

Bestemmingsplan
**Wedebrink en Morgensterlaan
Nagtegaal te Beilen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

Wedebrink en Morgensterlaan Nagtegaal te Beilen

Plannaam: Wedebrink en Morgensterlaan Nagtegaal te Beilen
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO: NL.IMRO.1731.WedebrinkBE-VST1
Status: Vastgesteld
Datum: April 2024



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@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	BODEM.....	22
4.2	GELUID	22
4.3	LUCHTKWALITEIT	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
4.5	MILIEUZONERING	27
4.6	ECOLOGIE.....	29
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	33
5.1	VIGEREND BELEID.....	33
5.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	39
6.1	INLEIDING.....	39
6.2	OPZET VAN DE REGELS	39
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, PARTICIPATIE EN ZIENSWIJZEN	43
8.1	VOOROVERLEG	43
8.2	PARTICIPATIE	43
8.3	ZIENSWIJZEN.....	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		44
BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	45
BIJLAGE 2	BEELDKWALITEITSPLAN	46
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING	48
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 6	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	50
BIJLAGE 7	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERHUISHOUDING	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

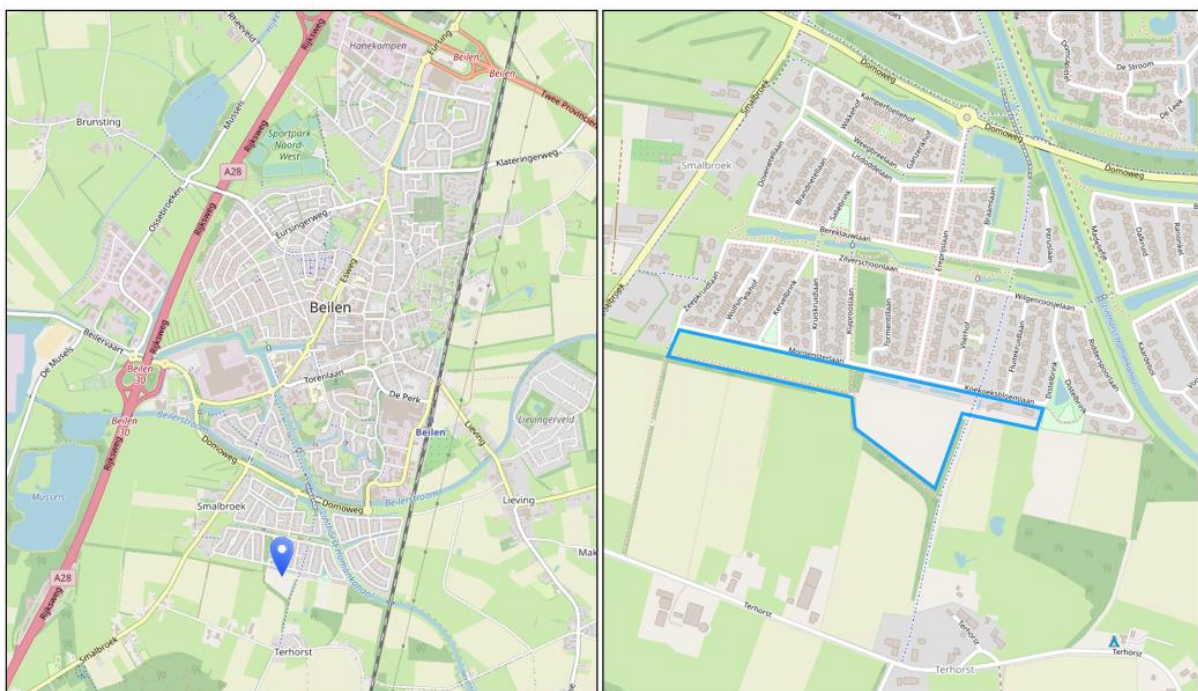
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden aan de Morgensterlaan te Beilen, in de gemeente Midden-Drenthe. De locatie is gelegen in het zuiden van de woonwijk Nagtegael, dat zich ten zuiden van het dorp Beilen bevindt. De zuidzijde wordt begrensd door het landelijk gebied van Midden-Drenthe.

De wijk Nagtegael is de laatste jaren volop in ontwikkeling. Sinds 2005 wordt de wijk gefaseerd ontwikkeld tot een gevarieerde woonwijk met relatief veel openbare ruimte. Het planologisch regime voor deze woonwijk is vastgelegd in het “bestemmingsplan Nagtegael”. Eén van de uitgangspunten voor de woonwijk Nagtegael is dat er een goede overgang plaatsvindt tussen de woonwijk en het buitengebied. In het huidige bestemmingsplan is hiervoor aan de Morgensterlaan en de Koekoeksbloemlaan de bestemming ‘Wonen – 2’ opgenomen waarbinnen maximaal 6 woningen zijn toegestaan. Met slechts 6 woningen is het erg lastig om deze overgang goed vorm te geven. Ten tijde van de vaststelling van het geldende bestemmingsplan werd daarom reeds voorzien dat uitbreiding van de plancapaciteit gewenst is waarvoor een aparte planologische regeling is benodigd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de voorgenoemde planologische regeling. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 9 vrijstaande woningen op het braakliggende perceel aan de splitsing tussen de Morgensterlaan en de Wedebrink. Aan de Morgensterlaan zijn reeds 6 woningen gebouwd op basis van de huidige bouwmogelijkheden. Om tot een adequate juridisch-planologische regeling te komen, is het daarom noodzakelijk om zowel deze 6 reeds gerealiseerde woningen als de 9 te realiseren woningen in dit bestemmingsplan te borgen. Feitelijk verandert er niets aan de 6 gerealiseerde kavels.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Morgensterlaan, ten zuiden van de kern van Beilen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Beilen en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de blauwe marker en blauwe contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Beilen en de directe omgeving (Bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wedebrink en Morgensterlaan Nagtegael te Beilen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1731.WedebrinkBE-VST1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met 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 Huidig planologisch regime

1.4.1 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het “bestemmingsplan Nagtegael”, dat op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Midden-Drenthe. Tevens geldt de “Correctieve herziening Nagtegael” (vastgesteld 23 maart 2016), waarmee aanvullende beperkte en kleinschalige aanpassingen zijn gedaan aan het eerstgenoemde bestemmingsplan. De gronden binnen het plangebied zijn door de voorgenoemde herziening niet aangevuld/aangepast.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het “bestemmingsplan Nagtegael”, waarin het plangebied is aangegeven met de rode omlijning. Met de oranje vlek is de locatie van de 9 te realiseren woningen aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen ‘Wonen – 2’ en ‘Water’. Hierna wordt een korte beschrijving van deze bestemmingen gegeven.

Wonen – 2

De voor ‘Wonen – 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat de grootte van het bouwperceel minimaal 1.250 m² bedraagt. In de bouwregels is bepaald dat het totaal aantal hoofdgebouwen binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan 6, uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd met een inhoud van minimaal 700 m³.

Water

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en dagrecreatief medegebruik, met daaraan ondergeschikt infrastructurele voorzieningen, bruggen en duikers. In de bouwregels is bepaald dat op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van de ter plaatse geldende bouwregels is het binnen de bestemming ‘Wonen – 2’ niet toegestaan om meer dan 6 vrijstaande woningen te realiseren. De realisatie van deze 6 woningen is reeds in gang gezet op de gronden naast de oranje contour zoals aangegeven in afbeelding 1.2. Het voornemen is om binnen de oranje contour 9 vrijstaande woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is in strijd is met het bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Om tot een adequaat juridisch-planologisch kader te komen, is het noodzakelijk om de 6 reeds toegestane woningen aan de Morgensterlaan te borgen in voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de wijk Nagtegael te Beilen. De bebouwing in de wijk Nagtegael heeft overwegend een woonfunctie en bestaat uit verschillende bebouwingsklassen. Deze bebouwingsklassen zijn gerelateerd aan hun positionering in de wijk, zoals wonen aan de noordrand, aan de hoven, aan het water, aan de lanen en dergelijke. Dit heeft geresulteerd in een wijk waar voor elke doelgroep is gebouwd.

Het plangebied zelf ligt aan de Morgensterlaan in het zuidelijke deel van Nagtegael. De nieuwbouwlocatie betreft het onbebouwde perceel van circa 2 hectare en bestaat uit grasland met enkele bomen, struiken en waterpartijen. Dit perceel bevindt zich centraal in het plangebied. Daarnaast behoort de zuidelijke rand aan de Morgensterlaan tot het plangebied. Voor dit gedeelte zijn reeds omgevingsvergunningen verleend voor de realisatie van zes royale woonkavels, variërend in oppervlakte van 1.900 m² tot 2.100 m².

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarop de globale begrenzing (rode omlijning) van het plangebied aangegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeldfoto van de locatie waar de 9 woningen worden gerealiseerd opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Google Maps, 2023)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld vanaf de Morgensterlaan (Bron: Google Streetview, augustus 2016)

2.2 Gewenste situatie

Zoals in paragraaf 1.4.2 aangegeven, mogen in het plangebied op basis van de huidige planologische situatie 6 woningen worden gerealiseerd. Hiervoor zijn de bouwvergunningen reeds verleend. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om 9 woningen te realiseren op het perceel aan de Wedebrink en Morgensterlaan. Om tot een adequaat juridisch-planologisch kader te komen, is het noodzakelijk om de 6 reeds toegestane woningen aan de Morgensterlaan te borgen in voorliggend bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt daarom kort ingegaan op de 6 kavels aan de Morgensterlaan voordat de gewenste situatie van het perceel ‘Wedebrink en Morgensterlaan’ wordt beschreven.

2.2.1 Het voornemen

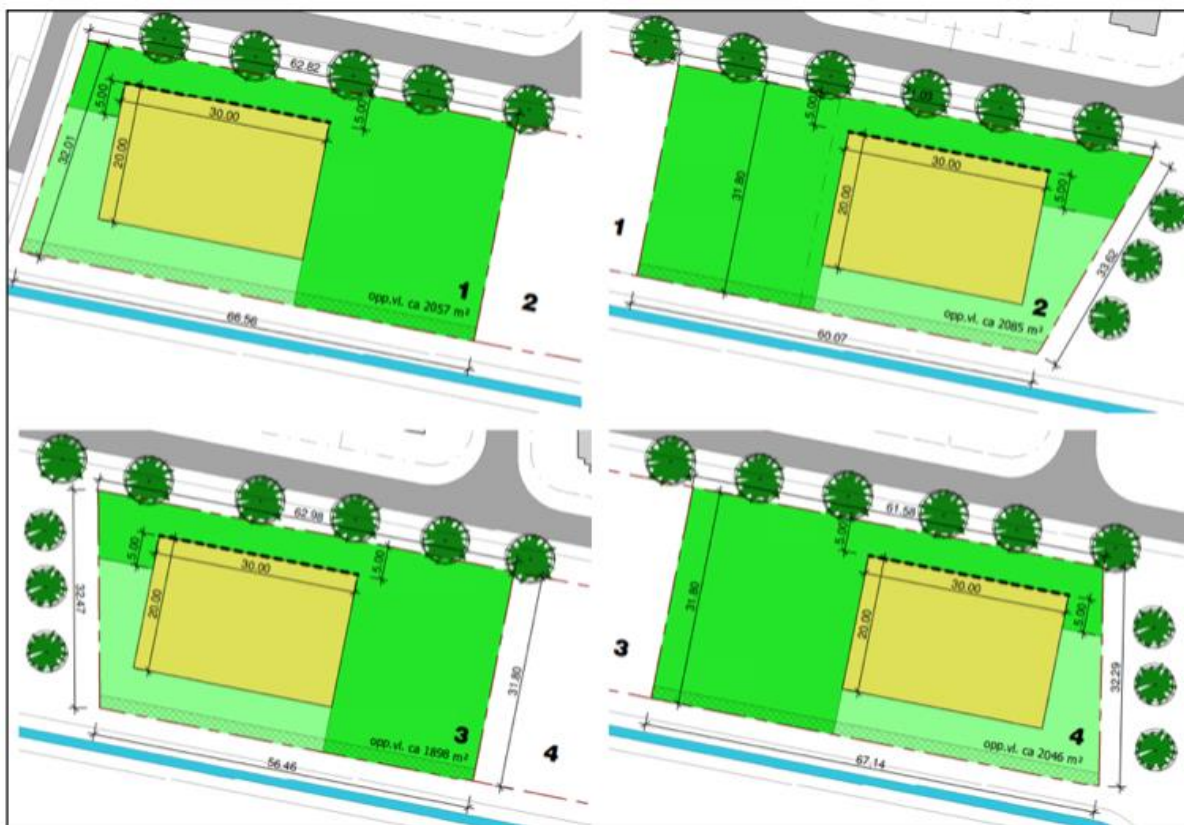
Kavels Morgensterlaan (westzijde)

Aan de Morgensterlaan, ten westen van het perceel ‘Wedebrink en Morgensterlaan’ zijn de bouwvergunningen voor vier vrijstaande woningen verleend. Zoals in afbeelding 2.1 is te zien, is de realisatie van deze woonkavels reeds in uitvoering. De kavels variëren in grootte van ca. 1.900 m² tot 2.100 m². In afbeelding 2.3 zijn de inrichtingstekeningen van de kavels opgenomen, waarbij de volgende driedeling geldt:

- Geel: Dit betreft het bouwvlak van het hoofdgebouw;
- Lichtgroen: Dit betreft het erf/tuin behorende bij de woning waar bijgebouwen zijn toegestaan;
- Donkergroen: dit betreft het erf/tuin waar geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

Bij de aankoop van de kavels zijn met de kopers afspraken gemaakt over de beeldkwaliteitseisen van de te realiseren bebouwing. Doordat de huizen in deze strook nu al zijn (of worden) gerealiseerd, is er al gezorgd voor een spreiding van de beelddominante van riante hoofdgebouwen. De gewenste geleidelijke overgang is daarmee bereikt. De realisatie van eventuele bijgebouwen of erfafscheidingen heeft een gering effect op het stedenbouwkundig beeld, waarmee het beperken van de bouw mogelijkheden op deze kavels niet meer aan de orde is. De kavels worden daarom in het geheel bestemd als ‘Wonen – 2’ met bouwvlak.

Tussen kavel 2 en kavel 3 bevindt zich een waardevolle doorzicht vanaf de Morgensterlaan. Deze gronden blijven openbaar gebied om zo ongewenste bebouwing te voorkomen. Deze gronden worden daarom bestemd als ‘Groen’.



Afbeelding 2.3 Inrichtingstekening vier kavels Morgensterlaan (Bron: KondorWessels BV)

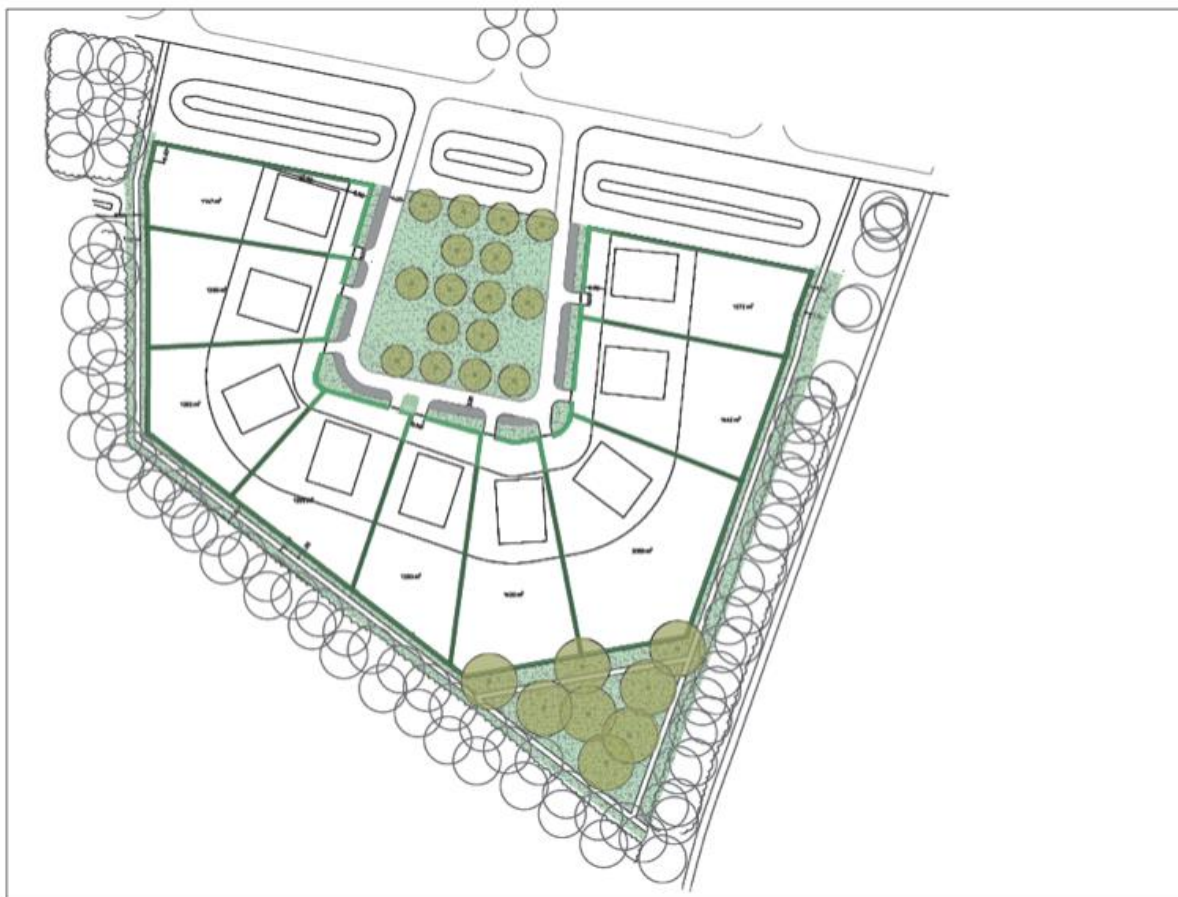
Kavels Morgensterlaan (oostzijde)

Ten oosten van het perceel ‘Wedebrink en Morgensterlaan’ zijn reeds 2 vrijstaande woningen gebouwd. Deze woningen worden met voorliggend bestemmingsplan bestemd als ‘Wonen – 2’ met bouwvlak en aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden – 2’.

Wedebrink en Morgensterlaan

Op dit perceel worden 9 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Elke woning wordt met de voorgevel georiënteerd op het middenterrein, dat het groene hart vormt van het plangebied. Het groene hart wordt ingericht met bomen, waarbij de laanbeplanting van de Ereprijslaan wordt doorgezet op het groene hart. Het middenterrein wordt ingericht als veld met bloemrijk gras afgewisseld met speel- en ontmoetingsplekken. Tevens is hier ruimte voor een waterbergingsvoorziening in de vorm van een wadi.

Voor de stedenbouwkundige inrichting van dit perceel is door Odin Landschapsontwerpers een stedenbouwkundig plan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In afbeelding 2.4 is de stedenbouwkundige inrichting van het perceel opgenomen.



Afbeelding 2.4 Stedenbouwkundige inrichting perceel Wedebrink en Morgensterlaan (Bron: Odin Landschapsontwerpers)

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Een ruime groene opzet is het uitgangspunt geweest voor het stedenbouwkundig plan met de 9 vrije kavels rondom een groen hart dat aansluit op de Morgensterlaan en de Ereprijslaan. Bestaande groenstructuren zijn hierbij gerespecteerd en de recreatieve verbinding met het buitengebied blijft behouden en wordt versterkt. Door een ruime collectieve zone van minimaal 5 meter rondom vrij te houden ontstaat een wandelverbinding, het Nagtegaelenpad, die ten allen tijde toegankelijk blijft. Hoge hagen vormen de begrenzing van de kavels aan de achterzijde.

De groene driehoek aan de zuidzijde rijgt zich als een groene kraal aan het Nagtegaelenpad, dat als snoer achterlangs de woningen loopt. De groene kraal is voor iedereen toegankelijk en bestaat uit een plek met ruimte voor (fruit)bomen, maar ook voor spelen en ontmoeten en mogelijk een pluktuin. Door de driehoekige vorm ontstaat een natuurlijke verbinding en aansluiting met de omgeving. Door ook aan de oostzijde een vrij liggend pad te creëren tussen de kavels en de bestaande groenstructuur hebben wandelaars een eigen verbinding en zijn ze niet afhankelijk van het drukke fietspad.

Voor de erfafscheidingen binnen de woonerven gelden specifieke erfinrichtingseisen ten aanzien van de voor-, zij- en achtertuinten. De erfinrichtingseisen zijn vervat in een erfinrichtingsdocument, die als bijlage aan de regels van dit bestemmingsplan wordt gevoegd. Hiermee worden de volgende maatregelen planologisch vastgelegd binnen de bestemming ‘Wonen – 2’ zoals opgenomen in dit bestemmingsplan:

- Voortuinen: Op de erfafscheidingen in de voortuinen worden hagen geplaatst. De haag zal in principe moeten bestaan uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte moet minimaal 0.80 m, en maximaal 1.00 m zijn, bij een breedte van tenminste 0.50 m. Voor het gewenste uniforme straatbeeld is een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) het uitgangspunt voor de voortuinen én de zijtuinen van de twee hoekkavels (grenzend aan de watergang langs de Morgensterlaan). Bepaalde soorten zoals CONIFEREN en LAURIER passen bijvoorbeeld niet in dit beeld.

- Achtertuinen: Achtertuinen van percelen die grenzen aan het openbaar gebied dienen een erfafscheiding in de vorm van een hoge haag te krijgen. De hoogte moet minimaal 1.60 m en maximaal 2.00 m zijn, bij een breedte van tenminste 0.80 m. Beplantingssoorten als beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn zijn de toe te passen soorten voor het gewenste beeld langs de collectieve groenzone.
- Zijtuinen: Zijtuinen van percelen die niet grenzen aan de openbare ruimte dienen ten alle tijde groen te zijn (zijnde beplanting), maar mogen bestaan uit groenblijvende beplantingssoorten. De hoogte is minimaal 1.60 m en maximaal 2.00 m.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze cijfers 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.

Qua functie, mate van verstedelijking en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Koop, huis, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk/ gemeente Midden Drenthe;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen bedoeld is voor bezoek. De bestaande woningen worden buiten beschouwing gelaten. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarom $2,3 \times 9 = 20,7$, waarvan 2,7 parkeerplaatsen is bedoeld voor bezoekers.

In voorliggend geval wordt elke nieuwe woning voorzien van een oprijlaan met ruimte voor twee parkeerplaatsen. De eigen parkeerbehoefte van $20,7 - 2,7 = 18$ parkeerplaatsen wordt daarom bij de woningen zelf opgevangen. Het bezoekersparkeren vindt plaats in de berm aan de kant van de woningen. De bermen zijn geen eigen terrein, echter het parkeren wordt wel binnen het plangebied opgelost. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan voorziet in de parkeerbehoefte.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld.

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	9	73,8
Totaal			74

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op gemiddeld **74 verkeersbewegingen per dag**. De verkeersbewegingen worden in voorliggend geval via een nieuw aan te leggen in- en uitrit afgewikkeld op de Morgensterlaan. Vanaf de Morgensterlaan kan het verkeer zich eenvoudig in meerdere richtingen bewegen. Het omliggende wegennetwerk is van ruim voldoende omvang om het verkeer van en naar het plangebied veilig en eenvoudig af te wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt worden er dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de realisatie van het voornemen.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 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.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

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

3.1.1.3 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 verschilt 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 die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de 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. 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).

3.1.2 Toetsing van het plan aan de NOVI en de Ladder voor duurzame verstedelijking

Gezien de aard en omvang van de voorliggende ontwikkelingen kan worden gesteld dat er geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. 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 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRVS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Aangezien de voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van 9 nieuwe woningen (6 woningen in het plangebied zijn reeds toegestaan en met een omgevingsvergunning voor het bouwen vergund), kan worden geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Daarnaast ligt het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie Drenthe.

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Drenthe en is verankerd in de Omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

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 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.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog en de ruimtelijke identiteit is herkenbaar en beleefbaar. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen altijd in samenhang met de ondergrond en met besef van de cultuurhistorie hebben plaatsgevonden. Er is evenwicht en onderscheid tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Het Drentsche landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen, heeft hoge natuurwaarden en is beleefbaar. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en wordt door de samenleving steeds meer gewaardeerd.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn ze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De kernkwaliteit natuur is uitgewerkt in het kunnen beleven en benutten van de natuur die Drenthe rijk is en daarnaast het beschermen om de biodiversiteit in stand te houden en te versterken. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid. De kernkwaliteiten noaberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen ‘leefbaarheid en ‘passend bij Drenthe’.

De verschillende kernkwaliteiten zijn de basis van de kernkwaliteit landschap. Er is immers een duidelijke relatie tussen de ondergrond, de historische ontwikkeling, leefbaarheid, ‘passend bij Drenthe’ en het landschap. Daar komt bij dat de gaafheid en de diversiteit van het Drentse landschap overal beleefbaar is binnen Drenthe. Daarmee vormt de kernkwaliteit landschap de kapstok voor de kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden zijn middels kaartlagen inzichtelijk gemaakt.. In subparagraaf 3.2.1.3 wordt het plan aan de kernkwaliteiten getoetst.

3.2.1.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de kernkwaliteiten

Landschap

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

Met het voornemen wordt voorzien in woningbouw aan de rand van de kern van Beilen. Het esdorpenlandschap kenmerkt zich door de ruimtelijke scheiding tussen het bebouwde en onbebouwde gebied. Het toevoegen van woningen aan de rand van het bestaande bebouwde gebied kan daarom als een passende ontwikkeling worden beschouwd.

Natuur

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied waar de kernkwaliteit ‘natuur’ van toepassing is.

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in het deelgebied ‘De velden in centraal Drenthe’. De structuur van dit gebied wordt gedomineerd door de twee grote bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en bij Hooghalen, en door de beekdalen van de Elperstroom en de Westerborkerstroom met de daarbij gelegen esdorpen die al in de middeleeuwen zijn ontstaan. De twee bos- en heidegebieden zijn aangelegd met de karakteristieke padenstructuur van boswachterijen en stuifzandbossen. Maar ze bevatten ook vele sporen van de tijd ervoor en erna, zoals (pre-)historische routes en grenzen en jongere ingrepen uit en na de Tweede Wereldoorlog, zoals de radiotelescoop van Dwingeloo en de sporen van Kamp Westerbork. Bijzonder is de ligging van het (Nationaal Park) Dwingelderveld als oude gemeenschapsgrond te midden van een krans van esdorpen. De smalle en soms duidelijk begrensde beekdalen van de Elper- en Westerborkerstroom hebben een sterke ruimtelijke relatie met de ernaast gelegen dorpen.

Landschappelijk gezien is er ter plaatse van het plangebied geen sprake van een cultuurhistorisch waardevol landschap. Het Dwingelderveld en Hooghalen bevinden zich op ruime afstand en worden als gevolg van het voornemen niet aangetast.

Archeologie

Het plangebied ligt in een gebied dat is voorzien van het beschermingsniveau 3, waarmee wordt geregeld dat ruimtelijke ontwikkeling van meer dan 1.000 m² dienen te worden vergezeld van een archeologisch onderzoek. In 2013 is reeds archeologisch onderzoek verricht in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan voor de woonwijk Nagtegael. Hieruit is gebleken dat vervolgonderzoek achterwege kon blijven, waardoor het plangebied niet is voorzien van een archeologische dubbelbestemming.

Aardkundige Waarde

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie de aardkundige waarde ‘generiek’. In deze gebieden wil 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. Ter plaatse van het plangebied zijn aardkundige waarden niet of nauwelijks waarneembaar.

Op basis van bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Drenthe.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2023

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 2022 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Het actualiseren van de Omgevingsverordening is erop gericht om de rollen die de Omgevingsverordening vervult bij de uitwerking van het omgevingsbeleid te staven, te waarborgen en (waar nodig) te verbeteren. Deze aanpassingen zijn uiteindelijk zodanig ingrijpend en omvangrijk geworden, dat is besloten om niet te werken met een wijzigingstranche, maar de Omgevingsverordening in zijn geheel opnieuw vast te stellen. Provinciale staten hebben de

Omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. In voorliggend geval zijn de artikelen 2.17 (woningbouw) en 2.34 (water) van belang. Hieronder worden de artikelen genoemd en wordt hieraan getoetst.

Artikel 2.17: Woningbouw lid 1

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
 - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
 - b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
 - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
 - d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
 - e. geeft een lange termijn beeld.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van 9 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling is tevens in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie (zie ook paragraaf 3.3.2).

Artikel 2.34: Water lid 1 en 2

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebieden die op de bij deze verordening behorende kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid als ‘Beekdal’, voorziet voor de desbetreffende gebieden niet in nieuwe kapitaalintensieve functies.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan in nieuwe kapitaalintensieve functies voorzien wanneer is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is sprake van een zwaarwegende maatschappelijk belang;
 - b. er zijn geen reële alternatieven;
 - c. de functie vormt op die locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten; en
 - d. het negatieve effect op het watersysteem wordt in het desbetreffende ruimtelijke plan gecompenseerd.

Het plangebied is deels gelegen binnen gronden die zijn aanduiding als ‘Beekdal’. Met de ontwikkeling worden nieuwe woningen gerealiseerd, die zijn aangemerkt als kapitaalintensieve functies. In 2000 zijn het waterschap en de gemeente nauw met elkaar betrokken geweest voor de totstandkoming van een goede waterhuishouding voor de wijk Nagtegael. Dit heeft er toe geleid dat alle sturende randvoorwaarden in een heel vroeg stadium zijn opgenomen. Hierdoor wordt een goede waterhuishouding gewaarborgd. Met voorliggend plan wordt wel voorzien in meer woningen dan oorspronkelijk beoogd op deze locatie. Hiertoe zijn aanvullende maatregelen benodigd, die in samenhang met het waterschap zullen worden bepaald aan de hand van de watertoets. Voor een nadere toetsing van het aspect water wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsverordening van Drenthe is.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Midden-Drenthe

3.3.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie Midden-Drenthe (februari 2022, vervangt de Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 "Platteland Leeft!" uit 2012) geeft de gemeente antwoorden op diverse vragen: Hoe willen we dat onze gemeente er in de toekomst uitziet? Welke ontwikkelingen komen er op ons af en wat is er nodig om de komende jaren prettig te kunnen wonen, werken en recreëren? Daarvoor is de gemeente voor een groot deel afhankelijk van initiatieven. Om initiatieven samen voor elkaar te krijgen, is de uitnodiging zo open mogelijk met zo min mogelijk beperkingen. Tegelijkertijd blijft sturing nodig. De gemeente wil dat ontwikkelingen elkaar bij voorkeur versterken en niet beperken. Bovendien is het belangrijk om het DNA van Midden-Drenthe te behouden: de identiteit van Midden-Drenthe en de kwaliteiten waar men trots op is. De gemeente is verantwoordelijk voor het bewaken van de samenhang en de kwaliteit. De gemeente kan initiatieven stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken, door integraal te werken en vooral in samenwerking met inwoners, ondernemers, (semi) overheden, organisaties en overige belanghebbenden. Zij kiest er met deze omgevingsvisie voor om meer ruimte te bieden en niet alles vast te leggen. Dit doet de gemeente door ambities per thema en per deelgebied te benoemen, zonder precies aan te geven waar wat moet komen.

In Midden-Drenthe is de ruimte. Streven voor Midden-Drenthe in 2035 is dan ook ruimte:

- voor iedereen om mee te doen;
- om te wonen;
- voor duurzame innovatie;
- voor ontwikkeling;
- maken we samen.

Wat betreft de ruimte om te wonen wordt het volgende gesteld. Het is een groene gemeente, met volop ruimte om van dat groen te genieten. De gemeente combineert natuur en wonen. Het woningaanbod past bij de veranderingen in de samenstelling van de bevolking, zoals bij Lievingerveld. Er zijn dus voldoende woningen beschikbaar voor jong en oud. De gemeente zet sterk in op aantrekkelijk wonen voor jonge gezinnen. Daardoor blijft er een goede balans tussen jonge mensen en de groeiende groep ouderen. Goede voorzieningen, samenwerking met verschillende partners en naoberschap zorgen er voor dat ouderen langer thuis kunnen blijven wonen. Daarom ondersteunt de gemeente ook mantelzorgers waar mogelijk. Keuzes over wonen baseert de gemeente op goede woonkwaliteit voor iedereen en kansen om verschillende groepen in de samenleving te verbinden. De woonomgeving is groen, gemoedelijk en uitnodigend. Dat draagt er aan bij dat inwoners van verschillende generaties en groepen elkaar ontmoeten; naar buiten gaan en in beweging komen is gratis en laagdrempelig.

De omgevingsvisie is een ruimtelijke visie met een link naar gezondheid en legt de beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. Duidelijk moet zijn wat de gemeente wil bereiken. Uit de brede participatie zijn 4 thema's naar voren gekomen die de samenleving belangrijk vindt en die de visie centraal stelt. Die thema's zijn vertaald in de ruimtelijke stip op de horizon, te weten: een groen, gezond, leefbaar en duurzaam Midden-Drenthe. Dit zijn thema's die voor het hele grondgebied gelden.

3.3.1.2 Wonen in Beilen

De visie werkt ook de thema's voor de verschillende gebieden in de gemeente uit, zowel per gebied als specifiek per dorp. Als specifiek naar Beilen wordt gekeken, wordt het volgende gesteld. Beilen is de grootste kern in de gemeente met ongeveer 10.000 inwoners en is centraal gelegen, direct aan de A28 en de N381. Door deze ligging is Beilen goed bereikbaar, ook met openbaar vervoer, mede door de aanwezigheid van het station. Beilen heeft een uitgebreid voorzieningenniveau (zoals winkels, scholen (waaronder voortgezet onderwijs), zwembad en sportvelden). Rondom het winkelgebied zijn ruim voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Het dorp kampt daarbij net als andere vergelijkbare hoofdkernen met leegstand van winkelpanden.

Op gebied van wonen ziet de gemeente de volgende opgave in Beilen. Het grootste deel van de groei van de woningbehoefte voor de komende periode voorziet de gemeente in Beilen. Zij zoekt daarbij naar kansen op transformatie-/inbreidingslocaties in de kern en uitbreiding aansluitend aan de kern. Belangrijk daarbij is dat natuurinclusief en klimaatadaptief wordt gebouwd. Wat betreft wijkverbetering wil de gemeente Beilen vergroenen. Daarom wordt het belang van de groenstructuur als onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving nadrukkelijk meegewogen bij wijkverbeteringsprojecten of op ontwikkellocaties. Daarnaast wil de gemeente het bewegen stimuleren door de aanleg van dorpsommetjes en het beter verbinden van de kern Beilen met de nabij gelegen natuurgebieden.

3.3.1.4 Toetsing aan de Omgevingsvisie Midden-Drenthe

Met het voornemen worden ten zuiden van de Morgensterlaan 9 woningen toegevoegd. Hiermee wordt bijgedragen aan een gedeelte van de groeiende woningbehoefte, die in de gemeente Midden-Drenthe naar verwachting het grootst is in de kern Beilen. Daarnaast betreft de locatie een inbreidingslocatie aangezien het plangebied aan de rand van het bestaand stedelijk gebied van de gemeente.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen aansluit bij de uitgangspunten zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie Midden-Drenthe.

3.3.2 Woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027

3.3.2.1 Algemeen

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

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

In deze lokale rapportage wordt ingezoomd op de gemeente Midden-Drenthe en wordt aandacht besteed aan de lokale vraag en verschillen tussen de kernen in de gemeente. Daarnaast wordt een beeld geschetst van de woningmarkt in de gemeente en de belangrijkste kernopgaven van 2021 tot 2030 (9-jaarsperiode), met een doorkijk naar 2040. In de volgende paragrafen worden de specifiek voor Beilen belangrijkste uitkomsten van dit woningmarktonderzoek beschreven en wordt het voornemen hieraan getoetst.

3.3.2.2 Woningmarktonderzoek Midden-Drenthe (2021)

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

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

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

Accenten in de vraag per dorp

Op basis van bevolkings- en woningvoorraad-kenmerken per kern kunnen indicaties worden gegeven van de verdeling van de kwalitatieve woonopgave over de kernen. Daarbij wordt gekeken naar vraag-factoren als

leeftijdsopbouw, inkomensopbouw, vestiging in de kernen. Ook wordt hierbij de aanbodzijde door inzicht in populariteit van huurwoningen, en huur-koopverhoudingen betrokken. Zo krijgen we per kern een indicatie van de kenmerken daarmee een richting voor de te verwachten kwalitatieve behoefte in die kern. Deze is hieronder weergegeven:

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

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

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

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

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

Match vraag en aanbod

In Midden-Drenthe zitten middeninkomens (waaronder koopstarters) en ouderen het meest in de knel op de woningmarkt. Er is een ruim aanbod duurdere ruime woningen. Het aanbod betaalbare koopwoningen tot € 225.000 is onvoldoende aanwezig. Hierdoor stagneert de doorstroming tussen de huur- en koopsector en komen starters moeilijk aan een koopwoning. De bestaande voorraad in de kernen komt de komende jaren bovengemiddeld vrij door ouderen die de woning verlaten. De vrijkomende woningen bieden gelet op het prijsniveau vooral plek voor doorstromers binnen de gemeente en in mindere mate starters. Daarnaast is dit aanbod ook potentieel passend voor vestigers van buiten de gemeente.

Behoeft in de dorpen

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

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

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

Voor Beilen, als grootste kern met een bovenregionale functie, wordt het grootste deel uit de aanvullende woningbehoefte voorzien. Gezien haar strategische ligging aan het spoor, A28 en N381 en ruim voorzieningenaanbod, liggen hier kansen voor toevoeging van een groot deel van de aanvullende behoefte. Beilen wordt ook door provincie en rijk als kansrijk gezien als het gaat om het invullen van een substantieel deel van de woningbouwopgave.

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

Uit het woningmarktonderzoek komt een kwantitatieve woningbehoefte in de kern Beilen naar voren van 215 woningen in de periode 2021-2030. Met de realisatie van 9 woningen voorziet de voorliggende ontwikkeling dan ook in een concrete kwantitatieve behoefte. Kwalitatief is er een behoefte naar zowel huur- als koopwoningen. Voorliggende ontwikkeling gaat uit van koopwoningen. Voor de koopwoningen kent Beilen een bovengemiddelde vraag naar dure koopwoningen, vanwege het feit dat Beilen in trek is bij vestigers en/of gezinnen met kinderen en huishoudens met een hogere sociaaleconomische status. Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling worden 9 koopwoningen in het duurdere segment gerealiseerd. Het plangebied ligt op de overgang van de wijk Nagtegaal naar het buitengebied waardoor een inpassing met duurdere vrijstaande woningen hier ook als meest passend wordt geschouwd.

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

3.3.3 Welstandsnota

3.3.3.1 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 noaberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat noaberschap betekent ook dat je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota er aan bijdragen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is.

3.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling krijgt de afronding van de wijk Nagtegael en de overgang naar het landschap gestalte. Hier is een zorgvuldige overgang noodzakelijk. Als stedenbouwkundig thema is gekozen voor een groene, brinkachtige ruimte waaraan de gebouwen zijn gesitueerd. Deze gebouwen vormen samen met het groen een sterk samenhangend ensemble. Onderlinge afstemming van de bebouwing door middel van hoofdvormen, gevelontwerp, kleur en materiaalgebruik zijn belangrijk.

Om de zorgvuldige overgang naar het landschap en de afstemming tussen bebouwing en groene omgeving te borgen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, die is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota, waardoor een (aanvullend) toetsingskader ontstaat. Bij de aanvraag voor de bouwvergunning zal aan de kwaliteitseisen van het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 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 het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Bij het vaststellen 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.

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is de bodemkwaliteit van het plangebied inzichtelijk gemaakt middels een verkennend bodemonderzoek. De rapportage van dit door Aveco de Bondt uitgevoerde onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

Zintuiglijke waarnemingen

In de boringen zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grond

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond van de onderzoekslocatie geen verontreinigingen zijn aangetoond.

Grondwater

In het grondwater van één peilbuis van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging aan uitsluitend zink gemeten. In de overige peilbuizen van de onderzoekslocatie zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de tussenwaarde overschreden. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor een bestemmingsplanwijziging.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

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 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.2.2 Situatie plangebied

De geplande woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als nieuwe geluidsgevoelige objecten. Hieronder wordt de ontwikkeling daarom getoetst aan de aspecten railverkeers-, industrie en wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich in voorliggend geval op circa 560 meter ten oosten van het plangebied. Het geluidproductieplafond (gpp) van deze spoorweg ligt tussen de 61 dB en 66 dB, waarvoor op basis van het Besluit Geluidhinder een wettelijke geluidszone van 300 meter geldt. Het plangebied ligt hier ruim buiten, waardoor een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai achterwege kan blijven.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De te realiseren woningen liggen in stedelijk gebied. In een straal van 200 meter zijn uitsluitend wegen aanwezig met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Gelet hierop kan worden aangenomen dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vorenstaande wordt tevens bevestigd op basis van de geluidkaart van de Atlas Leefomgeving, waarvan een uitsnede is opgenomen in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Geluidhinder van wegverkeer (Bron: Atlas Leefomgeving)

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

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

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen 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 (realisatie 1.500 woningen) wordt gesteld dat voorliggend initiatief ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging, aangezien er slechts wordt voorzien in het toevoegen van 9 woningen. Daarnaast wordt de woonfunctie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

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

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.

