

Bestemmingsplan

# Europaweg 8 te Coevorden (Ruimte voor ruimte)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## Bestemmingsplan Europaweg 8 te Coevorden (Ruimte voor ruimte)

Plannaam: Bestemmingsplan Europaweg 8 te Coevorden (Ruimte voor ruimte)  
IMRO-IDN: NL.IMRO.0109.100BP00048-0003  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld



## Toelichting

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	9
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>10</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>12</b>
3.1	ALGEMEEN .....	12
3.2	BEELDKWALITEIT .....	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	23
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>28</b>
5.1	GELUID .....	28
5.2	BODEMKWALITEIT .....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	32
5.5	MILIEUZONERING .....	34
5.6	GEUR .....	36
5.7	ECOLOGIE .....	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	41
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>43</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	43
6.2	WATERPARAGRAAF .....	44
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>45</b>
7.1	INLEIDING .....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	46
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>48</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>49</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	49
9.2	INSPRAAK .....	49
9.3	ZIENSWIJZEN .....	49
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>50</b>	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN .....	51
BIJLAGE 2	BEELDKWALITEITSPLAN .....	52
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	53
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	54

BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING.....	55
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA & FAUNA.....	56
BIJLAGE 7	AANVULLEND ONDERZOEK VLEERMUIZEN, HUISMUS EN STEENMARTER .....	57
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	58
BIJLAGE 9	WATERTOETSRESULTAAT.....	59

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalig agrarische bedrijfsperceel aan de Europaweg 8 te Coevorden (hierna: plangebied). De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn al enige tijd beëindigd en het woonerf is reeds voorzien van een woonbestemming. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is nog in het plangebied aanwezig en heeft geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. Dit werkt verkrotting en verpaupering van het gebied in de hand. Het voornemen bestaat om alle voormalige agrarische opstallen in het plangebied te slopen en in te zetten in het kader van de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’.

Er wordt voldaan aan de sloopnorm van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling (2.000 m<sup>2</sup> voor twee woningen) en in combinatie met een forse landschappelijke kwaliteitsimpuls wordt het recht op twee compensatiekavels verkregen, waar de nieuwe woningen met bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Opgemerkt wordt dat niet alle bebouwing op het perceel legaal is opgericht. In totaal wordt 2.003 m<sup>2</sup> aan landschapsontsiende bebouwing gesloopt. De nog aanwezige woonboerderij in het plangebied sterk verouderd en maakt een vervallen indruk. Deze wordt met de voorgenomen ontwikkeling daarom gesloopt en herbouwd. De inpassing van deze te herbouwen woning met het bijbehorende woonerf wordt betrokken in voorliggend bestemmingsplan.

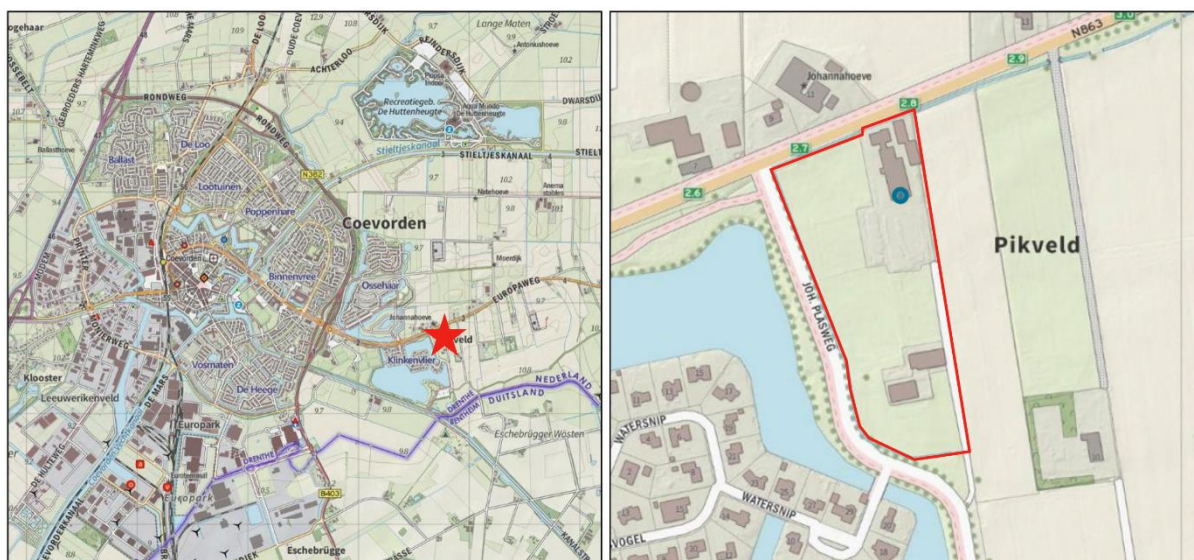
Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 2.003 m<sup>2</sup> aan landschapsontsiende bebouwing inclusief asbestsanering;
- Realisatie van twee compensatiewoningen met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Het herbouwen van de bestaande woonboerderij en een bijgebouw en het inpassen van het nieuwe woonerf;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en past niet volledig binnen de gemeentelijke beleidskader voor Ruimte voor Ruimte. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Europaweg 8, in het oosten van Coevorden. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie H, perceelnummers 863 en 864. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Coevorden en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Bestemmingsplan “Europaweg 8 te Coevorden (Ruimte voor ruimte)” bestaat uit de volgende stukken:

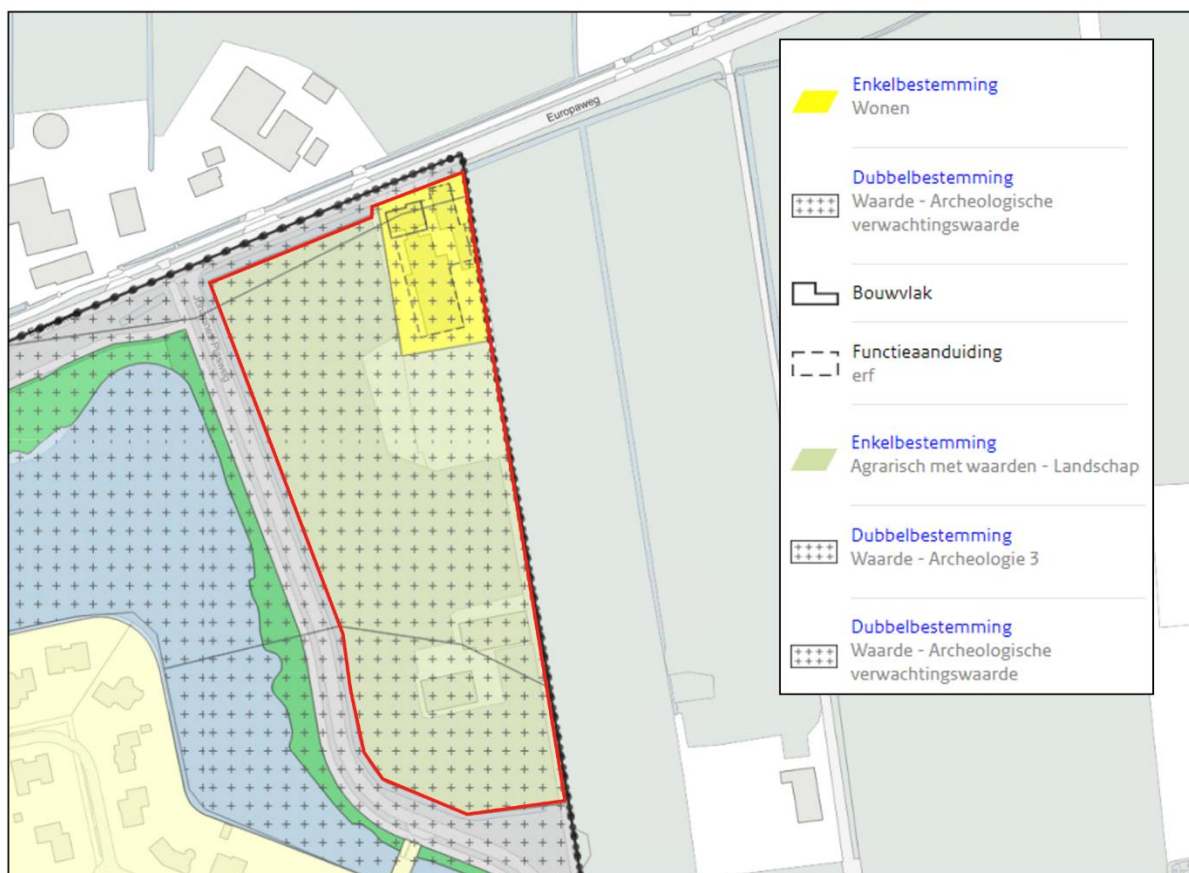
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0109.100BP00048-0003) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidige planologische regime

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Coevorden op 9 november 2020. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt hierop aangeduid met de rode omlijn.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding "Bestemmingsplan Kernen" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van het "Bestemmingsplan Kernen" de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De woonbestemming kent een bouwvlak ter plaatse van de woonboerderij. Ter plaatse van de bijgebouwen is de aanduiding 'erf' opgenomen. Verder gelden twee archeologische dubbelbestemmingen. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.

##### Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf, kleinschalige kinderopvang waaronder gastouderopvang.

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder meer dat de gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'erf', waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de woning bedragen in beginsel ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m.

##### Agrarisch met waarden – Landschap

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van cultuurgrond, de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden, sloten, bermen en beplanting, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing.

Vanwege het ontbreken van een bouwvlak zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 meter mag bedragen. De oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen. De bouwhoogte van afrasteringen/omheiningen mag niet meer dan 1 meter bedragen.



#### *Waarde - Archeologische verwachtingswaarde*

De voor ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is. Op deze gronden mogen bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup> of bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,30 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd waaruit blijkt dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

#### *Waarde - Archeologie 3*

De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden, zoals deze blijken uit de aanwezigheid van historische kernen, waarbij geldt dat deze dubbelbestemming ten opzichte van andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen van primaire betekenis is. Bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd waaruit blijkt dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

### **1.4.3 Strijdigheid**

Het realiseren van de (compensatie)kavels in het plangebied is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien binnen de agrarische bestemming de benodigde gebruiks- en bouwmogelijkheden ontbreken en er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Daarnaast is de te herbouwen woning met het bijbehorende woonerf beoogd op agrarische grond, waardoor de benodigde gebruiks- en bouwmogelijkheden ontbreken. Tot slot dient op deze locatie de sloop van de bebouwing en de landschappelijke inpassing van het geheel te worden geborgd. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de gemeente Coevorden beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de oostrand van de kern Coevorden, in het overgangsgebied van de stad naar het buitengebied. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijven en een villawijk.

De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager is de Europaweg. Deze weg vormt een verbinding tussen Coevorden en Schoonebeek. Het plangebied wordt begrensd door de Europaweg aan de noordzijde, agrarische cultuurgronden aan de oost- en zuidzijde en de Joh. Plasweg, met daarachter Klinkenvlierse Plas en een villawijk, aan de westzijde.

Het plangebied zelf bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met leegstaande woonboerderij, overige opstallen, kuilvoerplaten bijbehorende agrarische gronden. In totaal gaat het om vier leegstaande opstallen, waarvan er twee in de nabijheid van de woonboerderij en twee op een grotere afstand van de bedrijfswoning, in het zuidelijk deel van het perceel liggen. De twee zuidelijk liggende opstallen zijn via een erfpad te bereiken, langs dit erfpad liggen tevens de op te ruimen kuilvoerplaten. Voor het overige deel bestaat het plangebied uit gronden die in gebruik zijn als agrarische (cultuur)grond. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Europaweg en op de zuidzijde ontsloten via een onverharde weg op de Joh. Plasweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied opgenomen. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden vanaf de Europaweg weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden vanaf de Europaweg (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Algemeen

#### 3.1.1 Inleiding

Het voornemen bestaat om alle bebouwing in het plangebied te slopen en in te zetten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Op het perceel staat circa 2.003 m<sup>2</sup> aan te slopen landschapsontsierende bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan de slooornorm van deze regeling (750 m<sup>2</sup>) en in combinatie met de landschappelijke inpassing wordt het recht op twee compensatiekavels verkregen, waar twee nieuwe woningen met bijgebouw gerealiseerd kunnen worden. Opgemerkt wordt dat in dit geval alle bebouwing wordt gesloopt, dus ook de bestaande woonboerderij. Deze woonboerderij is sterk verouderd en onbewoonbaar. De herbouw van deze woning vindt plaats ten zuiden van het huidige woonerf in het plangebied. Verder worden de kuilvoerplaten achter het woonerf verwijderd.

In de nieuwe situatie is daarmee sprake van drie losse woonkavels. De drie woonkavels worden tot slot zorgvuldig landschappelijk inpassen (zie hiervoor 3.1.1).

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- De sloop van 2.003 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbestsanering;
- Het verwijderen van de kuilvoerplaten;
- De realisatie van twee compensatiewoningen met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- De herbouw van de bestaande woonboerderij;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen (zie hiervoor 3.1.1).

In afbeelding 3.1 is de te slopen bebouwing in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.1 Te slopen bebouwing in het plangebied

### 3.1.2 Landschappelijke inpassing

De drie woonkavels worden in het geheel landschappelijk ingepast. In dit geval is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing concreet wordt gemaakt. In deze paragraaf wordt de belangrijkste uitgangspunten van de landschappelijke inpassing weergegeven. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van het bijbehorende erfinrichtingsplan weergegeven.

Gekozen is om de te herbouwen woning ten zuiden van de bestaande woning te realiseren om zo, in het kader van geluidsbelasting voor het wegverkeer, verder van de Europaweg af te worden geplaatst. Bij deze woning wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Middels een haag wordt het 'voorerf' van deze te herbouwen woning geaccentueerd. Op dit erf zullen enkele bomen worden geplant, zowel op de oorspronkelijk kavelgrens als ook vrij op het erf.

De compensatiewoningen worden ten westen en ten zuiden van deze te herbouwen woning gerealiseerd. Daarbij is gekozen om één compensatiewoning aansluitend op het bestaande erf te realiseren en één op de locatie van de veldschuren/mestopslag. Hiermee wordt voorkomen dat er een groot cluster aan de Europaweg ontstaat.

Ook op de erven van de compensatiewoning worden gebiedseigen hagen en bomen aangeplant. Tevens worden de perceelgrensbeplanting versterkt middels de aanplant van zwarte els.

Langs de Europaweg wordt een bomenrij aangeplant die de bebouwing verzacht en een geleidelijke overgang van het stedelijk gebied naar het landelijk gebied verzorgt. Tevens wordt de oude structuur van elzensingels hersteld middels de aanplant van twee houtsingels op oude kavelgrenzen.



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

### 3.2 Beeldkwaliteit

Om de toekomstige bouwplannen binnen het plangebied op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is er in het kader van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt van toepassing op de gronden binnen het voorliggende bestemmingsplan. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad van de gemeente Coevorden vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

### 3.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief worden planologisch gezien twee woningen toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfuncties vindt plaats op het eigen terrein. Gezien de ruime omvang van de woonkavels en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.2 wordt opgemerkt dat hier eenvoudig aan kan worden voldaan.

De noordelijke woonerven worden ontsloten via een nieuw aan te leggen in- en uitrit op de Joh. Plasweg. Deze in- en uitrit zal op een overzichtelijke wijze worden ingericht, zodat er geen verkeersonveilige situaties ontstaan. De bestaande ontsluiting op de drukke Europaweg wordt in het kader van de verkeersveiligheid gestopt. De twee noordelijke woonerven worden aan de westzijde van het plangebied ontsloten op de Joh. Plasweg. Het meest zuidelijk woonerf wordt ontsloten middels een zuidelijke ontsluitingsweg op de Joh. Plasweg. De ontsluitingsweg van de meest zuidelijke woning is nu nog onverhard maar wordt geschikt gemaakt voor regulier woongebruik.

Het toevoegen van de twee woningen levert een zeer beperkte toename verkeersgeneratie op. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

- 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**  
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het 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.

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het 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 toekomstige generaties.

#### 4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij 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. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 4.1.2.1 Algemeen

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. 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. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het 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.'

#### 4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

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.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van slechts twee nieuwe woningen.

### 4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.



## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

#### 4.2.1.1 Algemeen

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

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

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

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

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

#### 4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

- Archeologie: Verwachting toetsen door onderzoek (laaggelegen waterrijke gebieden);
- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: hoge bescherming.
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren;
- Landschap: Esgehuchtenlandschap en beekdal.

### Aardkundige waarden

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het plangebied kent op basis van de Omgevingsvisie de aardkundige waarde ‘hoog beschermingsniveau’.

