



GEMEENTE WESTERVELD

Bestemmingsplan

“Veleweg 5 Darp”

Vastgesteld

December 2017

Bestemmingsplan *"Veleweg 5 Darp"*

Plan: "Veleweg 5 Darp"
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.509PHZVeleweg5Darp-0003



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	HUDIGE SITUATIE.....	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER.....	11
3.1	RIJKSBELEID.....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEMKWALITEIT	20
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING.....	24
4.6	GEUR.....	25
4.7	ECOLOGIE	26
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	27
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	29
5.1	VIGEREND BELEID	29
5.2	WATERPARAGRAAF	29
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	30
6.1	INLEIDING	30
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	30
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	31
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	33
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN.....	34
8.1	VOOROVERLEG	34
8.2	INSpraak	34
8.3	ZIENSWIJZEN	34
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	35	
BIJLAGE 1:	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	35
BIJLAGE 2:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	35
BIJLAGE 3:	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET	35
BIJLAGE 4:	WATERTOETS	35
BIJLAGE 5:	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE DRENTHE	35
BIJLAGE 6:	VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP DRENTS OVERIJSSELSE DELTA.....	35

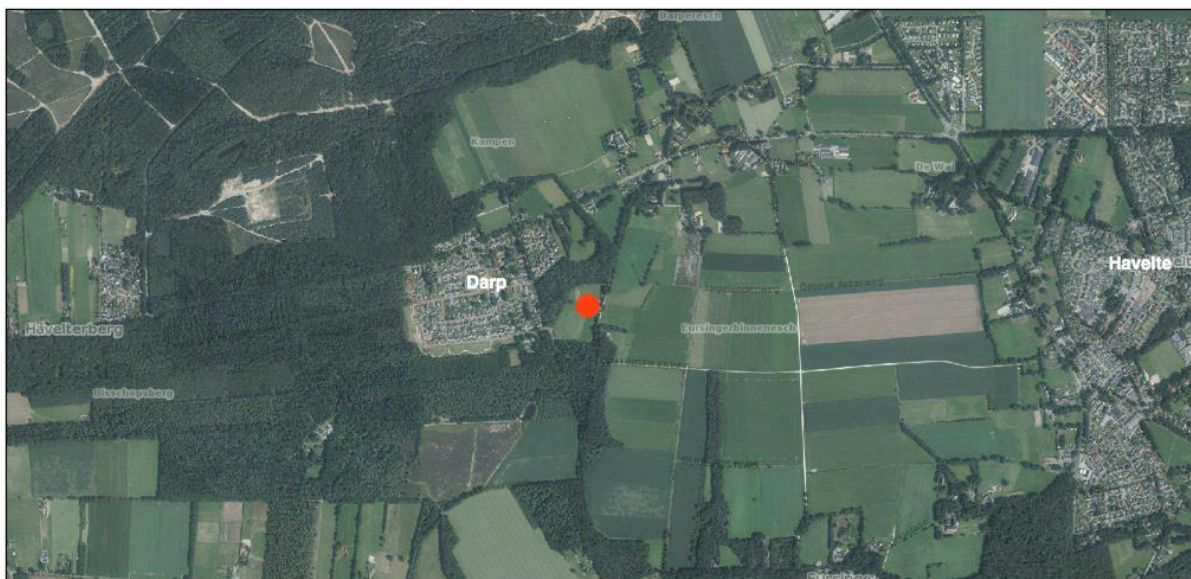
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Veleweg 5 te Darp bevindt zich een voormalig agrarisch erf, dat op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” is bestemd tot ‘Wonen – voormalige boerderijpanden’. De boerderij verkeert in een zeer matige staat en wordt (mede in het kader van veiligheid) gesloopt. De bouwtechnische kwaliteit van het pand is dusdanig slecht dat hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is. Ten zuiden van de bestaande boerderij (direct aansluitend) wordt het nieuwe woonhuis met twee wooneenheden in dezelfde oppervlakte herbouwd. Reden voor deze locatie is een passende erfopzetting. Onder voorwaarden is het op basis van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 55.7 onder a mogelijk een woonhuis te splitsen in twee woningen. De te herbouwen woning overschrijdt in beperkte mate het woonbestemmingsvlak en wordt gedeeltelijk gerealiseerd in een agrarische gebiedsbestemming. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is daarom niet mogelijk. Het is echter gelet op de verbetering van ruimtelijke kwaliteit en behoud van de vitaliteit van het buitengebied wel wenselijk om medewerking te verlenen. Daarom wordt medewerking verleend via een bestemmingsplanherziening. In voorliggende plantoelichting zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Veleweg 5 te Darp, in het buitengebied van de gemeente Westerveld. De locatie bevindt zich (hemelsbreed) circa 120 meter ten oosten van de kern Darp. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Darp, Havelte en de directe omgeving wordt op onderstaande kaart weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron luchtfoto: Risicokaart)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Veleweg 5 Darp” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1701.509PHZVeleweg5Darp-0003) en een renvoi;
- regels.

