

Wijzigingsplan **Havelterberg, Ruiterweg 79**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

WIJZIGINGSPLAN “HAVELTERBERG, RUITERWEG 79”

Plan: Havelterberg, Ruiterweg 79
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.509WPRuiterweg79HB-0003
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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 VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	8
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	PLANBESCHRIJVING	9
3.2	VERKEER & PARKEREN.....	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIJKSBELEID.....	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	17
5.1	GELUID	17
5.2	BODEMKWALITEIT	17
5.3	LUCHTKWALITEIT	18
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	GEUR.....	23
5.7	ECOLOGIE	24
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	27
5.10	WATERASPECTEN.....	28
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	31
6.1	INLEIDING	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	34
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	35
8.1	VOOROVERLEG.....	35
8.2	ZIENSWIJZEN	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		36
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Ruiterweg 79 te Havelterberg, in het buitengebied van de gemeente Westerveld, bevindt zich het voormalig dierenpension ‘Eldorado’. Op het perceel zijn de bedrijfsmatige activiteiten reeds beëindigd. Het huidige gebruik van het perceel en de opstallen is wonen.

Reguliere bewoning op het perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het is daarom gewenst de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik (wonen), hiertoe is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

In het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 28.7) opgenomen, waarmee de bestemming ‘Maatschappelijk – Dierenpension’ kan worden gewijzigd naar ‘Wonen’. Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat de wijziging in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Havelte, sectie H, nummer 3708. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Havelterberg en in de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Het plangebied is hierop indicatief is weergegeven met respectievelijk een rode ster en een rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan ‘Havelterberg, Ruiterweg 79’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1701.509WPRuiterweg79HB-0003) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding is de bestemming 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het ‘Buitengebied Westerveld 2018’, welke op 3 december 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode stippellijn.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd tot ‘Maatschappelijk – Dierenpension’. Het plangebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘vrijwaringszone – laagvliegroute’. Hieronder wordt nader op de bestemmingen en gebiedsaanduidingen ingegaan.

‘Maatschappelijk - Dierenpension’

De voor ‘Maatschappelijk - Dierenpension’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een dierenpension, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang. Met de daarbijbehorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde dierenpension worden gebouwd de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.

‘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 archeologische waarden. Op of in de voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m onder maaiveld wordt geroerd. Uitzonderingen zijn de vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1.000 m² wordt uitgebreid en de realisatie van nieuwe bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1.000 m².

‘Milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied’

De voor ‘milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied’ aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

‘Vrijwaringszone – laagvliegroute’

De voor ‘vrijwaringszone - laagvliegroute’ aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting vanwege een laagvliegroute.

1.4.3 Strijdigheid

De bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het dierenpension zijn reeds beëindigd. In de toekomst zal ter plaatse uitsluitend nog gewoond worden. Het regulier bewonen van een bedrijfswoning is binnen de maatschappelijke bestemming niet toegestaan.

In artikel 28.7 van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de maatschappelijke bestemming kan worden omgezet naar een woonbestemming. Aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden. In paragraaf 4.3.2 wordt voorliggend plan aan de betreffende voorwaarden getoetst.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader, waarin het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld wordt beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan en tot slot gaat hoofdstuk 8 in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische percelen, woonerven, bos en natuur. Het plangebied bevindt zich ten westen van de dorpskern Havelterberg. Ten zuiden van het plangebied ligt de Ruiterweg.

Het plangebied zelf betreft de gronden van het voormalige dierenpension Eldorado. De bebouwing op het perceel bestaat uit de bedrijfswoning en garage en kennel ten behoeve van de uitoefening van het dierenpension.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld van het erf weergegeven vanaf de Ruiterweg.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.2 Aanzicht van het perceel vanaf de Ruiterweg (Bron: Google Streetview, 2019)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Op basis van het geldende bestemmingsplan dient het perceel aan de Ruiterweg te worden gebruikt ten behoeve van een dierenpension, waarbij uitsluitend een bewoning in relatie met de exploitatie van het dierenpension is toegestaan. Zoals reeds verwoord in de aanleiding zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd en wil de initiatiefnemer het perceel uitsluitend gebruiken voor het wonen. Om het vorenstaande mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij de maatschappelijke bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Door middel van voorliggend wijzigingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

In de gewenste situatie blijft de huidige bebouwing binnen het plangebied behouden. De aanwezige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning en de voormalige gebouwen ten behoeve van de het dierenpension als bijgebouwen bij de woning.