In gebieden met een hoog beschermingsniveau heeft de provincie de ambitie om de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid te behouden of te herstellen. In deze gebieden staat de provincie ontwikkelingen alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. De meest gave en zeldzame gebieden, de zogenaamde stergebieden, wil ze veiligstellen. Verandering van inrichting of beheer zijn niet toegestaan, tenzij ze nodig zijn om de aardkundige waarde te behouden of te versterken of om aardkundige processen te herstellen, zoals het afplaggen in stuifzandgebieden. De overige gebieden wil de provincie beschermen. In beginsel kunnen ontwikkelingen in deze gebieden alleen worden toegestaan, als de kenmerken en gaafheid worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormt het vertrekpunt bij planvorming.

Een bijzondere positie wordt ingenomen door het Hondsruggebied, dat de status UNESCO Global Geopark heeft. De status is een erkenning van de bijzondere kernkwaliteiten van dit gebied en de onderlinge samenhang van die kernkwaliteiten. Vooral het Hondsrug-complex, het beekdal van de Drentsche Aa en diverse aardkundig waardevolle gebieden (geosites) zijn van internationaal belang. Voor dit gebied geldt eens te meer dat de kernkwaliteiten en vooral de aardkundige waarden worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kwaliteiten worden behouden of versterkt.

#### *Planspecifiek*

Het plangebied ligt binnen een aardkundig waardevol gebied (geosite). Uit de inventarisatie van het archeologisch onderzoek (zie bijlage 8 bij deze toelichting) blijkt dat het noordelijke en centrale deel van het plangebied in een relatief laaggelegen gebied ligt. Vermoedelijk werd het in het vroege Holoceen doorsneden door een of meer waterstroompjes. Het historische Schoonebekerdiep stroomde ongeveer 450 – 500 meter zuidelijk van het plangebied.

Tussen circa 5500 en 3850 voor Chr. raakte het plangebied bedekt met veen; tussen circa 1500 en 1850 na Chr. werd het gebied in ontginning genomen en verdween het veen grotendeels. Op basis van de bodemkaart is nog met een eerddek te rekenen, dat gezien kan worden als (deels vergraven) restant van het oorspronkelijke veenpakket. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt op een dekzandopduiking: deze is binnen de grenzen van het plangebied vermoedelijk ongeveer 40 centimeter hoger dan het noordelijke plangebied. In het noorden grenst het plangebied aan een dekzandopduiking. Op basis van de geologische/bodemkundige bronnen en historische situatie is het zeer aannemelijk dat ook deze twee dekzandopduikingen met veen bedekt zijn geweest. Het zuidelijke deel was rond het begin van de 19e eeuw ontgonnen tot bouwland. Waarschijnlijk is de ontginning als zodanig hooguit enkele eeuwen oud. Er is een dun plaggendek te verwachten. Bodemkundig kwalificeert dit deel van het plangebied zich waarschijnlijk als laarpodzolgrond. De podzolgronden in en rond het plangebied bestaan waarschijnlijk het Bh-horizonten. Deze bodemhorizonten wijzen niet zozeer op droge omstandigheden, maar juist op vochtige.

Ten zuiden en noorden van het plangebied zijn resten uit het Mesolithicum bekend. De vuursteenvondsten zijn verzameld door een amateurarcheoloog en strikt genomen is het complextype niet bekend, maar op basis van de vondstconcentraties op kleine dekzandkopjes is waarschijnlijk sprake van tijdelijke jachtkampjes. In historische tijden is het plangebied tot in de vorige eeuw onbebouwd gebleven. De historische situatie wijst op ronduit drassige gronden in het plangebied, met uitzondering van het zuidelijke deel. Het terrein maakte oorspronkelijk deel uit van een veenontginningsgebied.

In voorliggend geval wordt middels een ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1) ingezet op waardering voor de historische structuur van het landschap. De landschappelijke inpassing richt zich op het beperkt zichtbaar maken en houden van de te bouwen ontwikkeling en het opgaan in haar natuurlijke omgeving. Het plan is niet in strijd met de kernkwaliteit ‘aardkundige waarden’.

#### 4.2.1.3 *Zorgvuldig ruimtegebruik*

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

#### 4.2.1.4 *Thema: Wonen*

De Provincie Drenthe vindt het van provinciaal belang om te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die samen met gemeenten wordt opgepakt.

Over het anticiperen op bevolkingsdaling in Zuidoost-Drenthe zijn bestuursafspraken gemaakt. De ambities voor de woningmarkt worden nader uitgewerkt in de Drentse woningmarktstrategie. Daarnaast heeft de provincie subsidieregelingen om herstructurering van de woningvoorraad te stimuleren.

Er wordt ruimte geboden voor woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met de ruimte-voor-ruimteregeling. Dit onderwerp is ook vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten wordt gestreefd naar compensatie. In overleg met gemeenten en andere partners wordt hier verder invulling aan gegeven.

#### 4.2.1.5 *Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'*

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien er per saldo sprake is van een afname aan bebouwing in het buitengebied. Verder past het initiatief binnen het beleid omtrent 'wonen'. Er is in dit geval namelijk sprake van de ontwikkeling van drie volwaardige woonkavels, die bijdragen aan een aantrekkelijk woonmilieu in een landschappelijk kader en tevens in overeenstemming is met het provinciaal beleid (Ruimte voor Ruimte) en de gemeentelijke Woonvisie (paragraaf 4.3.2).

### 4.2.2 **Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 (geactualiseerd in maart 2023)**

#### 4.2.2.1 *Algemeen*

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2018 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. 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 artikel 2.16 (ruimte-voor-ruimte regeling), 2.17 (woningbouw) relevant.

#### 4.2.2.2 Relevante artikelen

##### **Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling**

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:
  - a. de sloopnorm voor 1 compensatiewoning ten minste 750 m<sup>2</sup> en ten minste 2.000 m<sup>2</sup> voor maximaal 2 compensatiewoningen aan bedrijfsbebouwing bedraagt;
  - b. onverminderd het bepaalde in sub a bedraagt de sloopnorm voor 3 compensatiewoningen ten minste 3000 m<sup>2</sup> en ten minste 4000 m<sup>2</sup> voor 4 compensatiewoningen en ten minste 5000 m<sup>2</sup> voor 5 compensatiewoningen.
  - c. In afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de sloopnorm 6 compensatiewoningen wanneer meer dan 6000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een ruimtelijk plan voorzien in ten hoogste 4 woningen bij een sloopnorm van 2000 m<sup>2</sup>, voor zover de totale oppervlakte van alle woningen tezamen niet meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>.
3. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
  - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor bebouwing die op 1 januari 2014 al aanwezig was;
  - b. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm;
  - c. Bij het realiseren van drie of meer woningen als bedoeld in lid 1 en 2 toont het ruimtelijk plan aan dat de aantallen en doelgroep passen binnen de gemeentelijke woonvisie of omgevingsvisie, uitvoeringsprogramma's en prestatie afspraken;
  - d. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd; en
  - e. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/ of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke bebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

##### **Artikel 2.17: Woningbouw**

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

- a. de kleinschalig zijn;
  - b. deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen;
  - c. het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied, en;
  - d. het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorisch karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.
4. Een ruimtelijk plan kan voorzien in een woonfunctie voor gronden met bebouwing die zijn functie verloren heeft, mits:
- a. het bebouwing betreft die niet landschapsontsierend is;
  - b. het ruimtelijk plan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit verzekert; c. het ruimtelijk plan ten hoogste 6 woningen mogelijk maakt en niet gepaard gaat met externe bouwactiviteiten; en d. wordt voldaan aan artikel 2.16 lid 3 sub a, c en d van deze verordening.

