

Bestemmingsplan

Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC 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

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan
‘Bestemmingsplan Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge’

Plannaam: Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge
IMRO-nummer: NL.IMRO.1731.HoogeveensewegBR-VST1
Plantype: Bestemmingsplan



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING PLANGEBIED	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	SLOOP	11
3.2	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR.....	33
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	41
6.1	VIGEREND BELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF.....	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSPRAAK	48
9.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	50
BIJLAGE 3	HISTORISCH BODEMONDERZOEK.....	51

BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 5	LUCHTKWALITEITSONDERZOEK	53
BIJLAGE 6	GEURONDERZOEK.....	54
BIJLAGE 7	AERIUS-BEREKENING	55
BIJLAGE 8	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 9	NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN, KERKUILEN EN STEENMARTERS BIJLAGE 10 WATERTOETSRESULTAAT	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Hoogeveenseweg 14, 17 en een ongenummerd perceel aan de Hoogeveenseweg te Bruntinge. De agrarische bedrijfspercelen liggen in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe.

Aan de Hoogeveenseweg 14 is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsgebouwen zijn echter niet meer actief in gebruik en de bebouwing is als landschapsontsierend aan te merken. Het voornemen is om de agrarische bebouwing te slopen en in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling twee compensatiewoningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning aan de Hoogeveenseweg 14 wordt voorzien van de woonbestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' waar ruimte is voor een bijgebouw van 200 m².

Aan de Hoogeveenseweg 17 is ook een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Ter plaatse is enkel nog de voormalige bedrijfswoning aanwezig. Er bevinden zich geen agrarische bedrijfsgebouwen meer op het perceel. Aangezien op dit perceel geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf is het gewenst om de gronden ter plaatse te voorzien van een woonbestemming.

Op het perceel naast de Hoogeveenseweg 17 is een mestsilo en kapschuur aanwezig. In het verleden is er op dit perceel (behorende bij de Holterstraat 1) 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Deze slooppeters zijn vastgelegd in een sloopvouchere welke voor het voorliggende ruimte-voor-ruimte project worden ingezet. De meters uit de sloopvouchere en de sloop van de mestsilo geven het recht om hier één compensatiewoning te realiseren. De kapschuur blijft deels behouden en zal als bijgebouw bij de compensatiewoning worden gebruikt.

De ruimte-voor-ruimte ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- Sloop van 1.123 m² aan landschapsontsierende bebouwing en sanering van overtollige erfverharding (1.650 m²) aan de Hoogeveenseweg 14;
- Behoud en herbestemmen van de voormalige bedrijfswoning aan de Hoogeveenseweg 14
- Realisatie van twee compensatiewoningen met een inpandig bijgebouw en een vrijstaand bijgebouw van 100 m² op het voormalige agrarische erf aan de Hoogeveenseweg 14;
- Behoud en herbestemmen van de voormalige bedrijfswoning aan de Hoogeveenseweg 17;
- Sloop van mestsilo (329 m²) en deel kapschuur (301 m²) op het perceel naast de Hoogeveenseweg 17;
- Realisatie van één compensatiewoning op perceel naast de Hoogeveenseweg 17 met de bestaande kapschuur van 180 m²;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de betrokken locaties.

De gemeente Midden-Drenthe heeft in dit geval medewerking verleend aan een principeverzoek, inzake de ruimte-voor-ruimte regeling.

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. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. 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 van de gemeente Midden-Drenthe nabij het buurtschap Bruntinge. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied aan de Hoogeveenseweg en ten opzichte van Beilen en Westerborg (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Hoogeveenseweg 14, 17 en 17a te Bruntinge” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1731.HoogeveensewegBR-VST1) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

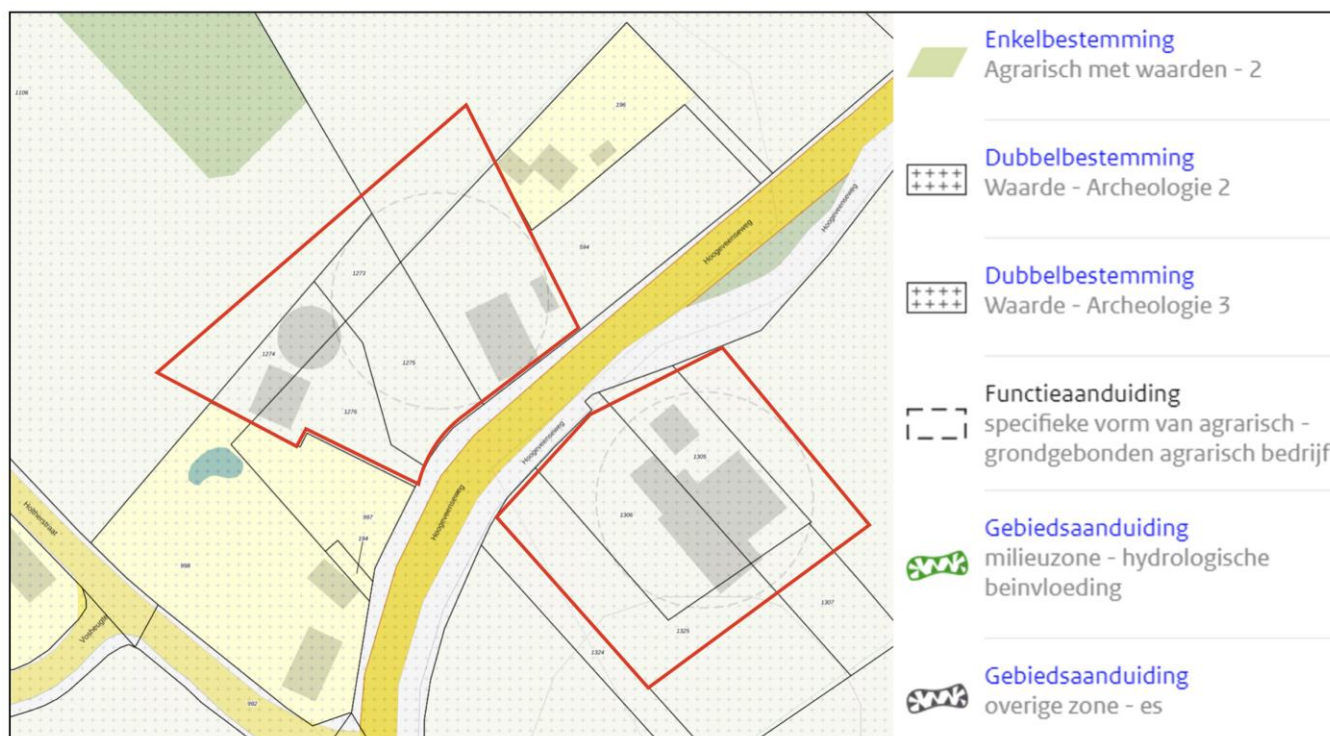
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 plangebied aan de Hoogeveenseweg kent op basis van het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022”, de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 2’. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen. Tevens zijn op beide plandelen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ opgenomen. Tot slot kent het gehele plangebied de functieaanduiding ‘milieuzone – hydrologische beïnvloeding’ en het perceel aan de Hoogeveenseweg 14 de gebiedsaanduiding ‘overige zone – es’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De indicatieve begrenzing van het plangebied wordt weergegeven middels de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.4.2 Bestemmingen

Agrarisch met waarden – 2

De voor 'Agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond en de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'. Ondergeschikt hieraan is het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, het behoud en herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningslandschap. Daarnaast het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen, doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige 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.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd.

