

Bestemmingsplan “Eursingerstraat tegenover 21, Westerbork”

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

December 2023

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Bestemmingsplan
"Eursingerstraat tegenover 21, Westerbork"

Plannaam: Eursingerstraat tegenover 21, Westerbork
IMRO-nummer: NL.IMRO.1731.EursstraatTO21WB-ONT1
Plantype: Bestemmingsplan
Versie: V01



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ALGEMEEN	11
3.2	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE.....	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK.....	46
9.3	ZIENSWIJZEN.....	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	47	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	47
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	47
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	47

BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	47
BIJLAGE 7	UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een agrarisch perceel aan de Eursingerstraat tegenover nummer 21, in Westerbork. Het voornemen is om ter plaatse in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling een compensatiewoning te realiseren. De benodigde sloopmeters zijn afkomstig van de locatie Looveen 17 te Wijster. Hier wordt voor 839 m² aan voormalig agrarische bebouwing gesloopt. Op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling geeft dit recht op het realiseren van een woning en bijgebouw.

Voor de slooplocatie Looveen 17 in Wijster zullen de bouw mogelijkheden en de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ verwijderd moeten worden. Hier is middels de ambtshalve wijziging van het vaststellen van het “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022” reeds uitvoering aangegeven. Gemeente Midden-Drenthe heeft met de betrokken partijen reeds onderling afgestemd op welke wijze de sloop en verplaatsing van het compensatierecht dient plaats te vinden. Daar waar de wijziging aan het Looveen 17 ambtshalve al is gerealiseerd, blijft deze locatie daartoe verder buiten beschouwing in onderhavige toelichting.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” en de daaropvolgende herziening en veegplan, waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. De gemeente Midden-Drenthe heeft in een principebesluit besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingsplanherziening. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Westerbork. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied aan de Eursingerstraat tegenover 21 (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan “Eursingerstraat tegenover 21, Westerbork” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1731.EursstraatTO21WB-ONT1) en een renvoi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

1.4 HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE

1.4.1 Algemeen

Het erf aan de Eursingerstraat tegenover 21 heeft in het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022”, de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 2’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen. Tevens is de gebiedsaanduiding ‘overige zone - es’ opgenomen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.2 Bestaande (planologische) situatie Eursingerstraat tegenover 21 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

Agrarisch met waarden – 2

De voor 'Agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, het behoud, herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen, doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, bestaande infrastructurele voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden. In de bouwregels is opgenomen dat een archeologisch onderzoeksrapport verplicht is bij het uitvoeren van bouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd.

overige zone – es

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone - es’ geldt dat de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van de essen dienen te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is toegestaan, niet worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein. Daarnaast is het in afwijking van de bestemmingsregels niet toegestaan bebossing en/of opgaande beplanting aan te planten.

1.4.3 Strijdigheid

Binnen de agrarische bestemming van de Eursingerstraat tegenover 21 ontbreken de benodigde bouw- en gebruiksregels om het perceel te gebruiken ten behoeve van reguliere bewoning en een woning te realiseren. Het bestemmingsplan dient hiervoor te worden herzien.

1.5 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en in hoofdstuk 6 de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en grenst aan de zuidzijde van de kern Westerbork. Ten zuiden ligt het buurtschap Eursinge. De omgeving ten noorden en ten oosten wordt voornamelijk gekenmerkt door woningen en maatschappelijke voorzieningen in een overwegend groene omgeving. Ten zuiden en westen liggen voornamelijk agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijven en verspreid liggende woningen.

Het plangebied betreft een perceel wat als agrarisch in gebruik is. Ten noorden van het plangebied vormt een houtsingel de begrenzing. Ten oosten en zuiden vormen agrarische landbouwgronden in de vorm van een onverharde weg met sloot de begrenzing. Ten westen is de Eursingerstraat gelegen. Langs de weg is een bomenrij aanwezig.

In afbeelding 2.1 is door middel van een luchtfoto de huidige situatie weergegeven, het plangebied is indicatief rood omlijnd. In afbeelding 2.2 is een straatbeeldfoto van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Eursingerstraat tegenover 21 (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Eursingerstraat (Bron: Google.Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 ALGEMEEN

In het principebesluit heeft de gemeente enkele voorwaarden verbonden waar de ontwikkeling rekening mee dient te houden. De voorwaarden worden hieronder opgesomd:

- Ontwerp woning en erfinrichtingsplan (beide gewijzigd o.b.v. gesprek 7 juli 2022) gelden als uitgangspunt voor deze positieve reactie op het principeverzoek;
- Opstellen ruimtelijk kwaliteitsplan, welke gelijktijdig met het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld;
- Esrand als bestemming 'Groen' in het bestemmingsplan opnemen als strook van 20 m (8 m van de tuin valt in de groenbestemming van de esrand, maar kan uit gras bestaan)
- Zuidwestelijk deel van het perceel agrarisch in gebruik houden, waarmee het deel blijft uitmaken van het beeld van de es.

Voor de ontwikkeling, is op basis van de eerder genoemde voorwaarden, door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op het ruimtelijk kwaliteitsplan. Voor een gedetailleerde weergave en een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het ruimtelijke kwaliteitsplan als opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Het ruimtelijke kwaliteitsplan is zowel gemeentelijk als provinciaal besproken en reeds akkoord bevonden.

3.2 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Aan de Eursingerstraat zal een nieuw erf gemaakt worden. Binnen het voornemen is het van belang dat nieuwe bebouwing het landschap zo veel mogelijk dient te respecteren. Maat, positie, oriëntatie, archetype en detaillering dient vanuit cultuurhistorisch-perspectief afleesbaar te zijn en te worden begrepen. Vanaf de Eursingerstraat in zuidelijke richting gezien zal het zicht op de oude es en haar open landschapskarakteristiek zo min mogelijk worden gehinderd. Vanaf de Eursingerstraat in noordelijke richting gezien, is de nieuwe bebouwing nadrukkelijk ondergeschikt aan het landschap en maakt het onderdeel uit van het landschappelijk silhouet.