#### 4.2.2.3 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

##### Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. In het plangebied is voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig en ligt niet in een bestaand stedelijk gebied zoals is weergegeven in provinciale omgevingsverordening (zie afbeelding 4.1). In totaal wordt er circa 2.003 m<sup>2</sup> gesloopt, waarvan voor 413 m<sup>2</sup> geen vergunning is afgegeven. Dit gebouw met een oppervlak van 413 m<sup>2</sup> is op luchtfoto's van het jaar 2000 al zichtbaar. Dit rechtvaardigt niet het meetallen van het te slopen oppervlak, maar doordat op de te slopen locatie een woning wordt gebouwd is de ruimtelijke impact minimaal. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt verder de kwaliteitsslag zoals weergegeven in het ruimtelijk kwaliteitsplan plaats, waardoor onder meer een zachte overgang plaatsvindt tussen de woonwijk Klinkervlier en het buitengebied. De provinciale omgevingsverordening niet kijkt naar de legaliteit van de bebouwing. Met het slopen van de bebouwing en de extra kwaliteitsslag wordt het recht op twee compensatiewoningen verkregen;



Afbeelding 4.1 Uitsnede kaartlaag bestaand stedelijk gebied (bron: Provincie Drenthe)

2. Dit lid is niet van toepassing;
3. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
  - a. De bebouwing is ruim voor 2014 gebouwd;

- b. Er hoeft geen gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid worden tot het samenvoegen van bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm. Er is sprake van één slooplocatie;
- c. Dit sublid is niet van toepassing. Er worden niet meer dan drie woningen gerealiseerd;
- d. De randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk worden vastgelegd via dit bestemmingsplan en door middel van het vaststelling van een beeldkwaliteitsplan;
- e. Het plangebied ligt voor een deel in het Beekdalgebied. Het grootste deel van de voormalige agrarische opstallen ligt binnen het beekdalgebied. In dit geval is er dus sprake van verwijdering van agrarische bebouwing binnen dit gebied. De te herbouwen woning valt binnen het Beekdalgebied. De compensatiewoning 1 wordt buiten dit gebied gerealiseerd. Compensatiewoning 2 en het bijgebouw vallen deels binnen het gebied. Per saldo is er sprake van een afname aan bebouwing in het Beekdalgebied. De ligging van het plangebied binnen het beekdalgebied is in afbeelding 4.2 opgenomen. Hierop zijn tevens indicatief de beoogde woningen weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Beekdal (bron: Provincie Drenthe)

#### Artikel 2.17: Woningbouw

Het ruimtelijk plan wordt mogelijk gemaakt op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling, waarmee het plan voldoet aan hetgeen gesteld in punt 2 onder a: 'incidentele bouwmogelijkheden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling zijn mogelijk. Verder voldoet het initiatief aan het gestelde in punt 2 onder b. De nieuwbouw sluit aan op bestaand stedelijke gebied. Er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan (erfinrichtingsplan in bijlage 1 bij deze toelichting). Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie, zie hiervoor ook paragraaf 4.3.3. Er wordt voldaan aan artikel 2.17.

#### 4.2.3 Conclusie

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte

#### 4.3.1.1 Algemeen

Zoals reeds verwoord in paragraaf 4.2 heeft de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte betrekking op situaties in het buitengebied en niet op situaties in (woon)kernen. De gemeente Coevorden heeft hierin aanvullend beleid opgesteld.

Het aanvullende gemeentelijk beleid ‘Beleidsregel Ruimte voor Ruimte’ is op 27 juni 2012 in werking getreden. Het college van burgemeester en wethouders van Coevorden heeft in de vergadering van 11 juli 2023 de ‘ruimte voor ruimte regeling’ geactualiseerd vastgesteld. Met de vaststelling van de ruimte voor ruimte regeling vervalt de ruimte voor ruimte regeling 2012.

De ruimte voor ruimte regeling beoogt het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van landschapsontsierende (bedrijfs)bebouwing. In het kader van leegstand, verpaupering, kans op ondermijning en ruimtelijke kwaliteit is het wenselijk een nieuwe functie toe te kennen aan de locatie waarop het landschapsontsierende (bedrijfs)bebouwing staat. De oorspronkelijke ruimte voor ruimte regeling dateert uit 2012 en was toe aan een actualisatie. Daarnaast zijn in de afgelopen jaren initiatieven op tafel gelegd waarin de huidige regeling niet voorziet. Het gaat dan bijvoorbeeld om het mogen realiseren van meer dan één compensatiewoning.

Het doel van deze regeling is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied en in de kernen. Om sloop te stimuleren worden in deze regeling diverse (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

#### 4.3.1.2 Uitgangspunten

Voor de toepassing van deze regeling geldt het uitgangspunt dat per locatie alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en alle bijbehorende erfverhardingen, mestplaten, kuilvoersilo’s e.d. worden opgeruimd.

Bij de berekening van de (minimaal) te slopen oppervlakte blijft per bestaande woning 150 m<sup>2</sup> aan bij de woning behorende gebouwen en overkappingen buiten beschouwing. Deze oppervlakte mag als bij de woning behorend bouwwerk blijven staan of worden teruggebouwd en hoeft daarom niet blijvend te worden gesaneerd.

Tenminste één van de te slopen bouwwerken dient een minimale oppervlakte te hebben van 100 m<sup>2</sup> en de bebouwing mag op maximaal twee locaties aanwezig zijn. Wanneer een slooplocatie zowel in een kern als in het buitengebied valt, wordt de sloopeis gehanteerd die geldt voor het buitengebied. Het inzetten van slooplocaties buiten de grenzen van de gemeente Coevorden is niet toegestaan.

#### Terugbouwlocatie compensatiewoning

De compensatiewoning moet op de slooplocatie worden teruggebouwd tenzij rijks-, provinciaal-, of gemeentelijk beleid anders bepaald.

Om compensatiewoningen te mogen realiseren in het buitenstedelijk gebied gelden er minimale te slopen vierkante meters (bedrijfs)bebouwing. Zie de tabel hieronder.

#### Inpassingseisen

Er moet een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt worden dat de kenmerken van het gebied laat terugkomen op het perceel. Voorafgaand aan het ruimtelijk kwaliteitsplan worden er door de gemeente randvoorwaarden gesteld ten aanzien van inpassing, omvang, inhoud, aantal en uiterlijk van de compensatiewoning(en).

#### Opheffen herbouwmogelijkheid

Bebouwing waarop deze regeling van toepassing is, moet blijvend worden gesloopt. Dat houdt in dat de mogelijkheid tot herbouw wordt wegbestemd. Dat kan bijvoorbeeld door de agrarische of bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming. Voor de inrichting van het erf moet een ruimtelijk kwaliteitsplan worden gemaakt.

### Sloornorm

Om compensatiewoningen te mogen realiseren in het buitenstedelijk gebied gelden er minimale te slopen vierkante meters (bedrijfs)bebouwing. Zie de tabel hieronder.

Aantal compensatiewoningen	Te slopen vierkante meters (bedrijfs)bebouwing
1	Ten minste 750 m <sup>2</sup>
2	Ten minste 2.000 m <sup>2</sup>
3	Ten minste 3.000 m <sup>2</sup>
4	Ten minste 4.000 m <sup>2</sup>
5	Ten minste 5.000 m <sup>2</sup>
6	Meer dan 6.000 m <sup>2</sup>

Bij de toepassing van bovenstaand tabel geldt een afwijkingsmarge van 5% voor de benodigde te slopen vierkante meters.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het plan aan de relevante aspecten uit het gemeentelijke Ruimte voor Ruimte-beleid

In het plangebied is voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. In totaal wordt er circa 2.003 m<sup>2</sup> gesloopt, waarvan voor 413 m<sup>2</sup> geen vergunning is afgegeven. Dit gebouw met een oppervlak van 413 m<sup>2</sup> is op luchtfoto's van het jaar 2000 al zichtbaar. Dit rechtvaardigt niet het meetallen van de te slopen oppervlak, maar doordat op de te slopen locatie een woning wordt gebouwd is de ruimtelijke impact minimaal. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt kwaliteitsslag zoals weergegeven in het ruimtelijk kwaliteitsplan plaats, waardoor onder meer een zachte overgang plaatsvindt tussen de woonwijk Klinkervliet en het buitengebied.

Alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en alle bijbehorende erfverhardingen, mestplaten, kuilvoersilo's e.d. worden opgeruimd. In dit geval heeft tenminste één van de te slopen gebouwen een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

De compensatiewoningen worden op de slooplocatie teruggebouwd. Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat de kenmerken van het gebied laat terugkomen op het perceel. Het uitvoeren en instandhouden van dit ruimtelijk kwaliteitsplan is verplicht gesteld met dit bestemmingsplan. De woningen worden ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst aan het gemeentelijke welstandsbeleid.

Bebouwing waarop deze regeling van toepassing is, moet blijvend worden gesloopt. De mogelijkheid tot herbouw wordt wegbestemd met dit bestemmingsplan.