'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. 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.

‘Milieuzone – hydrologische beïnvloeding’

Binnen de aanduiding ‘milieuzone – hydrologische beïnvloeding’ dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Mantingerzand, de Elperstroom, de Drentsche Aa, het Mantingerbos, het Witterveld, het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld voor zover de hydrologische aandachtsgebieden zijn gelegen rondom deze gebieden.

1.4.3 Strijdigheid

Binnen de agrarische bestemming van de percelen aan de Hoogeveenseweg ontbreken de benodigde bouw- en gebruiksregels om het perceel te gebruiken ten behoeve van reguliere bewoning. Tevens mogen er geen extra woningen worden gebouwd. Het bestemmingsplan dient hiervoor te worden herzien.

De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn opgenomen ter plaatse van het gehele plangebied. Wat betreft de archeologische dubbelbestemmingen wordt er in hoofdstuk 5 onder ‘Archeologie & Cultuurhistorie’ hier nader op ingegaan.

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 projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, aan de Hoogeveenseweg 14, 17 en het perceel naast nummer 17. Het plangebied ligt in het heideontginningslandschap. De vroegere heidegronden zijn als eerste ontgonnen en hebben deel uitgemaakt van het landbouwsysteem van de esdorpen. Het plangebied maakt deel uit van de buurschap Bruntinge en is een kenmerkend essenlandschap. Veelal staan de boerderijen met de gebouwen geclusterd langs de weg waarbij het soms net lijkt of verschillende erven bij elkaar horen. De oude wegbeplanting en enkele stroken bos maken ruimtelijke kamers.

De Hoogeveenseweg 14 en 17 zijn twee voormalige agrarische bedrijfspercelen. Het perceel aan de Hoogeveenseweg 14 betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel waar een melkveehouderij gevestigd is geweest. Het perceel wordt niet langer als zodanig gebruikt waardoor de bedrijfsgebouwen geen gebruiksfunctie meer hebben. Het perceel kent een karakteristieke opbouw. Op het voorerf is de bedrijfswoning gelegen. De bedrijfsgebouwen zijn daarachter gepositioneerd. Het perceel wordt in de huidige situatie met twee in- en uitritten ontsloten op de Hoogeveenseweg. Het voormalig agrarisch bedrijf ligt aan de voet van de Bruntinger es.

Het perceel aan de Hoogeveenseweg 17 is al langere tijd geleden gestopt. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn al verdwenen. Op het perceel is enkel de voormalige agrarische bedrijfswoning, in de vorm van een boerderijwoning aanwezig. Verder zijn er nog enkele kleine bijgebouwen aanwezig.

Het ongenummerde perceel naast de Hoogeveenseweg 17 betreft een deel van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De kapschuur en mestsilo verwijzen nog naar het voormalige agrarische bedrijf. De bebouwing wordt niet langer gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. In het verleden zijn al enkele agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Deze sloopmeters zijn vastgelegd middels een voucher. In totaal wordt er meer dan 3.000 m² gesloopt.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Lieveing 49 (Bron: PDOK)

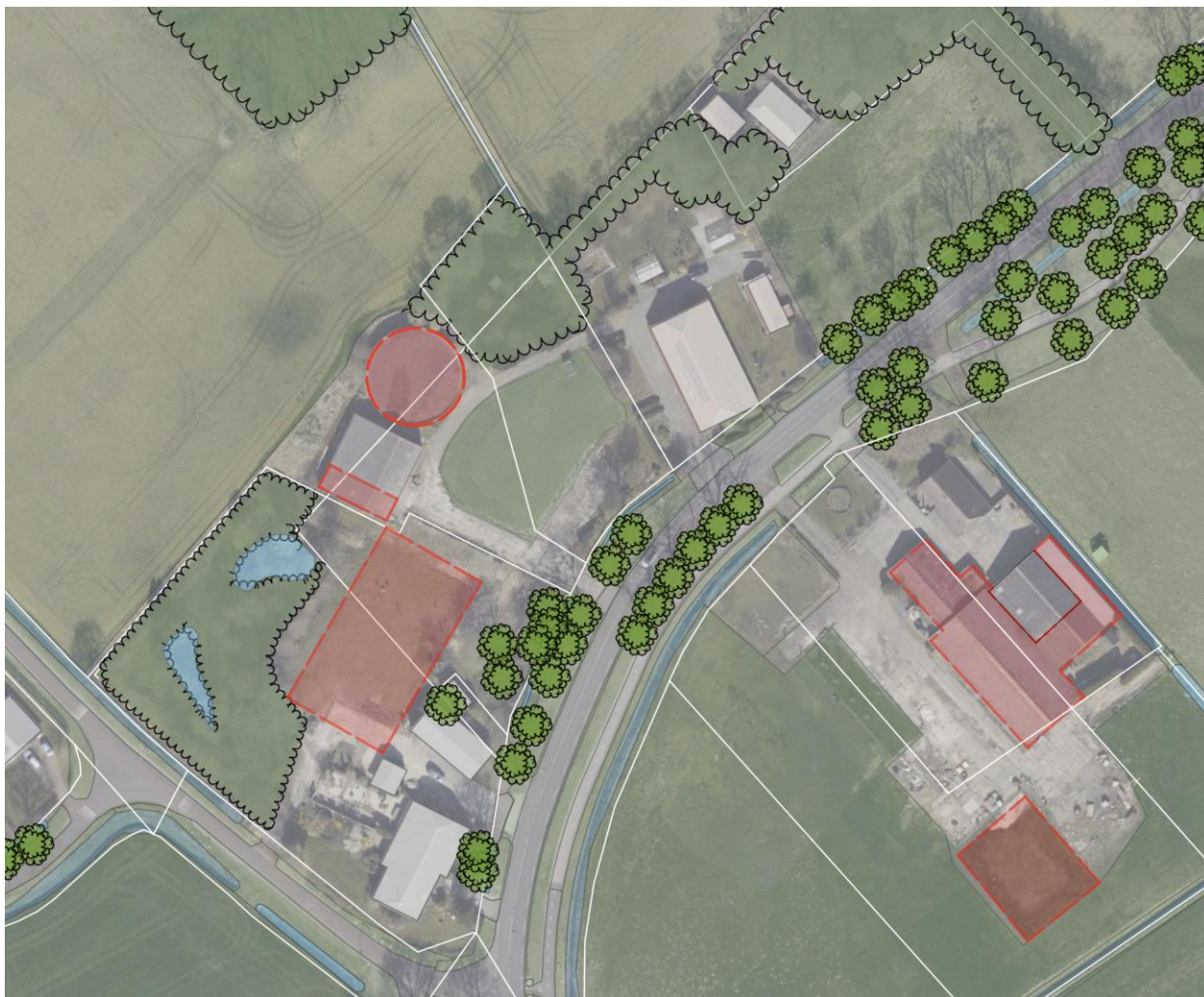
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Sloop

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit plan besloten ontwikkeling is bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en tevens ruimte te bieden aan ontwikkelingen die de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied vergroten. Om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bereiken, wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt en zal de nieuwe bebouwing op een verantwoorde manier worden ingepast in het landschap. Om in aanmerking te komen voor deelname aan Ruimte voor Ruimte regeling, dient minimaal 750 m² aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt om één compensatiewoning te kunnen realiseren. Voor het realiseren van twee compensatiewoningen dient minimaal 2.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt.