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmings- en wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

3.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt een maatschappelijk bedrijfsperceel gewijzigd naar een woonbestemming. Aangezien het aantal woningen niet toeneemt, is er geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De voorgenomen ontwikkeling heeft juist een positieve invloed op de bestaande verkeerssituatie, aangezien een dierenpension een aanzienlijk hoger aantal verkeersbewegingen met zich mee brengt dan een alleen een woonperceel. De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden. Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggend plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Snelwegomgeving. 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.

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.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

4.1.3 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van toevoeging van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

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

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 kernkwaliteiten:

- Kernkwaliteit Landschap: Esdorpenlandschap;
- Kernkwaliteit Cultuurhistorie: Voorwaarden verbinden;
- Kernkwaliteit Archeologie: Generieke bescherming;
- Kernkwaliteit Aardkundige waarden: Hoge bescherming en Aardkundige monumenten.

4.2.1.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

4.2.1.4 Thema: Wonen

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

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie

van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die samen met gemeenten wordt opgepakt.

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

4.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie Drenthe’

Wanneer de voorgenomen functiewijziging wordt getoetst aan het voorgaande kan geconcludeerd worden dat:

- In voorliggend geval slechts sprake is van een wijziging van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming. De bestemmingswijziging is niet van invloed op de ruimtelijke kwaliteit en heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de (landschappelijke) kernkwaliteiten, het gaat immers om een functiewijziging zonder fysieke ingrepen. De aardkundige waarden van het gebied worden dan ook niet aangetast.
- In voorliggend geval sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien het bestaande erf niet wordt uitgebreid of aangepast. Daarnaast komen de planologische mogelijkheden om ter plaatse een dierenpension te exploiteren te vervallen, hetgeen bijdraagt aan het verbeteren van de milieuaspecten.
- Voorliggende geval past binnen het beleid omtrent ‘wonen’. Er is in dit geval namelijk sprake van functiewijziging van een bedrijfserf naar een regulier woonerf. Deze wijziging geeft het erf duurzaam toekomstperspectief en maakt de woning voor een bredere doelgroep beschikbaar. Bovendien is er per saldo geen sprake van toevoeging van een woning.

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 is artikel 2.17 (Woningbouw) van belang om nader te belichten.

4.2.2.2 Toetsing relevante artikelen

Artikel 2.17 Woningbouw

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 splitsen van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte voor-ruimte regeling;
- b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.

4.2.2.3 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

In voorliggend geval is sprake van een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied, zal de bestaande bedrijfswoning worden gebruikt als reguliere woning. Er is dan ook geen sprake van nieuwbouw. De omliggende gronden zijn reeds ingericht als woonerf en het plangebied is gelegen in een bebouwingslint. Met dit plan zullen de voornoemde waarden en kenmerken van het gebied dan wel de kernkwaliteiten niet aangetast worden. Voor een toetsing aan de gemeentelijke woonvisie wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe. Relevante provinciale belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

