard en omvang van de asbest verontreiniging uit te voeren. Tevens dient te worden nagegaan of de gehalten aan asbest in de bodem een risico vormen voor het gebruik van het perceel. Nadat de gehele asbestverontreiniging is beeld is gebracht, de omvang is vastgesteld, dient de aanwezige asbest verontreiniging te worden gesaneerd door een erkend bodemsaneerder.

Asbest, overig terrein

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

Hergebruik van grond

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, met uitzondering van de grond ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank, naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001.

4.2.2

Nader asbestonderzoek

Door onderzoeksbureau Klijn Bodemonderzoek is vervolgens een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Met het onderhavige nader asbestonderzoek is de omvang van de aanwezige asbestverontreiniging in de bodem zowel in horizontale als in verticale richting afgeperkt. Afperking heeft deels plaatsgevonden door de aanwezigheid van mestkelders en deel door analyse van grondmonsters. De geschatte omvang van de met asbest verontreinigde grond (0,5 maal de interventiewaarde (=50 mg/kg ds)) wordt geschat op circa 10,5 m³ (bodemiaag 0,08 tot 0,5 m-mv, ter plaatse van sleuf 1 en de inspectiegaten 101 t/m 104).

Daarnaast is uit de SEM analyse RE4 (bovengrond sleuf 1) gebleken dat er een zeer lage concentratie (0,61 mg/kg ds) aan respirabele vezels (SEM analyse) aangetoond.

Hierbij kan worden geconcludeerd dat de concentraties aan respirabele vezels geen risico vormen voor het gebruik van het perceel. Tevens bestaan voor het huidige gebruik van het perceel geen risico's aangezien de locatie is verhard met klinkers. Hierdoor kunnen door het gebruik van het perceel geen asbestvezels vrijkomen.

Een sterke asbest verontreiniging (>100 mg/kg ds), ongeacht de omvang, betreft te allen tijde een ernstig geval van bodemverontreiniging waarbij sanering noodzakelijk is. Gezien het feit dat de datum van de veroorzaking niet bekend is, is niet aan te geven of het een zorgplicht geval betreft.

Aanbevolen wordt om de asbest verontreiniging ter plaatse van sleuf 1 (inspectiegaten 101 t/m 104) met concentraties boven de 100 mg/kg ds te verwijderen/saneren. De contouren van de aanwezige asbest verontreiniging zijn aangegeven in de tekening van bijlage 5 van het aanvullend asbestonderzoek.

4.2.3 *Beoordeling onderzoeken door bevoegd gezag*

In deze paragraaf wordt de onderbouwing gemist of de bodemkwaliteit van het plangebied geschikt voor de beoogde functie wonen. Uit de bodemonderzoeken blijkt nl. dat dit nog niet het geval is. Het gebied rondom de voormalige dieselolietank is nog niet geschikt voor de beoogde functie en moet daarom gesaneerd worden. Dit moet als voorwaarde worden opgenomen in het bestemmingsplan. In de laatste alinea van deze paragraaf staat wel aangegeven dat aanbevolen wordt om een bodemsanering uit te voeren, maar dat is niet voldoende.

Bodemonderzoek aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw woningen

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor nieuw te bouwen woningen is aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. In artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht is bepaald dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoek moet worden gevoegd. Conform artikel 2.1.5 van de Bouwverordening betreft dit een recent (niet ouder dan 5 jaar) milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740.

Bodemonderzoek uitvoeren nadat de huidige bebouwing is gesloopt

In de te verlenen omgevingsvergunning kan de volgende tekst worden opgenomen: 'De huidige bebouwing op de locatie wordt nog gesloopt voorafgaand aan de nieuwbouw. Het slopen van een gebouw heeft invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse. Het bovengenoemde onderzoek t.b.v. de aanvraag omgevingsvergunning moet daarom worden uitgevoerd na de sloop, minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden. Wanneer de aanvrager op dit moment een bodemonderzoek zal laten uitvoeren, is er geen goed inzicht van de bodemkwaliteit op het moment dat er gebouwd wordt. Het onderzoek dient voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente. Op basis van artikel 2.7, lid 3 van de Regeling omgevingsrecht kan in de Omgevingsvergunning een voorschrift worden opgenomen voor het uitvoeren van het bodemonderzoek. De aanvrager hoeft deze dan niet bij de aanvraag al in te dienen. Het bodemonderzoek dient te worden verricht door een daartoe erkend bureau.'

