Bestemmingsplan Herziening Eursing 37a te Beilen

Vastgesteld

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 10.578
Datum vrijgave:	September 2023
Opsteller:	Dhr. H. de Roo
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

..... 1

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Aanleiding 4
1.3 Planologisch kader 6
1.4 Doel 7
1.5 Verantwoording 7
1.6 Leeswijzer 7

2 HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED 8
2.1 Het plangebied 8
2.2 Planbeschrijving 10
2.3 Locatie van de nieuwe werkloods 11
2.4 Bedrijfsomschrijving en ontwikkelingen 13

3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 16
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV) 18
3.3 Gemeentelijk beleid 19
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 19
3.3.2 Routelandschap Midden Drenthe 20

4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 23
4.1 Archeologie 23
4.2 Bodem 25
4.3 Ecologie 26
4.4 Externe en fysieke veiligheid 29
4.5 Geluid 32
4.6 Bedrijven en milieuzonering 32
4.7 Luchtkwaliteit 35
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren 35
4.9 Watertoets 36
4.10 M.e.r-beoordeling 46

5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 48

6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 49

7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING 50
7.1 Algemeen 50
7.2 Toelichting op de verbeelding 50
7.3 Toelichting op de regels 50

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt het bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het mogelijk maken van de gewenste bedrijfsbestemming ten behoeve van het bouwen en gebruiken van een metaalbewerkingsbedrijf op het perceel gelegen aan de Eursing 37a te Beilen.

Voor de beoogde ontwikkeling is op 20 april 2023 reeds het bestemmingsplan Eursing 37a te Beilen vastgesteld.

Voorliggende herziening van het op 20 april 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Eursing 37a te Beilen', met IMRO-code NL.IMRO.1731.Eursing37aBEI-VST1 is nodig om een reparatie door te voeren van de vastgestelde regels van het bestemmingsplan.

In de regels is in de bouwregels abusievelijk een verkeerd artikel opgenomen in artikel 3.2 a onder 3 en 4. Door deze regels is de planvorming te beperkt in het toestaan van de afgesproken 3125 m2 aan bebouwing op het perceel en dienen bedrijfsgebouwen minimaal 3 meter achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd. Het beoogde plan, waar het bestemmingsplan mede voor is opgesteld, gaat uit van de bouw van een bedrijfsgebouw op 3 meter achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning in plaats van de achtergevel. In het bestemmingsplan zijn verder geen (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Middels deze herziening wordt deze omissie hersteld. Onderstaand is eerst de bestaande bouwregel zoals verwoord in artikel 3.2 weergegeven gevolgd door het nieuwe artikel van deze bouwregels.

Bestaand en vastgesteld in bestemmingsplan Eursing 37a te Beilen, met IMRO-code NL.IMRO.1731.Eursing37aBEI-VST1:

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak dan wel bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dan wel het ter plaatse aangeduide aantal bedrijven worden gebouwd;
      1a. indien een bouwvlak is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, dan wel het bestaande aantal,
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak dan wel bouwvlak niet meer bedragen dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), en overkappingen met een maximum van **2800 m²**, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), en overkappingen zal bedragen.

4. **de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;**

Wordt in deze herziening:

3.2 Bouwregels

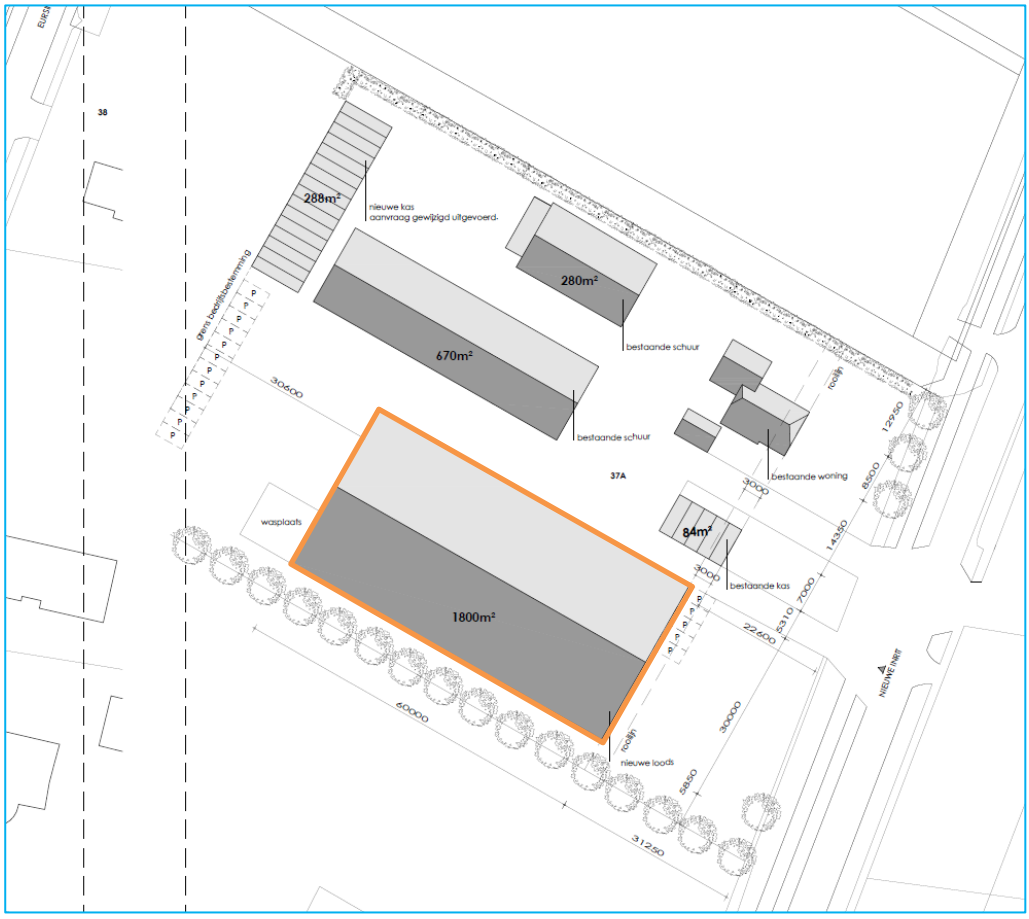
a. Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak dan wel bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dan wel het ter plaatse aangeduide aantal bedrijven worden gebouwd;
      1a. indien een bouwvlak is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, dan wel het bestaande aantal,
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak dan wel bouwvlak niet meer bedragen dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), en overkappingen met een maximum van **3125 m²**, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet zijnde bedrijfswoning(en), en overkappingen zal bedragen.
   4. **de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;**

Voor het overige is deze herziening ongewijzigd ten opzichte van het vastgestelde plan van 20 april 2023.

1.2 Aanleiding

De ontwikkeling op het perceel zal zich voornamelijk richten op de metaalbewerking, waarbij de omvang van de agrarische tak nagenoeg gelijk zal blijven. Door een professionaliseringslag op het gebied van metaalbewerking ten behoeve van de mechanisatie wordt er een groei verwacht van de huidige werkzaamheden. Om te kunnen blijven voldoen aan de vraag naar exclusieve en op maat gemaakte oplossingen is er nadrukkelijk behoefte aan een nieuw op te richten werkloods. Op de weergave hierna is een luchtfoto opgenomen van het perceel aan de Eursing 37a te Beilen gevolgd door een weergave van de beoogden locatie van de nieuwe loods.

Fig. 1.1: Weergave van de ligging van het perceel met bestaande bebouwing in het plangebied.



De gewenste herontwikkeling past niet binnen de huidige planologische kaders. In dat kader dient de bestemming moeten worden gewijzigd naar de bestemming ‘Bedrijf – metaalbewerkingsbedrijf’, waarbij ondergeschikt een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.3 Planologisch kader

Het perceel Eursing 37a te Beilen is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' (geconsolideerd 2014) en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Verder is er sprake van een gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'vrijwaringszone-radiotelescoop'.

Verder is de locatie ook opgenomen in het bestemmingsplan ‘Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022’ zoals vastgesteld op 30 juni 2022. In dit veegplan heeft het dezelfde bestemmingen als het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014 maar hebben in de regels ‘actualisaties’ plaatsgevonden. Die actualisaties in de regels zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan en daarmee voorzien van de meest actuele regeling vanuit het gemeente beleid.

Onderstaand een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan.

Fig. 1.2: Een uitsnede van het bestemmingsplan met in het gele kader het plangebied.

De gronden binnen de bestemming 'Agrarische waarden - 1' zijn bestemd voor het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven en/of agrarische cultuurgrond. De metaalbewerkingsactiviteiten zijn niet in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving. Er is een aanpassing nodig waarbij het perceel een bedrijfsbestemming gaat verkrijgen met een daartoe passend bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

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

1.6 Leeswijzer

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

2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het perceel Eursing 37a bevindt zich in het buitengebied van Beilen. Beilen is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Beilen vanuit een hoger gebiedsperspectief.

