

Uitwerkingsplan **Middenweg 14 Vledder**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Uitwerkingsplan Middenweg 14 Vledder

Plannaam: Middenweg 14
Plantype: Uitwerkingsplan
IMRO: NL.IMRO.1701.509PHZMiddenwg14VL-0002
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	BEELDKWALITEITSPAN EN LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEM	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	ECOLOGIE	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	VIGEREND BELEID	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG & INSpraak	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		46
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPAN	47

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	48
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	50
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	51
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	53
BIJLAGE 8	ZIENSWIJZENNOTA.....	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

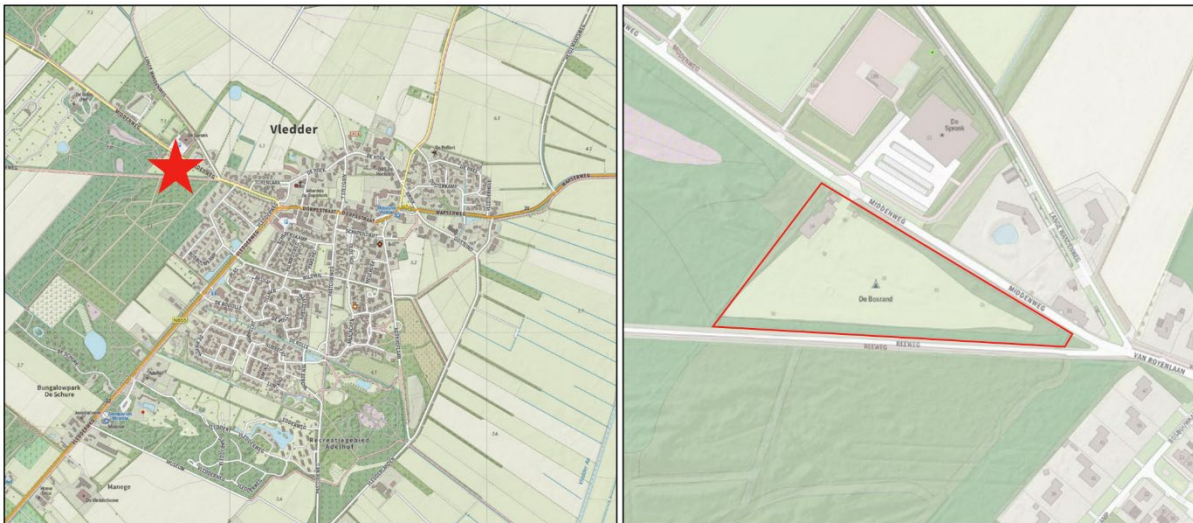
Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Middenweg 14 (hierna: plangebied) in Vledder. De gemeenteraad van de gemeente Westerveld heeft op 30 oktober 2018 het bestemmingsplan “Middenweg 14 en 15, Vledder” vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het voormalige terrein van camping ‘De Bosrand’ naar woningbouw.

Ter plaatse van het plangebied geldt een globale bestemmingsregeling met de bestemming ‘Wonen – uit te werken’. Het voornemen bestaat om uitvoering te geven aan deze uitwerkingsbevoegdheid en ter plaatse van plangebied vier wooneenheden toe te voegen. De voormalige bedrijfswoning van de camping blijft behouden en wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning.

Om de gewenste woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend uitwerkingsplan opgesteld. Hierin wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Vledder sectie H, nummers 2639 en 2638. Het plangebied ligt ten westen van de kern Vledder. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Vledder en ten opzichte de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is aangeduid met respectievelijk een rode ster en een rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Middenweg 14 Vledder” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1701.509PHZMiddenwg14VL-0002);
- regels met bijbehorende bijlagen.

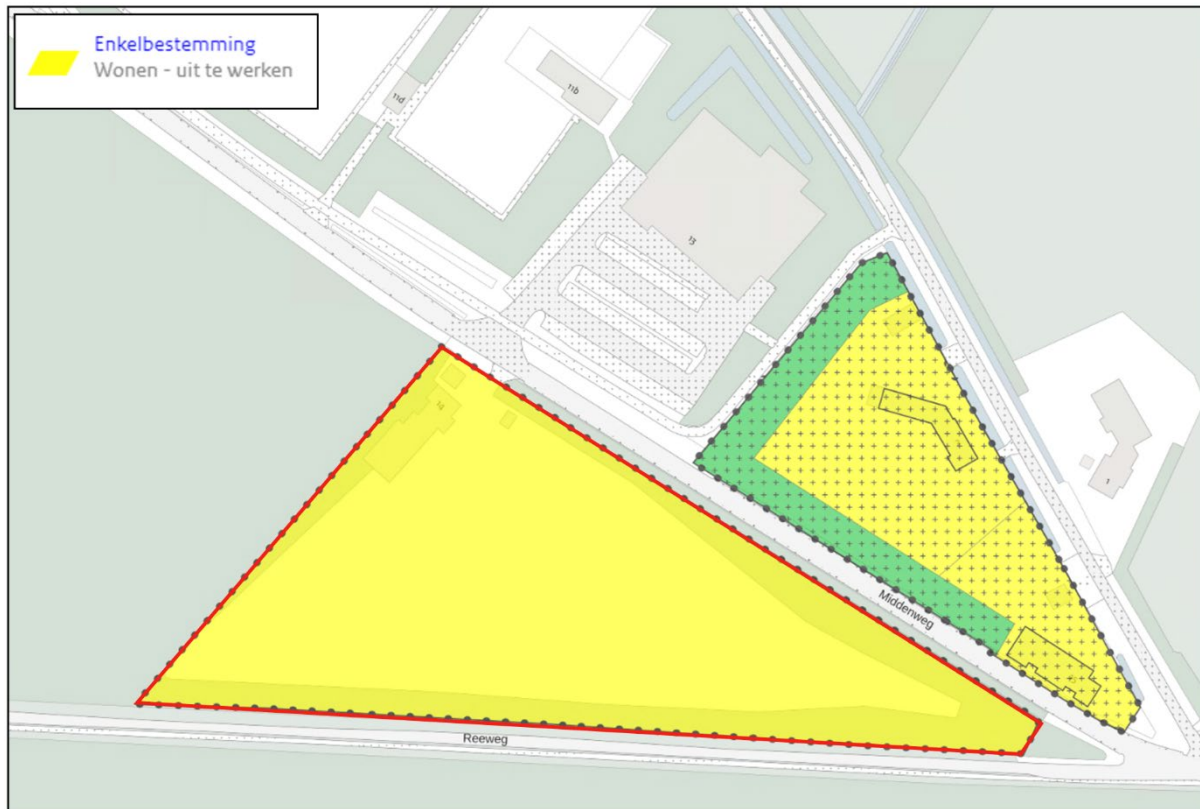
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het uitwerkingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15, Vledder" van de gemeente Westerveld. Dit bestemmingsplan is op 30 oktober 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Westerveld vastgesteld.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15, Vledder" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Wonen – uit te werken'. Hierna wordt nader op deze bestemming ingegaan.

'Wonen – uit te werken'

De voor 'Wonen – uit te werken' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met daaraan ondergeschikt kleinschalige duurzame energiewinning en met de daarbij behorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Voor het wonen gelden ten aanzien van het bouwen uitwerkingsregels ten aanzien van woningen en bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zo zijn onder meer maatvoeringseisen opgenomen en voorwaarden gesteld ten aanzien van milieu- en omgevingsaspecten.