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

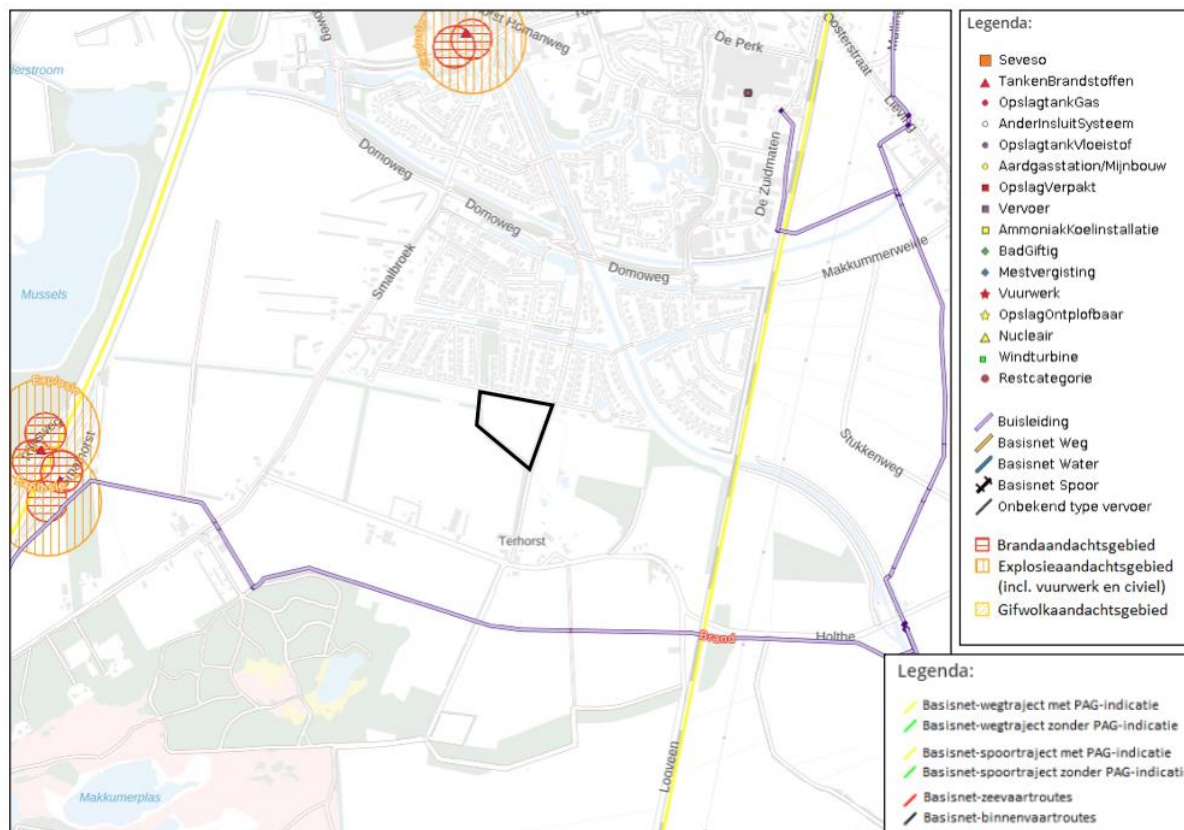
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke 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 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de zwarte contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat per risicobron de volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Risicobron	Beoordeling
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Het plangebied ligt op circa 480 meter ten noorden van een hogedruk aardgasleiding. Voor deze buisleiding geldt een 1% en 100% letaliteitsgrens van 70 en 40 meter. Het plangebied bevindt zich daarmee buiten de risicocontouren van deze leidingen.
Inrichtingen (Bevi)	Het plangebied bevindt zich niet binnen de risicocontouren van inrichtingen.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Het plangebied ligt op circa 1,1 kilometer ten oosten van de weg Smalbroek, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg heeft een GR plafond van 74 meter (binnen 74 meter bestaat er een kans van 1 op 10 miljoen dat in geval van een calamiteit een dodelijk ongeval plaatsvindt). Het plangebied ligt hier ruim buiten.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied bevindt op circa 560 meter ten westen van de spoorweg Hoogeveen – Beilen. De PR 10-8 contour bedraagt 142 meter. In geval van een calamiteit is er in een straal van 142 meter een kans van 1 op 100 miljoen dat er een dodelijk ongeval plaatsvindt. Het plangebied ligt hier ruim buiten.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

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. 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 of 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.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te 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. Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. De richtafstanden 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 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 bevindt zich in het zuiden van de woonwijk Nagtegael. In de omgeving bevinden zich voornamelijk andere woonpercelen. Er is niet of nauwelijks sprake van functiemenging. Het plangebied wordt dan ook aangemerkt als ‘rustige woonwijk’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

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. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

Het plangebied grenst ten zuidwesten aan de gronden behorende bij het tuinbouwbedrijf. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een maximale richtafstand (categorie 2) van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Het perceel van het tuinbouwbedrijf is in de huidige situatie echter dusdanig ingericht dat er geen milieuhinder hoeft te worden verwacht. De bebouwing en erfverharding van dit bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden is in het zuiden van dit perceel gevestigd, op een afstand van ruim 200 meter van de beoogde woningen. Redelijkerwijs kan dan ook worden aangenomen dat dit bedrijf niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Ten slotte wordt opgemerkt dat het plangebied reeds is voorzien van een woonbestemming waarbinnen woningen kunnen worden gebouwd. Er is geen sprake van de vestiging van woonpercelen op een kortere afstand van omliggende bedrijven. Hierom zal de ontwikkeling planologisch gezien ook niet leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Ecologie

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 (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Algemeen

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Dwingelderveld, ligt op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura 2000 en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van direct significant negatieve effecten, zoals geluidshinder en lichthinder. Wel is in het kader van Natura 2000 de stikstofdepositie van belang. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een AERIUS berekening uitgevoerd door BJZ.nu. De bijbehorende rapportage is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is 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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 600 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor beschermde soorten in kaart te brengen, is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 4 bijgevoegd. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten en conclusies van dit onderzoek.

Quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Er nestelen geen vogels in het plangebied en amfibieën en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste (winter)rust en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘doden’ en ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Initiatiefnemer dient echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor de voorkomende soorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.6.3 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 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.

4.7.1.2 Situatie plangebied

Zoals aangegeven in de toetsing aan de provinciale beleidskaders in paragraaf 3.2.1.3, ligt het plangebied in een gebied dat is voorzien van het beschermingsniveau 3, waarmee wordt geregeld dat ruimtelijke ontwikkeling van meer dan 1.000 m² dienen te worden vergezeld van een archeologisch onderzoek. In 2013 is reeds archeologisch onderzoek verricht in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan voor de woonwijk Nagtegael. Hieruit is gebleken dat vervolgonderzoek achterwege kon blijven, waardoor het plangebied ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is vrijgegeven. Verder archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Binnen en rond het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt en er eveneens geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Dwingelderveld” ligt op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Uit de als bijlage 3 bijgevoegde AERIUS berekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is er, gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van voorliggend initiatief, geen sprake van directe negatieve gevolgen in de vorm van licht- en geluidhinder.

Er wordt dan ook geconcludeerd 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 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, 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, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. 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. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) 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.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.1.3 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.

5.1.4 Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027, 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsprocedure

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

5.2.3 Waterspecten

In de in bijlage 6 opgenomen uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's behandeld:

- Watersysteem;
- Wateroverlast;
- Waterkwaliteit;
- Riolerings;
- Beheer en onderhoud.

Hieronder wordt per thema aangegeven hoe doorvertaling van de uitgangspunten in dit bestemmingsplan wordt geborgd.

Watersysteem

Binnen het plangebied ligt (een beschermingszone van) een A-watergang en/of B-watergang van WDO Delta. Het is noodzakelijk dat de functie van deze watergang(en) altijd is gegarandeerd, rekening houdend met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven en gevisualiseerd in de Legger. Voor deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor activiteiten in of nabij een watergang of binnen de beschermingszone van een watergang kan een watervergunning noodzakelijk zijn.

De watergang is in het bestemmingsplan reeds bestemd als 'Water'. Deze bestemming wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen, waarmee wordt geborgd dat binnen deze bestemming bouwactiviteiten worden uitgesloten. De functie van de watergang is hiermee gegarandeerd.

Wateroverlast

Compensatie nieuwbouw

In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 3.000 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van 3.000 m² * 0,08 m = 240 m³ dient te worden aangelegd.

In het plangebied is een watergang aanwezig die is aangelegd in het kader van het onderliggende waterhuishoudkundige plan. Ten tijde van de aanleg van deze waterberging werd uitgegaan van de realisatie van 6 woningen in dit deel van de wijk Nagtegael. Met het voornemen komen hier 9 extra woningen bij. Indien blijkt dat de waterbergingscapaciteit van de genoemde watergang onvoldoende is, zullen extra maatregelen benodigd zijn. Op het middenterrein in het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde waterberging. Voorgesteld wordt om de waterberging op te lossen middels een wadi, waarvan de omvang nader dient te worden bepaald, bij voorkeur in overleg met het waterschap.

Grondwateroverlast en kwel

Het plangebied bevindt zich deels in de zone van een beekdal, zoals is te zien in afbeelding 5.1. De beekdalen zijn van nature de laagste plekken in het watersysteem. Bij extreme neerslag zijn deze gebieden het meest kwetsbaar voor wateroverlast. Gezien de functie dient het vloerpeil op een hoogte van NAP + <Hoogte 80 cm> te worden aangelegd. Wanneer voor ophoging wordt gekozen (in plaats van bouwen op bijvoorbeeld palen) is het noodzakelijk om het verlies aan ruimte voor water te compenseren.



Afbeelding 5.1 Bestaande waterhuishouding in en rond het plangebied. Groen de Beekdal zones (Bron: Waterschap DOO)

Twee van de te realiseren woningen worden deels in een beekdalzone gebouwd. Bij de bouw van de woningen zal daarom rekening worden gehouden met de benodigde hoogte van het vloerplein NAP + <Hoogte 80 cm>. Hiermee wordt aangenomen dat binnen de beekdalzone de kans op wateroverlast wordt weggenomen.

Waterkwaliteit

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

Afvoer hemelwater

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

Het hemelwater wordt in voorliggend geval grotendeels afgevoerd naar de aanwezige watergang die is aangelegd in het kader van het onderliggende waterhuishoudkundige plan. Ten tijde van de aanleg van deze waterberging werd uitgegaan van de realisatie van 6 woningen in dit deel van de wijk Nagtegael. Met het voornemen komen hier 9 extra woningen bij. Op het middenterrein in het plangebied is voldoende ruimte om te

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

Verontreiniging

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

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

Het vuilwater wordt op het gemeentelijk riool aangesloten. Het regenwater wordt gescheiden van het vuilwater in het openbaar gebied – de watergangen – afgeleverd, zoals overal in Nagtegaal reeds het geval.

Riolering

Zoals aangegeven wordt het plangebied aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het vuilwater wordt hierop afgewikkeld, het overtollig hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd en door berging in het oppervlaktewater geborgen.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. Het is nodig dat de inrichting van het gebied zo is, dat het efficiënt en effectief beheer en onderhoud van het watersysteem mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats. Hieronder zijn de belangrijkste punten samengevat:

- Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boven insteek van de watergang;
- Beheer en onderhoudsafspraken nieuwe watergangen: Voor nieuwe watergangen is het nodig om afspraken over beheer en onderhoud met ons vast te leggen. Wij nemen nieuwe primaire A-watergangen, inclusief de peil regulerende kunstwerken in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld dat deze watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria (zie hoofdstuk watersysteem). Een uitzondering hierop zijn de kunstwerken voor het vaarwegbeheer. Deze komen niet in bij ons in beheer en onderhoud;
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunning plichtig of melding plichtig. Zie de Keur.
- Toegankelijkheid van water: Het is noodzakelijk dat alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) voor ons toegankelijk zijn.

Rondom de watergang dient een obstakelvrije zone van 5 meter te worden aangehouden. Deze zone blijft nagenoeg volledig vrij, enkel de kroonprojecties van de aan te planten bomen kunnen in deze zone komen. In overleg met het waterschap kunnen deze nog worden verschoven. Het terrein bestaat voor het overige uit gras en klinkerverharding. Een watervergunning is daarmee niet nodig. Het beheer en onderhoud van de

watgangen – die reeds in eigendom zijn bij het Waterschap – ligt bij het waterschap vanaf de boveninsteek tot het water. De wateren zijn ook in de nieuwe situatie van alle zijden toegankelijk voor het Waterschap.

5.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan niet gepaard gaat met negatieve effecten op de waterhuishouding. In overleg met het waterschap zal de exacte invulling van het plangebied ten aanzien van het voorzien in de benodigde waterberging nader worden bepaald.

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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

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. 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.

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 bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);

- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden er mag worden afgeweken van de bouwregels met betrekking tot de dakhelling;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven, waarbij wordt aangegeven dat bestaande afwijkende maten en afstanden mogen worden gehandhaafd.
Algemene gebruiksregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven, waarbij met name het strijdige gebruik wordt benoemd.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel worden overige regels, welke betrekking hebben op welstand, toetsingscriteria, natuurbescherming en parkeren gegeven.

6.2.5 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.

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. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, inritten en dagrecreatief medegebruik, met daaraan ondergeschikt infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut mogen worden opgericht.

Tuin (Artikel 4)

De voor- en (deels) zijtuinen van de vier woonperceel aan de Morgensterlaan zijn bestemd als ‘Tuin’. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en onbebouwde erven. Gronden binnen de bestemming ‘Tuin’ dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 2 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 5)

De voor ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van bestemmingsverkeer. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

Water (Artikel 6)

De gronden met de bestemming ‘Water’ zoals opgenomen in het “bestemmingsplan Nagtegaal” maken ongewijzigd deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Wonen – 2 (Artikel 7)

De bestemming ‘Wonen - 2’ is opgenomen ter plaatse van de beoogde en reeds in uitvoering zijnde woningen. Gronden met de bestemming ‘Wonen – 2’ zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen een bouwvlak dienen te worden gebouwd. Om te borgen dat de 9 woningen richting het middenterrein worden georiënteerd, is een aanduiding ‘gevellijn’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding dient de voorgevel in deze lijn te worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw toegestaan, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ aangegeven aantal. Ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen bedraagt dit aantal ‘9’. Een hoofdgebouw mag daarnaast uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 en 10 meter.

In de specifieke gebruiksregels is ten slotte een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de uitvoering en instandhouding van de erfinrichtingseisen juridisch-planologisch worden geborgd. De uitvoering geldt binnen deze bestemming ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting’.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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 gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de legesverordening. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin onder andere is aangegeven dat eventuele planschade wordt verhaald op initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, PARTICIPATIE 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 plan 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

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg aan het waterschap toegestuurd.

8.2 Participatie

In het kader van participatie zijn de plannen besproken op twee informatieavonden. De invulling en de toe te voegen woningen zijn hierin uitvoerig besproken met de omwonenden. Uit het participatietraject is een voorkeur naar voren gekomen voor een invulling van het plangebied met vrijstaande woningen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Wedebrink en Morgensterlaan te Beilen heeft met ingang van 19 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

In de in bijlage 8 opgenomen zienswijzennota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens is aangegeven tot welke aanpassing van het bestemmingsplan de zienswijzen hebben geleid.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS berekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 7 Uitgangspuntennotitie waterhuishouding

Bijlage 8 Zienswijzennota