4.3 **Cultuurhistorie**

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

De bestaande boerderij is als karakteristiek aangeduid. Vanuit deze karakteristieke waarde zijn beschermende regels opgenomen ter bescherming en behoud van de bestaande karakteristiek. Deze bestaande boerderij blijft staan. Voor het overige zal rekening worden gehouden qua inpassing van het plan met de waarden van het ter plaatse aanwezige landschap.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

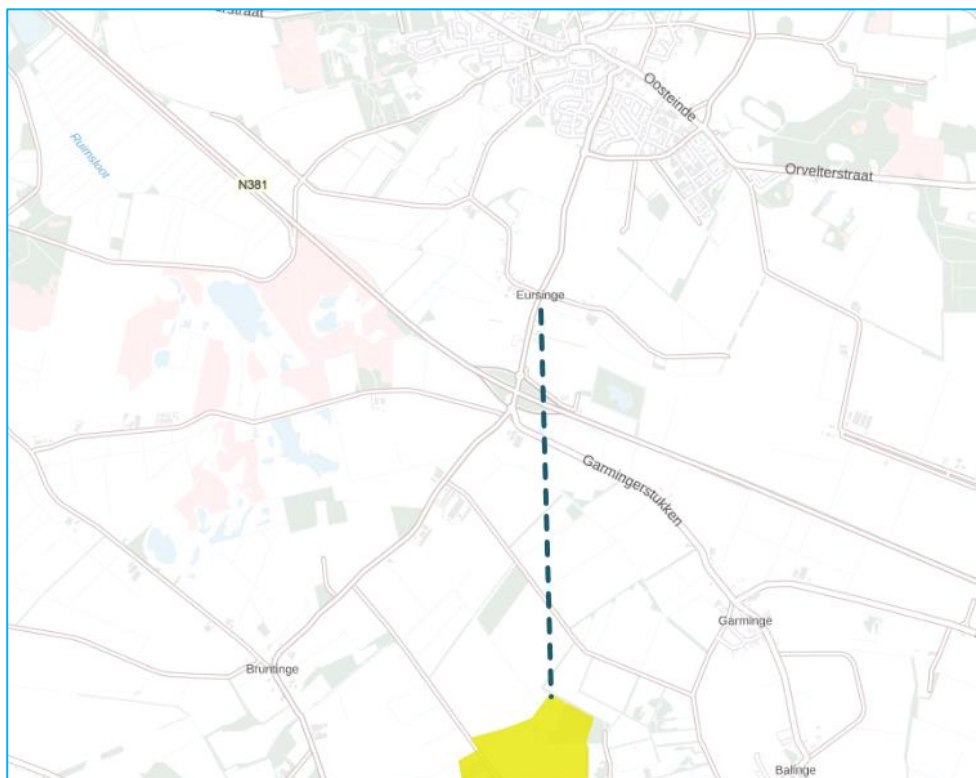
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.4.1 **Gebiedsbescherming**

4.4.1.1 *Natura 2000*

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het dichtstbij zijnde Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Drentsche Aa op circa 2,3 kilometer afstand.



4.4.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening. Op de kaart weergegeven op de volgende bladzijde is

weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied NNN gebieden bevinden.



De onderzochte locatie ligt niet in het NNN-gebied zelf. Nabij het plangebied zijn wel NNN-gebieden gelegen. Er is geen onderzoek nodig naar de invloed van het plan op het NNN.

4.4.2

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten.

De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Er wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Hierin kunnen zich mogelijk waardevolle soorten bevinden. Er is een ecologische quickscan nodig.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een ecologische quickscan uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten huismus, kerkuil of steenuil uit te voeren;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- De onderzochte locatie liggen op minder dan 3 kilometer afstand van Natuurnetwerk Drenthe en op minder dan 3 kilometer afstand van een N2000 gebied en de aard van de geplande werkzaamheden is van dien aard dat de kernwaarden van NN Drenthe niet zal worden aangetast;
- De aanvraag voor een ontheffing inzake de Wnb bij Provincie Drenthe is niet noodzakelijk.