1.4.3 Strijdigheid

Op dit moment is er sprake van een bouwverbod. Zolang de uitwerkingsbevoegdheid niet conform de opgenomen uitwerkingsregels in werking is getreden, mogen de gronden niet worden bebouwd en gebruikt. De bestaande aanwezige woning en daarbij behorende bijgebouwen is hiervan uitgezonderd.

Met het voorliggende uitwerkingsplan wordt uitvoering gegeven aan de bestemming 'Wonen – uit te werken'. In paragraaf 4.3 wordt aangetoond dat voorliggend uitwerkingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden en uitwerkingsregels. Daarnaast wordt in voorliggende plantoelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 1 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue. 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 van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving plangebied en omgeving

De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door het bosgebied. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een sportcomplex. De Middenweg die langs de noordzijde het plangebied loopt vormt tevens een belangrijke structuurdrager in de omgeving. De functionele structuur bestaat ten zuiden en westen van het plangebied uit bos/natuur. Ten oosten bevinden zich voornamelijk woonfuncties binnen de bebouwde kom van Vledder. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Middenweg.

Het plangebied zelf bestaat uit het voormalige campingterrein van Camping de Bosrand met voorzieningen en een voormalige bedrijfswoning. Het campingterrein werd uitsluitend gebruikt voor mobiele verblijfsrecreatie in de vorm van toercaravans en tenten en is daarom grotendeels onbebouwd.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt met een rode omlijning weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging van het plangebied en de directe omgeving (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

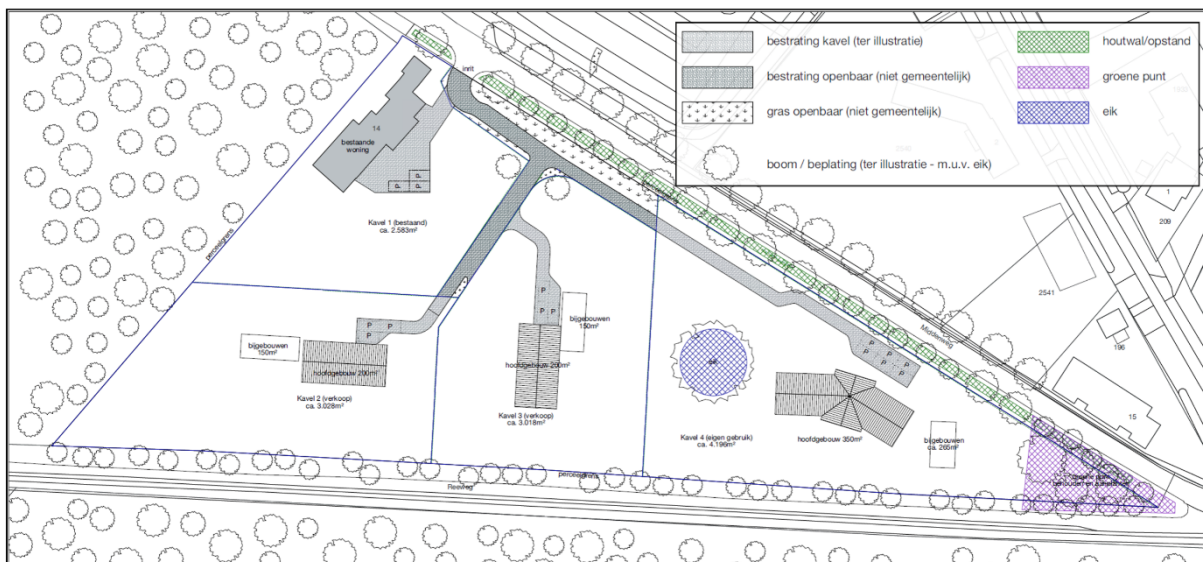
3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te ontwikkelen met woningbouw. Het plan voorziet concreet in de realisatie van een drie nieuwe landhuizen, een en ander met bijbehorende (parkeer)voorzieningen. De voormalige bedrijfswoning is op dit moment in gebruik als reguliere burgerwoning en wordt met dit plan ook als zodanig bestemd. Op de meeste rechtse kavel wordt een groter landhuis ontwikkeld, aangezien in dit gebouw onder hetzelfde dak een twee wooneenheden mogen worden gebouwd, in het kader van mogelijk maken van mantelzorg. In totaal worden met de voorgenomen ontwikkeling daarmee in het plangebied vier wooneenheden toegevoegd. Daarnaast staat er reeds een woning in het plangebied. In totaal worden daarmee vijf reguliere wooneenheden in het plangebied mogelijk gemaakt.

De herontwikkeling van de voormalige camping De Bosrand houdt in dat de bestaande opstallen – met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning – op het campingterrein worden gesloopt en het terrein wordt herontwikkeld naar vrijstaande woningen (landhuizen) in een parkachtige setting. De woningen sluiten goed aan op de bestaande bouwstructuur langs de Middenweg en op de bebouwde kom van het dorp Vledder. Verder wordt voor de ontsluiting vastgehouden aan de bestaande entree van de camping aan de noordzijde van het plangebied.

Er wordt op de nieuwe kavels een bijzonder woonmilieu ontwikkeld, in die zin dat op het perceel particuliere landhuizen onder architectuur worden gerealiseerd. Er is sprake van een parkachtige setting. De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft behouden. De nieuwe woningen krijgen een maximale oppervlakte van 200 m². Op de meeste rechtse kavel mag een groter landhuis worden ontwikkeld van maximaal 350 m², aangezien in dit landhuis tevens een tweede wooneenheid in het kader van mantelzorg worden mogelijk gemaakt. De gemeenschappelijke ruimte op het terrein wordt particulier aangelegd en onderhouden.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de indicatieve inrichtingstekening van het plangebied weergegeven. Voor de volledige inrichtingstekening wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.1 Inrichting plangebied (Bron: Mestemaker Architecten)

3.2 Beeldkwaliteitsplan en landschappelijke aspecten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Mestemaker Architecten een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) bevat de welstandscriteria voor de architectonische uitwerking van de nieuwe bebouwing en de inrichting van het plangebied. Daarnaast wordt in het BKP nader ingegaan op de

landschappelijke aspecten van plangebied in relatie tot de bosrijke omgeving. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

3.2.1 Beeldkwaliteitseisen

Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er randvoorwaarden opgesteld voor de vormgeving en materialisatie van de woning. Er wordt een bijzonder woonmilieu ontwikkeld, in die zin dat op het onbebouwde deel nieuwe particuliere landhuizen onder architectuur zullen worden gerealiseerd. Het doel is om de invulling van het perceel bosrijk te houden en de aanwezigheid van bouwwerken te beperken. Daarom wordt de bebouwing geclusterd. Bijgebouwen zijn daarom uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak om zo onnodige verspreiding van bebouwing te voorkomen.

De gebouwen krijgen een evenwichtige opzet en qua stijl is er mogelijkheid voor zowel een moderne schuurwoning als een huis in landelijke stijl (landhuis). Het erf is een omsloten gebied. Daarom zijn de woningen vrij te positioneren. De oostelijke punt van het plangebied is de plek waar de bebouwing het meeste opvalt. Daarom is ervoor gekozen om de het oostelijke landhuis horizontaal te positioneren om prominente bebouwing in de punt zo veel mogelijk te voorkomen.

3.2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Vledder. De ligging is uniek, op loopafstand van het centrum en gelegen tegen het bos en de landerijen. De relatie met de omgeving is belangrijk. De bestaande (bos)structuur dient te worden gehandhaafd. De bomenrij rondom het terrein, de grote eik en de houtwal grenzend aan de Middenweg zijn hierbij belangrijke landschapselementen.

De bestaande eik in het midden van het plangebied en de houtwal aan de noordzijde worden gehandhaafd. Deze eik is in afbeelding 3.1 bijlage 1 van de regels aangeduid met de blauwe omkadering. De houtwal heeft een beschermde status en is (globaal) weergegeven op afbeelding 3.1 en in bijlage 1 van de regels (met rood omkaderd). Aan de oostzijde van het perceel is sprake van een 'groene punt'. De groenstructuren in deze punt dienen eveneens te blijven behouden. Deze punt is aangeduid met een paarse omkering. De erfafscheiding tussen de percelen vindt plaats door middel van hagen (meidoorn, beuken e.d.) of afrastering door palen, draad, rooster en beplanting (klimplanten). De maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter en worden gerealiseerd met inachtneming van het groene karakter van het plangebied. Parkeren vindt plaats op (half)verharding op eigen terrein. De kavels dienen te worden voorzien van een inrichting, oprit, parkeren, gazon en streekeigen beplanting (bomen, struiken en bloemborders). Het planten van bomen is mogelijk, inlandse boomsoorten genieten de voorkeur (eik, esdoorn, beuken e.d.). Het is niet toegestaan planten en elementen te plaatsen die niet passend zijn bij een erf in deze omgeving.

De vorenstaande landschappelijke aspecten worden met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Daartoe worden berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers van het CROW zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

3.3.2 Uitgangspunten

Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van het gemiddelde. Ten aanzien van de parkeerbehoefte gaat de gemeente Westerveld voor ontwikkeling in het buitengebied uit van de maximale parkeernorm. Voor het plangebied in de gemeente Westerveld gelden de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: 'niet stedelijk';
- Zone: 'buitengebied'.

Voorliggend uitwerkingsplan staat in het plangebied vier extra wooneenheden toe. In één landhuis wordt twee wooneenheden gerealiseerd in het kader van mantelzorg. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt bestemd als een reguliere burgerwoning.

In voorliggend geval is sprake van het toevoegen van vier wooneenheden. De bestaande bedrijfswoning wordt zoals reeds is aangegeven bestemd als een reguliere burgerwoning. In dit geval wordt uitgegaan van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van behorend bij vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen.

Nieuwe functie	Aantal	Verkeersgeneratie per wooneenheid	Parkeerbehoefte per wooneenheid	Verkeersgeneratie per weekdagemaal	Totale parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	3	8,2	2,8	24,6	8,4
Twee-onder-één-kapwoning	2	7,8	2,6	15,6	5,2
Totaal afgerond				40,2	13,6

3.3.3 Parkeren

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten resulteert dit in een parkeerbehoefte van 2,8 parkeerplaatsen per vrijstaande woning en 2,6 parkeerplaatsen per twee-onder-één-kapwoning. De parkeerbehoefte wordt ingevuld op eigen terrein door bij de nieuwe woonkavel wooneenheid drie parkeerplaatsen per wooneenheid te realiseren. Voor wat betreft het bestaande perceel de voormalige bedrijfswoning geldt dat er eveneens voldoende ruimte is om de parkeerbehoefte te voorzien. Dit wordt weergegeven op de inrichtingstekening in afbeelding 3.1. De parkeerbehoefte wordt in voldoende mate en op verkeersveilige wijze op het eigen terrein ingevuld.

3.3.4 Verkeersgeneratie

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten geldt voor de toe te voegen woningen een verkeersgeneratie van afgerond 41 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Middenweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van het plangebied op een vlotte en veilige manier af te wikkelen. De beoogde ontsluiting van het plangebied op de hiervoor genoemde weg is verkeersveilig.

Hier wordt eveneens opgemerkt dat ten aanzien van verkeersgeneratie van de woning in geen sprake van een toename, aangezien er reeds een vrijstaande woning in het plangebied aanwezig is.

3.3.5 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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 die 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 de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

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).

Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat betreft de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2, waar het initiatief wordt getoetst aan de het gemeentelijke woonbeleid.

Met betrekking tot het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraken 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 dit geval worden vier woningen toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau staat de ontwikkeling niet in de weg.

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

Op 3 oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld. Met de vaststelling is het proces van de revisie van de omgevingsvisie afgerond.

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. Hierna wordt op de betreffende thema's nader ingegaan.

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. De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk

beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

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

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

- Kernkwaliteit Archeologie: beschermingsniveau generiek;
- Kernkwaliteit Cultuurhistorie: respecteren;
- Kernkwaliteit Landschap: esdorpenlandschap.

4.2.1.3 Toetsing kernkwaliteiten

Kernkwaliteit Archeologie

Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe.

Toetsing

Voor het plangebied geldt op basis van de provinciale omgevingsvisie Beschermingsniveau 1: generiek. In dit geval is daarom de archeologische situatie van het plangebied in beeld gebracht middels een inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek. Laagland Archeologie heeft in 2017 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 6. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Kernkwaliteiten Cultuurhistorie en Landschap

Het plangebied ligt in Deelgebied 5: Drentsche Hoofdvaart: respecteren. Ten aanzien van de kernkwaliteit 'Landschap' wordt opgemerkt dat het plangebied in het esdorpenlandschap ligt.

Kenmerkend voor dit gebied is een onderscheid in drie delen met elk eigen kenmerken, en de Drentse Hoofdvaart die de verschillen tussen noord en zuid weerspiegelt.

De Drentse Hoofdvaart vormt een zelfstandige beelddrager met de inrichting van kanaal en verwante bebouwing, en is als lijn in het noorden de drager van de veenkoloniale lintdorpstructuur, en in het zuiden ondergeschikt aan het omringende esdorpenlandschap.

In het esdorpenlandschap stuurt de provincie onder meer op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes;
- het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- het open houden van de beekdalen met het zicht op de wegdorpen van de randveenontginningen;

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herontwikkelen van een voormalig kampeerterrein naar woningbouw in de vorm van landhuizen in een bosachtige setting, waarbij rekening wordt gehouden met de

karacteristiek van het esdorpenlandschap. De bestaande bosstructuren blijven behouden en de bebouwing wordt op passende wijze ingepast in de omgeving (zie hiervoor ook paragraaf 3.2 en het beeldkwaliteitsplan in bijlage bij deze toelichting).

4.2.1.4 *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.

4.2.1.5 *Thema: wonen*

Het provinciale belang is 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, die de provincie samen met gemeenten oppakt. De provincie vindt het van belang dat, waar mogelijk, de woonopgave wordt benut voor de ruimtelijke opgave van de stads- en dorpsranden. Dit verbetert de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt voor het wonen in Drenthe is dat er rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

4.2.1.6 *Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'*

Met de herontwikkeling van voormalige campingsterrein naar woningbouw is sprake van een herontwikkeling die vanuit het principe 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' en het ontwikkelen van nieuwe bijzondere woonmilieus passend is binnen het provinciaal beleid. Het bestaande recreatieterrein heeft weinig economisch perspectief, waardoor achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit op de loer ligt. Door herontwikkeling naar een kleinschalig bijzonder woonmilieu krijgt de locatie voor de toekomst weer een duurzame functie. De kwaliteit van de landhuizen, het volume van de bebouwing en de kavelgrootte sluit aan de kwaliteit van de directe omgeving. Gelet op vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden de kernkwaliteiten zoals genoemd onder subparagraaf 4.2.1.2 gerespecteerd dan wel niet onevenredig aangetast.

Ten aanzien van het zorgvuldig ruimtegebruik wordt verwezen naar paragraaf 4.1, waar het initiatief reeds is getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

4.2.2.1 Algemeen

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval zijn artikel 2.6 (Werken met kernkwaliteiten) en artikel 2.17 (Woningbouw) relevant. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaart A (kaartlaag stilte), kaart D3 (kaartlaag Natuurnetwerk Nederland), kaarten D4 t/m D7 waarbij voor de kaart D7 (Kernkwaliteit landschap) geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de omgevingsvisie (hoofdstuk 4) omschreven.
2. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:
3. Wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;
4. Maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

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, kernenstructuur;
 - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
 - d. geeft aan op welk wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
 - e. geeft een lange termijn beeld.
2. Een ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte-voor-ruimte regeling;
 - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie. Incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.

Toetsing van het initiatief de Omgevingsverordening Drenthe

Binnen het plangebied bevinden zich volgens de omgevingsvisie kernkwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, landschap (esdorpenlandschap) en archeologie. Het plangebied is reeds bestemd tot wonen.

Via voorliggend uitwerkingsplan wordt invulling gegeven aan uitwerkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15, Vledder". De herontwikkeling van het plangebied met woningbouw heeft geen negatieve impact op de aanwezige kernkwaliteiten. In 4.2.1.3 is reeds ingegaan op de relevante aanwezige kernkwaliteiten in het plangebied.

Het aantal woningen binnen het plangebied neemt toe met vier wooneenheden, waarvan één wooneenheid wordt gecreëerd ten behoeve het kunnen verlenen mantelzorg. Het voormalige campingterrein heeft weinig economisch perspectief, waardoor achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit op de loer ligt. Door herontwikkeling naar een kleinschalig bijzonder woonmilieu krijgt de locatie voor de toekomst weer een duurzame functie. Hiermee wordt op de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Westerveld ingespeeld. In paragraaf 4.3.2 wordt nader op ingegaan op de gemeentelijke ambities voor bijzondere woonvormen. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.17 van de omgevingsverordening.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Drenthe 2018 verwoorde en in de omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

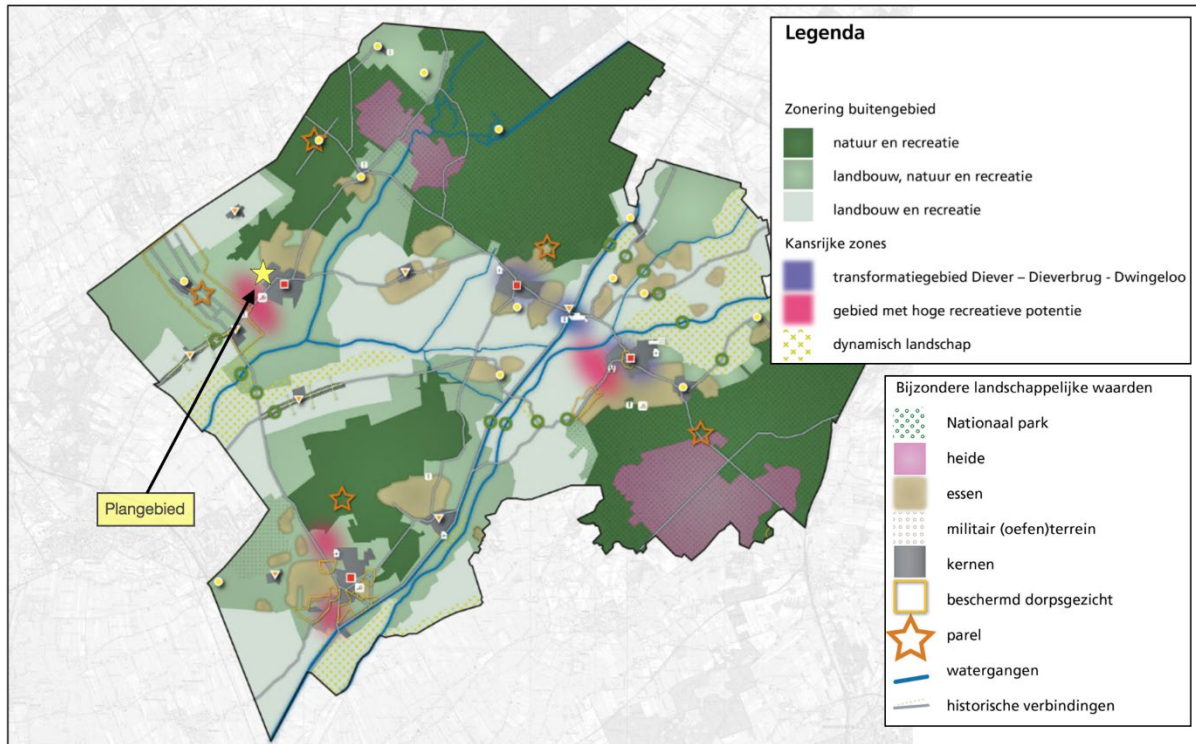
4.3.1 Structuurvisie gemeente Westerveld

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 26 november 2013 de ruimtelijke structuurvisie van Westerveld vastgesteld. De structuurvisie is het instrument om de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied van de gemeente vast te leggen. Hierbij wordt de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. Met een structuurvisie maakt de gemeenteraad duidelijk wat zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden of beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

De basis voor het kader vormen de kernkwaliteiten van de gemeente (sociaal, landschappelijk en cultuurhistorisch). In deze structuurvisie worden uitspraken op hoofdlijnen gedaan over thema's als de ruimtelijke structuur, woonaanbod en -omgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werkgelegenheid en mobiliteit. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'landbouw, natuur en recreatie'. Daarnaast is in dit geval het thema 'wonen' van belang.

In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen. Het plangebied is hierop aangeduid met een gele ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Westerveld)

4.3.1.2 Landbouw, natuur en recreatie

Deze zone wordt gevormd door het klassieke verwevingsgebied waarin landbouw, natuur en recreatie naast elkaar bestaan. Door het op veel plaatsen kleinschalige landschap zal schaalvergroting voor agrarische bedrijven niet in alle gevallen mogelijk zijn, waardoor functieverandering en –verbreding nodig zal zijn. In het gebied liggen agrarische gronden die binnen de doelbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland, NNN) vallen. De realisatie van de nieuwe Ecologische Hoofdstructuur vindt zo mogelijk op bedrijfseconomische grondslag plaats door het natuurbeheer onder te brengen in extensieve vormen van landbouw zoals agrarisch natuurbeheer en biologische landbouw. Boerderijen die niet benut kunnen worden als beheerboerderij krijgen zo mogelijk een nieuwe passende functie, bijvoorbeeld wonen, zorg of kleinschalige verblijfsrecreatie.

4.3.1.3 Wonen

Gelet op de verschillende ontwikkelingen op de gemeentelijke woningmarkt en de maatschappelijke trends richt de gemeente Westerveld zich op het gebied van wonen op het bevorderen van de diversiteit van het woningaanbod door middel van:

- meer gedifferentieerd woningaanbod voor de verschillende doelgroepen in de sociale sector;
- meer aanbod voor senioren (waarbij ook aandacht wordt gegeven aan de combinatie met (zorg) voorzieningen);
- de starter meer mogelijkheden te bieden door enerzijds de doorstroming te bevorderen en anderzijds woningen te bouwen gericht op starters;
- meer te bouwen naar behoefte.

Ten aanzien van nieuwe woningen in het buitengebied hanteert de gemeente een terughoudende koers.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Westerveld

De concrete ontwikkeling geeft invulling aan de ter plekke geldende uitwerkingsbevoegdheid. Een voormalig campingterrein wordt herontwikkeld met woningbouw. De nieuw te bouwen landhuizen worden gebouwd

voor lokale behoefte, waarbij één van de landhuizen met twee wooneenheden wordt gebouwd ten behoeve van het mogelijk maken van mantelzorg.

Op het voormalige campingterrein wordt een bijzonder en hoogwaardig woonmilieu gerecreëerd. Het plangebied ligt weliswaar binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied, maar sluit direct aan op de bebouwde kom van Vledder. Het gaat in dit geval niet om nieuwe uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van woningbouw in het buitengebied, maar om transformatie van een bestaande verblijfsrecreatielocatie met een beperkt toekomstperspectief in de recreatiesector. Ruimtelijke gezien is transformatie naar woonfuncties passend, waarbij de omgevingskwaliteit een belangrijke randvoorwaarde is. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling passend is binnen de 'Structuurvisie Westerveld'.

4.3.2 Woonvisie 2019-2025

4.3.2.1 Algemeen

Om te zorgen dat het in de toekomst nog altijd goed wonen is in de gemeente Westerveld vindt de gemeente het belangrijk om richting te geven aan een prettig woonklimaat. In de woonvisie legt de gemeente daarom haar ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vast. Voor de komende jaren liggen er namelijk voldoende uitdagingen om er voor te zorgen dat Westerveld ook in de toekomst een fijne plek is om te wonen. De gemeente ziet het aantal inwoners teruglopen en de bevolking ontgroenen en vergrijzen. Ook wonen er steeds meer kleinere huishoudens in de gemeente. Hierdoor veranderen de woonwensen van inwoners. Dit roept de vraag op of de huidige woningvoorraad klaar is om aan de veranderende woningwensen te voldoen. De levensloopgeschiktheid van de bestaande woningvoorraad is belangrijk om het langer zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een zorgvraag te faciliteren. Voor Westerveld ligt een grote uitdaging in het verduurzamen en energiezuiniger maken van de woningen in de gemeente.

De woonvisie een belangrijke bouwsteen voor de 'ladderonderbouwingen' (conform het Besluit Ruimtelijke Ordening). Een consistent en onderbouwd beleid is bij onderbouwing van nieuwbouwplannen een noodzakelijke voorwaarde bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Deze woonvisie geeft aan welke opgaven er de komende jaren voor de gemeente, corporatie, particuliere sector en andere belanghebbenden liggen in de gemeente Westerveld.

4.3.2.2 Afwegingskader nieuwbouw

De gemeente Westerveld wil haar woningbouwprogramma zo goed mogelijk laten aansluiten op de ambities in haar woonvisie en de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte. De kwantitatieve ruimte voor nieuwbouw in de gemeente is in de toekomst beperkt en het is daarom belangrijk om de komende jaren scherpe keuzes te maken.

Om te toetsen of woningbouwinitiatieven passen bij de ambities in de woonvisie is een afwegingskader nieuwbouw opgesteld. Plannen die bijdragen aan de gemeentelijke ambities krijgen dan prioriteit en indien nodig medewerking aan de ruimtelijke procedures. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan dit kader. Tegelijkertijd draagt het afwegingskader bij aan de noodzakelijke onderbouwing vanuit de ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Voor voorliggende ontwikkeling zijn de punten 2.1 en 2.2 uit het afwegingskader relevant:

2.1: Biedt het plan een gevarieerd programma naar financieringscategorie en prijsniveaus, en draagt het bij aan de ambitie voor (aantrekken van) gezinnen, of voorziet het in Vernieuwende concepten die expliciet gericht zijn op Levenslang Wonen, experimentele vormen van Verduurzaming of woonconcepten die gericht zijn op het versterken van gemeenschapszin?

2.2: Voor de beoordeling van initiatieven kijken we naar de bijdrage die het initiatief levert aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde daarvan. We denken aan locaties die beschikbaar komen door hergebruik of transformatie van bepalende gebouwen of herontwikkeling na sloop verouderd (maatschappelijk) vastgoed:

- Het object heeft bij voorkeur een gezichtsbepalend karakter. Bijvoorbeeld een voormalige melkfabriek, schoolgebouw of karakteristieke boerderij. Dit betekent ook dat we aan transformatie van bijvoorbeeld niet-monumentale schuren of andere (voormalige) bedrijfsgebouwen naar woonfunctie geen medewerking verlenen.
- Transformaties hebben in landschappelijk waardevolle gebieden voorrang boven nieuwbouw, om zodoende de waardevolle open ruimten te sparen.

4.3.2.3 Toetsing aan de Woonvisie 2019-2025 en afwegingskader nieuwbouw.

Voorliggend uitwerkingsplan geeft invulling aan de uitwerkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15, Vledder".

De concrete ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een deel van het voormalig campingterrein drie landhuizen (inclusief één landhuis met twee wooneenheden ten behoeve van het verlenen van mantelzorg) voor de lokale behoefte. Omdat ter plaatse een bedrijfswoning is toegestaan worden er per saldo vier woningen toegevoegd. De nieuw te bouwen woningen op het voormalige campingterrein zullen een voor Vledder nieuw en bijzonder landschappelijk woonmilieu gaan vormen, waardoor er wordt bijgedragen aan het versterken van gemeenschapszin in de gemeente. Het plangebied ligt weliswaar binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied, maar sluit direct aan op de bebouwde kom van Vledder. Het gaat in dit geval niet om nieuwe uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van woningbouw in het buitengebied, maar om transformatie van een bestaande verblijfsrecreatielocatie welke geen of een laag toekomstperspectief in de recreatiesector heeft naar een duurzame vervolgfunctie.

De transformatie het voormalig campingterrein zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse (entree van het dorp) en aantrekkelijkheid van het dorp Vledder om te wonen verder versterken. Het terrein is reeds verouderd en maakt een verlaten indruk. In voorliggend geval is – zoals gemotiveerd in paragraaf 3.1.1.5 – geen sprake van een ontwikkeling waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Verwezen wordt naar deze paragraaf. Geconcludeerd wordt de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het gemeentelijk woonbeleid.

4.3.3 Bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15, Vledder"

4.3.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15, Vledder", vastgesteld op 30 oktober 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Westerveld. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemming 'Wonen - uit te werken'. Hierna wordt op de betreffende bestemming nader ingegaan.

4.3.3.2 Bestemming Wonen - uit te werken

Op de tot 'Wonen - uit te werken' bestemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgermeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dat in werking is getreden en/of onherroepelijk is geworden.

Hierna zijn de relevante bepalingen uit de bestemming opgenomen. Na elke bepaling is schuingedrukt de beoordeling opgenomen.

Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen – uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of kinderopvang, zoals genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten van het bestemmingsplan;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbij behorende:

- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. weide- en grasland;
- f. bomen en beplanting;
- g. openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen;
- h. waterpartijen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming 'wonen – uit te werken' uit met in achtneming van de hierna volgende regels:

- a. Burgemeester en wethouders werken de omschreven bestemming 'wonen – uit te werken' niet eerder uit dan nadat de initiatiefnemer of diens rechtsopvolger overeenstemming met de gemeente Westerveld heeft bereikt over de uitwerking van de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aangegeven globale anterieure overeenkomst;
- b. het uitwerkingsplan beslaat het gehele bestemmingsvlak;
- c. in het uitwerkingsplan worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking tot de goede nakoming van de uitwerkingsregels en de ruimtelijk relevante bepalingen van de anterieure overeenkomst;
- d. in het uitwerkingsplan worden regels opgenomen met betrekking tot de verschijningsvorm van de bebouwing, de inrichting van het terrein en de landschappelijke inpassing, waarbij zal worden uitgegaan van het planvoorstel en de inrichtingsschets afbeelding 2.8, opgenomen in paragraaf 2.2.1.2 van de plantoelichting;
- e. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 4;
- f. de exacte begrenzing van de bouwvlakken wordt in het uitwerkingsplan vastgelegd;
- g. de bestaande in-/en uitrit en de bestaande groenstructuur langs de Middenweg blijft ononderbroken gehandhaafd;
- h. bij de uitwerking wordt nader onderzoek verricht naar en rekening gehouden met de ecologische waarden (flora en fauna) in het plangebied;
- i. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. voor het uitwerkingsplan worden voorts de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - 1. Er wordt een bijzonder woonmilieu ontwikkeld, in die zin dat op het onbebouwde deel drie vrijstaande particuliere landhuizen onder architectuur zullen worden gerealiseerd;
 - 2. De te realiseren woningen krijgen een minimale gebruiksoppervlakte van 200 m²;
 - 3. De bestaande bedrijfswoning mag als reguliere woning worden gehandhaafd, maar mag in de toekomst worden vervangen door een nieuwe woning als bedoeld onder 1 en 2;
 - 4. Bestaande bedrijfsbebouwing die niet ten dienste van woonfunctie staat, zoals het toiletgebouw, wordt verwijderd voordat omgevingsvergunning voor een nieuwe woning wordt verleend;
 - 5. De gemeenschappelijke ruimte op het terrein wordt in particulier beheer aangelegd en onderhouden.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15, Vledder"

Hierna wordt het voornemen getoetst aan de uitwerkingsregels zoals genoemd in paragraaf 4.3.3.2:

- a. Initiatiefnemer heeft reeds overeenstemming bereikt met de gemeente Westerveld over de uitwerking. Deze overeenstemming is vastgelegd in een anterieure overeenkomst;
- b. het uitwerkingsplan heeft beslaat het gehele bestemmingsvlak, korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar verbeelding;
- c. in de planregels van het uitwerkingsplan worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking van de nakoming van de uitwerkingsregels en de ruimtelijke relevante bepalingen van de anterieure overeenkomst;
- d. in de planregels van voorliggend uitwerkingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van het terrein. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan in bijlage 1;
- e. met het plan worden drie nieuwe volumes (landhuizen) mogelijk gemaakt. Het landhuis op de meest rechtse kavel wordt groter, aangezien en deel van dit gebouw twee wooneenheden zijn toegestaan in het kader van het verlenen mantelzorg;
- f. de kavels worden voorzien van een bouwvlak opgenomen, korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de verbeelding;
- g. de bestaande in-/en uitrit en de bestaande groenstructuur langs de Middenweg blijft ononderbroken gehandhaafd, korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan in bijlage 1. De handhaving van de groenstructuren is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan;
- h. voor het plangebied is natuurwaardenonderzoek uitgevoerd en bij de realisatie van de plannen wordt rekening gehouden met de ecologische waarden (flora en fauna) in het plangebied, korthedshalve wordt verwezen naar het aspect 'ecologie' in paragraaf 5.6 en naar bijlage 5;
- i. er wordt geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 5 'milieu- en omgevingsaspecten'.
- j. in het uitwerkingsplan worden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 1. Er wordt een bijzonder woonmilieu ontwikkeld. Op het onbebouwde deel drie in het plangebied worden drie vrijstaande architectonische particuliere landhuizen gerealiseerd;
 2. De te realiseren landhuizen krijgen een minimale gebruiksoppervlakte van 200 m²;
 3. De bestaande bedrijfswoning wordt als reguliere woning gehandhaafd;
 4. De bestaande bedrijfsbebouwing die niet ten dienste van woonfunctie staat wordt gesloopt;
 5. De gemeenschappelijke ruimte op het terrein wordt in particulier beheer aangelegd en onderhouden.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en 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 industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden de nieuwe te realiseren woningen in het kader van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelig objecten.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Middenweg. Buijvoets Bouw en Geluidsadvies heeft in 2018 reeds een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In dit onderzoek zijn in het kader van bestemmingsplan "Middenweg 14 en 15" (NL.IMRO.1701.PHZMiddenweg1415VL-0003, vastgesteld op 30 oktober 2018) zowel de woningen ter plaatse van Middenweg 15 (overzijde van het plangebied) als de toe te voegen woningen van onderhavig uitwerkingsplan betrokken. Dit onderzoek kan daarom als voldoende actueel en representatief worden beschouwd.

Hierna worden de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Het akoestisch onderzoek is opgesteld voor de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de beoogde nieuwe woningen en de tot woning te transformeren bedrijfswoning aan de Middenweg 14.

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" ex art. 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel zijn schematisch onder andere opgenomen:

- Middenweg gemodelleerd in één rijbaan met intensiteiten;
- De woningen en de gebouwen, objecten en verharde bodemgebieden, hoogtelijnen;
- Eén waarneempunt op de maatgevende nieuwbouwwoning op circa 18 m uit de as van de Middenweg met een waarneemhoogte van 1,5 meter boven de vloer op een hoogte van 1,5 en 4,5 meter boven het maaiveld;

De geluidbelasting op de gevels van de toe te voegen woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai op 18 meter uit de weg ligt met 39 dB zeer ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat de

voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai en Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen en eveneens niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai kunnen buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt in het kader van het voorliggend initiatief.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is in 2018 door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Een bodemonderzoek heeft een houdbaarheidsdatum van circa 5 jaar. Het onderzoek is hiermee voldoende actueel en representatief. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

Grond

De bovengrondmengmonsters bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

De ondergrondmengmonsters bevatten eveneens geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde onderzoekshypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie vrij is van bodemverontreiniging. De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese 'onverdacht' wordt aanvaard.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit uitwerkingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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 onder andere 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 betekende mate bijdragen*

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

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

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 dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).;
- voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

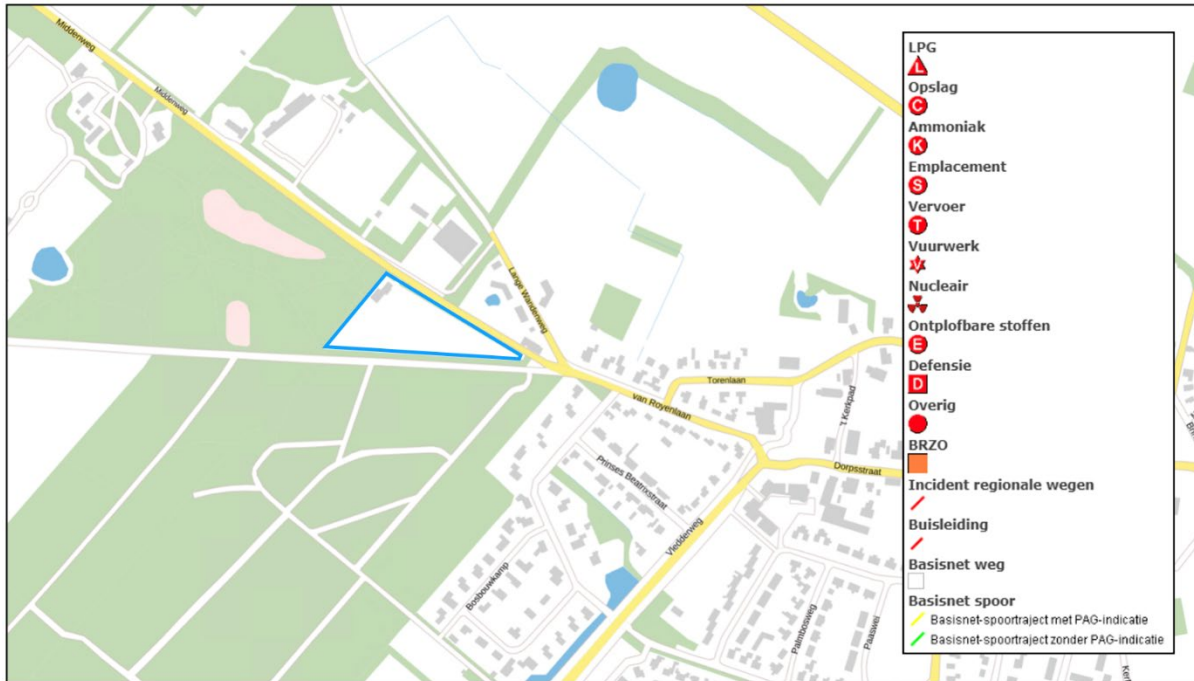
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het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

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van de 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 en omgeving weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een blauwe omlijning.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het voornemen in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is ondanks ligging tussen sportcomplex De Lange Wand en de woonkern van Vledder aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor omwonenden. Er geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In dit geval wordt de woningen binnen het plangebied aangemerkt als milieugevoelige functies.

In directe omgeving van het plangebied komen voornamelijk woonfuncties voor. Daarnaast zijn op grond van het geldende planologische regime een aantal milieubelastende functies toegestaan. Het gaat hierbij om een sportbestemming (Middenweg 13) en een recreatiebestemming (Middenweg 12), respectievelijk ten noorden en ten westen van het plangebied.

Ter plekke van de sportbestemmingen ten noorden van het plangebied is een sportcomplex met sportvelden en een sporthal met bijbehorende parkeerplaatsen toegestaan. Dergelijke toegestane functies worden in de VNG-uitgave aangemerkt met de functies 'Veldsportcomplex (met verlichting)' en 'Sporthal'. Deze functies worden aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarbij voor een rustige woonwijk een grootste richtafstand geldt van 50 meter voor het aspect 'geluid'.

Ten westen van het plangebied is ter plekke van de geldende recreatiebestemming een kampeerterrein toegestaan. Deze functie wordt in de VNG-uitgave aangemerkt als 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Deze functie wordt aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarbij voor een rustige woonwijk een grootste richtafstand geldt van 50 meter voor het aspect 'geluid'.

De voormalige bedrijfswoning in het plangebied blijft in eerste instantie gehandhaafd, waardoor ten aanzien van deze woning de situatie onveranderd blijft. De woning is op dit moment al een hindergevoelig object, waardoor de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor een verandering van het beschermingsniveau. Dit uitwerkingsplan maakt het mogelijk om in deze bedrijfswoning in de toekomst op verdere afstand en binnen een bouwvlak terug te bouwen. Ten aanzien van een eventuele herbouw van deze woning is er dus sprake van een verbetering.

Ten aanzien van de overige drie nieuw te bouwen landhuizen bedraagt de afstand tussen de op basis van onderhavig uitwerkingsplan uiterste situering van de gevel en de grens van het bestemmingsvlak van die hiervoor genoemde milieubelastende functies ten alle tijden tenminste 60 meter. Waarmee ruimschoots aan de genoemde richtafstanden wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

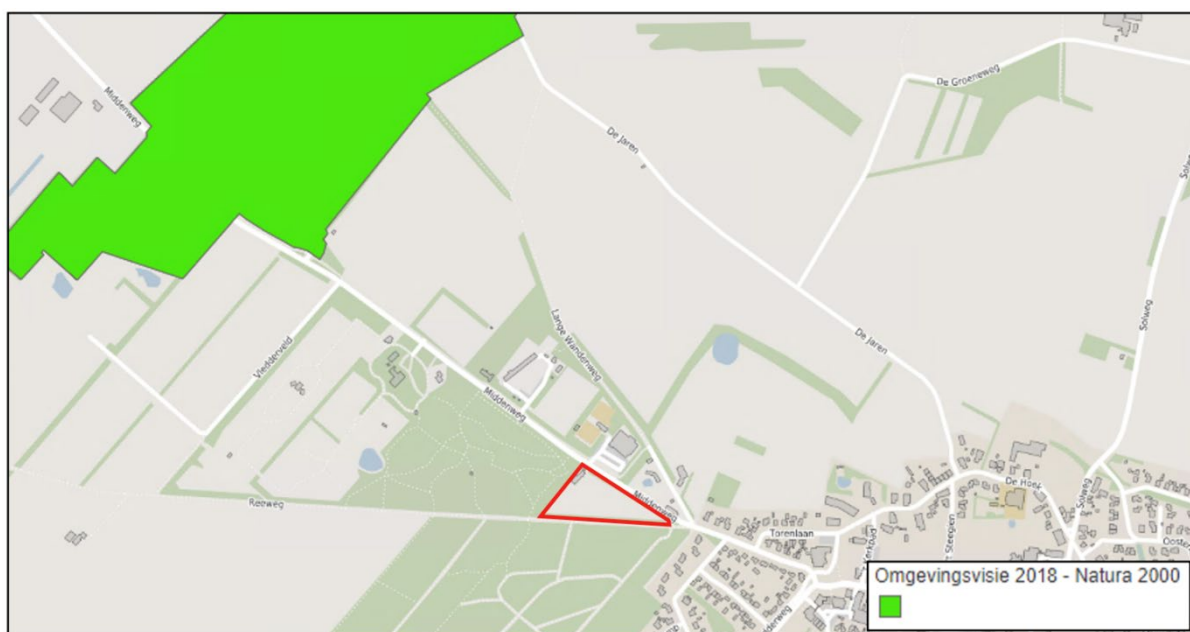
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. In afbeelding 5.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000-gebieden weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode omlijnning.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebied (Bron: Provincie Drenthe)

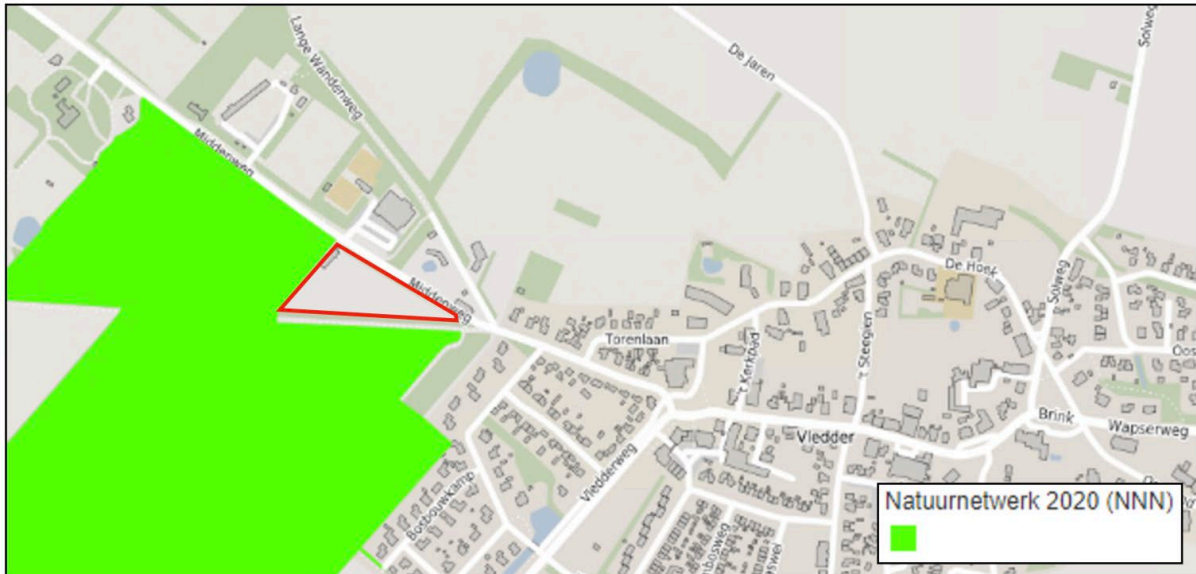
Het plangebied bevindt zich op circa 730 meter afstand van dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied het 'Drents Friese Wold & Leggelderveld'. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor er 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.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuur Netwerk 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 grenst aan de westzijde aan gebied dat is aangewezen als NNN. Gezien de aard en omvang van het voornemen (wonen) wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode omlijnning.



Afbeelding 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van NNN (Bron: Provincie Drenthe)

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 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.

5.6.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is in december 2017 door de Natuurbank Overijssel een Quickscan Flora & Fauna uitgevoerd. Dergelijke onderzoeken hebben een houdbaarheidsdatum van 5 jaar en worden als actueel beschouwd. Opgemerkt wordt dat in dit onderzoek wordt gesproken van de nieuwbouw van drie woningen. Na het opleveren van de rapportage zijn de plannen geconcretiseerd en is het aantal woningen gewijzigd. Dit is verder niet van invloed op de uitkomsten en representativiteit van het onderzoek. Hierna worden de onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Drenthe een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en vernielen.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Het plangebied wordt hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties, bezetten sommige amfibieënsoorten er (winter)rustplaatsen en nestelen er vogels. De functie als foerageergebied voor

beschermde soorten wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten mogelijk aangetast, maar deze aantasting is dusdanig gering dat het niet leidt tot wettelijke consequenties. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden, omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten met een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied geldt een vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'doden/verwonden en het opzettelijk beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de kwaliteit van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen vergunning of ontheffing aangevraagd te worden.

5.6.4 Conclusie

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

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

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Westerveld beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. In afbeelding 5.4 is een uitsnede van deze verwachtings- en advieskaart weergegeven.



Afbeelding 5.4 Uitsnede verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Westerveld)

Het plangebied kent een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld is archeologisch onderzoek vereist. De nieuwbouw van woningen op het voormalige campingterrein zullen de kunnen deze grens met de bouwwerkzaamheden wel overschrijden. Laagland Archeologie heeft in 2017 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 6.

Onderzoeksresultaten

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Op basis van dit bureauonderzoek geldt een verwachting voor resten uit de periode neolithicum – late middeleeuwen. Deze verwachting is getoetst door middel van een verkennend booronderzoek.

In het plangebied komt zeer fijn zwak siltig dekzand voor op een diepte van ongeveer 50 cm –mv. Het zand is tijdens de laatste ijstijd afgezet door de wind. Onder het dekzand bevindt zich grondmorene op een diepte van ongeveer 75 cm –mv. Deze bestaat meestal uit zwak zandige leem, die geelwit of lichtblauw/grijs van kleur is. Anders dan een C-horizont zijn er geen natuurlijke of antropogene bodemhorizonten aangetroffen

In het plangebied is alleen een verstoord pakket aangetroffen, die meestal scherp begrensd overgaat in de C-horizont. Er zijn geen stuifzandafzettingen aangetroffen. De bodem is meestal tot ongeveer 50 cm –mv verstoord. De maximale diepte van de bodemverstoring is aangetroffen in boring 4 (60 cm –mv)

Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de provinciale omgevingsvisie (en het bijbehorende provinciale cultuurhistorische kompas) behoort het plangebied binnen het ‘Deelgebied 5 Drentse Hoofdvaart – vormend land’ tot het esdorpenlandschap. In subparagraaf 4.2.1.3 is reeds ingegaan op de provinciale kernkwaliteiten in het kader van de cultuurhistorie. In het esdorpenlandschap wordt aangestuurd op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herontwikkelen van een voormalig kampeerterrein naar woningbouw in de vorm van landhuizen in een bosachtige setting, waarbij rekening wordt gehouden met de karakteristiek van het esdorpenlandschap. De bestaande ruimtelijke (bos)structuren blijven behouden en de bebouwing wordt op passende wijze ingepast in de omgeving (zie hiervoor ook paragraaf 3.2 en het beeldkwaliteitsplan in bijlage bij deze toelichting).

5.7.3 Conclusie

Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

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

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

'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

5.8.2 Beoordeling

5.8.2.1 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 bevindt zich op circa 730 meter afstand van dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied het 'Drents Friese Wold & Leggelderveld'. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor er 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.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen, waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Met betrekking tot onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan de het voornemen het beste worden aangemerkt als: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

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

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieuen omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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. Voornamelijk 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 Waterweg (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 Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld. Hierin aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven de wettelijke waterschaptaken als zorgen:

- Een goede bescherming tegen hoog water;
- Een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het zuiveren van afvalwater.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoets

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Hierna wordt ingegaan op de standaard waterparagraaf met betrekking tot het plangebied. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 7.

6.2.2.1 Standaard waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op het uitwerkingsplan "Middenweg 14 Vledder".

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

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 uitwerkingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in: bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en wijzigingsbevoegdheid.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In de algemene bouwregels is opgenomen welke overschrijdingen van ondergeschikte bouwdelen zijn toegestaan. Verder zijn er bepalingen opgenomen omtrent parkeerruimte.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel worden overige regels ten aanzien van welstandscriteria, algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en de natuurbeschermingstoets.

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 uitwerkingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

Wonen (Artikel 4)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of kinderopvang. Daarnaast is ter plekke van de aanduiding 'aangebouwd' twee aangebouwde wooneenheden toegestaan in het kader van mantelzorg. Tevens zijn de gronden bestemd voor landschappelijke inpassing. Ondergeschikt hieraan is kleinschalige duurzame energiewinning toegestaan. Verder zijn de bij de woonfunctie behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, tuinen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen geregeld.

Per bestemmingsvlak mag maximaal één woonhuis gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 200 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 350 m² is toegestaan, zodat een tweede wooneenheid in het kader van mantelzorg mogelijk is.

De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.

Verder zijn in de bouwregels bepalingen opgenomen dat de bestaande bouw- en goothoogtes, oppervlaktenmaten en dakhellingen kunnen worden behouden.

In de gebruiksregels is verder een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en de bestaande opgaande beplanting.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Vorenstaande is geregeld in de koopakte van de kavel waar deze ontwikkeling betrekking op heeft. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG & INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het 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

Het concept-uitwerkingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg naar de provincie Drenthe toegezonden. De provincie concludeert dat de aspecten archeologie, cultuurhistorie en landschap van provinciaal belang zijn. De opmerkingen van de provincie op deze aspecten zijn verwerkt in dit uitwerkingsplan. Het vooroverleg is daarmee afgerond.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het uitwerkingsplan is tevens het kader van het wettelijke vooroverleg naar het waterschap toegezonden. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 6.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggend geval is geen voorontwerpuitwerkingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft gedurende de periode van 20 januari 2022 tot en met 2 maart 2022 voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze ingediend. Voor de samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording hiervan wordt verwezen naar de zienswijzennota in bijlage 8 bij deze toelichting. In deze nota is weergegeven op waar het uitwerkingsplan naar aanleiding van deze zienswijze is aangepast.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 6 **Archeologisch onderzoek**

Bijlage 7 Watertoetsresultaat

Bijlage 8 **Zienswijzennota**