### 4.3.2 Structuurvisie Coevorden 2013 – 2023

#### 4.3.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Coevorden 2013 – 2023 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor 10 jaar. Hierin wordt aangegeven waar ruimtelijke

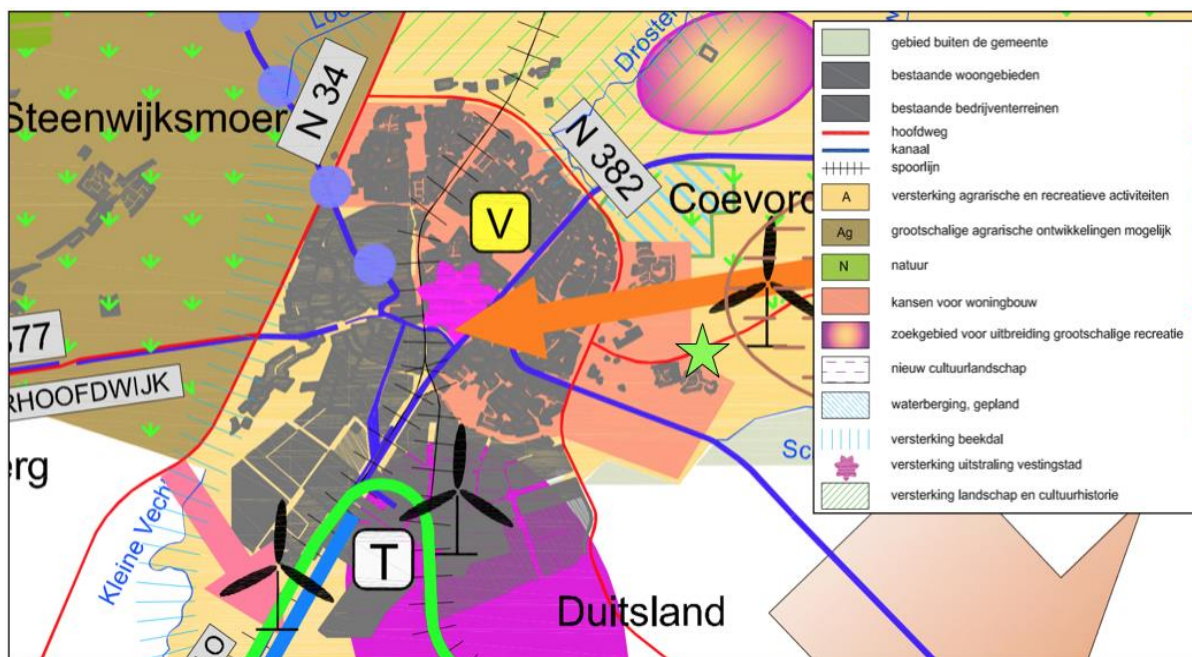


ontwikkelingen worden voorgestaan en hoe deze worden gerealiseerd. Hiermee wil de gemeente helderheid verschaffen. Deze helderheid is gewenst voor de inwoners, ondernemers en andere partners in de gemeente.

Vanuit de Structuurvisie is hierna ingegaan op de relevante aspecten die door kunnen werken in dit bestemmingsplan. In dit geval zijn hoofdzakelijk de aspecten ‘kansen voor woningbouw’ en ‘versterking agrarische en recreatieve activiteiten’ relevant.

#### 4.3.2.2 Visie per thema

Op de visiekaart is te zien wat de visie van de gemeente is op de in de bovenstaande paragraaf genoemde aspecten. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. Het plangebied is met de groene ster aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Coevorden)

Het plangebied ligt, zoals is weergegeven op de structuurvisiekaart, in het overgangsgebied van ‘kansen voor woningbouw’ naar ‘versterking agrarische en recreatieve activiteiten’.

#### Kansen voor woningbouw

Een belangrijke trend en ontwikkeling binnen het wonen is de krimp. Door de vergrijzing van de bevolking en het steeds lager worden van het geboortecijfer, neemt de bevolking af en daarmee de vraag naar woningen. Voorlopig blijft de vraag naar huizen in de gemeente Coevorden nog constant door gezinsverdunding en daarmee de groei van het aantal huishoudens. Daarnaast zal de bevolking vergrijzen, wat een andere vraag met betrekking tot wonen met zich mee brengt. Zo zal de vraag naar wonen met zorg door het groeiende aantal ouderen toenemen. Hierbij zal de vraag naar grootschalige beschermde woonvormen afnemen, terwijl de vraag naar kleinschalige beschermde woonvormen zal toenemen.

Kansrijke kernen krijgen de meeste uitbreidingsmogelijkheden. Hiervoor komen Coevorden, Sleen en Dalen, in aanmerking. In de overige kernen worden alleen de huidige plannen nog gerealiseerd. Om de leefbaarheid toch op peil te houden wordt geprobeerd de kwaliteit in de kernen en het landschap er omheen hoog te houden. Er wordt ingezet op duurzaamheid en geprobeerd kwetsbare doelgroepen in een goede betaalbare woning te huisvesten.

De verwachting naar de toekomst toe is, dat het aantal agrariërs af gaat nemen. De agrariërs die overblijven, zullen behoefte hebben om de agrarische bebouwing uit te breiden of te moderniseren. Van de agrariërs die stoppen, zal de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's) een nieuwe functie moeten krijgen. Provinciaal beleid laat toe dat (agrarische) bedrijven in het buitengebied bij bedrijfsbeëindiging en het slopen van verspreide bebouwing één of meerdere nieuwe woningen mogen terugbouwen (ruimte voor ruimte regeling).

### Versterking agrarische en recreatieve activiteiten

Voor de landbouw geldt dat 65% van het grondgebied van de gemeente in gebruik is als agrarische grond. Hieruit wordt duidelijk dat de landbouw een belangrijke grond- en ruimtegebruiker is. Overigens is maar 8,7 procent van de bevolking werkzaam in deze sector. Vergeleken met het landelijke gemiddelde (3,2%) werken er in Coevorden bijna drie keer zoveel mensen in de landbouw. De akkerbouw is het sterkst aanwezig, gevolgd door de veehouderij en tuinbouwbedrijven. Naast de industrie en landbouw vormt toerisme & recreatie (16%) een belangrijke rol van economische betekenis binnen de gemeente Coevorden. In 2009 waren bijna 1900 personen werkzaam in deze sector. Qua toeristische overnachtingen spant Coevorden met 1,3 miljoen overnachtingen de kroon in Drenthe. Er is een aantal belangrijke voorzieningen voor verblijfs- en dagrecreatie.

Door schaalvergroting zal het aantal agrarische bedrijven afnemen. De vrijkomende bedrijven verdienen een passende herinvulling, waarbij wij enige flexibiliteit op zijn plaats achten. De gemeente wil de kansen die hier mogelijk voor liggen, zoals onder andere toerisme en recreatie, leisure, wellness en dienstverlening optimaal kunnen benutten.

#### *4.3.2.3 Toetsing aan de structuurvisie Coevorden 2013 – 2023*

In voorliggend geval vindt de ontwikkeling plaats in het overgangsgebied van de stad Coevorden naar het buitengebied. Met het herontwikkelen van een voormalig agrarisch erf en de bouw van twee compensatiewoningen in het kader van Ruimte voor Ruimte wordt ingespeeld op de kansen voor woningbouw. Omdat circa 2.000 m<sup>2</sup> landschapsontsierende wordt gesloopt neemt per saldo bebouwing af en wordt de algehele ruimtelijke kwaliteit in het plangebied versterkt. Op deze manier wordt concreet een zachte overgang gerealiseerd tussen de woonwijk Klinkervliet en het buitengebied. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de uitgangspunten uit de structuurvisie.

### **4.3.3 Bouwen aan de toekomst, Woonvisie gemeente Coevorden 2021+**

#### *4.3.3.1 Algemeen*

Op 7 december is de Woonvisie 2021+ ‘Bouwen aan de Toekomst’ door de gemeenteraad van Coevorden vastgesteld. De gemeente Coevorden is een gemeente waar inwoners graag willen wonen, werken en recreëren. Landelijk, in een dorp of stedelijk; er is een grote diversiteit in wonen. Inwoners krijgen ruimte om zich positief en gezond te ontwikkelen en leren daarnaast omgaan met de tegenslagen van het leven. De woonvisie draagt bij aan het versterken en verankeren van deze krachten. Wonen staat volop in de schijnwerpers. De beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen staat overal, ook in de gemeente Coevorden onder druk. Aan de ene kant is de gemeente blij dat de bevolkingsprognose laat zien dat meer mensen van buiten zich in deze gemeente willen vestigen. Meer inwoners betekent meer levendigheid, meer voorzieningen, een sterkere arbeidsmarkt en een demping van de toekomstige vergrijzing. Aan de andere kant verhoogt deze instroom wel de druk op de woningmarkt nú. Deze toegenomen druk is één van de redenen om tot een nieuwe woonvisie te komen. De gemeente wil actief meer, beter passende en betaalbare woningen realiseren voor de huidige en toekomstige inwoners.