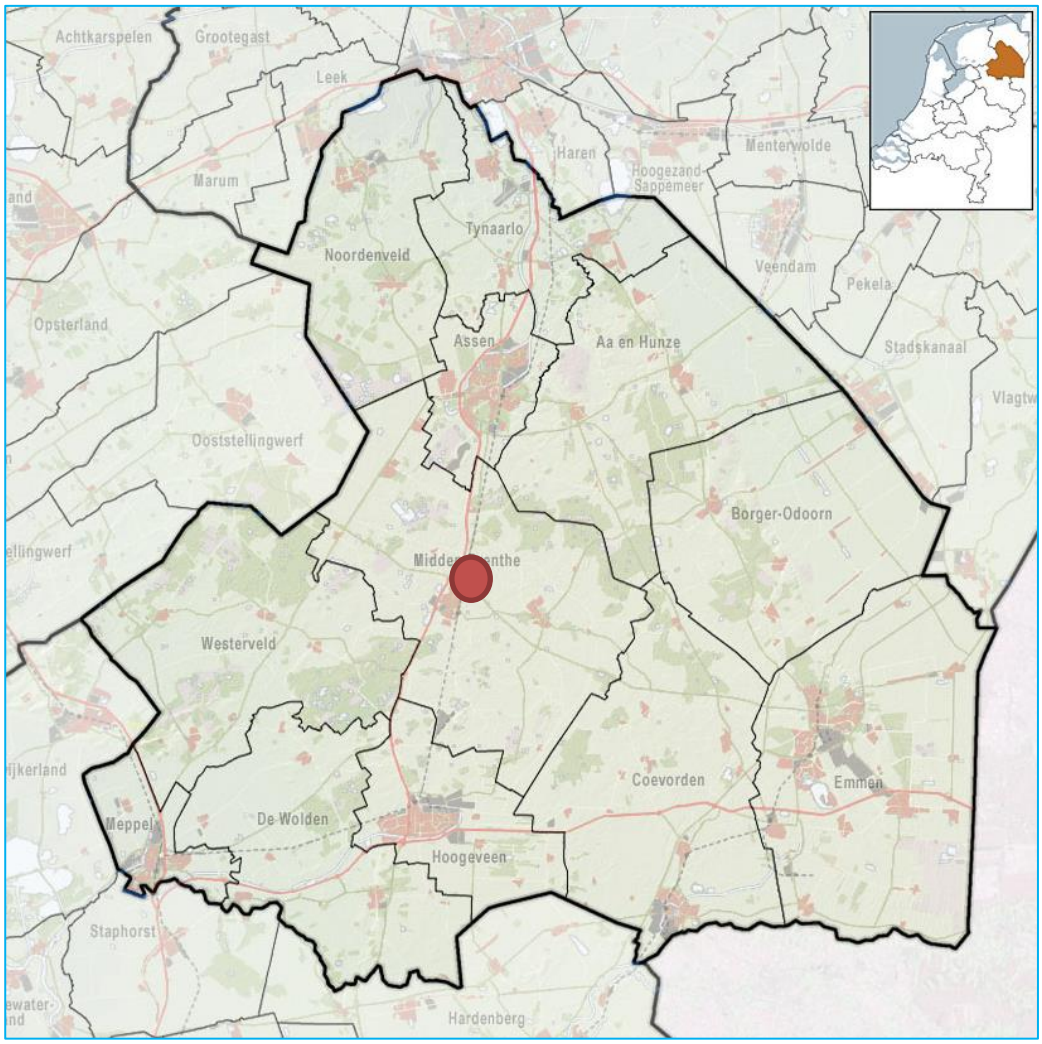


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Beilen in één oogopslag.

<u>Beilen en Eursing</u>
Het dorp ligt tussen de spoorlijn Groningen - Zwolle, de autosnelweg de A28, de provinciale weg N381 en het natuurgebied Terhorsterzand. Aan de oostrand van het dorp ligt NS-station Beilen. Beilen ligt midden in Drenthe en wordt daarom ook wel het *Hart van Drenthe* genoemd. Het plangebied ligt in Eursing, een buurtschap ten noorden van het dorp Beilen, dat ligt aan de gelijknamige weg die van Beilen naar Assen loopt.

Het plangebied aan Eursing 37a is gelegen aan de noordzijde van het dorp Beilen. Hieronder een weergave van het plangebied (oranje cirkel) ten opzichte van het dorp (gele cirkel) vanuit de lucht.

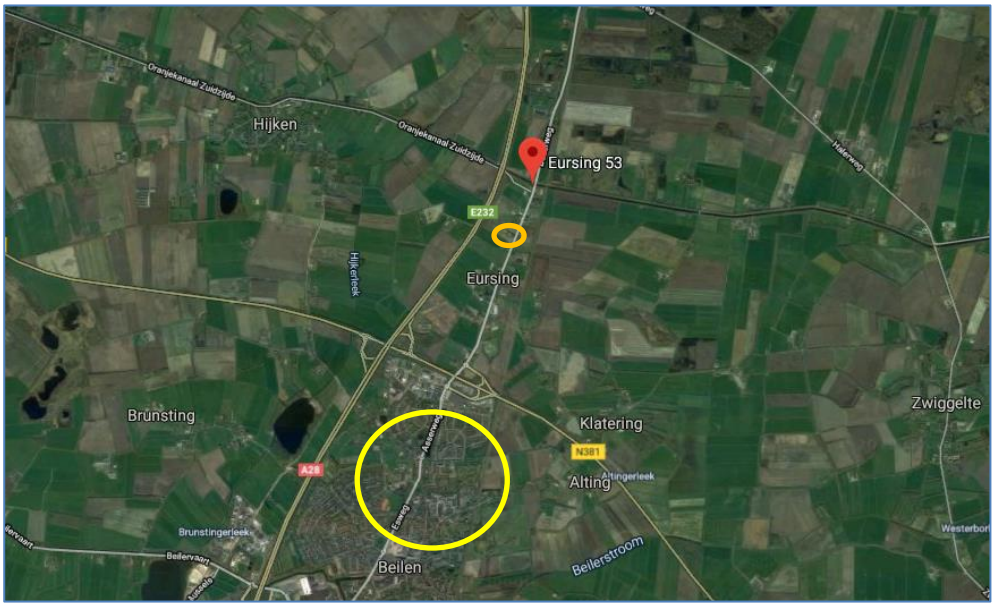


Fig. 2.2: Het plangebied (oranje cirkel) ten opzichte van het dorp Beilen (gele kader)

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden een functiemenging van andere bestemmingen zoals sport, bedrijven, agrarische, maatschappelijk en wonen. De agrarische gronden al dan niet met weilanden waar o.a. paarden lopen is een kenmerkend beeld aan de weg Eursing. Het plangebied ligt aan de doorgaande weg Eursing. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving.

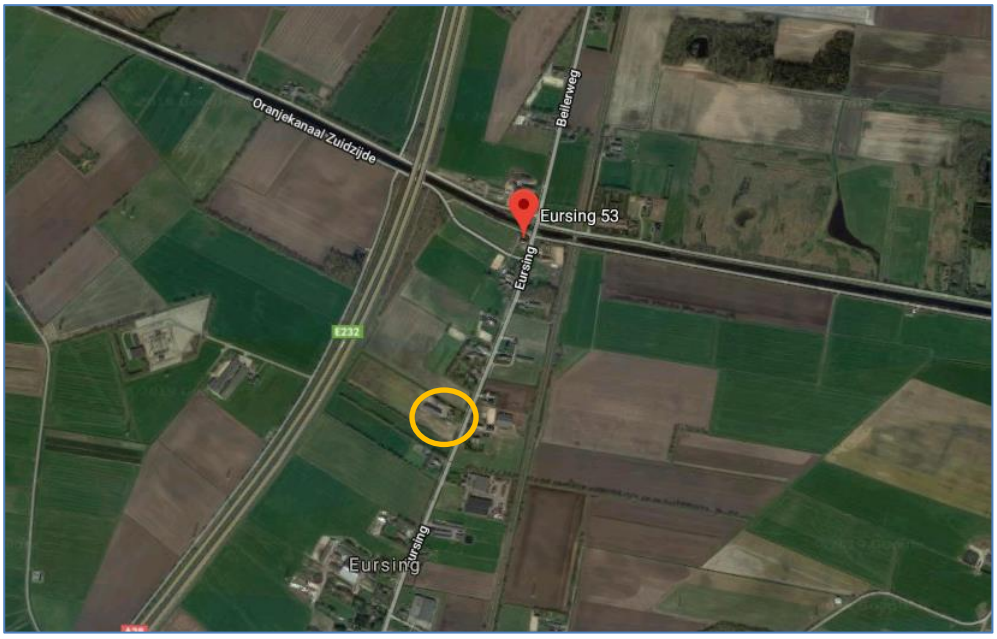


Fig. 2.3: Het plangebied (oranje cirkel) gelegen aan de doorgaande weg Eursing.

2.2 Planbeschrijving

Op het perceel Eursing 37a te Beilen zijn twee bedrijven aanwezig op hetzelfde perceel. Het gaat daarbij om een agrarisch bedrijf en een metaalbewerkingsbedrijf. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de bedrijfssituatie. De (toekomstige) ontwikkeling op het perceel zal zich voornamelijk richten op de metaalbewerking, waarbij de omvang van de agrarische tak nagenoeg gelijk zal blijven. Om te kunnen blijven voldoen aan de vraag naar exclusieve en op maat gemaakte oplossingen is er nadrukkelijk behoefte aan een nieuw op te richten werkloods voor het metaalbewerkingsbedrijf. De nieuwe loods wordt op de agrarische gronden naast de bestaande bebouwing gerealiseerd. Onderstaand een weergave van het perceel en de gewenste plek voor de nieuwe loods van 1800 m^2.

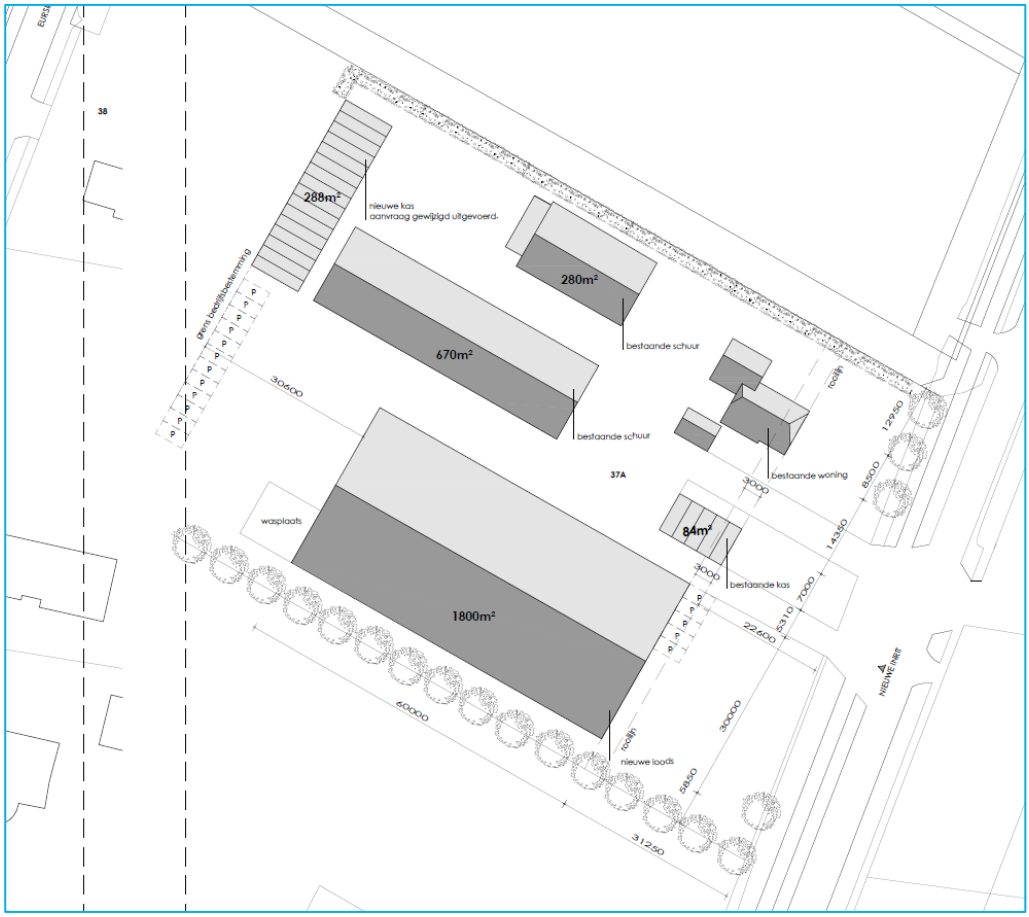


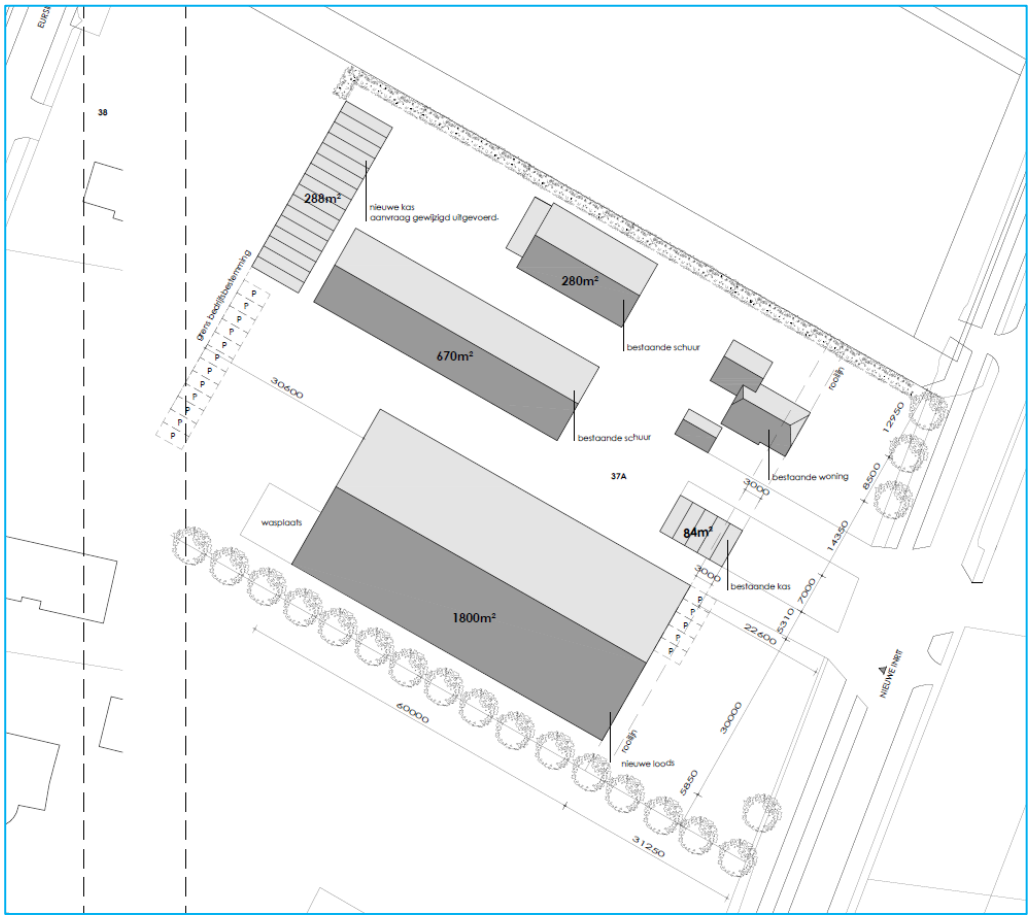
Fig. 2.4: Een weergave van het perceel Eursing 37a te Beilen met de locatie van de gewenste loods.

Fig. 2.5: Een weergave van het huidige perceel met zicht op de locatie van de gewenste loods.

2.3 Locatie van de nieuwe werkloods

De voorkeur gaat uit naar het plaatsen van de loods op de reeds ingetekende locatie, dit heeft een aantal verschillende redenen:

- Het perceel aan de linkerkant wordt niet onderbroken door een watervoerende sloot welke, indien de bouw rechts plaats zou vinden, gedempt dient te worden om één geheel te krijgen;
- Het aan te leggen plein maakt het eenvoudiger voor het draaien en keren van tractoren en machines.
- Er hoeft niet een extra brede overgang te worden gecreëerd om een bocht tussen de bestaande werkplaats en de woning te realiseren om op een veilige en eenvoudige manier bij andere schuren te kunnen komen. De ruimte tussen de woning en de werkplaats kan voor enige extra hinder zorgen indien de schuur op de rechterkant van het bedrijfsperceel zou worden gebouwd;
- De aparte oprit maakt het eenvoudiger om een aparte landbouw-inrit te maken en een privé oprit te houden. De zogenoemde zakelijke oprit wordt breder aangelegd zodat er eenvoudiger overzicht op de weg is en er een meer verkeersveilige situatie ontstaat.
- De schuur ligt logischer in lijn met de reeds bestaande bebouwing;
- Het uitstekende deel aan de voorkant word de kap door getrokken zodat het dakvlak 1 rechthoek is van 30 x 60 (zie ook tekening hieronder).



Op de tekening is ook nog een kas zichtbaar. In het verleden is een omgevingsvergunning verleend voor deze kas maar dan wel in een andere opstelling. Omdat de kas nu in een andere opstelling zal worden gebouwd zal hiertoe wel opnieuw een omgevingsvergunning voor moeten worden aangevraagd en vergund. Vanuit de gemeente is aangegeven dat hier medewerking aan zal worden verleend passend binnen de mogelijkheden die voorliggend bestemmingsplan biedt.

De werkloods krijgt een omvang van 30 meter breed bij 60 meter lang, daarmee een oppervlakte van 1800 m^2 . De goot- en bouwhoogte van de nieuwe loods bedragen respectievelijk 6,5 meter en 12,0 meter.

De dakhelling gaat ca. 21 graden bedragen, net zoals de andere loodsen op het perceel. De keuze voor het hanteren van een goothoogte van 6,5 meter is om de volgende redenen:

- Minder gebruik van grondstoffen voor de bouw in verband met het inpassen van een bovenloopkraan op deze hoogte;
- Minder belasting van milieu vanwege effectiever om kunnen gaan met de bouw en grondstoffen;
- Minder gebruik van hulpmiddelen bij het operationeel maken van het bedrijfsdoeleind.

2.4 Bedrijfsomschrijving en ontwikkelingen

Op het perceel Eursing 37a te Beilen zijn twee bedrijven gevestigd: L.J. Beugels en Beugels Metaal & Techniek. De firma L.J. Beugels heeft de focus op de landbouw liggen met een areaal van ongeveer 30 hectare, waarbij diverse soorten agrarische teelten plaatsvinden zoals het verbouwen van diverse graansoorten.

Naast deze werkzaamheden is er sinds 2011 ook Beugels Metaal & Techniek opgericht. Deze keuze is op een eerder moment bewust gemaakt, daar het niet mogelijk was om areaal uit te breiden in de agrarische tak om daar een volledige broodwinning uit te halen. Het is mede daardoor dat er een gedeelte agrarisch inkomen wordt gegenereerd en het hoofdinkomen bestaat uit de metaalbewerking. De verwachting is dat deze trend zich door gaat zetten en dat de verhouding van het inkomen op ongeveer 85% metaalbewerking en werkzaamheden zal komen te liggen en voor 15% op de agrarische tak.

De vele bewerkingen van de metalen zijn voor meer dan 80% gericht op de agrarische sector en de verwachting is dat dit aantal blijft stijgen richting de toekomst. Te denken valt aan oplossingen voor tractoren (voorladers, trekbekken, fronthef oplossingen), of voor de veehouderij (strowagen voor transport), noodoplossingen voor RTK (GPS) ontvangstmasten en voor tractoren of efficiënte machines voor laden en lossen op een boerenerf.

De kleine loods fungeert momenteel niet alleen als werkplaats voor de agrarische tak, maar ook als hoofd uitvalsbasis voor de metaal en techniek tak. De tweede schuur wordt volledig gebruikt voor opslag van tractoren, werktuigen en overige materialen die voor de agrarische tak nodig zijn.

Bij grotere projecten wordt en tegen wil en dank soms een stuk van de schuur in gebruik genomen door de metaal & techniek bewerking tak omdat er simpelweg te weinig ruimte is in de andere schuur. Er wordt dan ook sinds ongeveer 4 jaar een loods gelegen op 200 meter van het bedrijf gedeeltelijk gehuurd (20x15 = 300 m2) als stalling voor agrarische goederen. Deze kunnen vanwege de huidige omvang niet meer bij de locatie onder dak worden gestald. Daarnaast kunnen sommige klussen niet aan worden genomen omdat de werkzaamheden te groot zijn voor de huidige schuur, of omdat er niet kan worden geïnvesteerd in nieuwe apparatuur omdat daar de plaatsingsruimte en werkruimte niet toereikend voor is.

<u>Gewenste bedrijfssituatie</u>
De focus op metaalbewerking zal niet verminderen, eerder een toename nemen, waarbij de agrarische tak niet wordt afgestoten, maar een gelijkblijvende rol als bestaand aan zal blijven houden. Door een professionaliseringslag op het gebied van metaalbewerking ten behoeve van de mechanisatie wordt er een groei verwacht van de huidige werkzaamheden. In eerste instantie wordt er getracht een groei te realiseren waarbij er een extra medewerker wordt aangetrokken voor de metaalbewerking om te kunnen blijven voldoen aan de vraag naar exclusieve en op maat gemaakte oplossingen. Dit kan alleen worden gecontinueerd mits er een nieuw op te richten werkloods wordt opgericht waar metaalbewerking plaats kan vinden, met name gericht op de mechanisatie, op hoogwaardige machines met bijbehorende opslag om zo het bedrijf een concrete en stabiele toekomst te kunnen bieden.

Daarnaast wordt de deze nieuw op te richten loods en werkplaats gebruikt om de eerder genoemde stalling van machines niet meer op een andere locatie plaats te laten vinden, maar op het eigen bedrijf.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

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

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:
1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Achtereenvolgens zal hierna de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden gemotiveerd.

1. Stedelijke ontwikkeling
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor bedrijfsfuncties geldt dat bij een beoogde ruimtebeslag van meer dan 500 m^2 er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de bouw/realisatie van een bedrijfshal van 1800 m^2 en is daarmee als een stedelijke ontwikkeling te beschouwen.

2. Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling
De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het plangebied is momenteel bestemd als een grondgebonden agrarisch bedrijf met een bijbehorend agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare die ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf volledig mag worden bebouwd. De toekomst voor het bedrijf ligt echter meer in de (agrarisch aanverwante) metaalbewerking. Voor deze bedrijfsvoering is een loods benodigd van 1800 m^2 en is geen agrarisch bouwvlak meer nodig van 1,5 hectare. Er wordt een aanzienlijke beoogde aan te bouwen bebouwing opgeofferd. Dit bestemmingsplan maakt daarmee minder bebouwing mogelijk dan het geldende plan. Wanneer het om een functiewijziging gaat, moet daarnaast worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat de agrarische bestemming wijzigt naar een bedrijfsbestemming die qua aard en omvang minder groot is dan de bestaande bestemming kan worden gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarmee hoeft de Ladder niet verder te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

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

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

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

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

Missie
De missie van de omgevingsvisie is de volgende:
"Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten".

De kernkwaliteiten zijn:

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

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

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Voorliggend plan kan worden beschouwd als een vorm van zorgvuldig ruimtegebruik omdat er passend binnen de maximale bebouwingsmogelijkheden van een voormalige

agrarische bestemming een bedrijf wordt toegestaan die qua hinder en bebouwing minder omvangrijk is dan het toegestane agrarische bedrijf. Ook wordt het agrarisch bouwvlak opgeofferd zodat er minder bebouwing mogelijk is ter plaatse.

Bedrijvigheid
Naast de kernkwaliteiten van Drenthe (die in de volgende paragraaf worden genoemd) is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid
Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere (stedelijke) werklocaties.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Vanuit de POV is het volgende artikel 2.18 van belang, deze gaat over het onderdeel ‘bedrijvigheid’.

Artikel 2.18 Bedrijvigheid
1. Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in nieuwe regionale werklocaties of uitbreiding van een bestaande regionale werklocatie indien dit past in een regionale werklocatievisie, dan wel in een gemeentelijke werklocatievisie mits deze regionaal is afgestemd, en indien in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze werklocatievisie voldoende actueel is.
2. Een ruimtelijk plan dat niet betrekking heeft op het bestaand stedelijk gebied van de plaatsen Hoogeveen, Emmen, Meppel, Assen en Coevorden kan alleen voorzien in nieuwe of uitbreiding van lokale werklocaties wanneer het desbetreffende ruimtelijk plan vergezeld gaat van een beeldkwaliteitsplan en wanneer de locatie wordt bestemd voor kleinschalige en lokaal georiënteerde bedrijvigheid.
3. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen met betrekking tot de mogelijkheid dat een ruimtelijk plan voorziet in vestiging of significante uitbreiding van een solitair buiten bestaand stedelijk gebied gelegen regionaal georiënteerd bedrijf. Deze regels hebben geen betrekking op bedrijven binnen de sector recreatie en toerisme en overige functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid.
4. Een ruimtelijk plan voorziet alleen in de vestiging van nieuwe bedrijven voor zover deze niet volgens de VNG systematiek 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' zouden vallen in de milieucategorieën 4, 5 en 6, tenzij op regionale werklocaties.
5. In afwijking van het vierde lid kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe bedrijvigheid die volgens de VNG systematiek 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' valt in de categorie 4 voor zover dit gebeurt via door de betreffende gemeente vastgesteld uitzonderingsbeleid.
6. Een ruimtelijk plan dat voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe werklocatie dient vergezeld te gaan van een beeldkwaliteitsplan dat juridisch is verbonden aan het desbetreffende ruimtelijke plan.

In voorliggend plan is feitelijk gezien sprake van een alternatieve gebruiksmogelijkheid op een agrarische bestemming. Deze wijziging van de bestemming vindt plaats binnen het routelandschap van de gemeente Midden Drenthe en dat is een gebied waar na functiewijziging ook andere dan agrarische bedrijvigheid kan worden toegestaan in verband met de aanwezige van veel lawaai-uitstralende infrastructuur. De metaalbewerkingsactiviteiten die gaan worden uitgevoerd zijn nagenoeg volledig ingericht voor de agrarische sector en daarmee als ‘agrarisch gelieerd’ te beschouwen. Deze activiteiten zijn maximaal in te schalen als milieucategorie 3.2 Daarnaast wordt in de bestaande omvang ook nog uitvoering gegeven aan een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De nieuwe activiteit is gezien de ligging in het buitengebied en gezien de afstand tot woningen van derden niet meer milieubelastend dan de agrarische activiteiten. Tevens blijft de woonfunctie ter plaatse in de vorm van een bedrijfswoning aanwezig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die luidt als volgt: Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling', of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat (onderstaand alleen de relevante criteria opgesomd):
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;

   Hieraan gaat worden voldaan, de opzet regels van artikel 8 (bestemming Bedrijf) zijn overgenomen.

   2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;

   Hieraan is voldaan, de aanduiding is niet meer aanwezig op de verbeelding.

   3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

   In de toelichting is in hoofdstuk 4 in voldoende mate gemotiveerd dat er geen wederzijdse milieuhinder te verwachten is.

   4. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;

   Hieraan gaat niet worden voldaan. Er wordt een nieuw gebouw opgericht.

5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid moet zijn gekoppeld aan een woonfunctie;

Hieraan wordt voldaan, initiatiefnemer blijft zelf wonen in de bedrijfswoning.

6. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Hieraan wordt voldaan, de nieuwe bedrijfsfunctie is dusdanig 'licht' dat er geen hinder van uit gaat en er ook geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking die leidt tot verkeers- en veiligheidsproblemen.

Omdat niet aan voorwaarde 4 wordt voldaan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Echter is het voor de gemeente wel een wenselijke ontwikkeling (zie ook paragraaf 3.3.2). Met inachtneming van de overige voorwaarden wordt dan niet via een wijzigingsprocedure medewerking verleend maar via een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

3.3.2 Routelandschap Midden Drenthe

Deze beleidsnota richt zich op het opstellen van een korte verkenning van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het zogeheten 'routelandschap'. In dit ingeklemde stukje landschap (tussen spoorlijn, snelweg, hoogspanningsleiding en (dorps)uitbreidingen zijn de oorspronkelijke kenmerken nauwelijks meer te herkennen. Deze planbegrenzing van het routelandschap wordt gevormd door de N381, de A28, de spoorlijn en de gemeentegrens in het noorden. Op onderstaande figuur is het 'routelandschap' zichtbaar gemaakt met bij benadering de ligging van het perceel Eursing 37a binnen de contouren van het routelandschap.

Het bedrijf ligt in het gebied 'Routelandschap'. De gemeente is van mening dat in dit gebied ruimte is voor meerdere soorten bedrijvigheid, naast agrarische bedrijvigheid. Bij wijziging van de bestemming wordt bebouwingsruimte (max. 1,5 ha.) in geleverd, hiervoor mag de gewenste loods worden gerealiseerd en zal er straks maximaal 3125 m^2 aan bebouwing aanwezig zijn ter plaatse. Dat is een aanzienlijke vermindering ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden op basis van de geldende agrarische bestemming met bijbehorende bouwvlak van 1,5 hectare die volledig

bebouwd zou mogen worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Qua impact op de omgeving heeft de agrarische functie de meeste invloed. Inperking hiervan is dus positief voor de omgeving en daarmee passend binnen de uitgangspunten van het routelandschap.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied een archeologische dubbelbestemming, te weten: ‘Waarde – Archeologie 2’. Bij een dergelijke dubbelbestemming moet nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 1000 m2 én dieper dan 30 centimeter. De te bouwen schuur krijgt een oppervlakte van circa 1800 m^2 en daarmee lijkt een archeologisch onderzoek gerechtvaardigd.

In een eerder stadium is geduid dat het aangegeven gebied waarop de loods dient te worden gerealiseerd is afgegraven ten behoeve van andere werkzaamheden. Er is op de bewuste locatie geel zand geput waarna er zwarte teelaarde is opgebracht ten behoeve van agrarische activiteiten die verder ontplooid dienden te worden. Onderstaand zijn foto’s te zien van het moment dat de grond reeds is afgegraven en de spanten van de toen nieuw op te richten loods zijn gebracht. In de rechter bovenhoek van foto 1 is duidelijk zien dat er een gedeelte van de leemgrond is gewonnen apart is gelegd welke uit de naastgelegen grond is geput.

Foto 1: Levering van spanten met afgegraven grond op achtergrond

De zwarte grond die is opgebracht is toentertijd door Beugel grondverzet uit Beilen opgebracht. Foto 3 toont de gele grond die is geput uit het land en ten behoeve van de realisatie van toen nieuwe loods is gebruikt. Dit is niet alleen bij de loods gebruikt, maar ook voor het straatwerk rondom de woning die een jaar eerder is gerealiseerd aan Eursing 37-A. Foto 3 toont het eindresultaat van de loods en laat duidelijk het geputte gele zand van de naastgelegen kavel zien. Aan waterstand op het land op foto 1 en 2 is te zien dat er grondwater omhoog komt zetten op het gedeelte waar nieuwe grond op is opgebracht.

Foto 2: plaatsing van spanten met op achtergrond afgegraven grond en reeds deels nieuw opgebrachte zwarte grond.

Foto 3: Geplaatste loods met gele zand in en rondom de nieuwe loods

Door de afgraving die op dezelfde plek heeft plaats gevonden is het nut en noodzaak van het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet meer zinvol. Daarbij is ook

aangegeven dat ten aanzien van de fundering er gebruik zal worden gemaakt van dan wel een poerenfundering dan wel een strokenfundering en het 'binnenterrein' van de te bouwen werkloods zal tot maximaal 25 centimeter worden ontgraven en daarna worden voorzien van een betonvloer. Daarbij komt ook dat de gronden hier al eens helemaal omgewoeld zijn. De nieuwe verstoring zal daarbij dan minder dan 1000 m^2 (en daarmee samenhangend 0,30 meter diepte) groot zijn.

Wel blijft de zorgplicht in stand.

Zorgplicht
Ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet (2016). Dat kan worden gedaan bij de gemeente Midden-Drenthe en/of bij de provinciaal archeoloog.

4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Door Sigma Bouw & Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage 'verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Eursing nr. 37A te Beilen' d.d. 4 november 2021 is als bijlage bijgevoegd.

In het rapport zijn de volgende conclusies opgenomen.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. In Tabel 18 is de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

Tabel 18: Noodzaak vervolgonderzoek

Locatie	Hypothese	Correct?	Verkennend onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
Eursing 37A	onverdacht	ja, er zijn geen verhoogde gehalten aangetoond	nee, onderzoeksinspanning voldoende	nee, er zijn geen matig tot sterk verhoogde gehalten in de grond en/of het grondwater gemeten.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie vrij is van bodemverontreiniging.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie. Onderhavig onderzoek vormt een toetsingsgrondslag met het oog op mogelijke toekomstige bodemverontreiniging voortvloeiend uit de geplande in gebruik name van het terrein.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C1 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.
Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin. Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897.

4.3 Ecologie

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

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

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

Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Natura 2000
Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het dichtbij zijnde Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied op ruim 5,5 kilometer afstand. Door de afstand tussen het project gebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied, (agrarische landschap doorsneden door wegen) en de kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied. Ook in andere richtingen van het plangebied zijn Natura 2000-gebieden gelegen, echter op nog ruimere afstand, waardoor ook geen effecten te verwachten zijn.

Fig. 4.2: Een weergave van www.synbiosys.alterra.nl/natura2000 waaruit blijkt de omliggende Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie
Voor dit project is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Uit die berekening volgt dat er geen depositieresultaten zijn boven 0,00 mol/ha/jr. Voor de toelichting en volledige berekening voor de gebruiksfase wordt gewezen naar de bijgevoegde bijlage Aerius-berekening (gebruiksfase). Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal ook de Aerius-berekening voor de aanlegfase worden aangeleverd.

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

weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn.

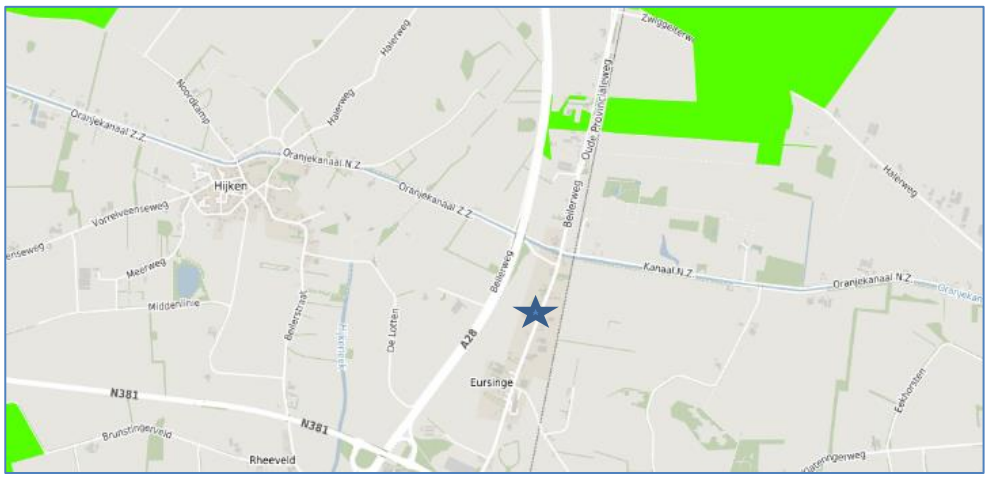


Fig. 4.3: Een weergave van Geoportaal Drenthe waaruit blijkt de NNN ten opzichte van het plangebied (blauwe aanduiding)

Nationaal Natuurwerk (NNN)
De onderzochte locatie ligt niet in het NNN-gebied zelf. Op circa 1,4 kilometer ten noorden van het plangebied ligt een gedeelte van een NNN-gebied. In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van agrarisch naar een bedrijvenbestemming alsmede het bouwen en gebruiken van een werkloods, waardoor geen sprake is van een externe werking op dat gebied.

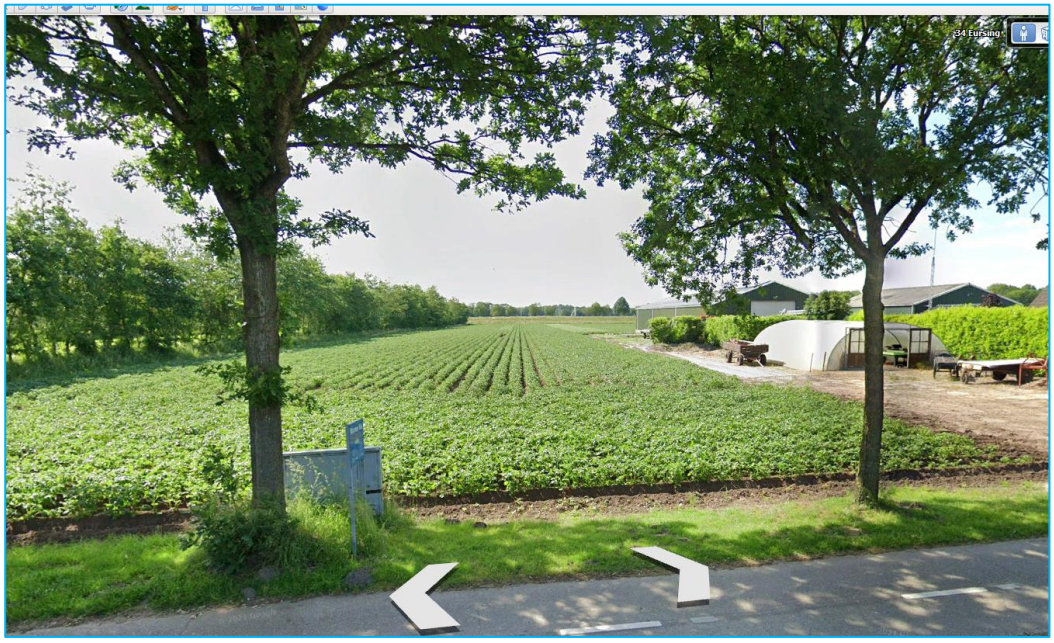
Soortbescherming
Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:
- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor

een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van agrarisch naar een bedrijvenbestemming alsmede het bouwen en gebruiken van een werkloods. De nieuwe bebouwing is gewenst op agrarische gronden die momenteel ten behoeve van de aanwezige agrarische bedrijfsvoering intensief worden gebruikt (zie figuren 2.4 en 2.5). Het plan voorziet niet in het slopen van gebouwen, kappen van bomen, dempen van sloten of andere activiteiten die van invloed zouden kunnen zijn op al dan niet aanwezige soorten.



De kans op aantasting van de ecologische waarden (soortenbescherming) is niet aanwezig, zodat nader ecologisch onderzoek niet nodig is. Daar waar mogelijk zal binnen de beoogde planvorming worden gekeken in hoeverre er aanvullende ecologische oplossingen meegenomen kunnen gaan worden die kunnen leiden tot een versterking van de biodiversiteit, zoals het opnemen van nestkasten voor zwaluwen en mussen etc. Initiatiefnemer staat ervoor open dit mee te nemen in de planvorming omdat de initiatiefnemer hier ook zelf de ecologische meerwaarde van inziet.

4.4 Externe en fysieke veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van

toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van agrarisch naar een bedrijvenbestemming alsmede het bouwen en gebruiken van een werkloods. Activiteiten ten behoeve van een metaalbewerkingsbedrijf en agrarische activiteiten zijn niet aan te merken als Bevi-inrichtingen, maar vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dergelijke bedrijven zijn niet aan te merken als aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichtingen, en zijn evenals ook niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar objecten. Zorgvuldigheidshalve is de risicokaart beoordeeld.

Het plangebied is gelegen tussen de Rijksweg A28 en de spoorlijn Zwolle – Groningen. Langs de spoorlijn is in oostelijke richting een gastransportleiding gelegen.

Fig. 4.4: Uitsnede van www.risicokaart.nl ten opzichte van het plangebied.

Rijksweg A28
De Rijksweg is aan te merken als basisnet-weg. De Rijksweg A28 heeft een PR-plafond van 0 meter en een GR-plafond van 74 meter. De A28 heeft een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het plangebied is ten opzichte van de Rijksweg A28 op ruim 260 meter gelegen en daardoor is de A28 niet van invloed op de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Spoorlijn Zwolle - Groningen
De afstand van bebouwing op het perceel Eursing 37a tot aan de spoorlijn bedraagt circa 200 meter. De spoorlijn is aan te merken als basisnet-spoor met een 'route gevaarlijke stoffen'. En een plaatsgebonden risico's: een PR10_6 van 1 meter, een PR10_7 van 15 meter en een PR10_8 van 142 meter. Tevens heeft de spoorlijn een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het invloedsgebied van deze spoorlijn is volgens het Basisnet vastgesteld op 1500 meter. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig. De verantwoording gaat in elk geval in op de mogelijkheden voor rampbestrijding en hulpverlening en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Hierover kan worden aangegeven dat de wijziging van de bestemming niet leidt tot het bouwen van gebouwen die leiden tot een verhoging van het groepsrisico. Daarbij komt ook dat het plangebied zich bevindt buiten de zones waarbij direct sprake zou kunnen zijn van risico's op ongevallen bij een calamiteit op de spoorlijn. Het bedrijf is reeds jaren op deze plek gevestigd en is ook in de nieuwe situatie goed bereikbaar voor hulpdiensten. Ook zijn de mensen die binnen het bedrijf werken goed zelfredzaam en zijn goed in staat om een veilige plek op te kunnen zoeken bij een calamiteit.

Buisleiding

Naast de spoorlijn is een gastransportleiding aanwezig. De buisdiameter bedraagt 16 inch en de werkdruk 40 bar. Volgens onderstaande tabel geeft dat een inventarisatieafstand van 170 meter.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Het plangebied is op ruim 220 meter van deze buisleiding gelegen waardoor de leiding geen invloed heeft op het plangebied.

Conclusie

Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig. Gelet op het bovenstaande is het vanuit het oogpunt van externe veiligheid het verantwoord om de beoogde ontwikkeling toe te staan.

4.5 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

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

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van agrarisch naar een bedrijvenbestemming alsmede het bouwen en gebruiken van een werkloods.

Voor het plangebied geldt dat er een geluidszone is. Het plangebied ligt aan een doorgaande weg Eursing en is gelegen tussen de Rijksweg A28 en de spoorlijn Zwolle – Groningen.

De te bouwen werkloods is niet aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object. In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een (akoestisch gezien) bestaande (bedrijfs)woonsituatie. De planologisch functiewijziging van agrarisch naar een bedrijvenbestemming gaat daar op zich niks in veranderen.

Nader geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is hierdoor niet nodig. Wel is in het kader van het Activiteitenbesluit een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het gebruik van een deel van de inrichting als metaalbewerkingsbedrijf. Met dat akoestisch onderzoek is de gehele inrichting akoestisch gezien in beeld gebracht, mede in relatie tot zijn omgeving.

Dat genoemde akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Valersi Geluidbureau. Vanuit dat onderzoek (zie bijlage akoestisch onderzoek) is gebleken dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Binnen het plangebied is sprake van juridisch-planologisch functiewijziging naar wonen en het realiseren van een nieuwe woning. Van belang is na te gaan welke functies/bedrijven zich in de nabijheid van het plangebied bevinden.

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van agrarisch naar een bedrijvenbestemming alsmede het bouwen en gebruiken van een werkloods.

Fig. 4.7: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met het plangebied (blauwe aanduiding) en nabijgelegen / omliggende bestemmingen.

Voor het bestemmingsplan is door akoestisch bureau Valersi een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor het volledige akoestisch rapport van Valersi Geluidbureau ‘Akoestisch onderzoek Beugels Metaal en Techniek, project 21090001-iu d.d. 20 september 2021’ wordt verwezen naar de bijlage. Hierna volgt een samenvatting van het uitgevoerde onderzoek.

<u>VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”</u>
De VNG-publicatie verschaft een beoordelingskader of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook de VNG-publicatie vraagt een onderzoek in overeenstemming met de “Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999”. In een stappenplan wordt een afwegingsproces met grenswaarden beschreven. Hierdoor is een afweging mogelijk tussen enerzijds een goed woon- en leefklimaat bij woningen en dat anderzijds of bedrijven hun gewenste activiteiten kunnen (blijven) uitoefenen.

De activiteiten van Beugels Metaal en Techniek geven aanleiding het bedrijf volgens de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" aan te merken als een milieucategorie 3.2 bedrijf, daar waar het perceel in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als “agrarisch met waarden – 1. Dit komt aangaande milieu-invloeden voor de omgeving overeen met een agrarisch bedrijf met akkerbouw, waar tot en met categorie 2 is toegestaan.

Voor geluid van een milieucategorie 3.2 bedrijf is de 'indice' of richtafstand 100 meter. Dat wil zeggen dat het te verwachten geluidsniveau op 100 meter niet meer dan 45 dB(A) bedraagt. Om gelijkwaardig te kunnen zijn aan een categorie 2 inrichting mag de geluidbelasting op 30 meter niet hoger zijn dan 45 dB(A).

Er kan niet worden voldaan aan de richtafstand van stap 1, met als gevolg dat geluidsonderzoek nodig is. In stap 2 van de VNG-brochure worden voor gebiedstypen “rustige woonwijk” en “gemengd gebied” andere richtwaarden gehanteerd in de dag-,

avond- en nachtperiode. Deze zijn als volgt gedefinieerd.

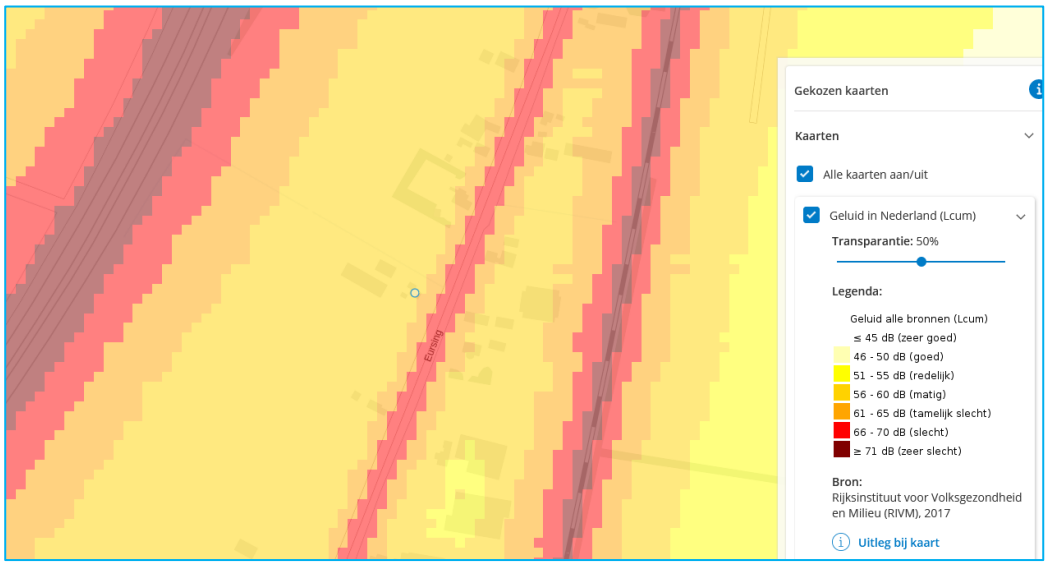
Aan de hand van bovenstaande beschrijvingen is te motiveren dat het gebied is aan te merken als het gebiedstype “Gemengd gebied”. Het is aan bevoegd gezag om daar een uitspraak over te doen. Onze conclusie is onderbouwd door het gegeven dat de woningen te midden van lintbebouwing aan de straat Eursing zijn gelegen, met overwegend agrarische bedrijvigheid, maar ook andere bedrijven. Daarnaast liggen de woningen langs de A28 aan de westzijde en de spoorlijn van Groningen – Zwolle aan de oostzijde, er is daarmee sprake van de ligging in hetgeen de gemeente Midden-Drenthe het zogeheten ‘routelandschap’ vormt, het gebied dat wordt ingeklemd tussen enerzijds de A28 en anderzijds de oude provinciale weg en de spoorlijn Beilen – Assen.