Op basis van deze quickscan wordt vrijblijvend het volgende geadviseerd:

- Omdat is gebleken dat de onderzochte locatie zeer arm is aan vogelsoorten zoals huismussen, wordt geadviseerd voorzieningen te treffen in de nieuwbouw die ertoe leiden dat deze geschikt wordt voor bewoning door huismussen. Dat kan door middel van middel van plaatsing van vogelvides, zie: <https://www.monier.nl/producten/daksysteemcomponenten/dakvoet/vogelvide> en mussenkasten (inbouw) in de gevel. Zie <https://www.vivara.nl/woodstone-mussenkast>.
- Tevens wordt geadviseerd om ook voor vleermuizen speciale inbouwkasten te plaatsen. Voorbeelden daarvan zijn te vinden op www.vivarapro.nl

4.4.3

Stikstofdepositie

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats) en de gebruiksfase.

Ten behoeve van het plan is een zogeheten Aerius berekening uitgevoerd. De Aerius-berekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

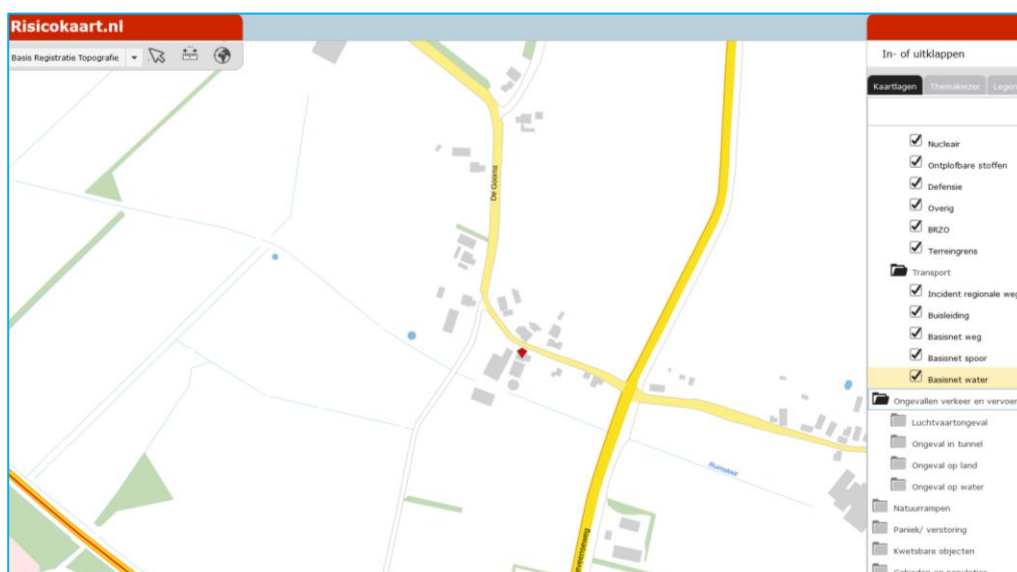
Uit de AERIUS-berekeningen met de bovengenoemde uitgangspunten voor het beschouwde project volgt dat, zowel in de aanleg- als de gebruiksfase, géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ($<0,00 \text{ mol/ha/jr}$).

Op basis van de gehanteerde uitgangspunten voor de berekeningen is géén sprake van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebied. Het project heeft daarmee geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het project is dan voor het stikstofaspect niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



4.5.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.5.1.3 Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

4.5.1.4 *route gevaarlijke stoffen*

Eventuele routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op te grote afstand om van invloed te zijn.

4.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.6 **Geluid**

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de provinciale weg N374. Er is akoestisch onderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgend de resultaten van het onderzoek.

De nieuw te realiseren woningen liggen binnen de wettelijke geluidzone van de wegen “Hoogeveenseweg (N374)” en van “De Goorns”. Onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op voornoemde wegen. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op “woning Y” voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.

Voor deze woning zijn er vanuit akoestisch oogpunt dan ook geen belemmeringen. Op de meest noordelijk te realiseren “woning X”, wordt op zowel de noordoost- als zuidoostgevel de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het verkeer op De Goorns overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden wordt op deze gevels niet overschreden. Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Het bevoegd gezag dient dan ook verzocht te worden een hogere waarden vast te stellen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 53 dB Lden.