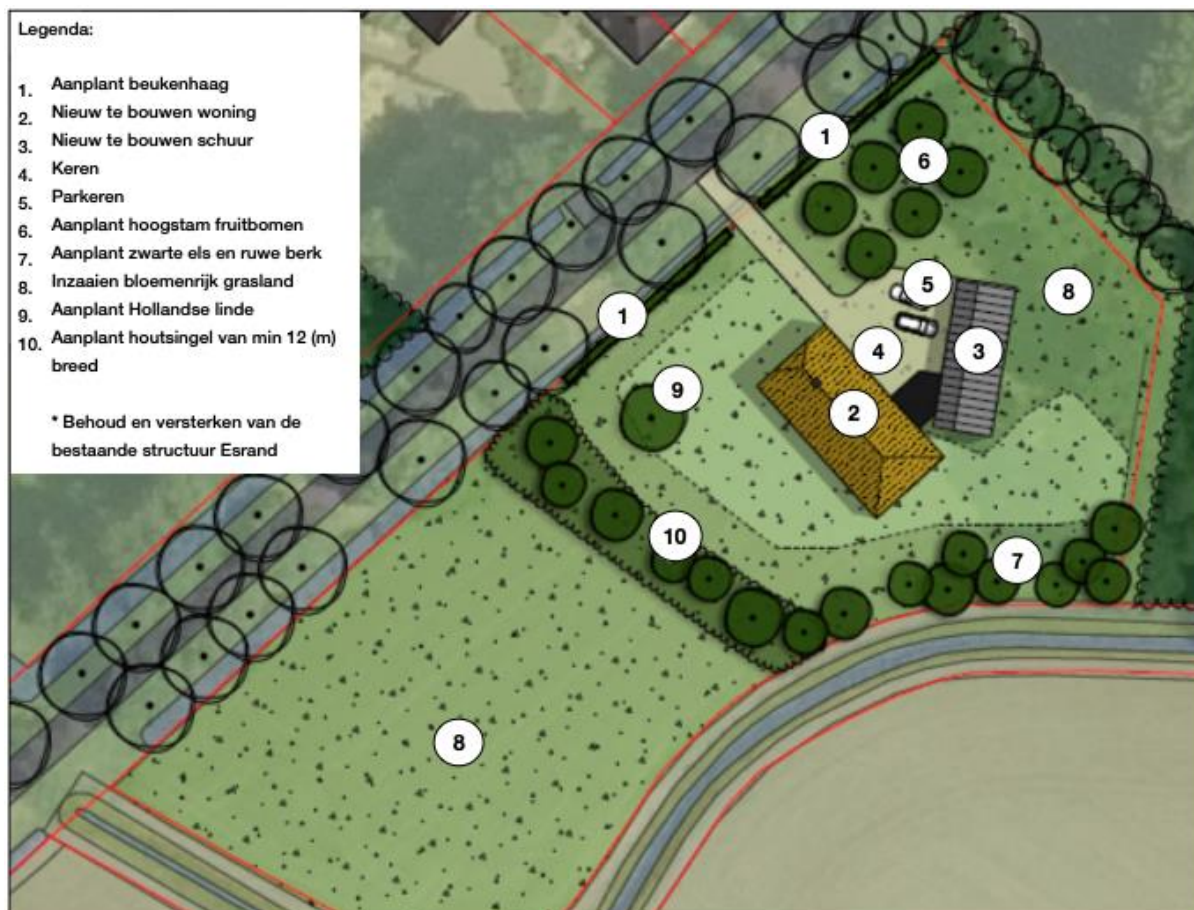
Op het erf wordt zodoende een vrijstaande woning gerealiseerd. Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van 220 m². Aan de woning is een entree (20 m²) gebouwd. Zodoende staat het hoofdgebouw in verbinding met het bijgebouw. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 150 m².

Rondom de woning is ruimte voor een tuin. Middels een lage esdoornhaag wordt deze afgeschermd. Voor de schuur zal een hoogstam fruitgaard aangelegd worden, dit is een passend element op het erf. De weide wordt uitgevoerd met extensief bloemenrijk grasland. Langs de watergang wordt een robuuste houtsingel voorzien met zogenaamde sleutelgaten. Hiermee wordt de groene zoom rondom de es versterkt.

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied blijft de bestemming 'agrarisch' en wordt een bloemenrijk grasveld. Zodoende blijft de openheid van het landschap behouden.

De bestaande structuurdragende groenelementen (de esrand) blijven behouden en worden waar kan versterkt met de landschappelijke inpassing.

Voor de ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het erf wordt zodoende zorgvuldig landschappelijk ingepast. Middels de aanduiding 'openheid' en de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' is de openheid van het landschap en het ruimtelijk plan (landschappelijk inpassingsplan) juridisch geborgd in de regels van het voorliggend bestemmingsplan. In afbeelding 3.1 is een impressie weergegeven van de beoogde situatie.



Afbeelding 3.1 Ruimtelijke Kwaliteitsplan Eursingerstraat tegenover 21 (Bron: BJZ.nu)

3.3 VERKEER EN PARKEREN

3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (oktober 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Er wordt qua verstedelijkingsgraad en stedelijk zone uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Midden-Drenthe (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

Voor het plangebied worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Koop, huis, vrijstaand;
- Parkeerbehoefte: minimaal 2,0 en maximaal 2,8 per woning (gemiddeld: 2,4);
- Verkeersgeneratie: minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per woning (gemiddeld: 8,2).

Het toevoegen van een woning resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen. Zoals ook op afbeelding 3.1 is te zien is het plangebied van ruim voldoende omvang om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Het toevoegen van een woning resulteert in een gemiddelde verkeersgeneratie van afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen. De

compensatiewoning wordt door middel van een eigen overzichtelijke in- en uitrit ontsloten op de Eursingerstraat. Deze straat is van voldoende capaciteit om de beperkte verkeersgeneratie veilig en eenvoudig af te wikkelen.

3.3.2 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger NOVI) 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 bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval wordt één woning toegevoegd. Gelet op bovengenoemde jurisprudentie is hiermee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en kan een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het van toepassing zijnde rijksbeleid.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

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 beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over ‘lange termijn’, betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

4.2.1.1 Kernkwaliteiten

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Kernkwaliteit Landschap

Het plangebied is gelegen binnen het Esdorpenlandschap en Es. Van provinciaal belang zijn de essen en de beekdalen. De kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting waarbij onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting is omgeven. Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte, het versterken van esrandbeplanting, het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Situatie plangebied

Met het voornemen en bijpassend landschappelijk inpassingsplan blijven de bestaande groenelementen behouden en worden deze waar kan versterkt. Vorenstaande is uitgebreid beschreven in hoofdstuk paragraaf 3.2 en bijlage 1. Daarnaast wordt de bebouwing op het erf geconcentreerd en is er strikt gekeken naar de omgeving. Zodoende past het voornemen binnen het bouwenvolpoe en sluit het aan op het bebouwingsbeeld in de omgeving.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen het ‘Deelgebied cultuurhistorie – De velden in centraal Drenthe’ met het sturingsniveau ‘Betrekken bij: 6a Velden en beekdalen van Centraal Drenthe’.