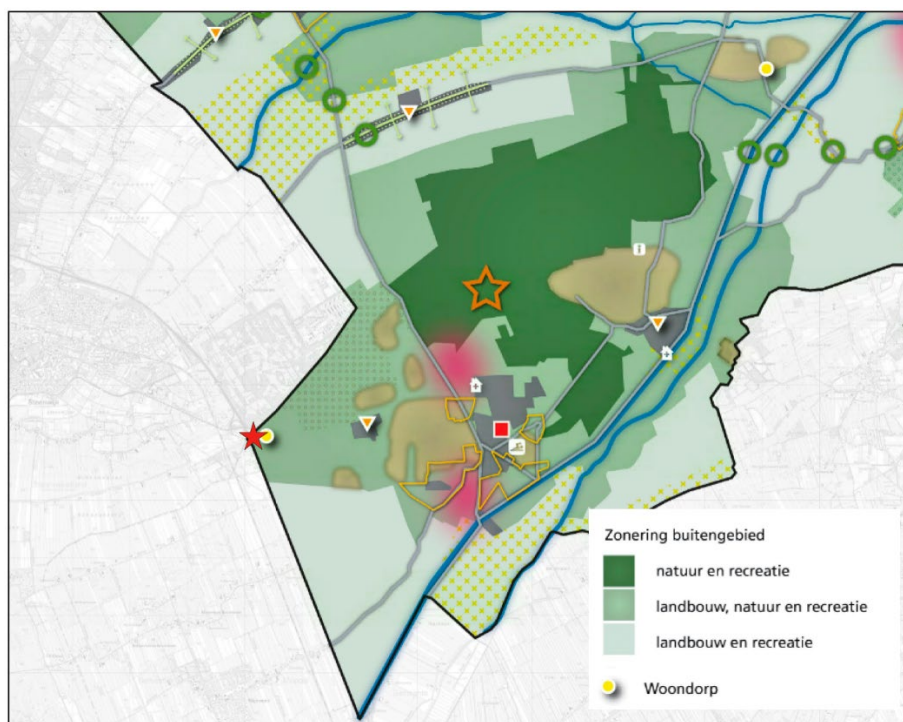
4.3 Gemeentelijk beleid

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. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen. De locatie van het plangebied bevindt zich ter plekke van de rode ster. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'landbouw, natuur en recreatie'.



Afbeelding 4.1: Uitsnede structuurvisiekaart

4.3.1.2 Woondorp Havelterberg

Het plangebied is gelegen in net buiten de dorpskern Havelterberg. Havelterberg wordt in de structuurvisie aangemerkt als een woondorp. Dit zijn dorpen worden gekenmerkt door rustig, groen en landelijk wonen in fraaie authentieke dorpen met een belangrijke rol voor gemeenschapszin en zelfredzaamheid. Voorzieningen zijn elders bereikbaar, of zeer kleinschalig aanwezig.

4.3.1.3 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 (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 Toetsingskader voor uitbreiding woonfunctie buitengebied

De gemeente Westerveld is van mening dat de bestaande woonfuncties in het buitengebied een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit op het platteland. Tegelijkertijd legt de woonfunctie beperkingen op ten aanzien van de basisfuncties van het platteland. Er wordt onder voorwaarden ontwikkelingsruimte geboden aan de woonfunctie, waarbij zoveel mogelijke aansluiting wordt gezocht bij de bestaande situatie ter voorkomen van verrommeling, versnippering en verpaupering (van bestaande locaties).

4.3.1.3 Toetsing aan de Structuurvisie gemeente Westerveld

Met de voorgenomen functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning, wordt voorzien in een passende duurzame nieuwe functie van bestaande bebouwing op het perceel. Hiermee wordt leegstand en als gevolg daarvan mogelijke verval voorkomen en wordt behoud van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd. Er is geen sprake van beperkingen ten aanzien van de agrarische basisfunctie op het platteland, aangezien wonen in de bedrijfswoning reeds is toegestaan.

In de structuurvisie wordt vooral gekeken naar de invloed van de functie op de omgeving. De randvoorwaarden die de gemeente Westerveld daarvoor hanteert zijn vertaald naar de wijzigingsbevoegdheid waar dit wijzigingsplan gebruikt van maakt, hierna wordt op de wijzigingsbevoegdheid ingegaan.

4.3.2 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’

4.3.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ is op 3 december 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Westerveld. Het bestemmingsplan voorziet in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied. De gemeente biedt met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ het planologisch kader voor toekomstige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Via afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit.