In voorliggend geval worden er twee ruimte voor ruimte projecten samengevoegd in één bestemmingsplan. In totaal wordt er voldoende landschapsontsierende bebouwing gesloopt wat het recht geeft om drie compensatiewoningen te realiseren. In afbeelding 3.1 zijn de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen weergegeven. Tevens wordt een oppervlakte van 1.650 m² aan erfverharding en kuilvoerplaten verwijderd.

Een aantal gebouwen zijn reeds gesloopt en zijn de meters vastgelegd in een sloopvoucher. De kapschuur op het ongenummerde perceel aan de Hoogeveenseweg wordt deels gesloopt en blijft voor een deel behouden. Een deel van de stallen blijft staan, waarbij de gevels en dakoppervlak opnieuw worden bekleed met bijvoorbeeld potdekselwerk. De gemeente Midden-Drenthe wil de oppervlakte van de schuur wel meerekenen bij het totaal oppervlakte te slopen bebouwing. De sloopmeters uit de sloopvoucher en de sloopmeters van de Hoogeveenseweg 14 geven het recht op twee compensatiewoningen. De sloopmeters op het ongenummerde perceel en de overige meters van de Hoogeveenseweg 14 geven het recht op één compensatiewoning. In totaal wordt er voldoende landschapsontsierende bebouwing gesloopt wat het recht geeft om drie compensatiewoningen te realiseren.



Afbeelding 3.1 Te slopen en te behouden bebouwing (Bron: Initiatiefnemer)

3.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het erf wordt zodoende zorgvuldig landschappelijk ingepast. In afbeelding 3.2 is een impressie weergegeven van de beoogde situatie. Voor een gedetailleerde weergave en een nadere toelichting wordt verwezen naar het ruimtelijke kwaliteitsplan als opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 3.2 Ruimtelijk Kwaliteitsplan (Bron: B.J.Z.nu)

Stedenbouwkundig

De standaard bij ruimte voor ruimte is terugbouwen binnen het voormalige agrarische bedrijfsperceel waar wordt gesloopt. De erven aan de Hoogeveenseweg zijn allemaal sterk georiënteerd op de weg en hebben een onregelmatige kavelopzet. Gezien de ruimte op de slooplocatie ten noorden of ten zuiden van de Hoogeveenseweg is het niet wenselijk om drie compensatiewoningen op één locatie te realiseren. Gekozen is daarom om een knooperf aan de zuidzijde te realiseren met een vrijstaande woning met bijgebouw en een schuurwoning met inpandig bijgebouw. De schuurwoning is ondergeschikt aan de bestaande boerderij en vrijstaande compensatiewoning. De nieuwe woningen worden middels een bestaande in- en uitrit ontsloten op de Hoogeveenseweg.

Bij de situering is rekening gehouden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing op het erf. Hierdoor zullen de bestaande woning en de nieuwe compensatiewoningen een ruimtelijke eenheid vormen.

De nieuwe woningen krijgen een landelijke uitstraling die passend is in de omgeving. De schuurwoning zal worden uitgevoerd met een inpandig bijgebouw.

Ten noorden van de Hoogeveenseweg wordt een derde compensatiewoning gerealiseerd. Aangezien de gronden ter plaatse van de mestsilo ongeschikt zijn om te bouwen door de sterk geroerde grond is wordt de woning buiten het voormalige bouwvlak gebouwd. Door middel van de aanplant van extra bosplantsoen en houtsingels is het bestaande bebouwingslint verbreed waardoor de woning optisch in het bebouwingslint is gesitueerd.

Door deze woning iets buiten het bestaande lint te schuiven wordt eveneens een onregelmatige erfopzet gerealiseerd die kenmerkend is voor de veldontginningsgronden. Van oudsher is de bebouwing op deze erven

georganiseerd rond een (denkbeeldige) centrale ruimte. Tegenwoordig is van deze opzet weinig terug te zien, omdat de meeste erven juist rechthoekig zijn opgezet.

De bestaande wagenberging blijft behouden en zal worden opgeknapt door middel van nieuwe gevelbekleding in de vorm van potdekselwerk en nieuwe dakbedekking. De nieuwe woning zal in het landschap worden ingepast door hem deels ondergronds te realiseren. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een deel van de gevels en het dak groen in te kleden met bijvoorbeeld sedum dakbedekking.

Landschappelijk

De erven langs de Hoogeveenseweg zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen en struikvormers. De verschillende bosstroken maken het landschap kleinschalig en aantrekkelijk. Vanuit het gemeentelijk beleid is het gewenst om de erven open te houden en middels gebiedseigen groen de erven landschappelijk goed in te passen. Met groene elementen worden de erven ingepast en waarbij de verhouding groen en gebouwen goed in balans is. Ten noorden van de Hoogeveenseweg is het kleinschalige landschap grotendeels verdwenen door de ruilverkaveling. Op oude kaarten is te zien dat ten zuidwesten van het eikenbos houtsingels en bos voorkwamen. Deze worden teruggebracht in het landschap. Hierdoor wordt de compensatiewoning ten noorden van de te slopen bebouwing ook landschappelijk ingepast en komt deze niet kaal in het landschap te liggen.

Aan de zuidzijde van de Hoogeveenseweg wordt een vrijstaande woning en een schuurwoning gerealiseerd. Erfbeplanting in de oude veldontginningen bestond vaak uit boomgroepen op het erf. Dit kunnen fruitbomen of notenbomen zijn. Om dit karakter terug te brengen, wordt geen beplanting van erfgronden gevraagd, maar een beplanting in boomgroepen op het erf. Hierbij is de grootte van de boomgroep afhankelijk van de grootte van de nieuw te realiseren bebouwing.

Op het erf ten zuiden van de Hoogeveenseweg blijft het erf open. De noordzijde van het erf blijft open, het zicht op de vrijstaande woning en schuurwoning blijft hiermee behouden. Richting de straat is gekozen om middels hoogstamfruitbomen het erf groener te maken. Aangezien er op de percelen privacy gewenst is wordt een wilde haag tussen het bestaande perceel en het nieuwe perceel aangeplant. Het is niet wenselijk om de erven geheel af te schermen met groen. Het is beter om het geen harde grens te maken, zodat het de visuele relatie met het omliggende landschap behoudt. Gekozen is om tussen beide compensatiewoningen een houtsingel aan te planten welke bestaat uit gebiedseigen boomvormers en struikvormers. Door gebruik te maken van gebiedseigen boom- en struiksoorten wordt de biodiversiteit versterkt. Verder wordt rondom de nieuwe percelen een houtsingel aangeplant om ook ten zuiden van de Hoogeveenseweg een kleinschalig landschap gecreëerd.

Middels een bestaande in- en uitrit worden de nieuwe woningen ontsloten. Op alle erven is ruimte om te keren en te parkeren. Hiermee wordt de verkeersveiligheid vergroot. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te schermen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen.

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.

De ontwikkeling voorziet aan de Hoogeveenseweg in drie extra woningen met bijbehorende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie. De twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woonbestemmingen. Hiervan wijzigt de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie niet. De volgende uitgangspunten worden 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 drie woningen resulteert in een gemiddelde parkeerbehoefte van $3 \times 2,4 = 7,2$ (afgerond: 8) parkeerplaatsen. De nieuwe erven zijn van ruim voldoende omvang om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Voor de bestaande woningen wordt, overeenkomstig de huidige situatie, de parkeerbehoefte ook op eigen erf voorzien.