De structuur van dit gebied wordt gedomineerd door de twee grote bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en bij Hooghalen, en door de beekdalen van de Elperstroom en de Westerborkerstroom met de daarbij gelegen esdorpen die al in de middeleeuwen zijn ontstaan. De twee bos- en heidegebieden zijn aangelegd met de karakteristieke padenstructuur van boswachterijen en stuifzandbossen. Maar ze bevatten ook vele sporen van de tijd ervoor en erna, zoals (pre-)historische routes en grenzen en jongere ingrepen uit en na de Tweede Wereldoorlog, zoals de radiotelescoop van Dwingeloo en de sporen van Kamp Westerbork.

Bijzonder is de ligging van het (Nationaal Park) Dwingelderveld als oude gemeenschapsgrond te midden van een krans van esdorpen. De smalle en soms duidelijk begrensde beekdalen van de Elper- en Westerborkerstroom hebben een sterke ruimtelijke relatie met de ernaast gelegen dorpen.

Het herkenbaar houden van de samenhang van twee bos- en heidegebieden met de nabijgelegen esdorpen. De bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en van Hooghalen zijn een resultante van de ontginning van de woeste gronden rond de esdorpen.

Ook het behouden van de samenhang van de esdorpen Elp, Orvelte, Westerbork en Zwiggelte met de naastgelegen beekdalen is bepalend voor de toekomst. Specifiek wordt gestuurd op:

- Het beleefbaar houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap rond het Dwingelderveld. Deze karakteristiek komt tot uitdrukking in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen de krans van esdorpen rond het Dwingelderveld en in een grote tijdsdiepte van het gebied, zoals dat blijkt uit grafmonumenten, Celtic fields en een radiotelescoop;
- Het herkenbaar houden van de grote tijdsdiepte van de bossen rond Hooghalen. Deze tijdsdiepte is te ervaren in zichtbare en niet zichtbare elementen uit de prehistorie, blokvormige ontginningsstructuren en ingrepen uit de moderne tijd zoals de radiotelescopen en de structuren van de werkverschaffing en Kamp Westerbork;
- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap bij Elp, Orvelte, Westerbork en Zwiggelte. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es en beekdal, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes.

Situatie plangebied

Landschappelijk gezien is er ter plaatse van het plangebied geen sprake van een cultuurhistorisch waardevol landschap zoals het Dwingelderveld en Hooghalen, deze bevinden zich op ruime afstand en worden als gevolg van het voornemen niet aangetast. Wel ligt het plangebied in het zogenoemde karakteristiek esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es en beekdal, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes

Met het voornemen en bijpassend landschappelijk blijven de bestaande groenelementen behouden en waar kan worden deze versterkt. Vorenstaande is uitgebreid beschreven in hoofdstuk paragraaf 3.2 en bijlage 1. Daarnaast blijft de openheid van het karakter aan de zuidwestzijde van het plangebied behouden. Zodoende blijft de zichtlijn naar de karakteristieke esrand bestaan. Geconcludeerd wordt dat er zorgvuldig gekeken is naar een goede samenhang van de landschappelijke structuur bij een esdorp, beekdal, houtsingels en open doorzichten.

Kernkwaliteit Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen het ‘Beekdal (Archeologie)’ en ‘Es (Archeologie)’. Hiermee kent op basis van de Omgevingsvisie het beschermingsniveau ‘Waarde archeologie 3. Het beschermingsniveau richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen. Daarbij wordt een horizontale onderzoeksvrijstellingsgrens van maximaal 1.000 m² gehanteerd, tenzij binnen 50 m van de bodemingrepen een bekende archeologische vindplaats ligt, en een verticale onderzoeksvrijstelling van 30 cm plus 10 cm niet-kerend woelen (in agrarisch gebied)

Situatie plangebied

Met het voornemen wordt de onderzoeksvrijstellingsgrens niet overschreden. Vorenstaande wordt nader beschreven in paragraaf 5.8.

Kernkwaliteit Aardkundige Waarde

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie de aardkundige waarde ‘generiek’ en ‘hoog’. Bij de generieke waarde wilt de Provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De Provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan en plannen en

initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

Ten zuiden van het plangebied ligt een strook met de aardkundige waarde ‘hoog’. In deze gebieden streeft de provincie naar behoud of herstel van de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met aardkundig erfgoed vormt ons vertrekpunt bij planvorming. De provincie staat ontwikkelingen alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Dit onderwerp heeft vertaling in de Provinciale Omgevingsverordening.

Situatie plangebied

Met het voornemen wordt een nieuwe compensatiewoning gerealiseerd en het geheel landschappelijk ingepast. De ontwikkeling vindt plaats op gronden met de waarde ‘generiek’. Ter plaatse van het voornemen zijn de aardkundige waarden niet of nauwelijks waarneembaar. Ten zuiden van het plangebied liggen gronden met de waarde ‘hoog’. De huidige situatie blijft ter plaatse behouden. Geconcludeerd wordt dat het voornemen passend is.

Conclusie initiatief aan de kernkwaliteiten

Het initiatief is getoetst aan de kernkwaliteiten staande in de Omgevingsvisie Drenthe. Op basis van bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Drenthe.

4.2.1.2 Ruimte-voor-ruimte regeling

De provincie Drenthe biedt ruimte voor woningbouw ter vervanging van het slopen van landschap ontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen (Ruimte-voor-ruimte regeling). Deze regeling heeft als doel de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen, die geen agrarische functie meer hebben en waarvoor ter compensatie van de sloop een woning mag worden gebouwd. Vorenstaande staat in artikel 2.16 van de omgevingsvisie Drenthe

Artikel 2.16 Ruimte-voor-ruimte regeling

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:
 - a. de sloopnorm voor 1 compensatiewoning ten minste 750 m² en ten minste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan bedrijfsbebouwing bedraagt;
3. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor bebouwing die op 1 januari 2014 al aanwezig was;
 - b. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm;
 - c. Bij het realiseren van drie of meer woningen als bedoeld in lid 1 en 2 toont het ruimtelijk plan aan dat de aantallen en doelgroep passen binnen de gemeentelijke woonvisie of omgevingsvisie, uitvoeringsprogramma's en prestatie afspraken;
 - d. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd; en
 - e. 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 bebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

4.2.1.3 Toetsing aan de Omgevingsvisie Drenthe

Het woonerf zal landschappelijk worden ingepast volgens de geldende gebiedskenmerken voor de locatie. Zie hoofdstuk 3 en het ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 1.