4.3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 28.7 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de bestemming ‘Maatschappelijk - Dierenpension’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ al dan niet in combinatie met een gedeeltelijke wijziging in de bestemming ‘Agrarisch - 1’ of ‘Agrarisch - 2’, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 55 ‘Wonen’ of artikel 57 ‘Wonen - Voormalige boerderijpanden’ en/of artikel 3 ‘Agrarisch – 1’ of artikel 4 ‘Agrarisch – 2’ van overeenkomstige toepassing zijn;
2. het bestemmingsvlak ‘Wonen’ of ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ wordt afgestemd op de feitelijke situatie en eventueel buiten het bestemmingsvlak ‘Wonen’ of ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ liggende gronden worden voorzien van de bestemming ‘Agrarisch - 1’ of ‘Agrarisch - 2’;
3. de pensionactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2.3 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid wonen

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden uit artikel 28.7 getoetst:

1. na toepassing zijn de regels van artikel 55 ‘Wonen’ van overeenkomstige toepassing;
2. het bestemmingsvlak ‘Wonen’ wordt afgestemd op de feitelijke situatie en komt overeen met de omvang van de huidige maatschappelijke bestemming;
3. de dierenpensionactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. de aangrenzende bedrijven worden niet onevenredig geschaad, hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 5.5 Milieuzonering;
5. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
6. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden, hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar Hoofdstuk 5 Milieu –en omgevingsaspecten.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in de herbestemming van het perceel van maatschappelijk naar wonen. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de gehanteerde (grens)waarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

De aspecten rail-, wegverkeers- en industrielawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande gebruik gehandhaafd. De functie van de bedrijfswoning (namelijk wonen) blijft ongewijzigd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is gezien het vorenstaande in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend wijzigingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van de toevoeging van een woning. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd teneinde de bestaande bedrijfswoning te mogen gebruiken als zijnde burgerwoning. Een dergelijke wijziging is aan te merken als een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

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:

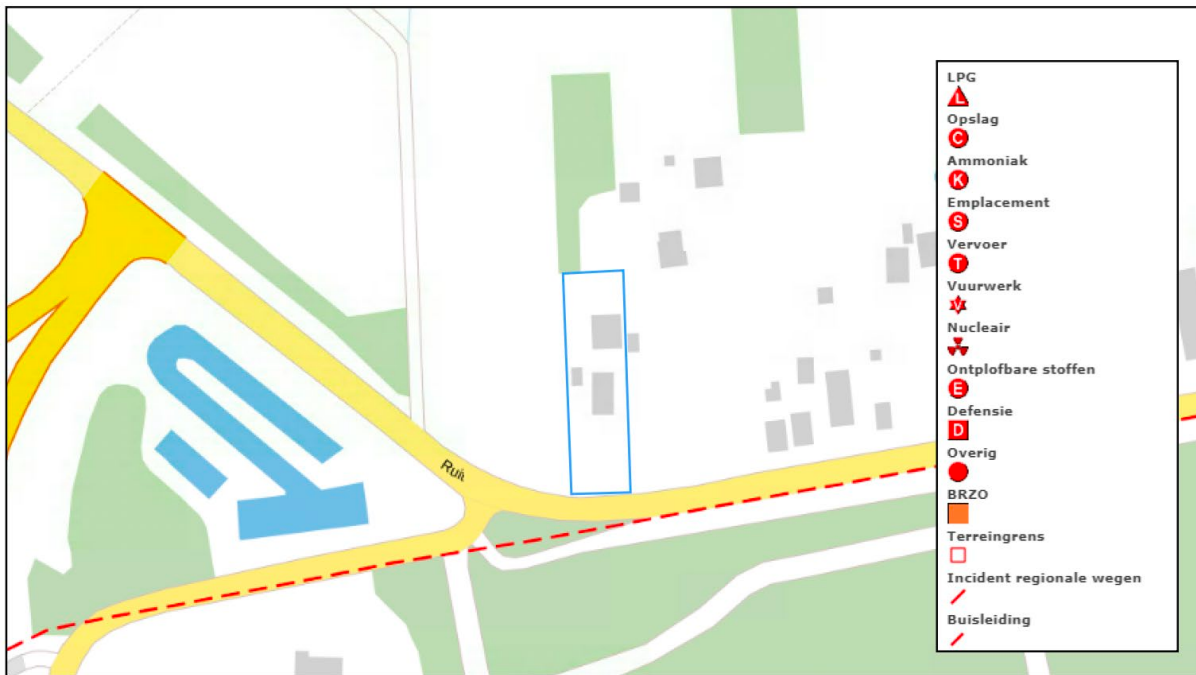
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.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 wel 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.