Het toevoegen van drie nieuwe woningen resulteert in een gemiddelde verkeersgeneratie van $3 \times 8,2 = 24,6$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen die gepaard gaan met de agrarische activiteiten komen te vervallen. De compensatiewoningen worden door middel van een eigen overzichtelijke in- en uitrit ontsloten op de Hoogeveenseweg. Hiervoor worden de bestaande in- en uitritten gebruikt.

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 worden er planologisch gezien drie woningen toegevoegd, daarnaast worden er twee bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. 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 2018

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.

Missie

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. Van provinciaal belang zijn de essen en de beekdal(en). 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.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en tegelijkertijd het bieden van ruimte voor ontwikkelingen, vraagt om een heldere wijze van sturing. Er worden onderscheid gemaakt tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast. Voor het plangebied geldt het sturingsniveau 'respecteren':

- Respecteren: Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen.

Kernkwaliteit Archeologie

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie de aardkundige waarde 'Waarde – Archeologie 3'. In deze archeologische verwachtingsgebieden stuurt de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen op het uitvoeren van goed archeologisch onderzoek. Daarbij hanteert de provincie een horizontale onderzoeksvrijstellingsgrens van maximaal 1000 m², 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).

Kernkwaliteit Aardkundige Waarde

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie de aardkundige waarde 'generiek'. In deze gebieden willen 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.

Ruimte voor Ruimte-regeling

In de Omgevingsvisie en de daaraan gekoppelde Omgevingsverordening van de Provincie Drenthe is de zogenaamde Ruimte voor Ruimte regeling opgenomen. Deze regeling beoogt de sloop van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bebouwing te stimuleren door ter compensatie de bouw van een nieuwe woning toe te staan. Om in aanmerking te komen voor de regeling dient voor één woning minimaal 750 m² aan bebouwing te worden gesloopt. Om in aanmerking te komen voor twee woningen dient minimaal 2.000 m² gesloopt te worden. Om aan deze sloopnorm te voldoen is saldering van bebouwing op verschillende locaties toegestaan.

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.

Toetsing aan de Omgevingsvisie Drenthe 2018

De nieuwe woonpercelen aan de Hoogeveenseweg zullen landschappelijk worden ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische- en landschappelijke kenmerken van de omgeving. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin wordt beschreven hoe de voorgenomen ontwikkeling wordt ingepast volgens de geldende gebiedskenmerken voor de locatie. In hoofdstuk 5 onder 'Archeologie & Cultuurhistorie' wordt nader ingegaan op de aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het plan daarmee in overeenstemming is de geldende kernkwaliteiten uit de Omgevingsvisie.

Wat betreft de Ruimte voor Ruimte-regeling vindt de volgende ontwikkeling plaats. In voorliggend bestemmingsplan worden twee ruimte voor ruimte projecten samengevoegd. Aan de Holterstraat 1 in Bruntinge is in het verleden een ligboxenstal van 1.000 m² gesloopt. Deze meters zijn vastgelegd in een sloopvoucher. Tussen het perceel aan de Holterstraat 1 en Hoogeveenseweg 17 wordt een mestsilo en kapschuur gesloopt van circa 630 m². Tot slot wordt aan de Hoogeveenseweg 14 in totaal 1.123 m² gesloopt. Tot slot wordt er 1.650 m² aan erfverharding en kuilvoerplaten verwijderd. De sloopmeters uit de sloopvoucher en de sloopmeters van de Hoogeveenseweg 14 geven het recht op twee compensatiewoningen. De sloopmeters op het ongenummerde perceel en de overige meters van de Hoogeveenseweg 14 geven het recht op één compensatiewoning. In totaal wordt er voldoende landschapsontsierende bebouwing gesloopt wat het recht geeft om drie compensatiewoningen te realiseren.

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 2018

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.

Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe 2015 vastgesteld, welke met ingang van 17 oktober 2015 in werking is getreden. Het betreft een actualiserend plan, naar aanleiding van de Omgevingsvisie die in 2014 is geactualiseerd. Inmiddels is de verordening gereviseerd (2018).

Uit de omgevingsverordening Drenthe 2018, vastgesteld op 3 oktober 2018 is artikel 2.16 van toepassing, hierna wordt het voornemen aan deze artikelen getoetst:

Artikel 2.16 Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bebouwing aanwezig is.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe en bestaat uit voormalige agrarische bebouwing.

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

De bebouwing was ruim voor 2 juni 2010 aanwezig.

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

In voorliggend geval wordt er voldaan aan de sloopnorm voor drie woningen. Aan de Holterstraat 1 in Bruntinge is in het verleden een ligboxenstal van 1.000 m² gesloopt. Deze meters zijn vastgelegd in een sloopvoucher. Tussen het perceel aan de Holterstraat 1 en Hoogeteenseweg 17 wordt een mestlo en kapschuur gesloopt van circa 630 m². Tot slot wordt aan de Hoogeteenseweg 14 in totaal 1.123 m² gesloopt. Hierdoor wordt er voldaan aan de sloopnorm voor drie woningen. Opgemerkt wordt dat er 1.650 m² aan erfverharding en kuilvoerplaten wordt verwijderd. Deze kwaliteitsimpuls wordt meegerekend. In totaal wordt er voldoende landschapsontsierende bebouwing gesloopt wat het recht geeft om drie compensatiewoningen te realiseren.

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.

Hier is in voorliggend geval sprake van aangezien er twee ruimte voor ruimte regelingen worden gebundeld in een bestemmingsplan en wordt gerekend met het totaal oppervlak van te slopen bebouwing in Bruntinge.

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

Er is voor de woningen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en bijlage 1 van deze toelichting.

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 geaduid.

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 Omgevingsvisie Midden-Drenthe

4.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Midden-Drenthe is op 2 juni 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Midden-Drenthe. De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving voor het hele grondgebied van de gemeente. Hoofddoel van de omgevingsvisie is 'het bereiken en in standhouden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit.

4.3.1.3 Thematische ambities en opgaven

In de omgevingsvisie worden verschillende thema's behandeld, namelijk: landschap, leefbaarheid, gezondheid en duurzaamheid. Per thema wordt verwoord wat de kernambitie is en welke opgaven gemeente hierin ziet.

- Landschap

De gemeente streeft naar een divers landschap waarin geïntegreerde combinaties en meer samenhang tussen landbouw, natuur en recreatie voorop staan.

- Leefbaarheid

De gemeente streeft naar een leefbare omgeving, zowel in de dorpen als het buitengebied. Het bevorderen van het naoberschap, goede, bereikbare voorzieningen, werkgelegenheid, een geschikte woning en een prettige leefomgeving om te recreëren en elkaar te ontmoeten zijn daarbij essentieel. Om leegstand te voorkomen wordt functieverandering van leegstaande en vrijgekomen (agrarische) bebouwing gestimuleerd.

- Gezondheid

De gemeente streeft naar een gezonde leefomgeving door het bevorderen en faciliteren van veiligheid, beweging en ontmoeting.

- Duurzaamheid

De gemeente streeft naar een toekomstbestendig Midden-Drenthe, waarbij de fysieke leefomgeving wordt afgestemd op klimaatverandering, materialen en afval circulair zijn, energie wordt bespaard en duurzaam opgewekt. Ook zetten we in op een vitale bodem, die in staat is om klimaatverandering het hoofd te bieden.

4.3.1.3 Deelgebied - Beken- en essengebied Midden-Drenthe zuid.

De thema's zijn doorvertaald in verschillende deelgebieden. In voorliggend geval het deelgebied Beken- en essengebied Midden-Drenthe zuid van toepassing. Hierna wordt op het specifieke deelgebied ingegaan.