Wat betreft de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aan de Looveen 17 in Wijster voor 839 m² voormalig agrarische bebouwing gesloopt. Deze bouw mogelijkheden en het betreffende agrarische bedrijf zijn middels het “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022” wegbestemd. Op basis van de Ruimte-voor-ruimte regeling geeft dit recht op het realiseren van een compensatiewoning.

De bestaande (reeds gesloopte bebouwing) was voor 1 januari 2014 aanwezig. Daarnaast zijn randvoorwaarden gesteld aan de ontwikkeling. Dit is vervat in het landschappelijk inpassingsplan en middels een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd aan de regels van dit bestemmingsplan. Tot slot wordt gesteld dat de nieuwe woning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 en/of D11 wordt aangeduid.

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

4.2.2.1 Algemeen

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe (POV) bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie. De verordening legt randvoorwaarden vast waaraan gemeenten bij ruimtelijke planontwikkeling gehouden zijn.

Uit de omgevingsverordening Drenthe, is artikel 2.16 Ruimte-voor-ruimte regeling van toepassing. Hierna wordt het voornemen aan dit artikel getoetst.

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 bebouwing aanwezig is.

De nieuwbouwlocatie Eursingerstraat tegenover 21 te Westerbork en de slooplocatie Looveen 17 te Wijster liggen beide in het buitengebied van de gemeente Midden – Drenthe. De slooplocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfsbebouwing. In overleg met de gemeente is gekozen voor een andere locatie om de compensatiewoning te realiseren. De slooplocatie is gelegen langs een onbewaakte spoorweg wat gezien de veiligheid en het kunnen realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geen voorkeur heeft voor een nieuwe compensatiewoning.

a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;

De bebouwing aan de Looveen 17 was aanwezig op 2 juni 2010.

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

Het totale oppervlak aan slooppeters bedraagt 839 m². Uit vooroverleg met de gemeente Midden-Drenthe is geconcludeerd dat dit te slopen oppervlak ingezet kan worden voor het realiseren van de compensatiewoning ter plaatse van het plangebied. De sloop van de 839 m² aan de Looveen 17 zal worden geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.

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

Niet van toepassing.

d. In het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid geboden worden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) te kunnen komen tot de sloopnorm van 750m² of tot 2.000m².

Niet van toepassing.

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

Er is voor de woningen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Tevens wordt de esrand bestemd als de bestemming ‘Groen’ en behoudt het zuidwestelijke deel van het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’. Vorenstaande is vervat en nader toegelicht in hoofdstuk 3 en het bijhorende ruimtelijke kwaliteitsplan.

f. de randvoorwaarde dat de 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 bebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

Het plangebied ligt niet in een gebied die op kaart D3 als Natuurnetwerk Nederland en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn geduid.

4.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid

Het bestemmingsplan leidt niet tot een aantasting van de beschreven kernkwaliteiten en voldoet aan de randvoorwaarden voor toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Geconcludeerd wordt dat de herbestemming van agrarisch naar wonen in overeenstemming is met het provinciale beleid en het bestemmingsplan past binnen de omgevingsvisie.

4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 vastgesteld op 28 juni 2012, is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe Platteland Leeft!'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro). Met betrekking tot dit plan is met name het thema 'Wonen OP het platteland' van belang.

4.3.1.2 Platteland leeft! in tien stellingen

- Midden-Drenthe zet in op haar pijlers wonen, landbouw, natuur en recreatie;
- Bij het versterken van de kwaliteiten van Midden-Drenthe als levendige plattelandsgemeente wordt van alle inwoners en ondernemers verwacht dat die hun steentje op eigen wijze bijdragen;
- Midden-Drenthe ontwikkelt Beilen tot de centrale kern van de gemeente, met bijbehorende uitstraling en voorzieningen. In Beilen wordt ruimte geboden om te groeien;
- Vanwege de grote diversiteit aan dorpen en buurten wordt per dorp of buurt bekeken welke strategie passend is voor een kwaliteitsimpuls en het versterken van de dorpsgemeenschappen. Naast de inzet op Beilen Centraal ligt daarbij het accent in Westerbork op inbreiding en bij Smilde en Bovensmilde op herstructurering. De overige kernen groeien op passende wijze, in het ritme van het dorp;
- In Midden-Drenthe zijn alle dagelijkse voorzieningen voorhanden. De meer stedelijke voorzieningen zijn net buiten de gemeentegrenzen te vinden;
- Midden-Drenthe heeft uitnodigende entrees;
- Nieuwe ontwikkelingen in Midden-Drenthe passen binnen de landschappelijke schaal waarbinnen de ontwikkeling ingepast moet worden en dragen bij aan de levendigheid van dorpen en buurten;
- Midden-Drenthe biedt boeren ruimte om hun bedrijven te ontwikkelen tot florerende ondernemingen op een wijze die past binnen het landschap;

- Midden-Drenthe geeft ruimte aan de natuur om de ontbrekende schakels in de Ecologische Hoofdstructuur (nu NNN) in te vullen met waardevolle natuur en draagt zo bij aan een levendig platteland;
- Midden-Drenthe introduceert een integrale aanpak voor de waterhuishouding binnen de gemeente, waarbij, door het vasthouden van water in het gebied, wordt bijgedragen aan versterking van de landbouw en de natuurontwikkeling, wat op zijn beurt weer bijdraagt aan een levendig platteland, waar ook toeristen graag op bezoek komen.

4.3.1.3 Wonen OP het platteland

Wonen in Midden-Drenthe doe je met de voordeur in het dorp en de achterdeur aan het landschap. De belangrijkste plek in het dorp is de overdekte ontmoetingsplek, waar de bewoners van de kern samenkomen en gezamenlijke activiteiten ontplooiën. Een belangrijke kwaliteit van Midden-Drenthe is de grote variatie tussen de aanwezige dorpen en buurten. Per dorp wordt dan ook gekeken hoe een kwaliteitsblad gemaakt kan worden. Op het gebied van wonen heeft de gemeente een aantal agendapunten opgesteld. Deze punten luiden onder andere:

- Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe dorp of bij één van de andere kernen.’
- Nieuwbouw sluit aan op de woningbehoefte, waarbij flexibiliteit geboden wordt in tijd en doelgroep (= levensbestendig bouwen), zodat ook ingespeeld kan worden op vergrijzing;
- Vraag naar woningen is nu met name eenpersoonshuishoudens en gezinswoningen voor ‘lager’ opgeleiden en woningen voor terugkerende jonge gezinnen, waarvan de ouders tijdens studie vertrokken zijn.