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

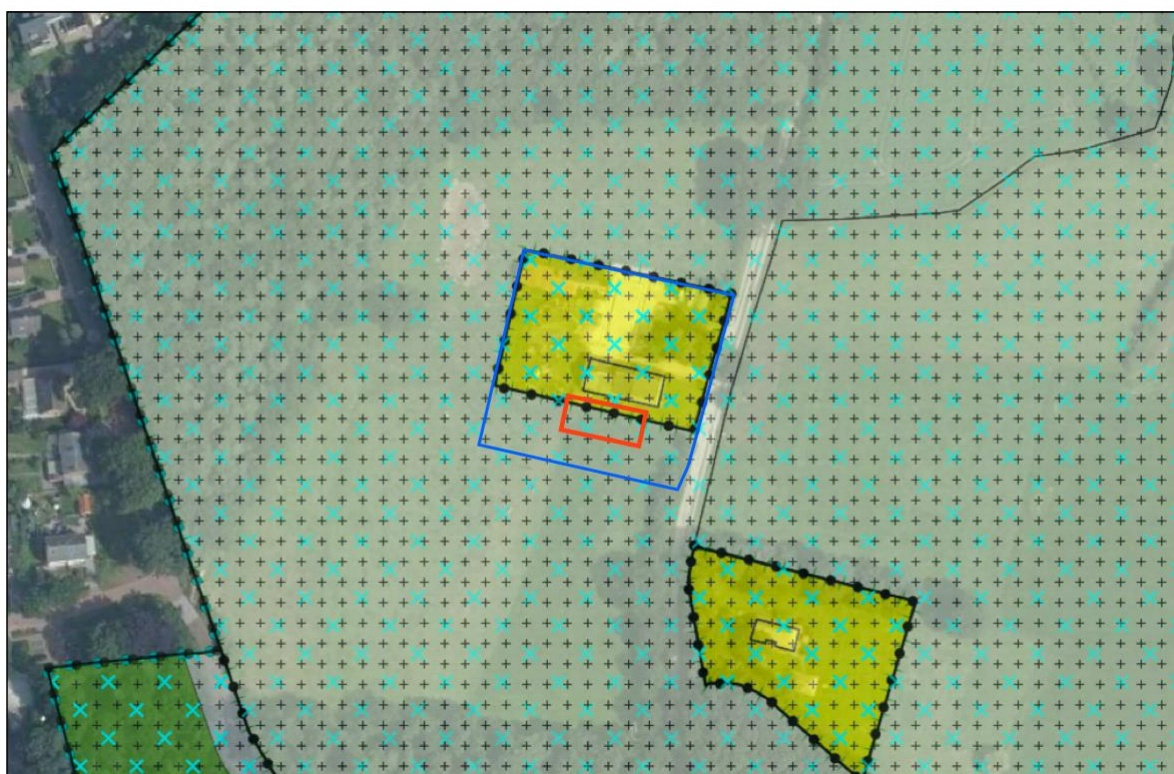
1.4 Planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Op 5 juli 2012 is het bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld door de gemeenteraad van Westerveld. Op basis van het bestemmingsplan heeft de huidige locatie de volgende bestemmingen en gebiedsaanduiding:

- Wonen – Voormalige boerderijpanden (inclusief een bouwvlak ter plaatse van het hoofgebouw);
- Waarde – Archeologie 3;
- Milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied;

De locatie van de nieuwe woning is aangegeven met de rode kaders. De begrenzing van de nieuwe woonbestemming is aangegeven met de blauwe kaders. Voor deze begrenzing is gekozen om zodoende het toekomstige erf geheel in de woonbestemming op te nemen. Op deze gronden is voor wat betreft het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2012 enkel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ van toepassing. Door de uitspraak ABRvS (201207794/1/R4, d.d. 6 augustus) zijn de agrarische bestemmingen ‘gesneuveld’. Daarmee wordt op het oude bestemmingsplan Buitengebied Havelte en de daarop van de toepassing zijnde gedeeltelijke herziening Buitengebied en Anticipatienota Buitengebied. Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving huidige planologische kaders en strijdigheid

‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’

De voor ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De planologische regeling richt zich daarbij op het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden en karakteristieke bijgebouwen.

‘Waarde – Archeologie 3’

De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Ten aanzien van deze dubbelbestemming is er geen sprake van strijdigheid. De aanvaardbaarheid van de gewenste ontwikkeling in relatie tot archeologische aspecten wordt nader getoetst in paragraaf 4.8. Opgemerkt wordt dat de huidige dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ overeenkomstig het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Op de locatie van de te herbouwen woonboerderij is grotendeels een agrarische gebiedsbestemming van toepassing. Op deze agrarische gebiedsbestemming mogen geen burgerwoningen worden gebouwd. Zoals in paragraaf 1.1. aangegeven is toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 55.7 onder a niet mogelijk. Wel is deze wijzigingsbevoegdheid een uitgangspunt om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling, hetzij echter niet via een wijzigingsbevoegdheid maar via een bestemmingsplanherziening. In paragraaf 3.3.5 wordt ingegaan op deze wijzigingsbevoegdheid.