Het deelgebied is een kleinschalig esdorpenlandschap, grotendeels afgewisseld door landbouw en natuur. De natuurgebieden zijn divers met deels aansluiting bij de karakteristieke kavelstructuur (Broekstreek). De Broekstreek is de benaming voor de drie esdorpen Mantinge, Garminge en Balinge. De dorpen en haar landschap zijn nog heel herkenbaar en gaaf en hebben daardoor veel landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Met de natuurgebieden Mantingerzand en Terhorsterzand heeft het gebied ook op dat vlak rijkdom.

Het toevoegen van woningen in de (kleine) kernen is op beperkte schaal mogelijk. Maatwerk is hierbij noodzakelijk. Nieuwe woningen moeten invulling geven aan een plaatselijke woningbehoefte en vanuit kwalitatief oogpunt van toegevoegde waarde zijn voor de levendigheid in het dorp en qua ritme en korrel passen bij de kern.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Midden-Drenthe

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit twee ruimte- voor-ruimte projecten in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. Ten behoeve van het voornemen wordt circa 2.753 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en 1.650 m² aan erfverharding en kuilvoerplaten verwijderd. De bebouwing wordt niet langer voor agrarische doeleinden gebruikt waardoor het leeg staat of is reeds gesloopt. De Omgevingsvisie Midden-Drenthe stimuleert het transformeren van leegstaande agrarische bebouwing. Hiermee wordt bijdragen aan de leefbaarheid van het buitengebied. Daarnaast worden er nieuwe woningen gerealiseerd in

het buurtschap Bruntinge. De nieuwe woningen passen qua ritme en korrel bij het buurtschap. Tot slot wordt door middel van de voorgenomen ontwikkeling bijgedragen aan een gezonde leefomgeving doordat er asbesthoudende schuren worden gesloopt en agrarische bedrijven worden wegbestemd die op korte afstand liggen van woningen in Bruntinge. Tot slot draagt het voornemen bij op het gebied van duurzaamheid aangezien de nieuwe woningen gasloos worden uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Midden-Drenthe.

4.3.2 Woonvisie 2023 – 2027

4.3.2.1 Algemeen

In mei 2023 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe de Woonvisie 2023-2027 vastgesteld. In de woonvisie geeft de gemeente richting aan het wonen in Midden-Drenthe. Deze woonvisie bevat een visie tot 2030 en een concreet woon- en uitvoeringsprogramma voor de periode 2023-2027. Het is een verdere uitwerking van de bestuurlijke visie en de omgevingsvisie en geeft richting aan het (nieuw)bouwprogramma voor de komende jaren.

4.3.2.2 Toekomstige ontwikkelingen van de woningbehoefte

Veranderingen in de bevolkingssamenstelling (ontgroening/vergrijzing), woonwensen en migratiestromen bepalen onder meer hoe de woningbehoefte zich de komende jaren zal ontwikkelen. Uit het woningmarktonderzoek is de lokale woningbehoefte tot 2030 geraamd op 630 woningen. Dit is de basisopgave en gebaseerd op de trendmatige huishoudensgroei. Deze groei komt onder andere doordat er meer mensen naar de gemeente Midden-Drenthe verhuizen (migratie) en omdat huishoudens kleiner worden (meer alleenstaanden). Naast de basisopgave zijn er actuele ontwikkelingen die kunnen leiden tot een aanvullende woningbehoefte. Mogelijk kan er een aanvullende verstedelijkingsdruk vanuit Zwolle en Groningen komen, waarmee de aanvullende woningbehoefte kan oplopen met indicatief 450 tot 500 woningen extra tot 2040.

De totale woningbehoefte tot 2030 kent hiermee een bandbreedte tussen de 630 en 1720 woningen.

Naast de hierboven geschetste kwantitatieve woningbehoefte is deze de komende jaren vooral ook kwalitatief. In het woningmarktonderzoek is in beeld gebracht welk type woningen de komende jaren nodig zijn en voor wie. De komende tien jaar gaat het in belangrijke mate om de vraag van starters en doorstromers. Uit de onderstaande figuur blijkt dat er vooral behoefte is aan betaalbare koopwoningen en geschikte/toegankelijke huurwoningen.

4.3.2.3 Zes ambities

Iedereen moet prettig kunnen wonen in Midden-Drenthe, nu en in de toekomst. De opgaven waar de gemeente de komende jaren voor staan op het gebied van wonen zijn divers. Op basis van het woningmarktonderzoek, de gesprekken met stakeholders, de verzamelde input van inwoners tijdens de inloopbijeenkomsten over wonen en de resultaten van de woonenquête destilleren we zes belangrijke hoofdthema's. Deze vormen de kern van onze visie:

1. Meer woningen in alle dorpen, passend bij de vraag.
2. Betaalbaar wonen.
3. Prettig wonen in combinatie met welzijn en zorg.
4. Woonkansen voor bijzondere doelgroepen.
5. Bestaande woningen verduurzamen.
6. Leefbare kernen en buurten.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Midden-Drenthe

Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de Woonvisie Midden-Drenthe. De ontwikkeling voorziet in de bouw van drie nieuwe woningen op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling waarbij meer dan 3.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast worden twee bestaande (bedrijfs)woningen gewijzigd naar een reguliere woonbestemming. De woningen dragen bij aan de kwantitatieve opgave van de gemeente Midden Drenthe. De nieuwe woningen zijn met name bestemd zijn

voor jonge mensen die groter willen wonen en gezinnen. De grondgebonden woningen zijn passend aan de Hoogeveenseweg aangezien hier voornamelijk vrijstaande woningen voorkomen. Middels de voorgenomen ontwikkeling worden meerdere percelen aan de Hoogeveenseweg herontwikkeld naar een duurzame vervolgfunctie waarmee het buurtschap Bruntinge vitaal en aantrekkelijk blijft en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Met de ontwikkeling wordt daarnaast een bijdrage geleverd aan de doorstroming in de woningmarkt. Door vrijstaande woningen toe te voegen aan het woningaanbod komen woningen vrij die in gebruik kunnen worden genomen door anderen die wooncarrière willen maken. Hiermee ontstaat een langere verhuisketen. Bijvoorbeeld starterswoningen die vrij komen voor starters doordat jonge gezinnen naar een vrijstaande woning willen verhuizen.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Woonvisie Midden-Drenthe.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de geldende beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en woonvisie van de gemeente Midden-Drenthe. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk 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 industriellawaai. 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 nieuwe geluidgevoelige objecten, namelijk de compensatiewoningen aan de Hoogeveenseweg 14 en het ongenummerde perceel. Deze woningen vallen binnen de geluidszone van de Hoogeveenseweg en de Holterstraat.

De bestaande woningen aan de Hoogeveenseweg 14 en 17 blijven buiten beschouwing, aangezien het hier enkel om een planologische wijziging betreft. In artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Voor de beoogde compensatiewoningen is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

Voor de Holtherstraat geldt dat er dusdanig weinig verkeer overheen rijdt, dat dit niet van invloed zal zijn op de geluidbelasting. Deze weg is dan ook buiten beschouwing gelaten. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen overige wegen die van belang worden geacht voor dit onderzoek.

De geluidbelasting afkomstig van de Hoogeveenseweg bedraagt, inclusief aftrek art. 110g Wgh, hoogstens 51 dB. Deze waarde wordt behaald op toetspunt 01 van de compensatiewoning aan de Hoogeveenseweg 14. De cumulatieve geluidbelasting (excl. Aftrek art. 110g Wgh) bedraagt hoogstens 56 dB.