4.3.1.4 Toetsing aan de structuurvisie Midden Drenthe 2030: Platteland leeft!

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt nabij de kern Westerbork, ter compensatie van de Ruimte voor Ruimte regeling, een nieuwe woning gerealiseerd. Zoals beschreven in het beleid mag ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, de compensatie plaatsvinden in het nieuwe dorp of bij één van de andere kernen. In voorliggend geval wordt bij de kern Westerbork een nieuwe woning gerealiseerd. De vrijstaande woning valt in het middel/dure segment en sluit aan op de woningbehoefte. De realisering van deze woning zorgt voor doorstroom op de woningmarkt. Vorenstaande wordt tevens uitgebreid getoetst in paragraaf 4.3.2 van de gemeentelijke woonvisie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027

4.3.2.1 Algemeen

In mei 2023 is de woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027 “Een (t)huis voor iedereen: versnellen voor betaalbaar en prettig wonen in Midden-Drenthe” vastgesteld. In deze visie zet de gemeente de koers voor het wonen en de woonomgeving uit. Het geeft richting aan het bouwprogramma voor de komende jaren. Hiermee kan de gemeente keuzes maken en prioriteiten stellen. Met de woonvisie bepaalt de gemeente waar de komende jaren welke woningen gebouwd mogen worden.

De woonvisie is tot stand gekomen met betrokkenheid van verschillende partijen. In 2021 heeft er een woningmarktonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Companen in opdracht van de gemeenten en werkzame corporaties in Zuidwest Drenthe. Naast een regionaal rapport is ook de woningmarkt op gemeenteniveau in kaart gebracht. Het onderzoek geeft onder meer inzicht in het functioneren van de huidige woningmarkt in de gemeente en de bevolkings- en woningbehoefteontwikkeling voor de komende jaren.

In deze lokale rapportage wordt ingezoomd op de gemeente Midden-Drenthe en wordt aandacht besteed aan de lokale vraag en verschillen tussen de kernen in de gemeente. Daarnaast wordt een beeld geschetst van de woningmarkt in de gemeente en de belangrijkste kernopgaven van 2021 tot 2030 (9-jaarsperiode), met een

doorkijk naar 2040. In de volgende paragrafen worden de specifiek voor Westerbork belangrijkste uitkomsten van dit woningmarktonderzoek beschreven en wordt het voornemen hieraan getoetst.

4.3.2.2 Woningmarktonderzoek Midden-Drenthe (2021)

De druk op de woningmarkt groeit. Dan gaat het tot 2030 om 620 woningen (jaarlijks 69 woningen). Op korte termijn is de behoefte het grootst en is het advies een hoger aantal te hanteren. Aanvullend hierop zijn er potentieel de volgende opgaven:

- Verstedelijkingsambitie van de regio Zwolle en regio Groningen-Assen van circa 500 woningen (tot 2040 ten opzichte van Primos);
- Uitstroom uit vakantieparken in het kader van vitale vakantieparken.

Dit gaat om 305 huishoudens. Het is zaak om bij de woningbouwplanning vinger aan de pols te houden. Vestiging in de regio is nu positief, maar fluctueert sterk met de economische ontwikkeling in Nederland.

Accenten in de vraag per dorp

Op basis van bevolkings- en woningvoorraad-kenmerken per kern kunnen indicaties worden gegeven van de verdeling van de kwalitatieve woonopgave over de kernen. Daarbij wordt gekeken naar vraag-factoren als leeftijdsopbouw, inkomensopbouw, vestiging in de kernen. Ook wordt hierbij de aanbodzijde door inzicht in populariteit van huurwoningen, en huur-koopverhoudingen betrokken. Zo krijgen we per kern een indicatie van de kenmerken daarmee een richting voor de te verwachten kwalitatieve behoefte in die kern. Deze is hieronder weergegeven:

	Vraagfactoren							Aanbodfactoren	
	Jongeren	Gezinnen	Senioren	Lage inkomens	Midden-inkomens	Hoge inkomens	Vestigers	Populariteit huur	Aanwezigheid koop
Beilen	+	0	0	+	0	-	+	+	-
Kernen rond Beilen	+	0	-	-	+	0	0	0	++
Smilde	0	-	0	+	-	-	+	+	-
Kernen rond Smilde	0	++	--	-	0	0	0	-	0
Westerbork	0	--	++	0	0	0	+	-	0
Kernen rond Westerbork	0	--	0	-	+	+	0	-	+

+ of ++ veel tov gemeentelijk gemiddelde, 0 rond het gemeentelijk gemiddelde, - of -- weinig tov gemeentelijk gemiddelde

Afbeelding 3.1 Kwalitatieve woningbehoefte (Bron: Gemeente Midden-Drenthe)

Op basis van bovenstaande gegevens zijn specifiek voor Westerbork de volgende ontwikkelingen zichtbaar:

- De vraag van jongeren is rond het gemiddelde in Westerbork. De vraag van gezinnen is groot in de kernen nabij Smilde, en is in Westerbork en omgeving juist relatief beperkter aanwezig;
- Er liggen kansen voor groei door komst van vestigers. In het bijzonder Beilen (en Westerbork) zijn in trek bij gezinnen met kinderen en huishoudens met een hogere sociaaleconomische status.
- Er is een grote vraag naar senioren met name in Westerbork;
- De grote kernen zijn het meest in trek bij vestigers;
- Naar woningaanbod is de druk op de huursector het grootst in Beilen en Smilde. De kernen rondom Beilen en rondom Westerbork zijn in grote mate 'koopgeoriënteerd'.

Match vraag en aanbod

In Midden-Drenthe zitten middeninkomens (waaronder koopstarters) en ouderen het meest in de knel op de woningmarkt. Er is een ruim aanbod duurdere ruime woningen. Het aanbod betaalbare koopwoningen tot € 225.000 is onvoldoende aanwezig. Hierdoor stagneert de doorstroming tussen de huur- en koopsector en komen starters moeilijk aan een koopwoning. De bestaande voorraad in de kernen komt de komende jaren bovengemiddeld vrij door ouderen die de woning verlaten. De vrijkomende woningen bieden gelet op het

prijsniveau vooral plek voor doorstromers binnen de gemeente en in mindere mate starters. Daarnaast is dit aanbod ook potentieel passend voor vestigers van buiten de gemeente.