Ten aanzien van de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied’ is er geen sprake van strijdigheid. Opgemerkt wordt dat gebiedsaanduiding grotendeels overeenkomstig het moederplan worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Westerveld beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie bevindt zich aan de Veleweg 5 te Darp, in het buitengebied van de gemeente Westerveld. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de Havelterberg en de Eursingerbinnen. Het plangebied bevindt zich in het veldgrondenlandschap. De functionele structuur bestaat hoofdzakelijk uit woningen, natuur en agrarische cultuurgronden. Het plangebied wordt begrensd door de Veleweg aan de oostzijde, agrarische cultuurgronden aan de overige zijden. De boerderij, daterend uit het begin van de 20^e eeuw, bevindt zich centraal op het perceel. Ten noorden van de te slopen boerderij wordt een schuur herbouwd. Het overige deel van het erf is in gebruik als grasland. Luchtfoto's en beelden van het plangebied zijn hierna opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto's plangebied en omgeving (Bron: ArcGis)



Afbeelding 2.2 Beelden te slopen bebouwing (Bron: Natuurbank Overijssel)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Bebouwing

Het voornemen is om een vervangende woonboerderij met twee woonheden te realiseren op het perceel Veleweg 5. De voorgevel is gericht op de Veleweg, waarbij de nokrichting haaks op de Veleweg is georiënteerd. De woning krijgt een eigentijds ontwerp en gaat goed op in de omgeving / landschap. Ook voor wat betreft massa en schaal is er sprake van een stedenbouwkundig aanvaardbaar bouwplan. Door zorgvuldig kleur- en materiaalgebruik wordt de nieuwe bebouwing als passend in het landschap aangemerkt. Er is sprake van een voor- en achterhuis met in totaal twee woningen. De ontwikkeling draagt bij aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit en behoud van de sociale vitaliteit van het buitengebied. In afbeelding 2.3 en 2.4 is de situering en gevelaanzichten van de nieuwe bebouwing weergegeven.



Afbeelding 2.3 Bovenaanzicht projectering op de kavel (Bron: SBD)



Afbeelding 2.4 Gevelaanzichten bebouwing (Bron: SBD)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

De gewenste ontwikkeling is door De Erfontwikkelaar uitgewerkt in een Ruimtelijk kwaliteitsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de uitgangspunten vanuit initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. In afbeelding 2.5 is het erfinrichtingsplan weergegeven.



Afbeelding 2.5 Erfinrichtingsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

De ruimtelijke kenmerken van het landschap vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Het betreft hier de openheid en het gebruik van inheemse beplanting en bomen op of nabij het erf. De erfinrichting is ingetogen. In de directe omgeving is voldoende massa aanwezig, in tegenstelling tot de landschapkenmerken. Om gebouwen als ruimtelijke eenheid te laten ervaren, worden erfgrenzen open gehouden.

Hiermee wordt tevens de visuele invloed op en vanuit de omgeving gerealiseerd. Middels een rij bomen (zomereiken aan de noordkant) en enkele solitaire (linden en walnoot) op het erf, krijgt het wel een gewenste groene eenheid. Het erf wordt op deze wijze een groene oase in het open gebied.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De gewenste ontwikkeling leidt mogelijk tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, aangezien er vanuit planologisch oogpunt sprake is van een toename van 1 woning. Deze beperkte toename is dusdanig klein dat dit geen belemmeringen oplevert in het kader van doorstroming en verkeersveiligheid. Ontsluiting geschiedt via de bestaande in- en uitrit. De parkeerbehoefte kan eenvoudig op terrein worden opgevangen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

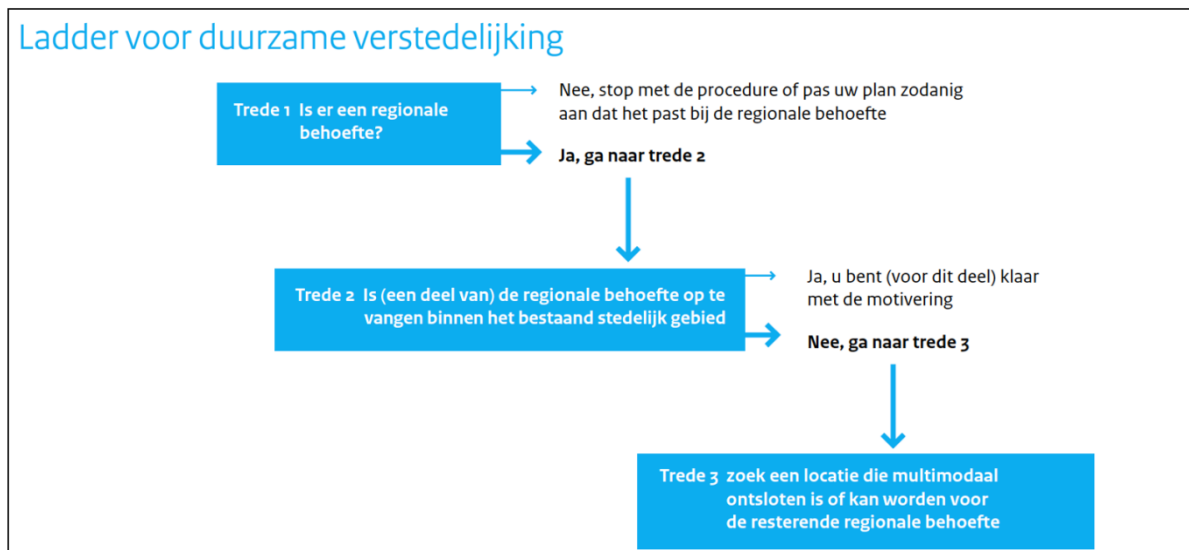
- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor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

3.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR

Het project is dusdanig kleinschalig van omvang dat er geen rijksdoelen geschaad worden, danwel opgaven van nationaal belang.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

3.1.1.5 Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten eerste dient bepaald te worden of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. In voorliggend geval is sprake van sloop van bestaande boerderij en herbouw van een nieuw woonhuis met twee woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet gezien als een ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in het Bro.