Bron- en overdrachtsmaatregelen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Het nemen van gevelmaatregelen is dan ook het meest doelmatig.

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een geluidbelasting van maximaal 56 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering $G_{A,K}$ bedraagt $56 - 33 = 23$ dB. In het Bouwbesluit is vastgesteld dat een karakteristieke gevelwering minimaal 20 dB moet zijn. Met het nemen van gevelmaatregelen van minimaal 23 dB wordt een binnenniveau van respectievelijk 33 dB gewaarborgd.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

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 Railverkeerslawaai

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

5.1.3 Conclusie

Met inachtneming van het verkrijgen van een hogere waarde inzake wegverkeerslawaai en het toepassen van gelveelmaatregelen, vormt de Wet geluidhinder 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 voormalige agrarisch erf aan de Hoogeveenseweg 14 en 17 en het ongenummerde perceel waar de nieuwe woningen worden gebouwd. Door Dumea Milieu is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd om de historische bodeminformatie ter plaatse te kunnen achterhalen. Sigma Geo- en Milieutechniek heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt kort ingegaan op de resultaten van het bodemonderzoek. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 en 4 van deze toelichting.

Verkennend bodemonderzoek

Hoogeveenseweg 14

vm. bovengrondse diesellootank

bovengrond (0.0-0.2 m-mv)

Bovengrondmonster MM1 bevat geen verhoogde gehalten minerale olie en/of vluchtige aromaten t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 16 (3.2-4.2 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 16 bevat een verhoogd gehalte barium en koper (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

onderzochte deel van het plangebied

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde. De bovengrondmengmonsters MM2, MM3, MM15 en MM16 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

De ondergrondmengmonsters MM4, MM5 en MM17 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 1 (2.1-3.1 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en koper (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Hoogeveenseweg 17

onderzochte deel van het plangebied

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM7, MM8, MM9, MM18 en MM19 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Bovengrondmonster MM13 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

De ondergrondmengmonsters MM10, MM14 en MM20 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 19 (2.9-3.9 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 19 bevat een verhoogd gehalte barium, koper en nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

nieuwbouwlocatie

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM11 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM12 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 32 (2.9-3.9 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 32 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De plaatselijk licht verhoogde gehalten in de bovengrond en het grondwater overschrijden de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Verkennd onderzoek asbest

Hoogeveenseweg 14

bovengrond (0.0 max. 0.5 m-mv)

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G1 t/m G3+G5+G6+G8 t/m G14 bedraagt ter indicatie <2 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens en het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.)

In de uitgegraven bovengrond t.p.v. inspectiegat G4 is in de fractie >20 mm asbesthoudend materiaal aangetoond. In het geanalyseerde bovengrondmengmonster M3 is in de fractie <20 mm eveneens asbesthoudend materiaal aangetoond. In de fractie <0.5 mm zijn bundels chrysotiel aangetoond. In deze fase is geen SEM-analyse van de fijne fractie <0.5 mm uitgevoerd. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. inspectiegat G4 bedraagt ter indicatie 94.17 mg/kg d.s en is daarmee verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.).

De bovengrond uit inspectiegat 23 is indicatief verontreinigd met asbest boven de norm voor nader onderzoek. De bovengrond uit inspectiegat G4 is indicatief verontreinigd met asbest boven de norm voor nader onderzoek. Gezien de aanwezigheid van de bestaande stal direct grenzend aan inspectiegat G4 is het uitvoeren van een nader onderzoek (m.b.v. een mobiele kraan) in de bebouwde fase praktisch niet goed uitvoerbaar.

Geadviseerd wordt om met het bevoegd gezag af te stemmen of het nader onderzoek vanuit praktisch oogpunt in dit geval na of tijdens de sloop kan worden uitgevoerd.

In de uitgegraven bovengrond t.p.v. inspectiegat G7 is in de fractie >20 mm asbesthoudend materiaal aangetoond. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. inspectiegat G7 bedraagt ter indicatie 46.92 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.). De waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s) wordt niet overschreden.

Druppelzone, toplaag (0.0-0.1 m-mv)

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de toplaag t.p.v. de inspectiegaten D1 t/m D4 bedraagt ter indicatie <2 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens en het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.)

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

fractie >20 mm

Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit de inspectiegat G4, G10 en G14 zijn vanaf ca. 0.5 m-mv visueel geen bodemvreemde materialen waargenomen.

fractie <20 mm

Van de ongeroerde ondergrond vanaf 0.5 m-mv zijn in deze fase van het onderzoek geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Omdat geen asbestverdacht materiaal (met fractie > 20 mm) in de ongeroerde ondergrond is aangetroffen is de verwachting dat er geen asbest met fractie < 20 mm in de ongeroerde ondergrond aanwezig is.

Hoogeveenseweg 17

bovengrond (0.0 max. 0.5 m-mv)

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G15 t/m G19+G22+G24 t/m G28 bedraagt ter indicatie <2 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens en het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.)

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. de inspectiegaten G20+G21+G23 bedraagt ter indicatie 0.16 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.).

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

fractie >20 mm

Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit de inspectiegat G16, G17 en G19 zijn vanaf ca. 0.5 m-mv visueel geen bodemvreemde materialen waargenomen.

fractie <20 mm

Van de ongeroerde ondergrond vanaf 0.5 m-mv zijn in deze fase van het onderzoek geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Omdat geen asbestverdacht materiaal (met fractie > 20 mm) in de ongeroerde ondergrond is aangetroffen is de verwachting dat er geen asbest met fractie < 20 mm in de ongeroerde ondergrond aanwezig is.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, mits na de sloop van de opstallen de gronden ter plaatse van inspectiegat G4 nader wordt onderzocht en zo nodig gesaneerd.

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.

BJZ.nu heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De emissie van fijn stof door de omliggende veehouderij is achterhaald door middel van betreffende milieudossiers en vastgestelde emissiefactoren. Met een model is de immissie op het plangebied berekend. Het onderzoek is uitgevoerd conform de regels uit de Wet milieubeheer, de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de 'Handreiking Rekenen aan Luchtkwaliteit'.

De berekende fijn stofemissie voor PM10 bedraagt ten hoogste 12,9800 µg/m3. Voor PM2,5 is het hoogste berekende rekenresultaat 6,9146 µg/m3. Voor PM10 geldt dat het 24-uursgemiddelde 6 keer per jaar wordt overschreden.

Uit het onderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de normen vanuit de Wet milieubeheer. Voor de concentratie PM2,5 is de verwachting dat over een aantal jaar zal worden voldaan aan het advies van de WHO.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van bijbehorend plan.

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.

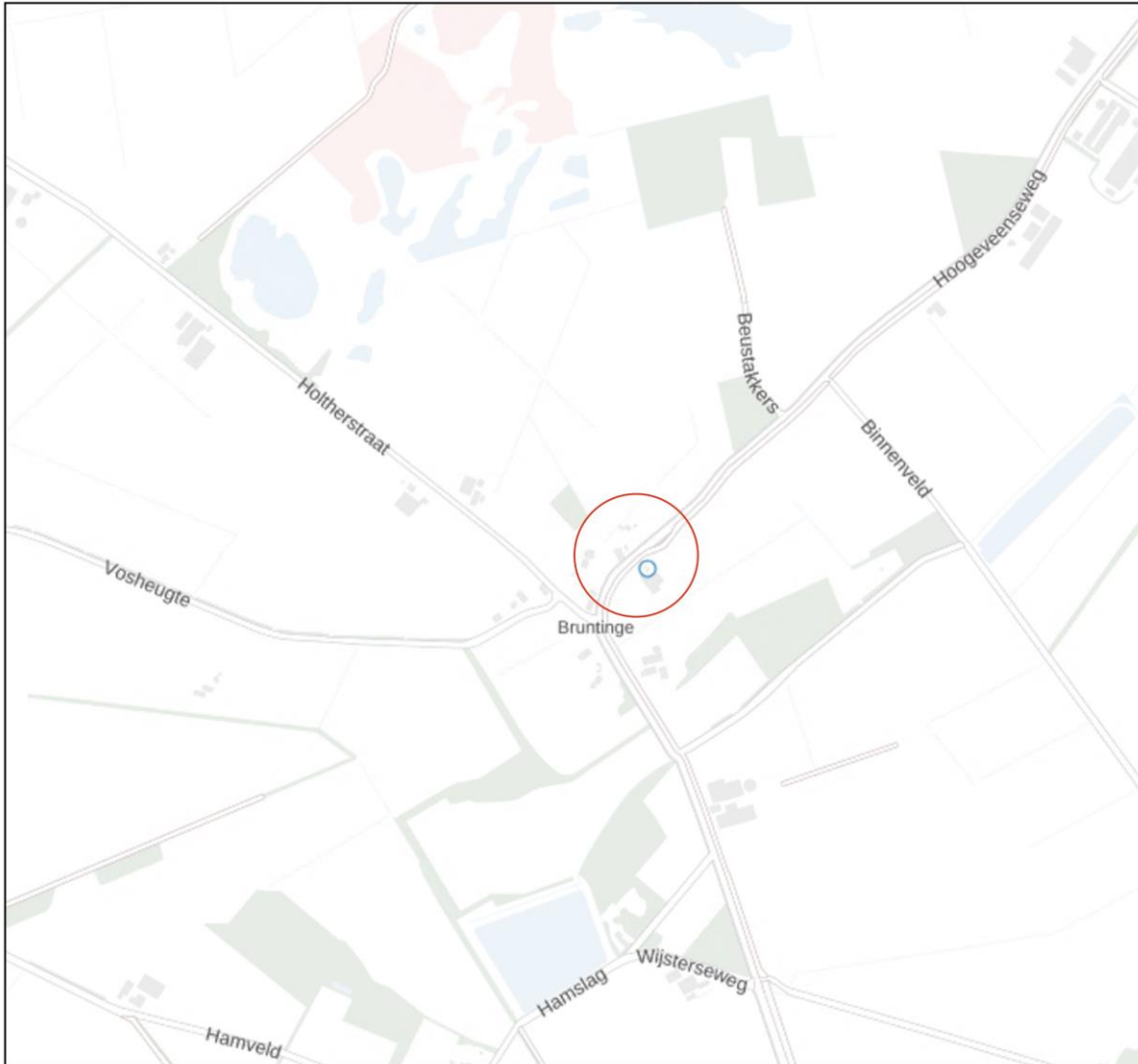
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- 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 woningen zijn hierbij indicatief aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

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’.

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’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de 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 zijn een aantal milieubelastende functies (grondgebonden agrarische bedrijven) aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Het gaat om de grondgebonden agrarische bedrijven aan de Hoogeveenseweg 16, Vosheugte 1 en Holterstraat 3. In onderstaande tabel zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen benoemd welke van invloed zijn.

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. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor grondgebonden veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing gelaten, een grootste richtafstand van 30 meter.

Voor de veehouderijen is geen bouwvlak opgenomen. Er is een functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is

opgenomen dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1 hectare gerekend vanaf een rond de op het erf aanwezige centrale ruimte mogen worden gebouwd.

Adres	Categorie	Richtafstand (uitgezonderd geur)	Daadwerkelijke afstand tot dichtstbijzijnde bouwvlak van de (compensatie)woning
Hoogeveenseweg 16, Bruntinge	3.2	30 meter	101 meter
Vosheugte 1, Bruntinge	3.2	30 meter	149 meter
Holterstraat 3, Bruntinge	3.2	30 meter	194 meter

Op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG) is het van belang om voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Voor de beoordeling in het kader van ruimtelijke ordening wordt de richtafstand gemeten vanaf de grens van de milieubelastende bestemming (bedrijf) tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen de inrichting van Hoogeveenseweg 16 is een foliebassin en mestbassin aanwezig met een totale inhoud van minder dan 2500 m³ en een oppervlakte van minder dan 750 m². Het Activiteitenbesluit is derhalve van toepassing op het gehele bedrijf aan de Hoogeveenseweg 16. Conform het Activiteitenbesluit moet een mestbassin ten minste gelegen zijn op 100 meter van een geurgevoelig object. De woningen mogen dan ook niet op minder dan 100 meter van het mestbassin worden gebouwd. De nieuwe woningen liggen op een afstand van 115 en 135 meter van de mestbassins.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies ligt buiten de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde woningen en bestaande bedrijfswoningen in het plangebied geen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Opgemerkt wordt dat het beschermingsniveau van de bestaande bedrijfswoningen met de functiewijziging naar reguliere woningen niet wijzigt. Daarom wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgekeerd resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een beperking voor de bedrijvigheid van omliggende bedrijven aangezien er woningen van derden op kortere afstand liggen dan de beoogde en bestaande woningen in het plangebied.

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.

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

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

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;*
- *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;*

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Situatie plangebied

Met dit plan wordt buiten de bebouwde kom nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan, namelijk de woningen. Ten aanzien van de grondgebonden veehouderijen geldt een vaste afstand van 50 meter voor geur. Deze wordt gehaald, de dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij aan de Hoogeveenseweg 16 ligt namelijk op een afstand van 101 meter.

Ten aanzien van de intensieve veehouderijen in de omgeving geldt het volgende: Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 14.2 lid 2) worden compensatiewoningen in het kader van Ruimte-voor-ruimte en voormalige agrarische bedrijfswoningen (in combinatie met het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf) gelijk gesteld aan bedrijfswoningen. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter, ook voor intensieve veehouderijen. In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die voldoet aan artikel 14.2 van de Wet geurhinder. Het gaat immers om het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf, in combinatie met sloop. Er mag daarom van de vaste afstand van 50 meter uit worden gegaan. Deze afstand wordt gehaald.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (bepalen van het woon- en leefklimaat ter plekke van de beoogde woningen) is door BJJ.nu een geuronderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten van het geuronderzoek ingegaan. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De woningen zijn niet maatgevend en er is dus geen sprake van de aantasting van planologische rechten van veehouderijen.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In voorliggend onderzoek is zowel gekeken naar de voor- als naar de achtergrondgeurbelasting.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de veehouderij aan de Hoogeveenseweg 12 bedraagt de voorgrondgeurbelasting ten

hoogste 2,2 OUE/m³ ter plaatse van het plangebied. Het woon- en leefklimaat is qua voorgrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied volgens de berekening en de gegevens uit tabel 1 als 'redelijk goed' te kwalificeren. De achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 3,19 OUE/m³. Volgens tabel 1 is het woon- en leefklimaat qua achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied te kwalificeren als 'goed'.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'redelijk goed'.

Aan het bevoegd gezag (gemeente Midden-Drenthe) is de afweging of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aanvaardbaar wordt geacht.

Het bevoegd gezag van de gemeente Midden Drenthe maakt de afweging over het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Er wordt voorzien in een duurzame vervolgfunctie (wonen). Er ontstaan ruime woonkavels voor diverse doelgroepen. Er is sprake van een aanvaardbare situatie ten aanzien van onder andere de aspecten 'bodem', 'geluid', 'luchtkwaliteit', 'ecologie' en 'externe veiligheid'. Daarnaast ontstaat als gevolg van de voorliggende ontwikkeling een aantrekkelijk woonmilieu op een locatie die reeds gebruikt wordt voor verblijfsfuncties, waarbij sprake is van voldoende parkeerruimte op het erf. Bovendien zijn lokale voorzieningen in de omgeving aanwezig. Hiermee is er sprake van een integrale afweging, die de situatie ten aanzien van het aspect 'geur' voor wat betreft het woon- en leefklimaat aanvaardbaar maakt.

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.

In dit geval ligt het projectgebied op circa 4,5 kilometer van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Dwingelderveld'. Om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied nader te onderzoeken is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. Voor de volledige AERIUS-berekening wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de aanlegfase en gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

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 545 meter 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 BJZ.nu een Quicksan Ecologie uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.

5.7.3.2 *Resultaten Quicksan Ecologie*

Vogels

Omdat niet op voorhand uitgesloten kan worden dat de te slopen schuur beschikt over een jaarrond beschermde rust- of nestplaats van de kerkuil, dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om de functie van de schuur in kaart te brengen.

Voor overige vogelsoorten geldt dat uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren, vernielen en/of beschadigen van bezette vogelnesten (rooien van vegetatie, sloopwerkzaamheden en abrupte geluiden) dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd en/of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de beoogde werkzaamheden wordt mogelijk een marterachtige gedood en mogelijk een beschermde verblijfsfunctie van een marterachtige verstoord of vernield in de te slopen schuur. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om in kaart te brengen of de schuur nog in gebruik is en door welke beschermde marterachtigen deze gebruikt wordt.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats van gebouwbewonende vleermuizen, waaronder de grootoorvleermuis beschadigd of vernield. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming beschadigd en vernield worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in beeld te krijgen is nader onderzoek naar grootoorvleermuizen, ruige dwergvleermuizen, gewone dwergvleermuizen en laatvliegers nodig. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol2. Het uitvoeren van de

voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op essentiële foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen.

5.7.3.2 Resultaten nader onderzoek vleermuizen, kerkuil en steenmarter

Natuurbank Overijssel heeft naar aanleiding van het ecologisch onderzoek een nader onderzoek naar vleermuizen, kerkuil en steenmarters uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het nader onderzoek. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 9 van deze toelichting.

In de periode juni-oktober 2023 is bebouwing op het adres Hoogeveenseweg 14 te Bruntinge onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters en nestplaats van kerkuilen.

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen of steenmarters in het onderzoeksgebied vastgesteld en er zijn geen nestplaatsen van kerkuilen in het plangebied vastgesteld. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden dat de bebouwing tot de vaste rustplaats van gewone grootovleermuizen behoort.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

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, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor de bouw van de woningen en een vrijstaand bijgebouw wordt circa 500-600 m² aan gronden geroerd ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt opgemerkt dat een deel van deze gronden in het verleden zijn geroerd door bouwwerkzaamheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsperven.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'waarde - archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van mogelijke archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle pingeruines. Op deze gronden zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

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 geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Het landschap rondom het plangebied kan wel als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd. Ten noordoosten van het plangebied zijn esgronden gelegen. Deze gronden verwijzen naar het vroegere agrarische gebruik ter plaatse van het plangebied. In het ruimtelijk kwaliteitsplan, bijlage 1 van deze toelichting, wordt nader ingegaan op het cultuurhistorische landschap rondom het plangebied. Voor een uitgebreide beschrijving van het landschap wordt naar bijlage 1 verwezen. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden. Getracht is met de inrichting van het toekomstige perceel rekening te houden met deze cultuurhistorische waarden. 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

Zoals is aangegeven in paragraaf 5.7.2.1 ligt het plangebied niet binnen een Natura 2000-gebied. In dit geval ligt het plangebied op circa 4,5 kilometer van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Dwingelderveld'. Een stikstofberekening is daarom uitgevoerd en heeft aangetoond dat er geen sprake zal zijn van een 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 slechts drie grondgebonden woningen in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. Daarnaast wordt in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe bebouwing gesloopt. 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.-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 het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Kadernotitie Stedelijk water en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

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.

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 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De bijbehorende uitgangspuntennotitie is als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd.

6.2.3 Wateraspecten

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Herstructurering

Bij een herstructurering neemt vaak per saldo het verharde oppervlak niet toe of af. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering. In de huidige situatie was er sprake van fors meer verharding dan in de toekomstige situatie het geval zal zijn. In voorliggend geval is het terrein van voldoende omvang dat het hemelwater geïnfiltreerd kan worden in de tuin en graslanden.

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 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent bestaande afmetingen en afstanden en afstand tot wegen beschreven.
- *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 aanduidingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Dit betreft de regel omtrent de aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting'. In de aanduidingsregels zijn regels opgenomen wat betreft de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing en het uitvoeren van de sloopopgave.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*
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 13)*
In dit artikel wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.
- *Overige regels (Artikel 14)*
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)

De gronden buiten de woonkavels zijn bestemd tot ‘Agrarisch met waarden -2’. Geregeld is dat er ter plaatse van deze bestemming geen bouwwerken en overkappingen mogen worden gerealiseerd. Tevens is de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ verwijderd.

“Wonen” (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de nieuwe woningen aan de Hoogeveenseweg 14 en het ongenummerde perceel krijgen door middel van de voorliggende bestemmingsherziening de bestemming ‘Wonen’. De enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – 1’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ worden hierbij verwijderd. De regels voor ‘Wonen’ worden conform het geldende bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022” overgenomen. Wel is hieraan toegevoegd dat woningen enkel binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. Voor de schuurwoning is een maatwerkregel opgenomen waarbij het bijgebouw inpandig wordt gesitueerd. Tevens is op dit perceel de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – uitgesloten bijgebouw’ opgenomen om het vergunningsvrij bouwen van bijgebouwen uit te sluiten. Tot slot is er ter plaatse van het bestaande bijgebouw op het ongenummerde perceel een maatvoeringsaanduiding opgenomen van 200 m².

In de specifieke gebruiksregels is er een verplichting opgenomen voor het aanleggen van de landschapsmaatregelen en uitvoering aan de sloop.

“Wonen – Voormalige boerderijen” (Artikel 5)

De gronden ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen krijgen door middel van de voorliggende bestemmingsherziening de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijen’. De bouwregels voor de kenmerkende karakteristieke voormalige boerderijen wordt hierbij van toepassing op de te behouden bedrijfswoning.

“Waarde – Archeologie 2” (Artikel 6)

De gronden ter plaatse behouden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en bijbehorende regels conform het geldende bestemmingsplan.

“Waarde – Archeologie 3” (Artikel 7)

De gronden die op basis van het bestemmingsplan ‘Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022’ behouden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en bijbehorende regels conform het geldende 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 gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een rood-voor-rood 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 'korte procedure'. Daarom is in het kader van vooroverleg geen overleg noodzakelijk met het waterschap.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 6 Geuronderzoek

Bijlage 7 AERIUS-berekening

Bijlage 8 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 9 Nader onderzoek vleermuizen, kerkuilen en steenmarters

Bijlage 10 Watertoetsresultaat