Behoefte in de dorpen

In de tabel is weergegeven waar per kern de accenten liggen binnen de kwalitatieve woningbehoefte. Een donkergroen huisje geeft aan dat in het programma hier zeker behoefte aan is (dubbelgroen nog meer). Lichtgroen wijst op een vinger-aan-de-polsstrategie: met mate toevoegen. Het aantal huisjes geeft geen procentuele verhoudingen weer, maar een afwijking ten opzichte van het gemeentelijke beeld.

	Sociale huur	Vrije sector huur	Betaalbare koop	Middel-dure koop	Dure koop	Aantal
Beilen	 					215
Kernen rondom Beilen						80
Smilde	 					85
Kernen rondom Smilde						95
Westerbork						95
Kernen rondom Westerbork						60

Afbeelding 3.2 Verdelen woningbehoefte kernen (Bron: Gemeente Midden-Drenthe)

Voor Westerbork liggen kansen voor toevoeging van een deel van de aanvullende behoefte. De kern Westerbork wordt ook door provincie en rijk als kansrijk gezien als het gaat om het invullen van een substantieel deel van de woningbouwopgave.

Daarnaast moeten er woningen op een andere manier toegevoegd worden. De komende jaren is er meer vrijkomende agrarische bebouwing. De huidige Ruimte voor Ruimte regeling maakt het mogelijk dat een compensatiewoning gerealiseerd kunnen worden op de plek van gesloopte vrijgekomen agrarische bebouwing. Soms is het beter dat deze woningen op een andere plek terug komen. De gemeente zal beleid ontwikkelen over het vraagstuk Ruimte- voor-Ruimte woningen.

4.3.2.3 Toetsing van het voornemen aan het woningmarktonderzoek Midden-Drenthe 2021 en de Woonvisie 2023-2027

Uit het woningmarktonderzoek komt een kwantitatieve woningbehoefte in de kern Westerbork naar voren van 95 woningen in de periode tot 2030. Met de realisatie van een woning voorziet de voorliggende ontwikkeling dan ook in een concrete kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Kwalitatief is er een behoefte naar zowel huur- als koopwoningen in het middel dure en dure segment. Voorliggende ontwikkeling gaat uit van een koopwoning. Voor de koopwoning kent Westerbork een bovengemiddelde vraag naar middel dure koop en dure koopwoningen, vanwege het feit dat Westerbork in trek is bij vestigers en/of gezinnen met kinderen en huishoudens met een hogere sociaaleconomische status. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een koopwoning in het middel dure/duurdere segment gerealiseerd. Het plangebied ligt op de overgang van de kern Westerbork naar het buitengebied waardoor een inpassing met duurdere vrijstaande woningen hier ook als meest passend wordt geschouwd.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan voorziet in zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Het voornemen voorziet in een concrete woningbehoefte zoals gebleken uit het woningmarktonderzoek uit 2021 en sluit daarmee aan bij de woonvisie 2023-2027 van de gemeente Midden-Drenthe.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de ‘Welstandnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving’, vastgesteld, waardoor de oude welstandsnota uit 2004 vervangen is. Met de welstandsnota is een deel van het beleid voor de openbare ruimte vastgelegd. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken ‘er uit zien’. Op zich zelf, maar ook als wordt gekeken naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/ omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden-Drenthe is een gemeente waarin noaberschap aanwezig is. Dat wil de gemeente zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat noaberschap betekent ook dat je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandnota er aan bijdragen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Om de zorgvuldige overgang naar het landschap en de afstemming tussen bebouwing en groene omgeving te borgen wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota, waardoor een (aanvullend) toetsingskader ontstaat. Bij de aanvraag voor de bouwvergunning zal aan de kwaliteitseisen van het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

De landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd in het bestemmingsplan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het relevante gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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 worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit Milieueffectrapportage.

5.1 GELUID

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig object, namelijk één woning. De woning valt binnen de geluidszone van de Eursingerstraat. Door adviesburo van der Boom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusie van het akoestisch onderzoek. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Resultaten en conclusie onderzoek

De geluidbelasting door wegverkeer op het gezoneerde deel van de Eursingerstraat bedraagt op de zuidwestgevel van de woning ten hoogste 33 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Er hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd voor wegverkeer op de Eursingerstraat.

De geluidbelasting door wegverkeer op het gezoneerde deel van de Eursingerstraat bedraagt op de noordgevel ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

De geluidbelasting door wegverkeer bedraagt ten hoogste tegenover 21 dB zonder aftrek. Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh. Aan dit toetsingskader kan zonder maatregelen worden voldaan.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woning daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing.

5.1.2.3 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied ligt.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 BODEMKWALITEIT

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN-5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Het uitvoeren van onderzoek naar de bodemkwaliteit is noodzakelijk ter plaatse van het toekomstige woonperceel aan de Eursingerstraat tegenover 21. Door Montferland Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusie van het bodemonderzoek. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Resultaten en conclusie onderzoek

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalten aan nikkel en een matig verhoogd gehalten aan kobalt aangetoond.
- De kobalt verontreiniging in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde waarbij formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is. Mogelijk komt het verhoogde gehalte kobalt van nature voor in de bodem. Zeker gezien het feit dat er meerdere metalen (nikkel) verhoogd zijn aangetroffen. Ook zijn er geen verhoogde gehalten aan metalen in de grond aangetroffen, welke zouden kunnen duiden op een potentiële bron. Verder zijn er geen antropogene bronnen aan te wijzen en ligt de onderzoekslocatie in een van oorsprong agrarisch gebied.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd’ dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

Conclusie verhoging Kobalt

In verband met de verhoogde kobalt in het grondwater is nader contact geweest met de bodemspecialist. De kobalt verontreiniging in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde waarbij formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is. Verwacht wordt dat de verhoogde gehalte kobalt van nature voorkomt in de bodem. Zeker gezien het feit dat er meerdere metalen (nikkel) verhoogd zijn aangetroffen. Ook zijn er geen verhoogde gehalten aan metalen in de grond aangetroffen, welke zouden kunnen duiden op een

potentiële bron. Verder zijn er geen antropogene bronnen aan te wijzen en ligt de onderzoekslocatie in een van oorsprong agrarisch gebied.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor het toekomstig gebruik. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3 LUCHTKWALITEIT

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 EXTERNE VEILIGHEID

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie 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 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De locatie van de beoogde woning is hierbij indicatief aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat er ten oosten van het plangebied een brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied aanwezig is. Dit betreffen de gronden van een tankstation aan de Sliemkampen 1 te Westerbork. Het tankstation ligt op circa 830 meter afstand. Deze risicobronnen bevinden zich op dermate grote afstand dat deze geen invloed hebben op het plaatsgebonden risico ter plaatse van het plangebied.