Het college van burgemeester en wethouders stelde in oktober 2021 het ‘Kompas voor de toekomst van de gemeente Coevorden’ vast. Dit geeft een heldere richting voor welke ontwikkeling we voor de toekomst als wenselijk zien. Dit kompas levert een goede basis voor keuzes in het woonbeleid. We koppelden hieraan de kernwaarden van onze gemeentelijke organisatie.

#### *4.3.3.2 Trends en ontwikkelingen*

De gemeente Coevorden is een gemeente met een grote diversiteit: een volwaardige stad, stevige voorzieningskernen, levendige dorpen en een rustiek buitengebied. De analyses laten zien dat de gemeente Coevorden de afgelopen periode veranderde van een gemeente met (vooruitzicht op) krimp naar een gemeente met een lichte groei van inwoners. Deze groei is vooral afkomstig van mensen die van elders naar Coevorden verhuizen. Daarnaast verdunnen de huishoudens: er wonen minder mensen in één huis. Dit komt door bijvoorbeeld alleenstaande ouderen die langer thuis wonen, scheidingen en minder kinderen per gezin. Op de langere termijn zien we door de vergrijzing de behoefte aan extra woningen langzaam afnemen, met grote onzekerheidsmarges. Dit vraagt enerzijds om snel extra woningen, maar genoeg flexibiliteit om plannen aan te passen. De woningen die we nú toevoegen moeten ook geschikt zijn voor de woonbehoefte van de toekomst. De analyses laten ook een grote onzekerheid zien. Als de instroom van mensen buiten de gemeente wordt beperkt (door onvoldoende werk of woonruimte) zal de bevolking op termijn krimpen.

Aantrekkelijkheid op het gebied van wonen en werken kan juist zorgen voor het bestendigen van de lichte groei. Hierbij is er een grote afhankelijkheid van landelijke en regionale ontwikkelingen. Snel plannen kunnen aanpassen is van groot belang. Bovenstaande ontwikkelingen vragen twee dingen:

1. In aantal meer wooneenheden. Dit gaat om ongeveer 500-750 wooneenheden in de periode tot 2030;
2. Kwalitatief beter passende wooneenheden: toekomstbestendig, duurzaam, levensloopbestendig, betaalbaar In onderstaand schema is te zien welke kwantitatieve opgave er per kern is voor de periode 2021-2030.

De gemeente kiest voor een passende aanpak per kern en omgeving. Coevorden stad: hier lopen al meerdere plannen, maar er zijn nog diverse doelgroepen die ruimte zoeken en er zijn nog gronden beschikbaar. Om ook bijzondere doelgroepen een plek te bieden wijzen we hiervoor actief locaties aan. Daarnaast jagen we stagnerende plannen actief aan: er zijn op korte termijn woningen nodig.

De kwantitatieve opgave voor Coevorden Stad voor de periode 2021-2030 is 220-330 woningen. De gewenste verhouding socialehuur/betaalbare koop of middenhuur/vrije sector (%) voor Coevorden stad is 25/35/40%.

#### *4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie’*

De gewenste ontwikkeling ziet toe op het herontwikkelen van een bestaand woonerf en de bouw van twee compensatiewoningen. Per saldo worden twee koopwoningen toegevoegd. Er is sprake van het ontwikkelen van twee vrijstaande woningen, die concreet invulling geeft aan lokale woonwensen. De ontwikkeling geeft tevens invulling aan de wens om herbestemming en transformatie te stimuleren en te faciliteren.

#### **4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

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

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en 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.

##### 5.1.2.1 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van spoorwegen.

##### 5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op individuele milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt. In de navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

##### 5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In het voorliggende geval worden, vanuit planologisch oogpunt, nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is.

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).

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Europaweg en de Joh. Plasweg. In dit geval is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting van de weg op de gevels van de woningen te berekenen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

### Onderzoekresultaten

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Europaweg bedraagt hoogstens 53 dB ter plaatse van woning 1 (woning aan de Europaweg).

Ten aanzien van de Joh. Plasmanweg wordt ten aanzien van alle gevels aan de voorkeurswaarde voldaan. Hiermee wordt niet aan de aan de ambitiewaarde en de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er kan dan ook een hogere waarde van hoogstens 53 dB ten aanzien van de Europaweg worden vastgesteld voor woning 1.

Ter plaatse van woning 2 en 3 wordt op alle gevels aan de voorkeurswaarde voldaan.

Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van minimaal 22 dB kan ter plaatse van woning 1 een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

#### **5.1.3 Conclusie**

Met de vaststelling van de benodigde hogere waarden vormt de Wgh geen belemmering voor het project. Met het nemen van (gevel)maatregelen is er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

## **5.2 Bodemkwaliteit**

### **5.2.1 Algemeen**

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

### **5.2.2 Situatie plangebied**

In dit geval is door Terra Agribusiness een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Vanwege de aanwezigheid en sloop van asbesthoudende schuren is tevens een verkennend asbest in de bodem onderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 4 van deze toelichting.

### Onderzoeksresultaten

#### ***Verkennend bodemonderzoek NEN5740***

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707. De woonerven zijn afzonderlijk onderzoek als zijnde deelloccaties A, B en C.

#### *Deellocatie A*

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 zijn lichte verhoging minerale olie en PAK 10 VROM aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. Tevens is in het grondwatermonster Pb4wm1 een matige verhoging barium aangetroffen. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster (Pb4wm2) blijkt dat er slechts een lichte verhoging barium is aangetroffen.

Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen. Tevens kunnen zware metalen in concentratie sterk fluctueren. Nader onderzoek naar de verhoging barium in het grondwater wordt niet zinvol geacht.

#### Dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM4 dieseltank zijn geen verhogingen aangetroffen. In het

grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen xylenen (som) en naftaleen aangetroffen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie A wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

#### *Deellocatie B*

In de bovengrondmengmonsters BM5 en BM6 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb22wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie B wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

#### *Deellocatie C*

In de bovengrondmengmonsters BM8 en BM10 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM9 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In het grondwatermonster Pb37wm1 is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie C wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### **Verkend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"**

#### *Deellocatie A*

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. Ter plaatse van de deellocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetroffen. Het mengmonster MM3 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

#### Druppelzones

Ter plaatse van elke druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De gewogen asbestgehalten in de mengmonsters van DZ1 en DZ2 zijn hoger dan de interventiewaarde (100 mg/kg ds). Er dient opgemerkt te worden dat er in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels zijn aangetroffen. Formeel geven deze verhogingen aanleiding tot nader onderzoek.

#### *Deellocatie C*

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. Ter plaatse van de deellocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In het mengmonster MM5 is analytisch geen asbest aangetroffen.

De mengmonsters MM4 en MM6 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Er dient opgemerkt te worden dat er asbestverdachte vezels zijn aangetroffen in de fractie <0,5mm van MM4. Er wordt echter niet verwacht dat middels een SEM-analyse de interventiewaarde zal worden overschreden.

#### Druppelzones

Ter plaatse van elke druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de mengmonsters van DZ3 en DZ4 is analytisch geen asbest aangetroffen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Voor wat betreft de druppelzones DZ1 en DZ2 wordt direct voorzien in de noodzakelijke sanerende maatregelen. Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

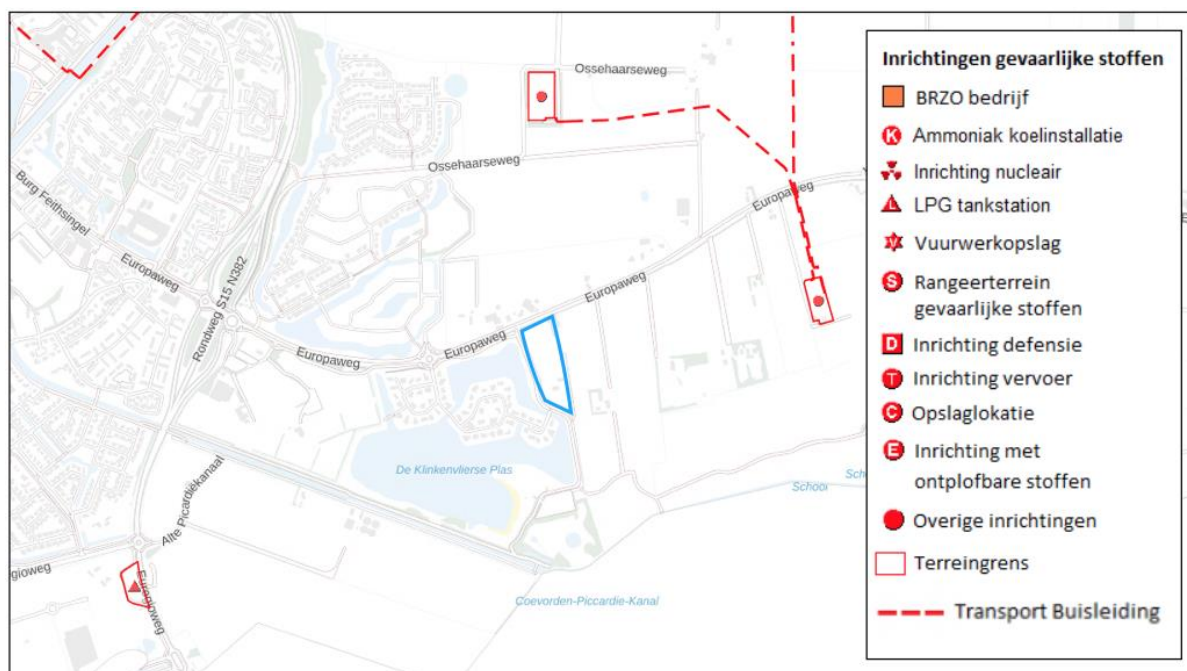
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe omlijning) en omgeving weergegeven.





Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: atlasleefomgeving.nl)

#### Buisleidingen Nederlandse Gasunie B.V en gasproductielocaties

Zoals in afbeelding 5.1 is weergegeven, liggen in de omgeving van het plangebied een aantal gasleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. Het gaat om een tweetal buisleidingen afkomstig van twee gasproductielocaties. Deze buisleidingen heeft een uitwendige diameter van 102 mm (noordelijke leiding) en 203 mm (oostelijke leiding) en een werkdruk van maximaal respectievelijk 290 bar en 80 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens respectievelijk op ten minste 70 en 130 meter. De gasleiding liggen in alle gevallen minimaal op 600 meter afstand van het plangebied. Ook bevinden het plangebied zich ver buiten de risicocontouren van de gasproductielocaties. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

#### LPG-tankstation van de Euregioweg 6

Ten zuidoosten van plangebied bevindt zich aan de Euregioweg 6 een tankstation waar verkoop van lpg plaats vindt. Vanwege de verkoop van lpg valt het tankstation onder de werkingssfeer van het Bevi.

De PR-contour van deze inrichting bedraagt 25 meter. De afstand tot de grens van het invloedsgebied waarvoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt op circa zeer grote afstand van deze inrichting (> 1 km) en daarmee ver buiten het invloedsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### **5.4.3 Conclusie**

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het overgangsgedebied naar het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit geval zijn de woningen in het plangebied aan te merken als milieugevoelig objecten.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk woonfuncties. Verder zijn twee bedrijven aanwezig. Concreet gaat het om de grondgebonden veehouderijen aan de Europaweg 7 en een klusbedrijf aan de Europaweg 11 (hier is planologisch gezien ook een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan).

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 (geur) nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid.

Voor klusbedrijven geldt maximaal milieucategorie 3.1, met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'.

In dit geval bedraagt de afstand tussen de grens van de agrarische bouwvlak aan Europaweg 7 en de uiterlijke situering van de gevel van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied circa 100 meter.

In dit geval bedraagt de afstand tussen de grens van de (agrarische) bouwvlak aan Europaweg 7 en de uiterlijke situering van de gevel van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied tenminste 65 meter.

In alle gevallen wordt aan de richtafstanden voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt, temeer omdat er geen sprake is van nieuwe milieugevoelige functies op een kortere afstand dan nu het geval is.

### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

### 5.6.2 Activiteitenbesluit

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

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

### 5.6.3 Situatie plangebied

In dit geval gaat het concreet om twee melkveehouderijen aan de Europaweg 7 en de Europaweg 11. Dit betreffen beide grondgebonden veehouderijen, waarvoor vaste afstanden gelden. De bebouwde kom is volgens de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven'. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. In dit geval liggen de woningen buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in de Wgv. Er is geen sprake van op korte afstand gelegen bebouwing met een samenhangende structuur. Er is ook geen sprake van een gebied met een overwegend woon- en verblijffunctie omdat ten noorden, ten oosten en ten zuiden van het plangebied hoofdzakelijk agrarische functies en agrarische gronden aanwezig zijn. Zoals in paragraaf 5.5 'milieuzonering' is aangegeven bedraagt

de afstand tot de uiterste situering van de dichtstbijzijnde woning in plangebied minimaal 55 meter, waarmee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Overigens ligt de bestaande woning binnen het perceel reeds op een korte afstand van de genoemde agrarische bedrijven. De nieuwe woningen komen allen op een verdere afstand te liggen. Waardoor er per saldo sprake zal zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te herbouwen (meeste noordelijke woning) in het plangebied. Ter plaatse van de twee compensatiekavels zal eveneens sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

#### 5.6.4 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor het initiatief.

### 5.7 Ecologie

#### 5.7.1 Algemeen

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

#### 5.7.2 Gebiedsbescherming

##### 5.7.2.1 Algemeen

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

Natuur Netwerk 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

##### 5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel 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.

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

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Bargerveen' ligt op een afstand van circa 13 kilometer. Gelet op de ruime onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te

worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit geval is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna wordt op de resultaten ingegaan. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### 5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op circa 5 kilometer afstand.

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het NNN en het grenst niet aan gronden die tot het NNN behoren. Vanwege de lokale invloedssfeer en de ligging van het onderzoeksgebied op enige afstand van het NNN, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

### 5.7.3 Soortenbescherming

#### 5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

#### 5.7.3.1 Situatie plangebied

##### Quickscan natuurwaardenonderzoek

In voorliggend geval heeft Alcedo Natuurprojecten een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatste van het plangebied. In de komende subparagraaf worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek uiteengezet. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Op de onderzochte locatie kan niet worden uitgesloten dat er jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aanwezig zijn, het betreft huismus. Op de onderzochte locatie kan niet worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen en belangrijk foerageerplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn, het betreft steenmarter. Op de onderzochte locatie kan niet worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, het betreft gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. De onderzochte locatie is een belangrijk foerageerbied voor vleermuizen en vervult een onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen.

##### Aanvullend onderzoek vleermuizen, huismus en steenmarter

De resultaten van de quickscan wezen uit dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk was voor vleermuizen, huismus en steenmarter. Alcedo Natuurprojecten heeft dit onderzoek in de periode 15 augustus 2021 - 15 juli 2022 uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 7. Hierna worden de resultaten weergegeven:

Op de onderzochte locatie is tijdens het aanvullend onderzoek de aanwezigheid vastgesteld van de volgende via de Wnb beschermde diersoorten:

- *Gewone dwergvleermuis*  
Deze soort benut de locatie als foerageerplaats. Deze functie zal door de voorgenomen activiteit niet ingrijpend worden aangetast;
- *Laatvlieger*  
Deze soort benut de locatie als foerageerplaats: Deze functie zal door de voorgenomen activiteit niet ingrijpend worden aangetast;
- *Steenmarter*  
Deze soort benut de locatie als vaste verblijfplaats en voortplantingsplaats. Deze functie zal door de voorgenomen activiteit worden vernietigd.

Op de onderzochte locatie is tijdens dit aanvullend onderzoek de aanwezigheid niet vastgesteld van de volgende via de Wnb beschermde diersoorten:

- *Huismus*  
Van deze soort werden geen jaarrond beschermde nestplaatsen vastgesteld. Er werden in het geheel geen huismussen aangetroffen.

Voor de aangetroffen soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger hoeft geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de Provincie Drenthe. De steenmarter staat in de Provincie Drenthe echter niet op de vrijstellingslijst en voor deze soort zal dan ook in het kader van Wet natuurbescherming (art. 3.10) een ontheffing moeten worden aangevraagd.

#### 5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt, indien ontheffing wordt verleend, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

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

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Coevorden heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden doorvertaald naar dubbelbestemmingen in het “Bestemmingsplan Kernen”. Binnen het plangebied gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Voor gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ geldt dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht bij bodemverstoringen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. Voor gronden met bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ geldt dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht bij bodemverstoringen dieper dan 30 cm. Deze oppervlakte en dieptes worden met dit initiatief niet overschreden.

In dit geval is door Laagland Archeologie ter plekke van het plangebied een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste onderzoeksresultaten weergegeven, voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 8 bij deze toelichting.

#### Onderzoeksresultaten

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat in het meest zuidelijke deel van het plangebied archeologische resten aanwezig zijn. Specifiek betreft dit resten uit het Mesolithicum (Laat-

Paleolithicum – Vroeg-Neolithicum). Dit adviesgebied heeft een omvang van ongeveer 0,7 ha. Voor het resterende deel van het plangebied wordt geen nader onderzoek geadviseerd.

In het adviesgebied ligt het potentiële archeologische niveau dicht onder het maaiveld, waardoor eventuele resten worden bedreigd door bodemversturende ingrepen. Met name de geplande bebouwing vormt een bedreiging, aangezien dit gepaard gaat met de aanleg van funderingen, kabels en leidingen en kruipruimten/kelders. De aanleg van groenstroken vormt waarschijnlijk in veel mindere mate een bedreiging. Indien hier bomen worden aangeplant is te rekenen met tamelijk diepe verstoringen, ook doordat de bomen op termijn een uitgebreid wortelstelsel zullen ontwikkelen. In dat geval wordt hier vervolgonderzoek geadviseerd. Indien struiken worden geplant blijft de bodemverstoring beperkt en worden eventuele resten in veel mindere mate bedreigd. In dat geval adviseren we geen vervolgonderzoek op de locaties van de groenzone.

Vooralsnog kan het vervolgonderzoek beperkt blijven tot de te verstoren delen van het plangebied. Indien later elders in het adviesgebied bodemversturende werkzaamheden zijn voorzien, is ook daar vervolgonderzoek aan de orde.

Mesolithische vindplaatsen bestaan hoofdzakelijk uit vuursteenstrooiingen. Dergelijke vindplaatsen zijn, vanwege de vondstenrijkdom en zeer schaarse grondsporen, zeer geschikt door middel van karterend booronderzoek op te sporen. Daarom wordt aanvullend onderzoek geadviseerd in de vorm van karterend booronderzoek.

### 5.8.1.3 Conclusie

De aanwezige archeologische situatie in het plangebied is voldoende in beeld gebracht. De geldende archeologische dubbelbestemmingen worden in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen worden de noodzakelijke vervolgstappen gezet.

Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

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

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

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied valt, op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Coevorden en de cultuurhistorische inventarisatie, binnen het beekdallandschap. De beekdalcomplexen zijn ontstaan door de ontginning van de beekdalgebieden. Deze natte gronden zijn vanuit de droogste delen ontgonnen. Deze natte gronden werden vooral gebruikt als hooi- en weilanden vanwege de hoge grondwaterstand en de kans op overstromingen. De overstromingen, waarbij sediment werd afgezet, zorgden voor een natuurlijke bemesting van de gronden. De hoger gelegen delen direct bij de beek (zandruggen) zijn als eerste ontgonnen. De verkaveling is hier onregelmatig. De beekdalen werden van de velden gescheiden door grenswallen. Later werden dwarswallen (met beplanting) loodrecht op de beek aangelegd. In de natte delen kon vaak worden volstaan met een sloot als veekering.

Tegenwoordig zijn de lage en natte delen nog te herkennen aan de verkaveling haaks op de beek (opstreckende verkaveling), met beplantingsstroken op de kavelgrenzen. In deze gebieden heeft ook al regelmatig natuurontwikkeling plaatsgevonden waarbij de beken weer de ruimte hebben gekregen om te meanderen.



De vegetatietypes variëren. Deze hangen samen met de waterstand. In sommige delen van de beekdalen zijn moerasachtige omstandigheden en bijbehorende vegetatie ontstaan, in andere delen komen planten voor die drogere omstandigheden vragen, maar ook goed natte omstandigheden verdragen.

De kernkwaliteiten van het beekdallandschap zijn: in de laaggelegen delen van het beekdal de waarden zoals die tot uitdrukking komen in geomorfologisch waardevolle beekdalen met gradiënten (reliëf, bodem, water) in dwars- en lengterichtingen, een karakteristiek sloten- en beplantingspatroon haaks op de beek, beek- en slootoevers met variërende vegetatietypes en nauwelijks bebouwing.

Op de hoger gelegen delen de waarden zoals dit tot uitdrukking komen in de grootschalige blokverkaveling, de openheid, afwisseling tussen weides en akkers, beplanting en bebouwing langs de wegen.

De hogere delen van het beekdallandschap waren droger, hier is de verkaveling dan ook grootschaliger. Hier zijn grote blokvormige kavels te zien. Er staat weinig tot geen beplanting, dus het gebied heeft een open karakter. Beplanting staat langs de wegen als wegbegeleidende beplanting. Op de bebouwde percelen staat erfbeplanting. De hogere delen van het beekdallandschap grenzen meestal aan de essencomplexen.

Niet overal is de overgang van hoog naar laag nog even goed te zien, of is tot aan de beek het gebied zodanig en ontgonnen en ontwaterd dat tot vlakbij de beek akkerbouw mogelijk is. Op de hierna volgende luchtfoto's is te zien dat het onderscheid niet overal meer oorspronkelijk is.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Het plangebied wordt verder landschappelijk goed ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Zie hiervoor ook het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1 bij deze toelichting.

### 5.8.2.3 Conclusie

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering vormt voor het initiatief.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

## 5.9.2 Beoordeling

### 5.9.2.1 Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 13 kilometer afstand van het plangebied. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het herbouwen van een bestaande woning en de realisatie van twee compensatiewoningen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 5 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn er geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

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

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

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

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

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

Van provinciaal belang is/zijn:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen.
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW.
- Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur.

- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- De waterbergingsgebieden zoals aangeduid in de omgevingsvisie.

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 9 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Met de uitgangspunten uit dit wateradvies wordt rekening gehouden in de verdere uitwerking van het plan.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan “Kernen”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, ‘Wonen’, ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting’, wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

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

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

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene gebruiksregels (artikel 8): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 9): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het bestemmingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (artikel 10): regels die aangeven welke gronden in welke bestemming gewijzigd kunnen worden.
- Overige regels (artikel 11): regels over parkeren en regels omtrent de bouwverordening.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Voor de regels van dit bestemmingsplan is het geldende “Bestemmingsplan Kernen” als basis gebruikt.

#### **Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)**

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van cultuurgrond, de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden, sloten, bermen en beplanting, paden en ontsluitingswegen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en landschappelijke inpassing.

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de vorm van erf- en terreinafscheidingen tot 1 meter hoog en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 3 meter zijn toegestaan.

#### **Wonen (Artikel 4)**

De bestemming ‘Wonen’ is aan drie woonerven toegekend. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf en kleinschalige kinderopvang waaronder gastouderopvang, met de daarbij behorende voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gebouwen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'erf' moeten worden gebouwd, waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak moet worden

gebouwd. Het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan één. Om verspreiding van bebouwing te voorkomen is de aanduiding erf 3 meter achter de naar de openbare weg toe gekeerde grens van het bouwvlak en op 25 meter uit het bouwvlak neergelegd. Op deze manier wordt aangesloten bij een gewenste indeling van woonerven zoals dat geldt voor Ruimte voor Ruimte woonerven.

De goot- en bouwhoogte van een woning mag ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen. De dakhelling van de woning moet ten minste 45° bedragen. Ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen.

Binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedragen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.

Daarnaast zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen onder voor het vergroten van de goot- en/of bouwhoogte van een woning ten hoogste respectievelijk 7,00 m en 10,50 m.

Verder zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de landschappelijk inpassing en het slopen van de bestaande bebouwing. In dit geval is er voor gekozen om voor drie woonkavels in het plangebied afzonderlijk een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing op te nemen.

#### **Waarde – Archeologie 3 (Artikel 5)**

Conform het “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen dieper dan 30 cm.

#### **Waarde – Archeologische verwachting (Artikel 6)**

Conform het “Bestemmingsplan Kernen” van de gemeente Coevorden zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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



## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Drenthe

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Drenthe.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 9 bij deze toelichting.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt, gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 december 2023 tot en met 2 februari 2024 voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

**BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1      Ruimtelijk kwaliteitsplan**

**Bijlage 2      Beeldkwaliteitsplan**

**Bijlage 3**      **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

**Bijlage 4      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 5      AERIUS-berekening**

**Bijlage 6      Quickscan Flora & Fauna**



**Bijlage 7      Aanvullend onderzoek vleermuizen, huismus en steenmarter**

**Bijlage 8**      **Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 9      Watertoetsresultaat**