3.1.1.6 Conclusie toetsing rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen rijksbelangen in de weg staat en dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe (2 juli 2014) en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (met ingang van 15 oktober 2015 in werking getreden).

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

3.2.1.1 Algemeen

Op 2 juli 2014 is de geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, 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 2020 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moeten omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

3.2.1.2 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

3.2.1.3 Thema: Wonen

De provincie wil investeren in de aantrekkelijkheid van Drenthe als woonprovincie. Drenthe kent karakteristieke woonmilieus die voorzien in de vraag naar landelijk en groen wonen. Bovenlokale afstemming is nodig om vraag en aanbod op de woningmarkt in balans te houden en om de herstructurering en verduurzaming van de woningvoorraad te bevorderen. Het is belangrijk om de woningvraag en het investeringspotentieel te benutten voor het herontwikkelen en transformeren van de bestaande woongebieden in de steden en dorpen. Daarmee geeft de provincie actief invulling aan de SER-Ladder voor zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het bouwvolume in dezelfde oppervlakte en aangrenzend aan de bestaande locatie terug te bouwen. De ontwikkeling draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit. Gelet op vorenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

3.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2014 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en is met ingang van 15 oktober 2015 in werking getreden. In voorliggend geval zijn artikel 3.15 (Ladder voor duurzame verstedelijking) en artikel 3.2.4 (Woningbouw) van belang om nader te belichten.

3.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 3.15: Toepassen Ladder voor duurzame verstedelijking

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel ruimte-voor-ruimte regeling. De ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand woonerf.

Artikel 3.24: woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze woonvisie voldoende actueel is.
2. 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.

3.2.2.3 Toetsing artikel 3.15 en 3.24 van de POV

In voorliggend geval is sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij het aantal woningen ten opzichte van hetgeen planologisch is toegestaan (1 woning in dit geval) toeneemt. Hiermee is geen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Tevens is er geen sprake van strijd met artikel 3.24, aangezien de ontwikkeling past binnen de gemeentelijke woonvisie als bedoeld in paragraaf 3.3.2. Verwezen wordt naar deze paragraaf waar de toetsing aan de gemeentelijke woonvisie wordt behandeld.

3.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid

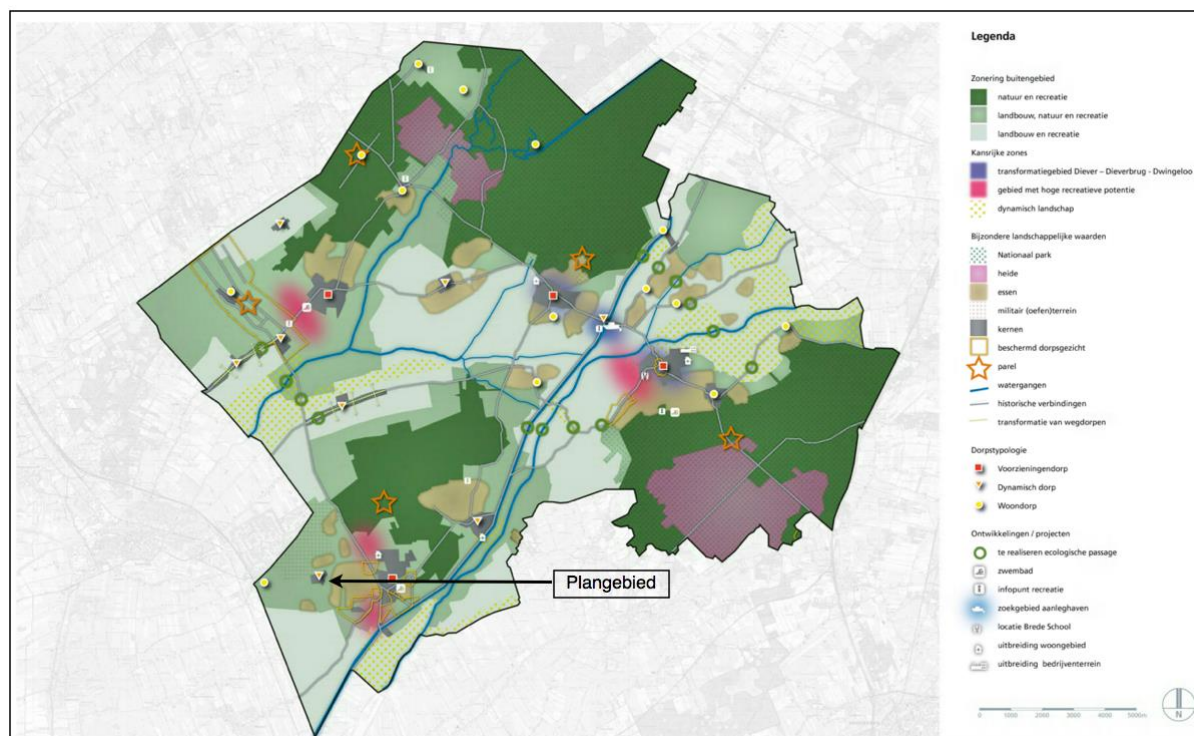
Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Westerveld