Uit de inventarisatie blijkt verder 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.

5.4.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het voorliggend plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 MILIEUZONERING

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘**rustige woonwijk**’. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden opgenomen.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie ‘wonen’ is echter niet milieubelastend voor de omgeving. Van enige sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

In de omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (aan De Goorns 14 te Eursinge) ligt op circa 500 meter afstand, op kortere afstand zijn er geen agrarische bedrijven aanwezig. Er wordt dan ook ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

Ten noorden en oosten van het plangebied liggen gronden met de maatschappelijke bestemming op respectievelijk 60 en 110 meter afstand. Op basis van het geldende planologische regime kunnen zich hier bedrijven tot een maximale milieucategorie 2 vestigen, waarvoor een grootste richtafstand geldt van 30 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerd, dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 GEUR

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met dit plan wordt buiten de bebouwde kom een nieuw geurgevoelig object toegestaan, namelijk de woning. Voor grondgebonden veehouderijen geldt dat er een vaste afstand van 50 meter dient te worden aangehouden. Hier wordt aan voldaan, aangezien de dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij op ruim 500 meter afstand ligt (De Goorns 14 te Eursinge). Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf met een intensieve tak bevindt zich aan De Vledders 1 op circa 1,2 kilometer afstand. Gelet op deze ruime afstand en gelet op het feit dat er reeds woningen op een kortere afstand gelegen zijn en daarmee maatgevend zijn, wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mag worden verwacht.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 ECOLOGIE

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied ligt op minimaal 3,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Mantingerbos’ en op minimaal 4,1 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied ‘Elperstroomgebied’. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied (rode ster) weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede natuurkaart Natura 2000-gebieden en het NNN (Bron: Atlas Leefomgeving)

Stikstofdepositie

In opdracht van Eursingerstraat is door VanWestreenen Adviseurs een onderzoek naar mogelijke significante stikstofeffecten uitgevoerd. Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Gelet op de forse afstand van ca. 3,5 kilometer zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculaties en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’ - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand van de locatie tot het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan ecologie uitgevoerd. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusie van het ecologisch onderzoek. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Resultaten en conclusie onderzoek

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, vermoedelijke afname van stikstofemissie in gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde vogel- en grondgebondezoogdiersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het ook niet als foerageergebied. Het plangebied vormt geen geschikt functioneel leefgebied voor amfibieën.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten zijn er geen wettelijke consequenties in het kader van soort- en gebiedsbescherming.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer

verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Midden-Drenthe heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022”. Ter plaatse van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Op basis van de archeologische dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij activiteiten groter dan 1.000 m². Deze oppervlaktegrens wordt niet overschreden met de bebouwing en landschappelijke inpassing, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Het plangebied valt wel in een gebied welke bestemd is in het provinciale beleid als cultuurhistorische waarden. Met het landschappelijk inpassingsplan is gekeken naar deze cultuurhistorische waarde en gekeken hoe deze kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Zodoende blijven de bestaande groenelementen behouden en worden deze versterkt. Ook blijft de openheid in het landschap behouden waardoor de zichtlijn naar de cultuurhistorische esrand behouden blijft. Vorenstaande is in dit bestemmingsplan geborgd middels de voorwaardelijke verplichting en borging van het landschappelijk inpassingsplan en aanduiding ‘openheid’.

Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

5.9.1 *Algemeen*

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan 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 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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt op minimaal 3,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Mantingerbos’ en op minimaal 4,1 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied ‘Elperstroomgebied’. Vanwege de kleinschaligheid van het voornemen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden is er geen stikstofberekening uitgevoerd. Gesteld wordt dat er geen sprake zal zijn van een significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, 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.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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 Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) 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.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van een grondgebonden woning in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 VIGEREND BELEID

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

In het regionaal waterplan formuleert de provincie Drenthe de strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook geeft de provincie in dit plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen. Er wordt ingegaan op de functies van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's.

Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen. Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van het regionaal waterplan.

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

Van provinciaal belang is/zijn:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen.
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW.

- Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur.
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- De waterbergingsgebieden zoals aangeduid in de omgevingsvisie.

6.1.4 Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 WATERPARAGRAAF

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het waterschap heeft hierop gereageerd en een uitgangspuntennotitie opgesteld. De watertoets en uitgangspuntennotitie is als bijlage 6 en 7 bij deze toelichting gevoegd.

6.2.3 Wateraspecten

Watersystemen

Binnen het plangebied ligt (een beschermingszone van) een A-watgang van WDODelta. Het is noodzakelijk dat de functie van deze watgang(en) altijd is gegarandeerd, rekening houdend met de beschermingszone

van deze watergangen zoals in de Keur beschreven en gevisualiseerd in de Legger. Voor deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen.

De te realiseren woning wordt buiten de invloedszone van de watergang gebouwd. Er zullen geen verdere aanpassingen of wijzigingen zijn aan het watersysteem. De watergang kan zodoende goed onderhouden worden.

Wateroverlast

Compensatie nieuwbouw

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 700 m² aan bebouwing + eventuele bestrating gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 10% van het totale oppervlak wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Op het plangebied is ruimte voor een kikkerpoel, welke tevens in gebruik wordt genomen als waterberging. Met het plan wordt voorzien in deze bergingseis.

Grondwateroverlast en kwel

Het plangebied bevindt zich in de zone van een beekdal. De beekdalen zijn van nature de laagste plekken in het watersysteem. Bij extreme neerslag zijn deze gebieden het meest kwetsbaar voor wateroverlast. Gezien de functie dient het vloerpeil op een hoogte van NAP + <Hoogte 80 cm> te worden aangelegd. Wanneer voor ophoging wordt gekozen (in plaats van bouwen op bijvoorbeeld palen) is het noodzakelijk om het verlies aan ruimte voor water te compenseren.