Karakteristieke geluidwering

Om een goed binnenklimaat te realiseren dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie te worden gebaseerd op de gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek art. 110g Wgh.) en een binnenniveau van 33 dB conform nieuwbouw Bouwbesluit 2012. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning zal er een bouwakoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de karakteristieke geluidwering van de gevel van de beoogde woning langs De Goorns waarmee aan de hand van berekeningen wordt aangetoond dat aan de minimaal benodigde geluidwering van GAK (58-33=) 25 dB wordt voldaan. Het onderzoek zal worden verricht door een daartoe erkend bureau en worden voorgelegd aan de RUD Drenthe ter beoordeling en goedkeuring.

4.7 Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

Echter in juli 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	De gronden zijn ter plaatse reeds verstoord.
Bodem	Vanuit het uitgevoerde verkennend asbest- en bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek is gebleken dat het plan uitvoerbaar is vanuit het aspect bodem.
Externe veiligheid	Het aspect Externe veiligheid is niet belemmerend voor het planvoornemen.
Ecologie	Vanuit het uitgevoerde ecologische onderzoek is gebleken dat het plan uitvoerbaar is vanuit het aspect ecologie.
Geluid	ER zal een ontheffing hogere grenswaarde worden aangevraagd, daarmee is het plan uitvoerbaar voor geluid.
Milieuhinder	Het plan leidt niet tot wederzijdse milieuhinder van en naar de omgeving.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Nog uitvoeren en dan invullen resultaat.

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

4.9 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

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

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

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

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

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn en wetend dat er nog een tweetal compensatiewoningen worden gebouwd op het perceel.



Rondom bevinden zich uitsluitend woonbestemmingen. Woonbestemmingen onderling genereren vanuit de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering gezien geen milieuhinder naar elkaar. Verder bevinden zich er geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied die gehinderd worden door de nieuwe woningen. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.10

Watertoets

Alvorens de watertoets is uitgevoerd is van belang om de uitgangspunten te bepalen waar de watertoets mee wordt uitgevoerd.

1. Er is sprake van een afname aan verharding
2. In zowel de bestaande als nieuwe situatie word hemelwater afgevoerd naar aanwezig slotenstelsel.

Met deze informatie is op 17 december 2021 de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het project geldt dat de 'normale procedure' van toepassing is.

'Helaas door een nieuw watertoets-systeem kunnen we momenteel geen watertoetsen uitvoeren'. Ik heb volgende week contact met het waterschap hierover.

5

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, met ingang van 24 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen en bestemd voor groenvoorzieningen, inritten, afschermende groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en dagrecreatief medegebruik; Hieraan ondergeschikt zijn ook infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen worden gebouwd, waarvoor regels zijn opgenomen.

Artikel 4 : Wonen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning mag worden gebouwd. Tevens zijn bouwvlakken geprojecteerd waar de bijgebouwen mogen staan.

Artikel 5 Wonen – Voormalige boerderij

De woning dient in het bouwvlak te worden gebouwd. Voor ondergeschikte bebouwing op het erf zijn regels gesteld aan de omvang, hoogte en positie. Behalve de woonfunctie is een beroep- of bedrijf aan huis toegestaan, ondergeschikt aan de woonfunctie. Binnen de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen de woning, de bijbehorende bouwwerken en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, allemaal met hun bijbehorende regels.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

De waarde-archeologie bestemmingen zijn afgestemd op de beleidsadvieskaart van de gemeente. De archeologische verwachtingskaart is onderverdeeld in een aantal categorieën. Aan elke categorie zijn bepaalde beleidsadviezen gekoppeld. Deze beleidsadviezen zijn 'vertaald' in de waarde-archeologie bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 : Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn de regels verwoord die weergeven over hoe omgegaan dient te worden met de milieuzone hydrologische beïnvloeding.

Artikel 10 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 : Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene wijzigingsregels opgenomen over wanneer bijvoorbeeld een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen dient te worden.

Artikel 12 : Overige regels

In de Overige regels is een uitsluiting van het gebruik als seksinrichting en een afstemmingsregel met de Wet natuurbescherming opgenomen. In verband met het schrappen van artikel 9, lid 2 van de Woningwet geldt voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld dat voor de parkeernormen niet langer kan worden teruggevallen op de Bouwverordening. In de Overige regels is daarom nu een regeling voor het parkeren opgenomen die is geënt op de regeling zoals die in de Bouwverordening stond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 : Overgangsrecht

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

Artikel 14 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : De Goorns 6 te Eursinge
Projectnummer : RB 10.535
IMRO : NL.IMRO.1731.DeGoorns6EU-VST1
Versie : 01
Datum : April 2022

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl