

Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork

Plannaam: Bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork
IMRO-IDN: NL.IMRO.1731.Oosteinde24WE-ONT1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	11
2.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR	30
4.7	ECOLOGIE	31
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	34
5.1	RELEVANT WATERBELEID	34
5.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
6.1	INLEIDING	36
6.2	OPZET VAN DE REGELS	36
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	40
8.1	VOOROVERLEG	40
8.2	INSpraak	40
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		41
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	42
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	44
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan het Oosteinde 24 te Westerbork, gelegen aan de rand van de kern Westerbork in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, waardoor de agrarische opstallen geen vervolgfunctie hebben en er niet langer in onderhoud van deze bebouwing geïnvesteerd gaat worden. Het voornemen bestaat om de agrarische opstallen te slopen en in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ter plaatse een compensatiewoning te realiseren. Door de beëindiging van de bedrijfsvoering dient tevens de bestaande bedrijfswoning te worden omgezet naar een reguliere woning. Tevens krijgt deze bestaande woning een nieuw bijgebouw.

Op grond van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” hebben de gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden -2’. Verder geldt voor de locatie de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’. Ten noorden van de locatie ligt een waardevolle es, hier geldt de gebiedsaanduiding ‘Overige zone - Es’. Om het gewenste gebruik mogelijk te maken, dient de bestemming van de locatie te worden gewijzigd naar ‘Wonen’ (compensatiewoning) en ‘Wonen – Voormalige boerderijen’ een en ander met een bijpassende tuinbestemming.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 830 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief mestsilo en asbestsanering;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning;
- Het realiseren van een nieuw bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de hiervoor beschreven ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat er sprake is van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Oosteinde 24, aan de rand van de kern Westerbork, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, zie afbeelding 1.1 Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Westerbork, sectie T, perceelnummers 02366 en 02367 (deels).



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Oosteinde 24 te Westerbork (NL.IMRO.1731.Oosteinde24WE-ONT1) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het 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 regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” (vastgesteld op 26 januari 2012). Nadien is er één correctieve herziening vastgesteld. Beide plannen zijn vervat in de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe”, vastgesteld op 20 augustus 2014.

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



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Het perceel heeft op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" de bestemming 'Agrarisch met waarden -2' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Verder geldt voor de locatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf'. In het noorden van het plangebied ligt verder de gebiedsaanduiding 'Es'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – 2' zijn onder andere bestemd voor 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', bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Per bedrijf mag het aantal bedrijfswoningen hoogstens één bedragen.

Daarnaast geldt op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'Es' geldt het volgende: de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van de essen dienen te worden behouden, hersteld en ontwikkeld. De gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is toegestaan, niet worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein. Daarnaast is het in afwijking van de bestemmingsregels niet toegestaan bebossing en/of opgaande beplanting aan te planten.

1.4.3 Strijdigheid

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

Om de compensatiewoning mogelijk te maken moet de bestemming van het plangebied worden gewijzigd naar 'Wonen'. Dit is mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De voormalige bedrijfswoning dient te worden voorzien van een bestemming passend bij voormalige woonboerderijen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het gewenste gebruik mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie aan het Oosteinde 24 in Westerbork is gelegen aan de rand van de kern Westerbork in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat uit enkele agrarische cultuurgronden en natuurgebieden. Deze functies zijn grotendeels gelegen langs het Oosteinde. Aan de overzijde van het Oosteinde is de kern Westerbork gelegen. De belangrijkste structuurdrager in het plangebied is het Oosteinde.

Het plangebied omvat het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf. De bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning, twee voormalig agrarische bedrijfsgebouwen en een mestsilo. De agrarische opstallen bevinden zich centraal op het perceel. Verder bestaat het perceel voor een deel uit verharding en zijn er enkele kuilvoerplaten aanwezig. Het perceel wordt aan de zuidwestzijde ontsloten op het Oosteinde. Langs de zuidoostzijde van het perceel loopt daarnaast de Brandenweg. Deze is onlangs doodlopend geworden, door het verleggen van de Brandenweg en aansluiting op de rotonde Oosteinde, Brandenweg, Sliemkampen.

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



Afbeelding 2.1: Huidige situatie van het plangebied (Bron: Provincie Drenthe)



Afbeelding 2.2: Zicht op het perceel vanaf het Oosteinde (Bron: BJZ.nu)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Het voornemen bestaat om de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 830 m² in het kader van ruimte-voor-ruimte te slopen en de op het perceel aanwezige mestsilos, kuilvoerplaten en overtollige verharding te saneren. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en zal een nieuw bijgebouw krijgen. Ter compensatie van de gesloopte bebouwing willen initiatiefnemers ten noorden van en aansluitend op het perceel van de bestaande woning een nieuwe woning met bijgebouw realiseren.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto bestaande situatie (Bron: Provincie Overijssel)

2.2.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Voor het geheel is door Borgerink Groendesign een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Onderstaand is een uitsnede hiervan opgenomen. Aansluitend is er een toelichting gegeven. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.4: Schets beoogde situatie Oosteinde 24 (Bron: Borgerink)

2.2.3 Ruimtelijke onderbouwing

In deze paragraaf wordt de landschappelijke inpassing van de bestaande woonkavel en tevens de compensatiekavel weergegeven.

2.2.3.1 Situering bebouwing

De voormalige boerderijwoning blijft behouden. Het nieuwe bijgebouw wordt gepositioneerd op dezelfde positie als de te slopen schuur. De woning en schuur worden ontsloten middels de bestaande in- en uitrit.

De compensatiewoning wordt gesitueerd op het erf ten westen van de te slopen mestsilo. Het bijgebouw wordt evenwijdig geplaatst aan het andere bijgebouw, zodat de gebouwen voor privacy op beide erven zorgen, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het erfensemble. De plaatsing van de woning zorgt voor zichtlijnen vanuit de woning richting de voormalige es én het omliggende landschap. Deze zichtlijnen is een belangrijke karakteristieke eigenschap van het landschapstype, namelijk openheid op en richting de es. De nieuwe woning en het bijgebouw worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen in- en uitrit welke aansluit op de voormalige Brandenweg. Het nieuwe inrit wordt voorzien van elementverharding, namelijk betonklinkers. Het geheel sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.

2.2.3.2 Schetsontwerp compensatiewoning

Er is door Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga een schetsontwerp van de te realiseren woning gemaakt. Dit schetsontwerp geeft inzicht in de vormgeving van de compensatiewoning. Zie hiervoor afbeelding 2.5.



Afbeelding 2.5: schetsontwerp gewenste situatie (Bron: Bouwkundig Ontwerpbureau Muntinga)

2.2.3.3 Groenstructuur en inrichting erf

Het bestaande groen op het erf wordt ingedeeld als te behouden groen en te verwijderen groen. Het te behouden groen bestaat uit de beplanting rondom de bestaande woning, het landschapselement langs de voormalige Brandenweg en een bomengroep met inlandse eiken ten noorden van de mestsilo. De te verwijderen beplanting bestaat uit achterstallig onderhouden groen, een bomenrij populieren en uitheemse sparren rondom de mestsilo.

De bestaande houtsingel langs de voormalige Brandenweg wordt verlengd richting het Oosteinde. De houtsingel (element 4) zorgt ervoor dat de voormalige esrand groen wordt ingepast en vanaf de weg is de nieuwe woning minder goed zichtbaar. Door het aanplanten van de houtsingel wordt de zichtlijn vanaf de rotonde Oosteinde/Brandenweg via het nieuwe inrit richting de open es versterkt.

2.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 2.4 wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan. De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit. Deze in- en uitrit zijn in het verleden op een overzichtelijke wijze gerealiseerd, zodoende bestaan er bij het verlaten of betreden van het perceel geen verkeersonveilige situaties.

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluizencomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). Dit wijzigingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning. Gelet op de hiervoor genoemde jurisprudentie van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

3.2.1.1 Algemeen

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

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De visie is in werking getreden op 20 augustus 2014. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2020 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moeten omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

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

3.2.1.3 Zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

3.2.1.4 Thema: Wonen

De provincie streeft in haar beleid inzake "wonen" naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie en in een Woonplan. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus. In de Omgevingsvisie wordt nog specifiek genoemd als ambitie: 'het ontwikkelen van bijzondere woonmilieus'.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. Hierbij worden nieuwe kleinschalige woonmilieus ontwikkeld die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten.

Drenthe kent een regeling om de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied te verbeteren (de 'ruimte-voor-ruimte-regeling'). Landschap ontsierende, (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt dan gesloopt en vervangen door een of meer compensatiewoningen, afhankelijk van de oppervlakte. In bijzondere situaties kan licht worden afgeweken van de oppervlakenormen voor sloop, namelijk wanneer de ruimtelijke kwaliteit substantieel verbeterd.

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer getoetst wordt aan vorenstaande in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat:

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

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

3.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2018 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en is met ingang van 13 oktober 2018 in werking getreden. In voorliggend geval zijn artikel 2.16 (ruimte-voor-ruimte regeling) en 2.17 (woningbouw) van belang om nader te belichten.

Artikel 3.15 (ladder voor duurzame verstedelijking) is niet van toepassing. Aangezien deze ladder niet van toepassing is op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel ruimte-voor-ruimte regeling én het gaat om de bouw van slechts één woning. In voorliggend geval is er sprake van een ruimte-voor-ruimte regeling, artikel 3.15 wordt dan ook achterwege gelaten.

3.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

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

Artikel 2.17: Woningbouw (lid 2)

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte voor-ruimte regeling;
 - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.

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

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. In het gebied is voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig
2. Voorwaarden:
 - a. De bebouwing is ruim voor 2010 gebouwd;
 - b. In totaal wordt er ruim 830 m² gesloopt, waarvoor 1 compensatiekavel kan worden gerealiseerd;
 - c. N.v.t.
 - d. N.v.t.
 - e. De randvoorwaarden worden vastgelegd middels een bouwplan (opgenomen in paragraaf 2.2.2 en bijlage 1) dat zal worden getoetst door de gemeentelijke welstand;
 - f. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met de functie 'Natuur' of 'Beekdalen'.

Artikel 2.17: Woningbouw

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

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!

3.3.1.1 Algemeen

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

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

3.3.1.2 Wonen op het platteland

Een belangrijke kwaliteit van Midden-Drenthe is de grote variatie tussen de aanwezige dorpen en buurten. Per dorp wordt er gekeken hoe een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Op het gebied van wonen heeft de gemeente een aantal agendapunten opgesteld. Een van deze punten luidt:

- Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe dorp of bij een van de andere kernen.

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

De bouw van een woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling draagt bij aan de gewenste kwaliteitsverbetering. In dit geval wordt de compensatiewoning niet gebouwd in een van de kernen, maar wel nabij een van de kernen, grenzend aan de slooplocatie. Dit kan echter, gezien de aard van de omgeving, waar reeds verscheidene andere woningen zijn gelegen, als acceptabel worden beschouwd. Daarnaast zorgt de sloop van de agrarische opstallen voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Woonplan 2017-2021

3.3.2.1 Algemeen

Het 'Woonplan 2017 – 2021' geeft het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren weer. Het woonplan is een beleidsnota en daarmee richtinggevend voor de toekomst. Er is een aantal redenen om tot een actueel woonplan te komen:

- Woningwet 2015. Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht geworden. Daarin is actueel woonbeleid een voorwaarde om tot nieuwe prestatieafspraken te komen met woningcorporaties en huurdersorganisaties;
- Beschikbaar komen van nieuwe bevolkingsprognoses. De provincie Drenthe heeft in 2015 een nieuwe bevolkingsprognose uitgebracht, die is gebruikt als onderlegger voor dit nieuwe Woonplan;
- Instroom van nieuwe doelgroepen (zoals statushouders en mensen die voorheen in een zorginstelling verbleven) op de woningmarkt;
- Ondertekening van de Drentse Energiedeal. In oktober 2016 ondertekenden gemeenten, corporaties en organisaties deze deal, met als doel de woningvoorraad te verduurzamen;

- De kredietcrisis is achter de rug en de woningmarkt trekt weer aan, maar wel met strengere hypotheek-eisen.

3.3.2.2 Visie en ambities

In Midden-Drenthe is het prettig wonen voor iedereen, nu en in de toekomst. Dat is de visie van de gemeente op het wonen. Om deze visie te kunnen verwezenlijken onderscheidt de gemeente vijf belangrijke ambities:

1. Ontwikkeling van de woningvoorraad: bouwen in het ritme van vraag en aanbod. Het grootste deel van de woningvoorraad staat er al. Wat in de bestaande voorraad niet aangeboden wordt voegen we toe door (vervangende) nieuwbouw of door transformatie van de voorraad en de herontwikkeling van locaties. Dit doen we in het ritme van vraag en aanbod: we bouwen het gevraagde woningtype, op de juiste plek en tegen een goede prijs;
2. Voldoende betaalbare woningen. Iedereen moet in de gemeente een betaalbare woning kunnen vinden. Zowel in de huur- als de koopsector. Hierbij gaat het niet alleen om het prijsniveau; ook lage energielasten kunnen bijdragen aan de betaalbaarheid van het wonen;
3. Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen. We willen de bestaande voorraad aantrekkelijk en toekomstbestendig houden. Investeren in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van woningen dragen bij aan meer comfort, woonkwaliteit en een prettiger woonomgeving;
4. De kernen en wijken zijn én blijven vitaal en leefbaar. Een goed onderhouden openbare ruimte, de bereikbaarheid van voorzieningen, sociale contacten in de buurt en je veilig voelen. Allemaal zaken die belangrijk zijn om prettig te wonen. Door hier aan te werken zorgen we dat onze dorpen vitaal en leefbaar blijven;
5. Wonen, welzijn, zorg: iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe. Iedereen moet goed kunnen wonen in Midden-Drenthe, ook wanneer er zorg of begeleiding nodig is. Mensen met een zorgvraag, jong of oud, wonen steeds vaker zelfstandig. Met passend woningaanbod, inzet op bewustwording en goede samenwerkingsafspraken (bijvoorbeeld via het Welwozo-samenwerkingsverband) spelen we hier op in;

3.3.2.3 Kerncluster Westerbork

In het woonprogramma wordt per kerncluster inzicht gegeven in de woningbehoefte per cluster en de mogelijkheden op het gebied van wonen voor de toekomst. Het plangebied ligt qua situering en ligging nabij het kerncluster Westerbork en behoort daarom bij 'Westerbork'. In de structuurvisie voor het dorp Westerbork zijn nog een aantal locaties opgenomen die mogelijk in de toekomst voor woningbouw in aanmerking zouden kunnen komen. Gezien de verwachte woningbehoefte van 85 woningen is er op dit moment echter geen aanleiding om de eventuele ontwikkeling van deze locaties te overwegen. Bij het benutten van inbreidingslocaties zal op locaties in de buurt van voorzieningen prioriteit worden gegeven aan het bouwen van nultreden(huur)woningen en zorgwoningen. Tevens realiseert dit de doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor onder meer starters en andere instromende doelgroepen. Ook zal de komende periode ingezet worden op de realisatie van betaalbare koopwoningen.

3.3.2.4 Toetsing aan het Woonplan 2017-2021

De gewenste ontwikkeling wordt betiteld als waardevol, aangezien het voorziet in het slopen van landschapsontsierende bebouwing. Er is daarnaast sprake van het ontwikkelen van een extra vrijstaande woning, wat bijdraagt aan de wens om een divers en gevarieerd woningaanbod in de gemeente te hebben. Daarnaast draagt het bij aan de wens om herbestemming en transformatie te stimuleren en te faciliteren. De gewenste ontwikkeling voorziet tevens in lokale woningbehoefte.

3.3.3 Landschapsbeleidsplan 2012

3.3.3.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het buitengebied is neergelegd in het Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken van en het contrast tussen plateau en rand. De ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gemeentelijk gebied worden bepaald door deze tweedeling. De rand wordt gevormd door een tweetal veenkoloniale ontginningen die ieder een geheel eigen karakter hebben. Om de visie uit te voeren in het beheer van het buitengebied van de gemeente zullen er ook nieuwe beheerplannen voor landschapselementen, bermen en sloten moeten worden opgesteld. Ook is draagvlak belangrijk, burgers moeten betrokken worden bij het landschap. Meer kennis over het landschap en samenwerken in het landschap vergroot de betrokkenheid van de burger met zijn leefomgeving.

3.3.3.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een overgang heideontginning- naar essenlandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen op het plateau dateert uit het begin van de 20e eeuw. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De kavelrichting was veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegenpatroon uitgezet met daarbinnen meerdere blokvormige kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Ze worden van elkaar gescheiden door sloten en afrasteringen. Er zijn geen houtwallen aangelegd. Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen. Bebouwing ligt langs de wegen, waar ook de beplanting staat. Overheersend is het grootschalige en open karakter. De structuur in deze gebieden wordt bepaald door gesloten bosgebieden aan de randen en beplanting langs belangrijke wegen.

3.3.3.3 Toetsing aan het landschapsbeleidsplan 2012

Door het nieuwe woonerf op een passende wijze landschappelijk in te passen worden de kenmerken van het jong ontginningslandschappen herkenbaar gemaakt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 1 en paragraaf 2.2.2 en 2.2.3. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het landschapsbeleidsplan.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

3.3.4.1 Algemeen

In het beeldkwaliteitplan (28 januari 2011) zijn vanuit het landschap specifieke richtlijnen voor de inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied geformuleerd. Daarbij gaat het om richtlijnen voor de inpassing van nieuwe stallen en loodsen, paardenhouderijen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied. Binnen het beeldkwaliteitplan is rekening gehouden met de verschillende landschapstypen binnen de gemeente. Hierdoor kan dezelfde ontwikkeling in verschillende landschapstypen anders worden vormgegeven.

3.3.4.2 Landschapstype: Overgang heideontginning- naar essenlandschap

Het esdorpenlandschap is bij uitstek een agrarisch cultuurlandschap: elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik. De esdorpen vormen de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op de overgang van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos). Rond het dorp liggen de verschillende landschapsonderdelen die in het oude landbouwsysteem elk hun eigen functie hadden: de es, de madelanden in de beekdalen en de heidevelden op het plateau. Deze verschillende onderdelen leveren vanouds een scala aan beelden op, variërend van kleine besloten ruimtes in en rond de dorpen tot gebieden van formaat als de open veld- en heideontginningen en de boscomplexen. Ondanks het feit dat de verschillen tussen de landschapsonderdelen de afgelopen decennia zijn vervaagd, is het esdorpenlandschap in zijn totaliteit nog redelijk gaaf en herkenbaar.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Bij de vormgeving van de nieuwe woning, de kavel en de inrichting van beide woonerven zal bij de uitgangspunten behorende bij het essenlandschap en het Ruimte-voor-ruimte beleid worden aangesloten. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is reeds akkoord bevonden. Het uiteindelijke bouwplan zal ter toetsing aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

3.3.5 Welstandsnota

3.3.5.1 Algemeen

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

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden-Drenthe is een gemeente waarin naoberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota er aan meehelpen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is. De gemeente realiseert zich dat 'mooi' subjectief, persoonlijk is. Toch is de gemeente ervan overtuigd dat ze met deze welstandsnota bijdraagt aan wat we met elkaar mooi vinden. Het is de wens en overtuiging van de gemeente dat ze met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken.

3.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het plan zal ter toetsing aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd.

3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De bestaande bedrijfswoning is reeds een geluidsgevoelig object. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In voorliggend geval is tevens geen sprake van een gewijzigde situering van de bestaande woning, waardoor een akoestisch onderzoek voor deze woning niet noodzakelijk is

- Wat betreft de nieuw te realiseren woning geldt dat dit wel een nieuwe geluidsgevoelig object is, welke getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. De woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van het Oosteinde en de Brandenweg (250 meter). Vanwege de lage verkeersintensiteit en de beoogde afstand van de woning (circa 30 meter) tot deze weg wordt er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. De Brandenweg loopt dood, dus deze wordt echt alleen door bestemmingsverkeer gebruikt;
- De nieuwe woning wordt gebouwd achter bestaande bebouwing ten opzichte van het Oosteinde, deze heeft een afschermende werking;
- De niet-doodlopende tak van de Brandenweg ligt op een zeer ruime afstand.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaai is dan ook niet van invloed op het voornemen.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied is tevens niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein, waardoor een nader onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk is. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op het initiatief wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

Sigma Bouw en Milieu B.V. heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in deze paragraaf. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport dat is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat een verhoogd gehalte barium t.o.v. de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese onverdacht dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Indicatief voldoet de vrijkomende grond aan bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde. Op basis van het verkennende bodemonderzoek zal er bij het aanvragen van de bouwvergunning een asbestonderzoek in de grond worden uitgevoerd. Dit is een vereiste wegens het aantreffen van puin in de grond. Tevens dient de puinverharding te worden onderzocht aangezien de herkomst van de puin onbekend is.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt naar verwachting, na uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek bij het aanvragen van de bouwvergunning, geen belemmering voor het gewenste initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

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

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

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat zuidelijk op circa 165 meter van het projectgebied een opslaghal ligt voor de opslag van gevaarlijke stoffen. Het betreft het adres De Noesten 18 in Westerbork waar Woldijk Landbouw Centrum B.V. is gevestigd. Dit is een toeleverancier voor onder andere de akkerbouw en veehouderij. Zij slaan op dit adres onder andere gewasbeschermingsmiddelen, zaaigranen, plastics, wikkelfolie, meststoffen, maïszaad, graszaad, toevoegmiddelen en pootaardappelen op. De risicocontour 10-6 afstand bedraagt 20 meter.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied hier met een afstand van circa 165 ruimschoots buiten ligt. Geconcludeerd wordt dat het plaatsgebonden- en groepsrisico geen belemmering voor het voorgenomen plan vormt.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen nabij de kern van Westerbork waar sprake is van een matige of sterke functiemenging door woon- en bedrijfsfuncties. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied".

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe nabijheid van de locatie zijn op het nabijgelegen bedrijventerrein verscheidene milieubelastende bedrijven aanwezig. Deze bedrijven kunnen vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de woningen en kunnen andersom ook door nieuwe milieugevoelige functies belemmerd worden.

Nabij deze locatie mogen bedrijven zich vestigen die een milieucategorie van maximaal categorie 2, hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Ten allen tijde wordt aan de richtafstand voldaan.

Nabij deze locatie mogen ook bedrijven zich vestigen die een milieucategorie van maximaal categorie 3.2, hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Ook deze afstand wordt te allen tijde aan voldaan.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie plangebied

In het betreffende geval ligt het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op ruime afstand (circa 950 meter) noordelijkwestelijk van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand kan op voorhand worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren. Ter plaatse van de compensatiewoning is er daarmee sprake van een aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat.

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

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

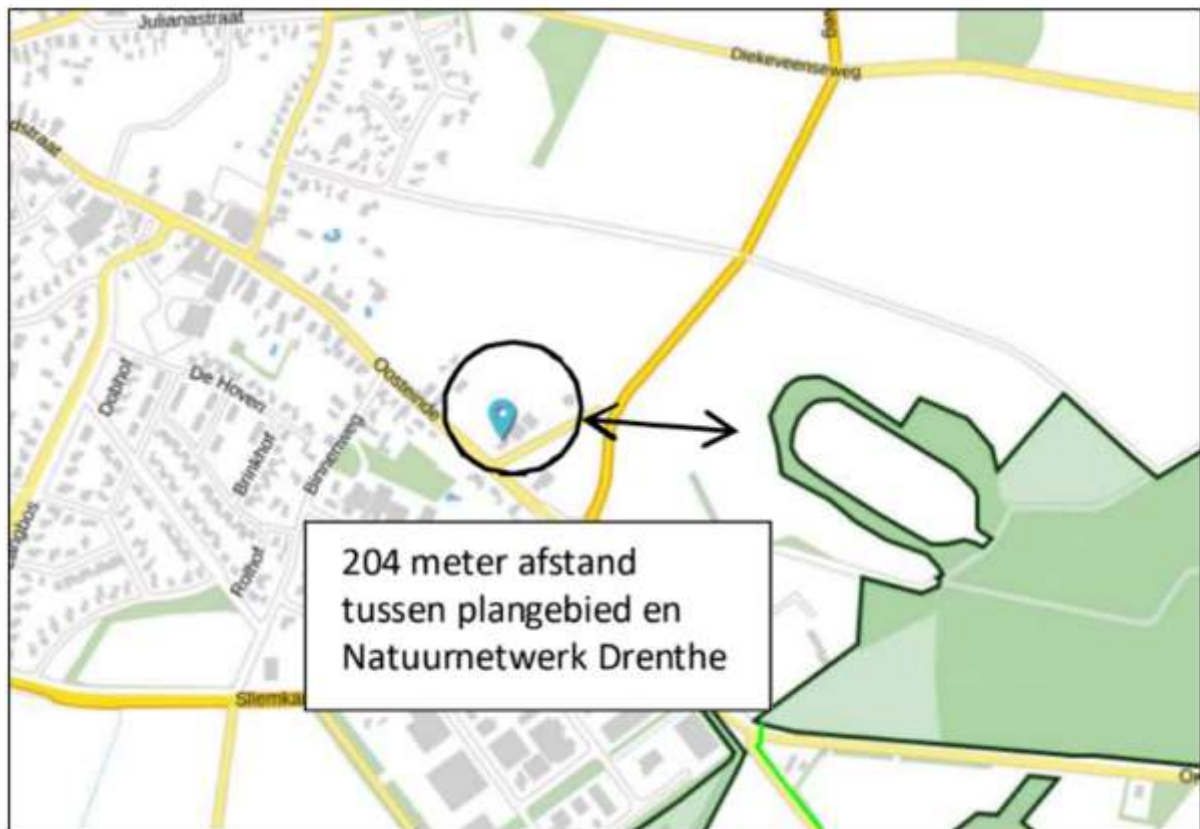
Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 3,1 kilometer van het plangebied. Er vervalt ter plaatse van het plangebied een agrarische bestemming en in ruil hiervoor wordt er een woning met bijgebouw gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande wordt verwacht dat van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j geen sprake zal zijn. Er zal daarmee naar verwachting dan ook geen sprake zijn van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, dan ook niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 NNN

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in de NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 204 meter van het plangebied. Dit is in afbeelding 4.2 weergegeven. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling gezien de aard en de afstand geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden en de NNN. Nader onderzoek naar gebiedsbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 4.2: Uitsnede plangebied t.o.v. dichtstbijzijnde NNN-gebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

4.7.3 Soortenbescherming

Door de Natuurbank Overijssel is in het kader van de soortenbescherming een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats en nestelen er vogels in de beplanting en bebouwing. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied en de bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte (potentiële) verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Mogelijk nestelen er huismussen in de woonboerderij net buiten het plangebied, maar de voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op deze mogelijk aanwezige nestplaatsen. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren, is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. De functie van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen wordt door uitvoering van het plangebied niet aangetast.

In het kader van de zorgplicht, dient initiatiefnemer rekening te houden met de in het plangebied aanwezige planten- en diersoorten. Om geen nesten met hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren te

beschadigen en om geen amfibieën en zoogdieren in winterslaap te verstoren, dienen de werkzaamheden afgestemd te worden op de ecologie van grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4.7.4 Conclusie

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

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Midden-Drenthe heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Voor gebieden met deze bestemming geldt dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht bij bodemverstoringen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm. Deze oppervlakte worden met dit initiatief niet overschreden. Archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege worden gelaten.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.2 Provinciaal beleid

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

5.1.3 Waterschap 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 Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap aangegeven dat de normale procedure van toepassing is (zie bijlage 4). Het waterschap gaat akkoord met de plannen, mits er wordt voldaan aan de uitgangspunten in de standaard waterparagraaf.

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemengd rioolstelsel. Hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de grond.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit 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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Midden-Drenthe”, rekening houdend met “Correctieve herziening buitengebied Midden Drenthe”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen ‘Agrarisch met waarden – 2’, ‘Wonen’, ‘Wonen - Voormalig boerderijen’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);

- Afwijken van de gebruikt- en bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

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

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (artikel 8): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene bouwregels (artikel 9): deze regels gelden indien maatvoering, afstand of bebouwingspercentage in overeenstemming met de Wabo meer bedragen dan in hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven;
- Algemene gebruiksregels (artikel 10): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene aanduidingsregels (artikel 11): beschrijving van de regels die gelden op gronden met de aanduiding Overige zone - Es
- Algemene afwijkingsregels (artikel 12): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het bestemmingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (artikel 13): regels die aangeven welke gronden in welke bestemming gewijzigd kunnen worden;
- Overige regels (artikel 14): regels die overige aspecten, regels en criteria regelen.

6.2.4 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.

6.3 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.

Agrarisch met waarden – 2 (Artikel 3)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' bestemd voor cultuurgrond met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningslandschap; het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd.

Tuin (Artikel 4)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuis met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen. Dit met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Wonen (Artikel 5)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en een gastouderopvang.

In dit geval zijn binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' een vrijstaande woning met een maximum oppervlakte van 100 m² toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m².

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgebouwen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Wonen - Voormalig Boerderijen (Artikel 6)

De voor 'Wonen - Voormalig boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Wonen, al dan niet in combinatie met de daarbij behorende;

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bestaande hoofdgebouwen. Bij hoofdgebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 7)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Voorliggend plan betreft geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Dit betekent dat plankosten niet kunnen worden verhaald middels een exploitatieplan.

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de Provincie Drenthe worden toegezonden.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De uitgevoerde watertoets geeft geen aanleiding voor nader overleg met het waterschap.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt, gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden ingevuld nadat het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken voor eenieder ter visie heeft gelegen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 4 Watertoetsresultaat