Waterkwaliteit

Het watersysteem en de waterketen wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt en zorgt dat het voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren. Voor de borging van waterkwaliteit zijn maatregelen geldend. De waterkwaliteit kan worden beïnvloed door de afvoer van hemelwater en afvalwater.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater:
 - Schoon hemelwater mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
 - Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
 - In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren (zichtbaar). Anders is het noodzakelijke voorzieningen te treffen om eventuele foutieve ondergrondse aansluitingen te kunnen vaststellen. Idealiter houden wij hemelwater vast en alvorens een vertraagde afvoer.
- De ideale situatie bij hemelwater volgt de reeks, benutten van hemelwater, infiltreren van hemelwater en vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater. Het waterschap adviseert om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

Voorgesteld wordt om de waterberging op te lossen middels een wadi/bij de kikkerpoel, waarvan de omvang nader dient te worden bepaald, bij voorkeur in overleg met het waterschap. Het afvoerend hemelwater is afkomstig van dakoppervlakten. Tevens worden er geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Het plan heeft daarmee geen negatieve invloed op de waterkwaliteit.

Verontreiniging

Bij het voorkomen van vervuiling van het oppervlaktewater gelden een aantal belangrijke punten:

- Microverontreiniging:
 - Geadviseerd wordt om het gebruik van de volgende toepassingen te beperken:
 - Uitloogbare materialen (zoals bijvoorbeeld koper, lood of zink) die een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen veroorzaken;
 - Chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;

- Verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing.
- Stoffen en waterkwaliteit:
 - Stoffen, bijv. schoonmaakmiddelen, (ook milieuvriendelijke) mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater komen.
- De voorkeursvolgorde voor afvalwaterstromen is als volgt:
 - Voorkomen of beperken van het ontstaan van afvalwater en verontreiniging.
 - Indien aanwezig (de afvalstroom van huishoudelijk afvalwater): de afvalwaterstroom op de riolering lozen;
 - Het opvangen van het afvalwater en de afvoer per as naar een riolering afvoeren;
 - Lozing op het oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem via een bodempassage, dit gaat met een vergunning op basis van Art 6.2 lid 1 van de Waterwet (zie onderstaand kader).
 - Voor verwerking van ander afvalwater dan huishoudelijk afvalwater is H.10 van de Wet Milieu Beheer een verdere uiteenzetting gemaakt.

Het vuilwater wordt op het gemeentelijk riool aangesloten. Het regenwater wordt gescheiden van het vuilwater in het openbaar gebied – de bodem en watergangen – afgeleverd.

Riolering

De woning wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Hemelwater wordt in zoveel mogelijk in de bodem en via de hierboven beschreven afwatering opgevangen, waarmee afval- en hemelwater gescheiden worden opgevangen in het plangebied.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. Het is nodig dat de inrichting van het gebied zo is, dat het efficiënt en effectief beheer en onderhoud van het watersysteem mogelijk is. Dit houdt onder meer in dat er een obstakelvrije zone tot de sloot bewaard moet worden om onderhoud goed uit te kunnen voeren. Binnen deze 5 m van de watergang zullen er geen obstakels gerealiseerd worden. Hieronder de belangrijkste punten samengevat:

- Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boven insteek van de watergang;
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunning plichtig of melding plichtig. Zie de Keur.
- Toegankelijkheid van water: Het is noodzakelijk dat alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) voor ons toegankelijk zijn.

Rondom de watergang dient een obstakelvrije zone van 5 meter te worden aangehouden. Deze zone blijft nagenoeg volledig vrij. De watergangen kunnen zodoende goed onderhouden worden. Indien nieuwe bomen wel in de zone gerealiseerd worden zullen deze aangemeld worden of zal er extra overleg met het Waterschap plaatsvinden.

6.2.4 Conclusie

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor het voornemen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 INLEIDING

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 OPZET VAN DE REGELS

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;

- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel (voormalige aanlegvergunningstelsel) die bepaalt wanneer een omgevingsvergunning benodigd is voor bepaalde werken en/of werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag het plan worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent bestaande afmetingen en afstanden en afstand tot wegen beschreven.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Dit betreffen de regels omtrent de aanduidingen ‘overige zone - es’ en ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting’. In de aanduidingsregels zijn regels opgenomen wat betreft de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.
- *Overige regels (Artikel 13)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Tevens zijn in dit artikel de parkeerregels en regels omtrent infiltratie van hemelwater opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS

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

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

‘Agrarisch met waarden – 2’ (Artikel 3)

Deze bestemming is uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 2’ zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningenlandschap, de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen, natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, openbare nutsvoorzieningen, extensieve dagrecreatief medegebruik, bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en waterhuishoudkundige voorzieningen. De gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied behouden deze bestemming. Daarnaast is de aanduiding ‘openheid’ opgenomen. Zodoende blijft de openheid behouden en is dit juridisch geborgd. Tevens is de aanduiding ‘overige zone - es’ overgenomen waarin extra regels gelden ter plaatse.

‘Groen’ (Artikel 4)

De gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden, tuinen en erven, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, water en landschappelijke inpassingen’. De gronden rondom de woning, welke landschappelijk ingepast worden, zijn gewijzigd naar de bestemming ‘Groen’.

‘Wonen’ (Artikel 5)

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en een gastouderopvang. De gronden van de woning, bijgebouw en tuin zijn gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’. De regels voor ‘Wonen’ zijn grotendeels conform het geldende bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022” overgenomen. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Ter plaatse van de maatvoering ‘maximum oppervlakte (m²)’ is het maximum oppervlakte van het hoofdgebouw aangegeven (in dit geval 220 m²). Ter plaatse van de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ zijn bijgebouwen toegestaan tot een oppervlakte van 170 m².

‘Waarde – Archeologie 2’ (Artikel 6)

Deze dubbelbestemming is uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.

De voor ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Algemene aanduidingsregel ‘overige zone - es’

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - es’ geldt dat de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van de essen dienen te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. Deze aanduiding is overgenomen uit het moederplan.

Algemene aanduidingsregel ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting’

Ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ geldt de aanduiding ‘overige zone - voorwaardelijke verplichting’. Met de aanduiding is de landschappelijke inpassing van het plangebied juridisch geborgd in het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente laat voor voorliggend plan een plankostenscan maken waarna er een exploitatieovereenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemer. Dit brengt kosten met zich mee die de ‘legeskosten’ vervangen. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een Ruimte voor ruimte overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 VOOROVERLEG

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Drenthe

Het plan wordt in het kader van vooroverleg aan de provincie Drenthe toegezonden.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘normale procedure’ en een uitgangspuntennotitie is opgesteld. De uitgangspunten zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Daarom is in het kader van vooroverleg geen overleg noodzakelijk met het waterschap.

9.2 INSpraak

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Omwonenden en belanghebbenden kunnen op deze manier hun bezwaren kenbaar maken.

9.3 ZIENSWIJZEN

Deze paragraaf wordt na de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK
BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT
BIJLAGE 7	UITGANGSPUNTENNOTITIE