3.3.1.1 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. Hierna is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Westerveld)

De locatie ligt aan de rand van een gebied aangeduid als 'Essen', en bevindt zich in een gebied aangemerkt als 'landbouw, natuur en recreatie'. In de volgende subparagrafen wordt hier nader op ingegaan.

3.3.1.2 'Essen'

Een bijzondere plek wordt ingenomen door de essen. Deze oude open landbouwgronden liggen vaak in een krans om de esdorpen heen. Om deze karakteristieke landschappen te behouden dienen ze gevrijwaard te blijven van bebouwing en beplanting. Door de strategische ligging van de essen tussen de kernranden en de natuurgebieden kunnen ze een relatief grote aantrekkingskracht hebben op (recreatieve) bouwinitiatieven en zal de gemeente hier de vinger aan de pols moeten houden. De gebieden aan de kernranden in de nabijheid van de recreatief aantrekkelijke gebieden waar geen essen aanwezig zijn hebben daarom op het duurzaam structuurbeeld de aanduiding 'gebied met hoge recreatieve potentie' gekregen.

3.3.1.3 '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 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.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Westerveld

Door de sloop van de niet-behoudenswaardige bebouwing en vervangende nieuwbouw van een woonboerderij in dezelfde oppervlakte vindt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Daarnaast is er sprake van behoud van de vitaliteit van het buitengebied door behoud van de woonfunctie. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het landschap ter plaatsen. Resumerend kan worden gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan een

versterking van de omgevingskwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie. De gemeentelijke structuurvisie en de visie op wonen 2012 – 2020 zoals hierna beschreven dienen naast elkaar gelezen te worden. Hierna wordt ingegaan op het gemeentelijke woonbeleid.

3.3.2 Visie op wonen 2012 – 2020

3.3.2.1 Algemeen

De Visie op wonen is opgesteld als bouwsteen voor de ruimtelijke structuurvisie en als input voor de regionale woonvisie. Met deze visie op wonen beschikt de gemeente over een actueel sectoraal beleidskader. De Visie op wonen heeft een doorlooptijd tot 2020 en is op 8 mei 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

3.3.2.2 Perspectief woningbouw

Uit de Visie op wonen blijkt dat de totale plancapaciteit in Westerveld op ca. 506 woningen (excl. de herstructureringslocaties) ligt, waarvan circa 156 harde capaciteit en circa 350 ‘tussen’ en ‘zachte’ capaciteit. De meeste capaciteit zit in de tussenfase. De aantallen van de tussenfase en de zachte capaciteit zijn echter gebaseerd op planontwikkeling vóór de economische crisis. Waarschijnlijk overtreft de plancapaciteit de huidige vraag. Veranderende marktomstandigheden leiden namelijk tot een stagnatie in de woningverkoop. De meeste woningen staan te koop in de prijsklasse €200.000- 300.000. Er zijn vrijwel geen vrije sector huur woningen in Westerveld. Er is vraag naar starterswoningen en er is een trend naar kleinere huishoudens zichtbaar. Belangrijker wordt de keuze voor wie er gebouwd gaat worden, in plaats van hoeveel.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de “Visie op wonen 2012 – 2020”

Met de vervangende nieuwbouw is sprake van toename van 1 woningbouwcontingent. Er is voldoende beschikbare capaciteit om deze extra woning te realiseren. Ook is er sprake van een actuele behoefte aangezien de toekomstige bewoners reeds bekend zijn. De ontwikkeling is passend binnen de “Visie op wonen 2012 – 2020”.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

3.3.3.1 Algemeen

Om nieuwe ontwikkelingen landschappelijk in te kunnen passen, is er een Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld opgesteld, die de landschappelijke waarden van de gemeente in beeld brengt. Het Beeldkwaliteitsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 september 2010. Het Beeldkwaliteitsplan gaat over de kenmerken en essenties van de zes verschillende landschapstypen en de verschillen in bebouwingstypologieën binnen de gemeente Westerveld. Het Beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op het landschapsbeleid zoals vastgelegd in de kadernota voor het buitengebied 2006 en is voor de juridische toepasbaarheid verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied.

3.3.3.2 Veldgrondenlandschap

Het plangebied bevindt zich in het veldgrondenlandschap. De kernkwaliteiten van een veldgronden landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

- afwisseling in open en besloten delen;
- geen duidelijke richtingen;
- voornamelijk natuurfunctie;
- vennen;
- plaatselijk bos;
- nauwelijks bebouwing.