Voor de toetsing m.b.t. het ruimtelijk spoor zijn naast beoordelingspunten op de gevel van woningen, tevens toetspunten geplaatst op een contour van 30 meter rondom de grens van de inrichting.

<u>Conclusie</u>
De uitbreidingen van het geluid, veroorzaakt door de activiteiten op de locatie, zijn onderzocht. Hierbij zijn een aantal worst-case-scenario uitgangspunten aangenomen of bepaald, uitgaande van groei in de komende 5 jaar.

Het aspect geluid staat het verkrijgen van een omgevingsvergunning niet in de weg. Onder representatieve omstandigheden worden de grenswaarden van de toetsingskaders voor zowel het ruimtelijk spoor als het milieuspoor niet overschreden.

Tevens kan daarbij nog worden aangegeven dat de locatie zich bevindt in het routelandschap en omgeven wordt door (snel)wegen en spoorverbindingen. Uit onderstaande geluidskaart van de Atlas van de Leefomgeving wordt daarbij duidelijk dat binnen het gebied vanuit de diverse geluidsbronnen als een hogere heersende geluidsbelasting aanwezig is door de aanwezigheid van diverse geluidsbronnen. Geluid van het bedrijf zal daardoor ook al grotendeels opgaan in het achtergrondgeluid.



4.7 Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van agrarisch naar een bedrijvenbestemming alsmede het bouwen en gebruiken van een werkloods. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm en heeft geen nadelig invloed op de luchtkwaliteit. Er is geen strijd met artikel 5.19 Wet milieubeheer (ook wel de Wet luchtkwaliteit genaamd).

Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

<u>Voldoende parkeergelegenheid</u>
Bij het bouwen en gebruiken van bouwwerken dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de toets of aan deze verplichting wordt voldaan, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de landelijke parkeerkencijfers, zoals deze door het CROW zijn uitgegeven (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012); indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Locatie

Gemeente:	Midden-Drenthe
Stedelijkheidsgraad:	niet stedelijk
Ligging:	Buitengebied

● = Maatgevend moment.

Programma

Aantal	Eenheid	Functietype
1800	m2 bvo	bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transp.)

Algemeen

Parkeervraag totaal		18,90 parkeerplaatsen	openbaar: 0,95
Maatgevend moment	werkdagochtend	18,90 parkeerplaatsen	
Maatgevend moment	werkdagmiddag	18,90 parkeerplaatsen	

Details

	Gemiddelde	Min / Max	Openbaar Min / Max
werkdagochtend	18,90 parkeerplaatsen	14,40 / 23,40	0,72 / 1,17
werkdagmiddag	18,90 parkeerplaatsen	14,40 / 23,40	0,72 / 1,17
werkdagavond	0,95 parkeerplaatsen	0,72 / 1,17	0,04 / 0,06
koopavond	0,95 parkeerplaatsen	0,72 / 1,17	0,04 / 0,06
werkdagnacht	0,00 parkeerplaatsen	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00
zaterdagmiddag	0,00 parkeerplaatsen	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00
zaterdagavond	0,00 parkeerplaatsen	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00
zondagmiddag	0,00 parkeerplaatsen	0,00 / 0,00	0,00 / 0,00

Er wordt op eigen terrein voorzien in de aanwezigheid van 20 parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Alvorens de watertoets is uitgevoerd is onderstaand weergegeven met welke gegevens de watertoets is uitgevoerd.

Toename verhard oppervlakte
In de bestaande situatie zijn de gronden waar de uitbreiding is voorzien nog ongebouwd.

Op het perceel dat reeds in gebruik is staan de volgende gebouwen

- Tuinhuis van 12 m^2 (privé gebruik);
- Werkplaatsschuur 240 m^2;
- Opslag en stallingschuur 630 m^2.

Nieuwbouw loods afmeting van 1800 m^2.

In totaal 1650 m^2 loods oppervlak en 275 m^2 aan overkapping wat buiten is, maar wel onder het dak van de nieuw te bouwen loods valt. Een zelfde afmeting zal het plein en oprit oppervlakte worden (2250 m^2). In totaliteit wordt daarmee voorzien in een toename aan bebouwing en verharding van circa 4175 m^2.

Bedrijfsafvalwater
Er komt een minimale hoeveelheid aan afvalwater vrij. In verhouding worden er bijna geen werkzaamheden verricht waarbij water of koelingsvloeistoffen of oliën worden gebruikt. Waar dit zo bij is, zoals de lintzaag, zit een olievernevelaar waarbij geen restproduct overblijft. De zaken wel met water te maken, zoals handen wassen worden op het riool gelost. Bij chemische samenstellingen worden deze niet in het riool circuit gebracht maar in een gesloten cyclus welke wordt afgevoerd (Bijv. afgewerkte olie) volgens leidende regelgeving.

Verder wordt er een spoelplaats gerealiseerd aan het einde van de schuur met een olie en vet afscheider om producten schoon te kunnen maken en ook de werktuigen van de agrarische tak schoon te kunnen maken met een olie en vetafscheider ertussen. Het restwater wordt na zuivering in het riool gelost.

Hierna volgt nog een deel voorgeschiedenis van het perceel in relatie tot het aspect water en de aangelegde sloten.

Hydrologie
Bij het oprichten van de eerste loods in 2002 is er een aanname berekening gedaan voor het compleet bebouwen van het perceel. De toenmalige uitbreiding die heeft plaatsgevonden met het oprichten van de nieuwstee loods in 2012. De inrichting is destijds zo gemaakt bij aanpassing dat er ruimte was voor ontwikkeling van het perceel voor agrarische doeleinden en er een volledig plein zou ontstaan met nog mogelijk extra schuren in de toekomst. Dit is niet meer gebeurd sinds de oprichting van de laatste loods in 2012. Hier is toentertijd geen hydrologisch onderzoek naar gedaan op basis van aannemelijke berekeningen die niet noodzakelijk waren bij de aanvraag.

Waterlegger rondom Eursing 37-A

Ter indicatie. Er is in de periode (06-12-2022 – 13-12-2022) 9 mm water gevallen (bron: KNMI via neerslagkaart.nl). Te zien valt op de foto's dat één sloot nagenoeg droog staat en een andere sloot volledig droog staat. Onderstaand zijn diverse foto's te zien van de grote watervoerende sloot rechts van de woning (foto 1 t/m 3) en links van het perceel (foto 4 en 5).

Beheer en onderhoud
De sloot met de watergang (foto 1 t/m 3) wordt al schoongehouden door het waterschap en hier zal geen verandering in optreden na realisatie. De sloot links van (foto 4 en 5) wordt minimaal 1x per jaar schoongemaakt. Dit wordt momenteel ook al gedaan en zal in de toekomst ook worden gedaan. Indien noodzakelijk kan de frequentie naar twee keer per jaar worden gebracht in samenspraak met het Waterschap.

Foto 1

Foto 2

Foto 3

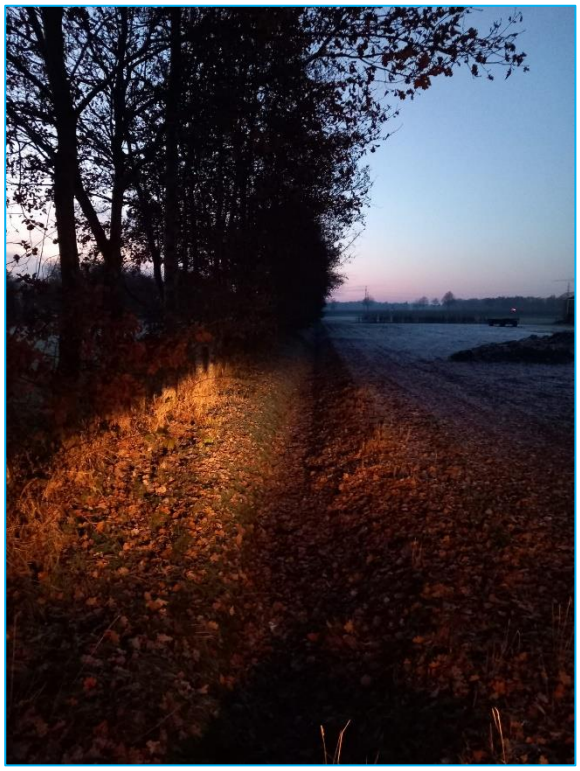


Foto 4

Foto 5

Hemelwater wordt op deze twee bestaande watervoerende sloten aangesloten (zie blauwe pijlen in onderstaande foto). Deze afvoerende sloten zijn reeds ingericht op het kunnen afvoeren van het water van het grondgebonden agrarisch bedrijf als ware deze over de volle 1,5 hectare bebouwd. De sloten hebben gezamenlijk wel een lengte van 600 meter (samen richting de A28) en een breedte van wel 3 tot 3,5 meter breedte bij een diepte van ongeveer 1,0 meter. Onder normale omstandigheden staat er ook nauwelijks water in de sloten. Deze sloten zullen het extra hemelwater aankunnen qua opvang. Mocht het noodzakelijk worden geacht door het waterschap dan kan er nog een extra waterafvoer worden aangelegd.

Verder kan nog worden aangegeven dat er ter plaatse sprake is van een gemengd rioolstelsel. Daar zal voor wat betreft het vuil afvalwater op worden aangesloten.

Op onderstaande foto's zijn de reeds bestaande en ruim bemeten sloten aan weeszijden van het perceel nog eens zichtbaar gemaakt.

Watertoetsprocedure

Op 13 januari 2022 is over deze casus is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Over het plan heeft het waterschap per mail van 17 februari 2022 een advies verstuurd. Daar wordt hierna nader op ingegaan.

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied De Oude Vaart. Rond het plangebied ligt primaire watergang WO-62-14 C en secondaire watergang S1781 die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +11,2 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.

Figuur 1 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 13,67 m;
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zandige beekdalgronden;
- De maximale grondwaterstand ligt op 140-180 cm onder het maaiveld;
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht (zie Klimaatatlas WDODelta).

Watersysteem
Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

<u>Watergangen:</u> Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang en/of secundaire B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

- Primaire A-watergangen (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud;
- Secundaire B-watergangen (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud (eigenaar is onderhoudsplichtig). In de B-watergangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap mogelijk (schouw).

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

- Wijze van onderhoud watersysteem

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
    - Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.

Wateroverlast
Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:
- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

<u>Compensatie nieuwbouw uitbreidingslocaties</u>
Bij grotere uitbreidingslocaties wordt gevraagd een waterhuishoudings- en rioleringsplan op te stellen en daarover vroegtijdig met het waterschap over de uitgangspunten in gesprek te gaan. Het waterschap hanteert de volgende uitgangspunten:
- Bij het ontwerp van het watersysteem wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit als gevolg van klimaatverandering. Op basis van de KNMI'14-klimaatscenario's adviseert het waterschap rekening te houden met minimaal 10% meer neerslag in 2050.
- Het waterschap toetst het plan op basis van de werknormen die zijn vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Voor de bebouwde omgeving betekent dit dat in een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar plaatsvindt er geen water in woningen mag stromen en dat belangrijke ontsluitingswegen vrij blijven van water. Andere kapitaalintensieve functies, zoals elektriciteits- of communicatievoorzieningen mogen ook niet onder water staan.

Maatgevende neerslagsituaties bij nieuwbouw en uitbreidingslocaties
- Ontwerp in de dagelijkse beheersituatie: Hoe hoog het waterpeil kan stijgen is afhankelijk van de beschikbare ruimte voor water en de toegestane afvoer. Om ervoor te zorgen dat bij nieuwe ruimtelijke plannen de versnelde afvoer van water naar het omliggende gebied wordt beperkt, hanteren we een afvoernorm. De te

hanteren afvoernorm voor een situatie die 1 of 2 dagen per jaar optreedt is gemiddeld 0,8 L/s/ha. Bij het ontwerp van het oppervlaktewatersysteem in de dagelijkse beheersituatie is het van belang rekening te houden met de hydraulische afvoercapaciteit van het rioolstelsel. De dagelijkse rioleringsbui moet zonder problemen kunnen uitstromen. Daarom wordt de peilstijging van het oppervlaktewater in de normale beheersituatie onder andere bepaald door de hoogte van drempels in de riolering.

- Houd er rekening mee dat de oppervlaktewaterpeilstijging meegenomen wordt in de berekening van de overstort. In een normale situatie kan er niets aan de hand zijn, terwijl met een flinke bui het oppervlaktewater snel kan stijgen waardoor de overstort geblokkeerd wordt. Hier moet in de uitwerking rekening mee worden gehouden.

Toetsbui voor extreme neerslagsituatie
Het watersysteem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. Er wordt rekening gehouden met een bui van 111 mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 L/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in woningen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water. Onderstaande tabel toont aan dat STOWA statistieken op basis van deze uitgangspunten leiden tot een bergingsopgave van 80 mm.

Neerslagstatistiek	*Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10*
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (L/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (L/s/ha) T=100 (maatgevend)	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

Hoosbui (bovennormatieve situatie)
Verder wordt geadviseerd een stress-test uit te voeren met een bui die boven de genoemde normen uitgaat. Deze hoosbui kan zeer lokaal tot veel wateroverlast leiden en het is belangrijk dat de gevolgen hiervan in beeld worden gebracht. Het gaat in deze situatie vooral om de afstroming van het hemelwater over het maaiveld. De keuze welke bovennormatieve situatie wordt bekeken ligt bij de initiatiefnemer. Te denken valt aan een range van 60 mm tot 150 mm in een uur. Dat is zeer grote hoeveelheden, maar deze kunnen zeker met de verandering van klimaat voorkomen. De gemeente kan ook ervaring hebben met extreme gebeurtenissen en van daaruit een referentiekader hebben.

Waterkwaliteit
Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater
Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een

goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar omringende sloten.

Verontreiniging
Microverontreiniging: Er worden geen uitloogbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.

Schoonmaakmiddelen en waterkwaliteit
Alle toegelaten schoonmaakmiddelen zijn milieuvriendelijk, maar mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater worden geloosd. Formeel is daar een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet (het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam) voor nodig. Een watervergunning wordt niet verleend wanneer een riolering in de buurt aanwezig is.

De voorkeursvolgorde voor afvalwaterstromen is als volgt:
- Indien aanwezig moet de afvalwaterstoom van reinigingswater met schoonmaakmiddel op de riolering worden geloosd;
- Het opvangen van het afvalwater en de afvoer per as naar een riolering;
- Lozing op het oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem via een bodempassage.

Voor dit plan geldt dat vuil afvalwater afgevoerd via het de bestaande riolering en schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de omringende sloten.

4.10 M.e.r-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:
- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden.
Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Uit de effectbeoordeling van paragrafen 4.1 t/m 4.9 blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De conclusie is dat er geen m.e.r.-plicht geldt.

De beoogde wijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan.

6 Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

<u>Vooroverleg</u>
Vanuit het gevoerde vooroverleg heeft ASTRON aangegeven dat geen nadelige gevolgen worden verwacht met betrekking tot de radiotelescoop.

Vanuit de provincie Drenthe zijn de volgende landschappelijke aandachtspunten meegegeven waarmee in de verdere planuitwerking rekening moet worden gehouden:

- *De bouw van de loods moet passen binnen de identiteit van het landschap en de agrarische bouwtypologie. Het geheel van gebouwen met de boerenwoning mag straks geen industriële uitstraling gaan krijgen;*
- *Een goed de ruimtelijke zonering is belangrijk. Het wonen en de groene tuinen aan de voorzijde nabij de weg, het werken met de loodsen erachter. Deze 2 zones niet vermengen. Wij willen u daarom adviseren de loods verder naar achteren te plaatsen.*
- *De houtsingel aan de zuidzijde kan veilig gesteld worden door deze meer ruimte te geven dan 3 m. Maak de sloten duidelijk en geef de taluds ook voldoende ruimte. (In totaal ca 10 m).*
- *De groene uitstraling van het fietspad langs de Eursinge kan versterkt worden door een groep bomen op het erf aan de voorzijde toe te voegen (bijv. Linde, Eik of Esdoorn). En gebruik aanvullend gras en een inheemse haag.*
- *Geadviseerd wordt een loods te realiseren die een meer gebruikelijke kapvorm heeft. Een lage goot naar het zuiden en de hoge goot aan de binnenzijde van het erf die blijkbaar nodig is voor een hijsinstallatie mag er niet toe leiden dat de kap een asymmetrische dakhelling gaat krijgen. Dat zou teveel uit de toon gaan vallen ten opzichte van de agrarische bebouwing in de omgeving en zou te industrieel gaan ogen.*
- *Het lijkt ons meer passend als de kantoorfunctie wordt ondergebracht in de loods en niet als aparte uitbouw daarvan. Ook dat zou een te industriële uitstraling gaan vormen.*
- *Een terughoudende donkere kleurstelling en gevelopeningen die zo min mogelijk industrieel ogen zijn daarbij belangrijk.*
- *De hoofdentree van het erf moet duidelijk zijn. De entree naar de woning dient qua beeld hieraan ondergeschikt te zijn.*

Deze vooroverlegreactie vanuit de provincie is ter kennisgeving aangenomen en tijdens de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning zal worden gekeken in hoeverre bepaalde adviezen worden meegenomen in de verdere planuitwerking.

<u>Ontwerpbestemmingsplan ter inzage</u>
Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

7.3 Toelichting op de regels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen
De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.
Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Bedrijf
Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) er mag worden gebouwd en welke vormen van bedrijvigheid toelaatbaar zijn binnen deze bedrijfsbestemming.

Artikel 4 : Waarde - Archeologie 2
Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennend) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbeltelregel
Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 : Algemene gebruiksregels
In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 7 : Algemene aanduidingsregels
Het plangebied ligt onder invloed van de zone van de radiotelescoop gelegen in de boswachterij Hooghalen. Met name hoge bebouwing en gemotoriseerd verkeer kunnen daarop van invloed zijn. Via de aanvullende regeling wordt daar rekening mee gehouden.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels
Binnen dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels verwoord waarmee het bevoegd gezag geringe afwijkingen ten opzichte va het bestemmingsplan binnenplans mogelijk kunnen maken.

Artikel 9 : Algemene wijzigingsregels
Binnen dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels verwoord waarmee de situering van bestemmingsvlakken, bouwvlakken, aanduidingen en maatvoeringen kunnen worden gewijzigd.

Artikel 10 : Overige regels
Hierin krijgen regelingen die betrekking hebben op de afstemming op andere regelgeving een plaats.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsregels
Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel
Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project	: Eursing 37a te Beilen
IMRO	: NL.IMRO.1731.HzEursing37aBEI-VST1
Projectnummer	: RB 10.573
Versie	: 01
Datum	: September 2023

RooBeek Advies
Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl