

# Bestemmingsplan Oude Postweg 4 te Spier

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

**Januari 2024**

**Status: Vastgesteld**

Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle  
Dr. van Wiechenweg 2  
8025 BZ Zwolle

E [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML Nieuwegein

*Bestemmingsplan*  
*‘Oude Postweg 4 te Spier’*

Plannaam: Oude Postweg 4 te Spier  
IMRO-nummer: NL.IMRO.1731.OudePostweg4SP-VST1  
Plantype: Bestemmingsplan



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjjz.nu](mailto:info@bjjz.nu)  
I: [www.bjjz.nu](http://www.bjjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

|                    |                                                        |           |
|--------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING .....                                       | 5         |
| 1.2                | LIGGING PLANGEBIED.....                                | 5         |
| 1.3                | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 5         |
| 1.4                | HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE.....                    | 6         |
| 1.5                | LEESWIJZER .....                                       | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....</b>                | <b>8</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>9</b>  |
| 3.1                | GEWENSTE ONTWIKKELING .....                            | 9         |
| 3.2                | VERKEER EN PARKEREN .....                              | 9         |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>10</b> |
| 4.1                | RIJKSBELEID .....                                      | 10        |
| 4.2                | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 11        |
| 4.3                | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 13        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>15</b> |
| 5.1                | GELUID .....                                           | 15        |
| 5.2                | BODEMKWALITEIT .....                                   | 15        |
| 5.3                | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 16        |
| 5.4                | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 17        |
| 5.5                | MILIEUZONERING .....                                   | 18        |
| 5.6                | ECOLOGIE.....                                          | 20        |
| 5.7                | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 21        |
| 5.8                | BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....                    | 22        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>WATERASPECTEN.....</b>                              | <b>24</b> |
| 6.1                | VIGEREND BELEID .....                                  | 24        |
| 6.2                | WATERPARAGRAAF .....                                   | 25        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>26</b> |
| 7.1                | INLEIDING.....                                         | 26        |
| 7.2                | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 26        |
| 7.3                | VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....                      | 27        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>29</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b> | <b>INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN .....</b>      | <b>30</b> |
| 9.1                | VOOROVERLEG .....                                      | 30        |
| 9.2                | INSPRAAK .....                                         | 30        |
| 9.3                | ZIENSWIJZEN.....                                       | 30        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

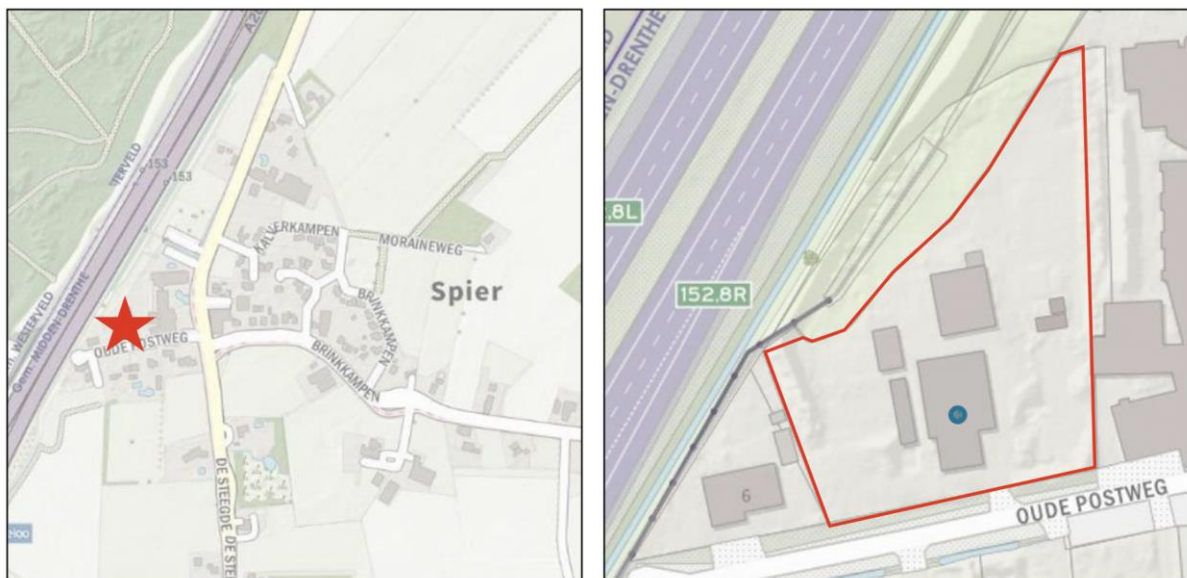
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Oude Postweg 4 in Spier. Op het perceel is een woonboerderij met bijgebouwen aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een horecabestemming. Op het perceel is echter geen horecafunctie aanwezig en het erf wordt als regulier woonperceel in gebruik genomen. Het voornemen is om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, waarbij het perceel een woonbestemming krijgt.

Voorliggende ontwikkeling gaat enkel uit van een functiewijziging en gaat niet gepaard met fysieke ingrepen binnen het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het wijzigen van de horecabestemming ter plaatse naar de woonbestemming. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het westelijk deel van de kern Spier. Het perceel staat kadastraal bekend als: gemeente Beilen, Sectie , nummer 515. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied aan de Oude Postweg 4 in Spier (Bron: PDOK)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Oude Postweg 4 te Spier” bestaat uit de volgende stukken:

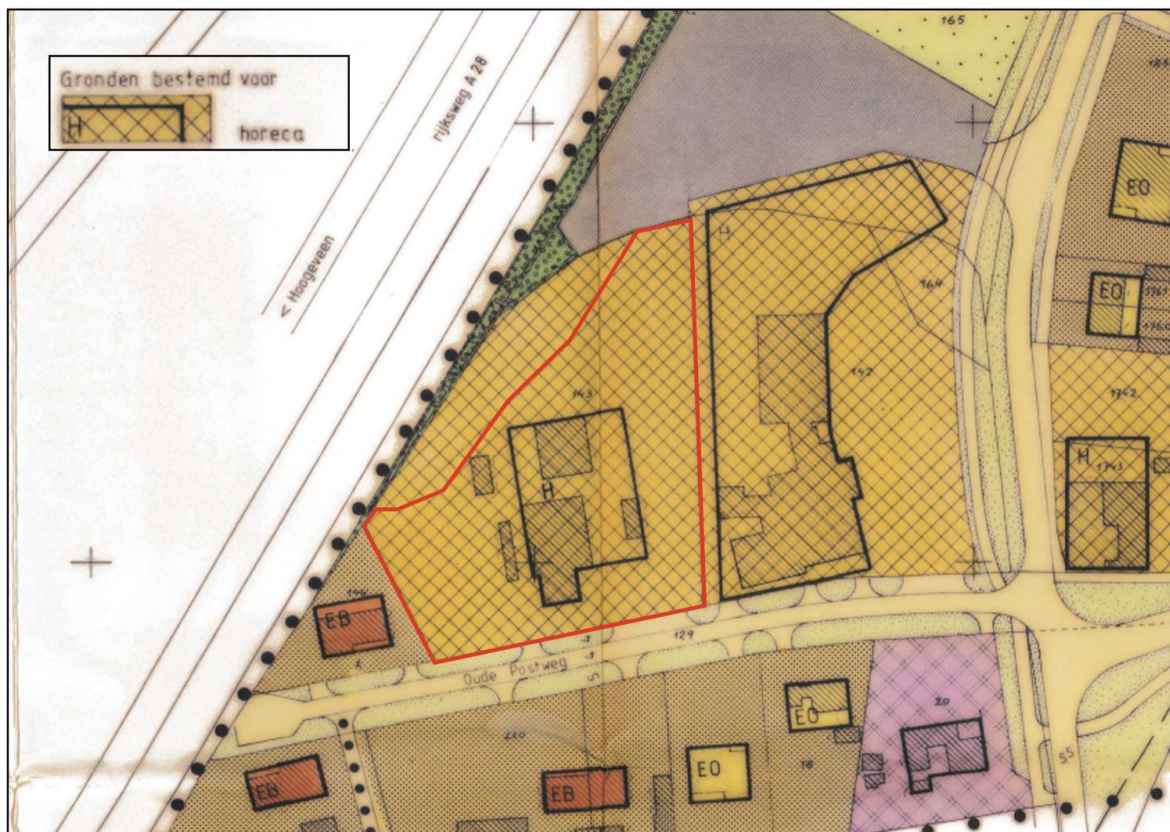
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1731.OudePostweg4SP) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

## 1.4 Huidige planologische situatie

### 1.4.1 Algemeen

Het erf aan de Oude Postweg 4 heeft in het bestemmingsplan “kern Spier”, de bestemming ‘Horeca’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Opgemerkt wordt dat de horecabestemming ten noordwesten (buiten de rode omlijning) reeds gewijzigd is naar de groenbestemming.



Afbeelding 1.2 Bestaande (planologische) situatie Oude Postweg 4 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4.2 Bestemmingen

#### Horeca

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

### 1.4.3 Strijdigheid

Binnen de horecabestemming van de Oude Postweg 4 ontbreken de benodigde gebruiksregels om het perceel te gebruiken ten behoeve van reguliere bewoning. Het bestemmingsplan dient hiervoor te worden herzien.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

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

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

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

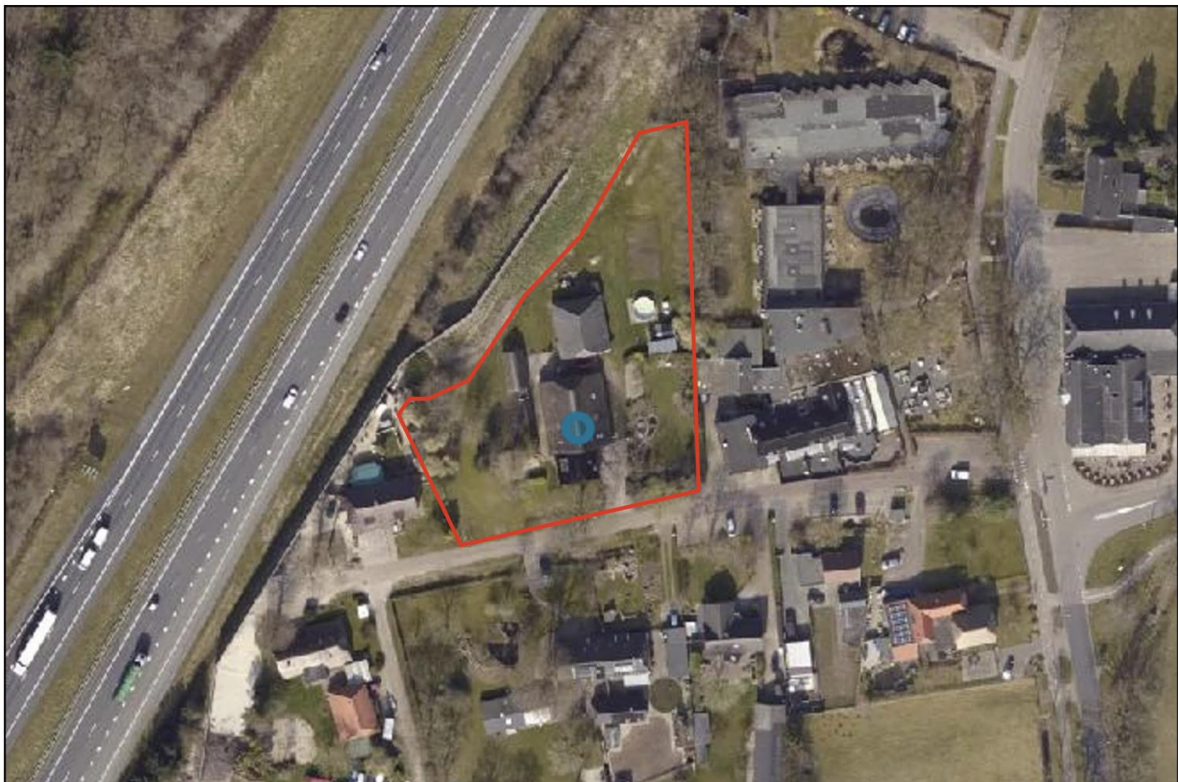
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

De locatie aan de Oude Postweg 4 betreft een perceel waar in de huidige situatie een horecabestemming aanwezig is. Er is op het perceel echter geen horecafunctie aanwezig. Het perceel wordt in gebruik genomen als regulier woonperceel. Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Spier, in de gemeente Midden-Drenthe.

Op het erf is een bedrijfswoning, bijgebouwen, erfverharding en tuin aanwezig. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk woonpercelen, een horecafunctie en een kleinschalige bedrijfsfunctie. Ten westen van het plangebied is de autosnelweg A28 aanwezig. De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Oude Postweg. Aan de noordwestkant van het perceel is een geluidswal aanwezig.

In afbeelding 2.1 is door middel van een luchtfoto de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie Oude Postweg 4 (Bron: PDOK)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een bestemmingswijziging van het perceel aan de Oude Postweg 4 naar een woonbestemming. Ter plaatse van de Oude Postweg 4 is in de huidige situatie een horecabestemming aanwezig, echter is er nooit een horecafunctie op deze locatie gerealiseerd. Het erf wordt in de huidige situatie reeds als regulier woonperceel gebruikt.

Het voornemen is om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, waarbij de horecabestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De woning op het perceel wordt zodoende aangemerkt als reguliere woning in plaats van een bedrijfswoning.

De voorliggende ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging, waarbij geen sprake is van fysieke veranderingen binnen het plangebied.

### 3.2 Verkeer en parkeren

#### 3.2.1 Algemeen

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

In voorliggende ontwikkeling worden echter geen nieuwe functies gerealiseerd of gewijzigd die van invloed kunnen zijn op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie in en rondom het plangebied. Het parkeren zal conform de huidige situatie plaatsvinden op het eigen erf. Op het huidige erf is voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte. Het woonerf wordt conform de huidige situatie ontsloten door middel van een in- en uitrit aan de Oude Postweg.

#### 3.2.2 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

##### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening

gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

#### **4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid**

De NOVI laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkeling zoals de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

*Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?*

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

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

In voorliggend geval worden geen woningen toegevoegd, maar is enkel sprake van een functiewijziging. Gelet op bovengenoemde jurisprudentie is hiermee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en kan een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

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

#### **4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid**

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

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018**

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie

vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

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

#### **Kernkwaliteit Landschap**

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

#### **Kernkwaliteit Cultuurhistorie**

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

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

#### **Kernkwaliteit Archeologie**

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie het beschermingsniveau 'generiek'. Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

#### **Kernkwaliteit Aardkundige Waarde**

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie de aardkundige waarde 'generiek'. In deze gebieden willen de Provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De Provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan en plannen en initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

#### *Toetsing aan de Omgevingsvisie Drenthe 2018*

De voorliggende ontwikkeling gaat slechts uit van een functiewijziging die niet gepaard gaat met fysieke ingrepen. Er wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten zoals verwoord in de Provinciale Omgevingsvisie. Geconcludeerd wordt dat het voornemen niet in strijd is met de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Drenthe 2018.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 2018**

#### *4.2.2.1 Algemeen*

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

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

Uit de omgevingsverordening Drenthe 2018, vastgesteld op 3 oktober 2018 zijn geen artikelen opgenomen die specifiek van toepassing zijn om de voorliggende ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het voornemen daardoor niet in strijd is met de Omgevingsverordening Drenthe 2018.

#### **4.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid**

Het bestemmingsplan leidt niet tot een aantasting van de beschreven kernkwaliteiten. Geconcludeerd wordt dat de herbestemming van horeca naar wonen in overeenstemming is met het provinciale beleid en het bestemmingsplan past binnen de omgevingsvisie.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan is het volgende beleidsstuk van toepassing.

#### **4.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

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

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

##### *4.3.1.2 Platteland leeft! in tien stellingen*

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

- Midden-Drenthe introduceert een integrale aanpak voor de waterhuishouding binnen de gemeente, waarbij, door het vasthouden van water in het gebied, wordt bijgedragen aan versterking van de landbouw en de natuurontwikkeling, wat op zijn beurt weer bijdraagt aan een levendig platteland, waar ook toeristen graag op bezoek komen.

#### 4.3.1.3 Wonen

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. Deze punten luiden onder andere:

- nieuwbouw sluit aan op de woningbehoefte, waarbij flexibiliteit geboden wordt in tijd en doelgroep (= levensbestendig bouwen), zodat ook ingespeeld kan worden op vergrijzing;
- vraag naar woningen is nu met name eenpersoonshuishoudens en gezinswoningen voor 'lager' opgeleiden en woningen voor terugkerende jonge gezinnen, waarvan de ouders tijdens studie vertrokken zijn.

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

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een functiewijziging plaats waarbij een horecabestemming wordt vervangen door een woonbestemming. Er is in de huidige situatie geen sprake van een horecagelegenheid op het perceel. De bedrijfswoning wordt daarom omgezet tot een reguliere woning. Er vinden verder geen fysieke ingrepen plaats. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

#### 4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit Milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plan voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige objecten. De bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning. In artikel 76 van de Wgh is opgenomen dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de betreffende grenswaarden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is in het voorliggend geval daardoor niet noodzakelijk.

##### 5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezonde bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

##### 5.1.2.3 Railverkeerslawaaï

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

#### 5.1.3 Conclusie

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

### 5.2 Bodemkwaliteit

#### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN-5740.

### 5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in een functiewijziging. Er vinden geen bodemingrepen plaats als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en in zowel de huidige als toekomstige situatie is er sprake van langdurig verblijf binnen het plangebied. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit plan in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Voorliggende ontwikkeling gaat niet uit van het realiseren van een nieuwe risicovolle functie. Daarnaast worden er geen nieuwe risicogevoelige functies opgericht. Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging waardoor de personendichtheid in het plangebied niet zal toenemen. Een nadere risicoverantwoording ten aanzien van externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

Het plangebied is gelegen binnen de kern Spier, waar in de nabije omgeving enkele horeca- en bedrijfsfuncties aanwezig zijn. Het plangebied kan dan ook aangemerkt worden met het gebiedstype ‘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                                         |

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

#### 5.5.3.3 Interne werking

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

De bestaande bedrijfswoning wordt in de voorliggende ontwikkeling gewijzigd naar een reguliere burgerwoning. De bedrijfswoning wordt in de huidige situatie al aangemerkt als milieugevoelige functie, met uitzondering van hinder van het eigen bedrijf. In voorliggend geval is daardoor geen sprake van het toevoegen van een milieugevoelige functie.

Ten oosten van het plangebied aan de Oude Postweg 2 ligt een horecabestemming. Daarnaast is ten zuidoosten van het plangebied aan De Steegde 2 een bedrijfsperceel aanwezig. In de huidige situatie vormt de bedrijfswoning aan de Oude Postweg 4 reeds een belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven. Dit blijft in de toekomstige situatie onveranderd.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Algemeen

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

### 5.6.2 Gebiedsbescherming

#### 5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkele een functiewijziging waarbij een horecabestemming wordt herbestemd naar een woonbestemming. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. Er is daarmee geen sprake van een aanlegfase of een verandering in de gebruiksfase. Het uitvoeren van een AERIUS-berekening is daardoor niet noodzakelijk.

#### 5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied is niet gelegen binnen gebied dat is aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde als NNN aangewezen natuurgebied bevindt zich op circa 90 meter afstand, aan de overzijde van de A28. Daarnaast betreft de voorliggende ontwikkeling enkel een functiewijziging. Er vindt geen aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.6.3 Soortenbescherming

#### 5.6.3.1 Algemeen

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

#### 5.6.3.2 *Situatie plangebied*

De voorgenomen ontwikkeling gaat enkel uit van een functiewijziging. Er vinden daarbij geen fysieke ingrepen plaats op het perceel die schadelijke gevolgen voor de in het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna kunnen hebben. Een quickscan ecologie is daardoor niet noodzakelijk.

#### 5.6.4 **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

### 5.7 **Archeologie & Cultuurhistorie**

#### 5.7.1 **Archeologie**

##### 5.7.1.1 *Algemeen*

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

##### 5.7.1.2 *Situatie plangebied*

De voorliggende ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging waarbij geen sprake is van ingrepen in de bodem. Een archeologisch onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

#### 5.7.2 **Cultuurhistorie**

##### 5.7.2.1 *Algemeen*

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

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

##### 5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

#### 5.7.3 **Conclusie**

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

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 5.8.2 Situatie plangebied

#### 5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 5.6.2.1 betreft de voorliggende ontwikkeling enkel een functiewijziging. Er is daarmee geen sprake van activiteiten die een verhoogde stikstofdepositie als gevolg kunnen hebben in zowel de aanleg- als gebruiksfase. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging waarbij een horecabestemming een woonbestemming krijgt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.8.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

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

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

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

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

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

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

Van provinciaal belang is/zijn:

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

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

#### **6.1.4   Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta**

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

Het algemeen bestuur van waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

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

## **6.2    Waterparagraaf**

### **6.2.1   Algemeen**

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

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

### **6.2.2   Watertoetsprocedure**

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging die niet gepaard gaat met fysieke wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding in en rondom het plangebied. Gezien het enkel gaat om een functiewijziging betekent dit dat de 'geen waterschapsbelang procedure' van de watertoets van toepassing is. Het uitvoeren en doorlopen van een watertoetsprocedure is daardoor niet noodzakelijk.

### **6.2.3   Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 4)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*  
In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent bestaande afmetingen, afstanden en bebouwingspercentages beschreven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin wordt het strijdig gebruik beschreven. Daarnaast is ook opgenomen op wat voor manier afgeweken kan worden van deze regels.
- *Overige regels (Artikel 7)*  
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

#### ***“Wonen – Voormalige boerderijen” (Artikel 4)***

De gronden ter plaatse van het perceel aan de Oude Postweg 4 krijgen door middel van de voorliggende bestemmingsherziening de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijen’. Er is voor deze bestemming gekozen omdat de bebouwing op het erf qua aard en omvang aansluit op het boerderijkarakter zoals in de omliggende omgeving.

Qua bouw- en gebruiksregels is aangesloten bij de bestemmingsregels voor ‘Wonen – Voormalige boerderijen’ uit het “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022”. Het onderliggende bestemmingsplan “kern Spier” dateert uit 1989 en biedt daarom te weinig houvast.

Wat betreft het afwijken van de gebruiksregels is enkel de binnenplanse afwijking voor het splitsen van een woning uit het “Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022” overgenomen. In het veegplan zijn binnenplanse afwijkingen van de gebruiksregels opgenomen om zodoende (milieubelastende) functies toe te staan die in het buitengebied passend zijn. Gezien het feit dat het plangebied binnen de bebouwde kom van de kern Spier ligt zijn deze binnenplanse afwijkingmogelijkheden niet overgenomen. Paardenbakken zijn eveneens niet toegestaan vanwege de korte afstand tot woningen van derden.

## **HOOFDSTUK 8            ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

## **HOOFDSTUK 9            INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN**

### **9.1      Vooroverleg**

#### **9.1.1    Rijk**

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

#### **9.1.2    Provincie Drenthe**

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt vooroverleg met de Provincie Drenthe niet noodzakelijk geacht.

#### **9.1.3    Waterschap Drents Overijsselse Delta**

Gezien het voorliggend bestemmingsplan enkel uitgaat van een functiewijziging betreft de ontwikkeling de 'geen waterschapsbelang procedure' van de watertoets. Nader vooroverleg met het waterschap is daardoor niet aan de orde.

### **9.2      Inspraak**

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

### **9.3      Zienswijzen**

Het plan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het plan is daardoor ongewijzigd vastgesteld.