Landschappelijke prestatie bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld is:

- versterken van het contrast tussen de open heidegebieden en de besloten bosgebieden;

Middelen om via landschappelijke inpassing doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- er is geen verschil tussen de beplanting op de erven in het bos of op de heide;
- de erfbeplanting behorend bij de bebouwing op de heide is een ‘groene oase’ in de open ruimte. Sierbeplanting, geschoren hagen en fruitbomen bevinden zich niet aan de rand van het perceel, maar dicht bij de bebouwing;
- in de hoofdropzet van de erfbeplanting staan in beide gebieden dezelfde soorten beplanting als in het bos. Daardoor staat de bebouwing in het bos of staat er een bosje met bebouwing op de heide;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloot moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- voor de hoofdropzet van de recreatieterreinen geldt hetzelfde als voor bebouwing in het bos. De recreatieterreinen zijn aan vier zijden met streekeigen bomen en struiken beplant. Hier en daar is er wel, vanaf het terrein, uitzicht mogelijk op het landschap buiten het terrein. Tussen de bebouwing staan eveneens ruimschoots streekeigen bomen en struiken;
- als alle kleurtonen overwegend gedekt zijn, is de bebouwing te gast in dit landschap.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

Om de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze in te passen in het landschap, is een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Dit is Ruimtelijk kwaliteitsplan is beschreven in het voorgaande hoofdstuk. Bij het opstellen van het Ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de kaders van het beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt genomen. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld.

3.3.4 Welstandsnota

3.3.4.1 Algemeen

De welstandsnota van de gemeente Westerveld is op 13 oktober 2010 in werking getreden. De doelstelling van het welstandsbeleid is het veiligstellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Indien mogelijk zal plaatselijk een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het gewenste doel zijn. Kleine veel voorkomende veranderingen en aanpassingen, mogen niet storend zijn.

Bij kleine en middelgrote projecten moet er sprake zijn van een samenhang met de omgeving. Bij grote projecten moeten de stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen worden vertaald in toetsingskaders voor de welstandsadvisering. De gemeente baseert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid in hoofdzaak op de in de gemeente van kracht zijnde bestemmingsplannen. De gemeente onderscheid algemene welstandscriteria die altijd van toepassing zijn en gebiedsgerichte criteria die alleen voor bepaalde gebieden van toepassing zijn.

3.3.4.2 Aandachtspunten

In de welstandsnota zijn zes aandachtspunten geformuleerd voor het ontwerpen van gebouwen. De aandachtspunten vormen een algemeen beoordelingskader om in eerste instantie snel na te gaan of een bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De volgende aandachtspunten zijn geformuleerd:

1. De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
2. Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
3. Eventuele verwijzingen en associaties naar culturele uitingen en architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt, zodat er bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
4. In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.

5. In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
6. Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Bij het ontwerp van de woningen zijn de welstandscriteria uit de welstandsnota als uitgangspunt genomen. Het ontwerp is inmiddels getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is in principe akkoord bevonden.

3.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied Westerveld

3.3.5.1 Algemeen

Het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Westerveld is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Via afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 55.7 sub a kan de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ zodanig worden gewijzigd dat de realisatie van twee woningen in een voormalige boerderijpand mogelijk is. Hierna wordt nader ingegaan op deze wijzigingsbevoegdheid.

Inmiddels geldt er naast het bestemmingsplan Buitengebied dat is vastgesteld op 5 juli 2012 ook het “Reparatieplan buitengebied Westerveld” dat is vastgesteld op 29 maart 2016. In dit plan zijn onder andere de regels voor de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ aangepast. Deze doorvertaling heeft ook in dit bestemmingsplan plaatsgevonden.

3.3.5.2 Wijzigingsbevoegdheid artikel 55.7 sub a

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een woonhuis, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 1. de gronden worden voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - twee woningen” of “specifieke vorm van wonen - drie woningen”;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan drie woningen worden gevestigd;
 3. bij splitsing naar twee woningen dient het woonhuis minimaal 200 m² en bij splitsing naar drie woningen minimaal 300 m² bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot, waarbij tevens de vergunning van lid 55.3 onder d wordt verleend;
 5. de wijzigingsbevoegdheid passend is in het geldende Woonplan;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de kaders van de wijzigingsbevoegdheid.

- In de regels worden maximaal twee woningen in 1 bouwvolume toegestaan;
- Dezelfde oppervlakte wordt teruggebouwd;
- De toevoeging van 1 woning is passend in de gemeentelijke woonvisie;

- De ontwikkeling leidt niet tot beperkingen van agrarische bedrijven. Dit blijkt uit het volgende hoofdstuk;
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit blijkt uit het volgende hoofdstuk.

Reden voor de partiële herziening is dat de beoogde ontwikkeling niet geheel binnen de W-V bestemming valt, maar deels ook in de ernaast gelegen agrarische bestemming.

Daarom wordt de ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt via een partiele herziening bestemmingsplan in plaats van een wijzigingsbevoegdheid. Voorliggend plan voorziet hierin.

3.3.6 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in het hiervoor behandelde gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In 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 en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Railverkeer- en industriellawaai

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeer- en industriellawaai niet van belang, aangezien er in de directe omgeving geen spoorlijn is gelegen en er geen geluidsproducerende bedrijvigheid plaatsvindt / aanwezig is. Het aspect wegverkeerslawaai is wel van belang om nader te beschouwen.

4.1.3 Wegverkeerslawaai

De locatie bevindt zich aan de Veleweg. De Veleweg betreft een onverharde weg met een zeer lage verkeersintensiteit. De onverharde weg ter plaatse wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het perceel Veleweg 5. Gelet op de zeer lage verkeersintensiteit zal de geluidsbelasting als gevolg van de veleweg ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde (48 dB) blijven. De locatie bevindt zich op dusdanig grote afstand van de Ruitersweg en Wallingeresweg, dat deze wegen in het kader van het aspect wegverkeerslawaai buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Geconcludeerd wordt dat wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.4 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouwen & Milieu uit Emmen heeft binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen.

4.2.2 Situatie plangebied

Grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 8) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

peilbuis 1 (4.5-5.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte koper (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Toetsing hypothese

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

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verhoogde gehalten t.o.v. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

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

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 **Situatie plangebied**

De ontwikkeling heeft een dergelijk (kleinschalige) omvang dat het is aan te merken als een project welke ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

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

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

- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

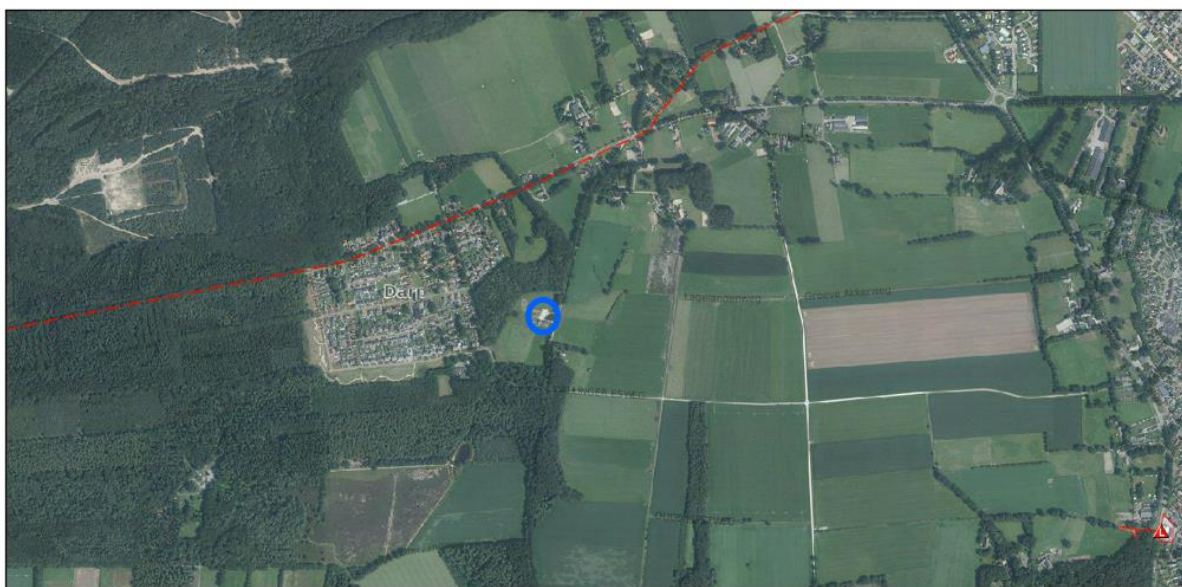
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

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

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Drenthe is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Drenthe 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 de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Drenthe (Bron: Risicokaart Drenthe)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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 de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.1.1 Gebiedstypen

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

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk', gelet op de rustige ligging in het buitengebied.

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

4.5.2 Situatie plangebied

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.5.2.2 Externe werking

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

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De enige milieubelastende functie in de omgeving van het plangebied betreft OBS De Veldwikke ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van circa 200 meter. Voor deze functie valt in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Van hinder als gevolg van omliggende milieubelastende functies is geen sprake.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

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

4.6.2 Geurgebiedsvisie gemeente Westerveld

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”. De gemeente Westerveld heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de afstanden aangepast.

4.6.3 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven. Agrarische bedrijvigheid is gelegen op zeer grote afstand, zodat een nadere toetsing aan de Wgv achterwege kan blijven.

4.6.4 Conclusie

De Wet geurhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking getreden. Deze wet heeft drie wetten vervangen, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Om de effecten van de ontwikkeling op ecologische aspecten te beoordelen is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. Hierna wordt samengevat ingegaan op de onderzoeksresultaten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Holtigerveld” is gelegen op een afstand van 1,5 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van significant negatieve effecten op het nabij gelegen Natura 2000-gebied.

4.7.2.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Het meest nabij gelegen NNN-gebied bevindt zich op een afstand van ongeveer 75 meter. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt verondersteld dat het plangebied niet in de invloedssfeer van NNN ligt en dat de kwaliteit en de duurzame instandhouding van de NNN niet wordt aangetast. Nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing van de omgevingsverordening Drenthe wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Soortenbescherming

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vleermuis-, vogel-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied alleen als foerageergebied; zij bezetten er geen rust- of voortplantingslocaties. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor deze soorten. Alle in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, staan vermeld in de Wet natuurbescherming. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verstoren, doden en verwonden’ als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het slopen van het gebouw, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Een broedvogelinspectie kan uitsluitsel geven of vogels nestelen in/aan de te slopen gebouwen.

4.7.4 Conclusie

Ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewenste plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relict(en) die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De archeologische verwachting van het plangebied en de omgeving is juridisch-planologisch doorvertaald middels het opnemen van de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Gronden die zijn voorzien van deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. De bouwregels van deze dubbelbestemming voorzien erin dat op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m - Mv (beneden maaiveld) wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De voorgenomen ontwikkeling overschrijdt deze oppervlakte niet. Dit betekent dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Wel wordt opgemerkt dat de huidige archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ overeenkomstig wordt overgenomen in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. De openheid van de es en de cultuurhistorische waardevolle groenstructuren worden niet aangetast als gevolg van het plan. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Cultuurhistorische aspecten vormen geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Provinciaal beleid

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

5.1.2 Waterschap DOD

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), Vechstromen 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 (hierna DOD), voorheen waterschappen Reest en Wieden en Groot Salland, hebben nog geen eigen waterbeheerplan. Daarom wordt terug gevallen op het waterbeheerplan van Groot Salland. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 26 november 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheergebied van het waterschap Groot Salland en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap DOD 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 van toepassing is. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 4.

In aanvulling op de watertoets wordt opgemerkt dat er sprake is van de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied. Conform de POV Drenthe moet een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebied dat een grondwaterwinningfunctie heeft, mede strekken tot bescherming van die functie als grondwaterwingebied (artikel 3.36 onder 4). Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin door de gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' op te nemen.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het plan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Het gaat hierbij om de enkelbestemming ‘Wonen – voormalige boerderijpanden’ en de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsregels: onder welke voorwaarde het plan mag worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5)*
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 6)*
In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
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 aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. De gebiedsaanduidingen ten aanzien van grondwaterbescherming is opgenomen in verband met de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
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 10)*
In dit artikel worden de nadere eisen beschreven.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Wonen – Voormalige boerderijpanden (artikel 3)

Aangezien de locatie Veleweg 5 te Darp een voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft en het wenselijk is dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden hier op afgestemd zijn, is gekozen voor de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’. Deze gronden zijn aangewezen voor woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden en/of bedrijfsmatige activiteit en kinderopvang. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en het herstel van de karakteristieke voormalige boerderijpanden, alsmede kleinschalige duurzame energiewinning, wegen en paden, water met daarbijbehorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De vervangende woonboerderij dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. In de bouwregels is vastgelegd dat middels het opnemen van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – twee woningen’ ten hoogste twee woningen in 1 bouwvolume zijn toegestaan. De oppervlakte mag ten hoogste 260 m² bedragen. De goot- en bouwhoogte zijn ook vastgelegd. Ook is diverse maatvoering voor wat betreft aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgelegd. Via afwijkingsbevoegdheden kent het plan een zekere flexibiliteit.

In de specifieke gebruiksregels zijn zogenaamde voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Eén voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijke kwaliteitsplan (Bijlage 2 van de regels). De tweede voorwaardelijke verplichting voorziet in een sloop van een recent gebouwd bijbehorend bouwwerk (Bijlage 3 van de regels). Dit gebouw is niet vergunbaar en dient binnen 10 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gesloopt zijn.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 4)

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Ter (planologische) bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggend geval wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerveld, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het (voorontwerp)bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg, voorgelegd aan de provincie Drenthe. Het (voorontwerp)bestemmingsplan gaf de provincie Drenthe geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. De volledige vooroverlegreactie van de provincie Drenthe is opgenomen in bijlage 5.

8.1.3 Waterschap DOD

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De uitkomst van het invullen van de watertoets is de korte procedure. Het (voorontwerp)bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg, voorgelegd aan het waterschap DOD. Het (voorontwerp)bestemmingsplan gaf het waterschap DOD aanleiding tot een wijziging ten aanzien van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied’. De wijziging heeft betrekking op artikel 8.1.2 onder m van de regels en het in de toelichting opnemen dat in het voorliggend geval gaat om een ontwikkeling wat enkel is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Met de wijziging is in de regels gewaarborgd dat ter plaatse van een grondwaterbeschermingsgebied het is verboden om werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte of koude aan de bodem wordt onttrokken of toegevoegd. De volledige vooroverlegreactie van de het waterschap DOD is opgenomen in bijlage 6.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval heeft dit bestemmingsplan van 27 juli 2017 tot en met 23 augustus 2017 als voorontwerp ter inzage gelegen. Gedurende de inzageperiode zijn geen inspraakreactie ingediend.

8.3 Zienswijzen

In voorliggend geval heeft het ontwerpbestemmingsplan van 14 september 2017 tot en met 25 oktober 2017 voor een iedere ter inzage gelegen. Gedurende deze inzage termijn heeft een ieder de kans gekregen om zienswijzen in te dienen. Gedurende de inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan Flora- en Faunawet

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: Vooroverlegreactie provincie Drenthe

Bijlage 6: Vooroverlegreactie waterschap Drents Overijsselse Delta