Gasleiding Gasunie

Het plangebied ligt nabij een gasleiding van de Gasunie (rode stippellijn). Deze bevindt zich op een afstand van enkele meters buiten de begrenzing van het plangebied. De maatgevende gasleiding (N-500-15) met een diameter van 168 mm en een maximale werkdruk van 40 bar loopt langs de zuidzijde van het plangebied. Bij een dergelijke gasleiding ligt de 100% letaliteitsgrens op 40 meter en de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. Het plangebied valt daarmee binnen beide letaliteitsgrenzen.

De 1% letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Binnen de 100% letaliteitsgrens is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bewoning binnen deze afstand sterk bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

Hoewel het plangebied binnen het groepsrisico-aandachtsgebied valt, is een nadere verantwoording niet noodzakelijk. De ontwikkeling leidt namelijk niet tot een fysieke toename van het aantal woningen en daarmee ook niet tot een toename van het aantal mensen ter plaatse. Er is dan ook geen sprake van een toename van het groepsrisico in de gewenste situatie (regulier wonen).

5.4.3 Conclusie

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

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

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ (of ‘rustig buitengebied’) en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

“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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van matige of sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval wordt de maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming teneinde de bedrijfswoning te kunnen gebruiken voor reguliere bewoning. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is 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 de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Zoals aangegeven wordt de bestemming gewijzigd van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

In dit geval wordt enkel voorzien in het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De functie ‘wonen’ blijft ongewijzigd en er worden geen nieuwe milieugevoelige functies aan het plangebied toegevoegd. Er wordt vanuit gegaan dat ter plaatse van de aanwezige woning reeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd, omdat de reeds bestaande bedrijfswoning als maatgevend kan worden beschouwd en als gevolg van voorliggende ontwikkeling geen woning of ander milieugevoelig object dichterbij de omliggende bedrijfspercelen komen te liggen.

Volledigheidshalve worden desondanks de omliggende milieubelastende functies ogenschouw genomen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal milieubelastende functies. Zo is op basis van geldende bestemmingsplan op relatief korte afstand een waterwinbedrijf gericht op de drinkwatervoorziening gevestigd. Daarnaast is in de nabijheid van het plangebied een (tijdelijk) kampeerterrein toegestaan. Dergelijke functies wordt op basis van de VNG-uitgave aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarvoor de grootste richtafstand voor het aspect geluid 50 meter bedraagt. De afstand tussen de woning en het de grens van de bestemming waar het waterwinbedrijf is toegestaan bedraagt circa 65 meter. De afstand tot het kampeerterrein bedraagt circa 180 meter. Hiermee wordt aan de richtafstanden voldaan.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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 diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) 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 diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv en de Verordening geurhinder dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een ‘geurgevoelig object’. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

‘gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt’.

Zowel een bedrijfswoning als een reguliere woning wordt aangemerkt als een ‘geurgevoelig object’. Er wordt door dit wijzigingsplan geen geurgevoelig object binnen het plangebied toegevoegd, die geurhinder kan ondervinden van omliggende veehouderijen of andersom omliggende veehouderijen kan belemmering in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Omdat het plangebied is gelegen in het buitengebied dient voor wat betreft grondgebonden agrarische bedrijven uit te worden gegaan van een vaste afstand van 50 meter. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf, ligt op meer dan 380 meter van de woning, waarmee tevens ruimschoots aan de vaste afstand van 50 meter wordt voldaan. Voor het aspect geur kan dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht.

Gelet op het vorenstaande ondervindt voorliggende functiewijziging geen hinder van omliggende agrarische bedrijven. Omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de voorgenomen functiewijziging.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

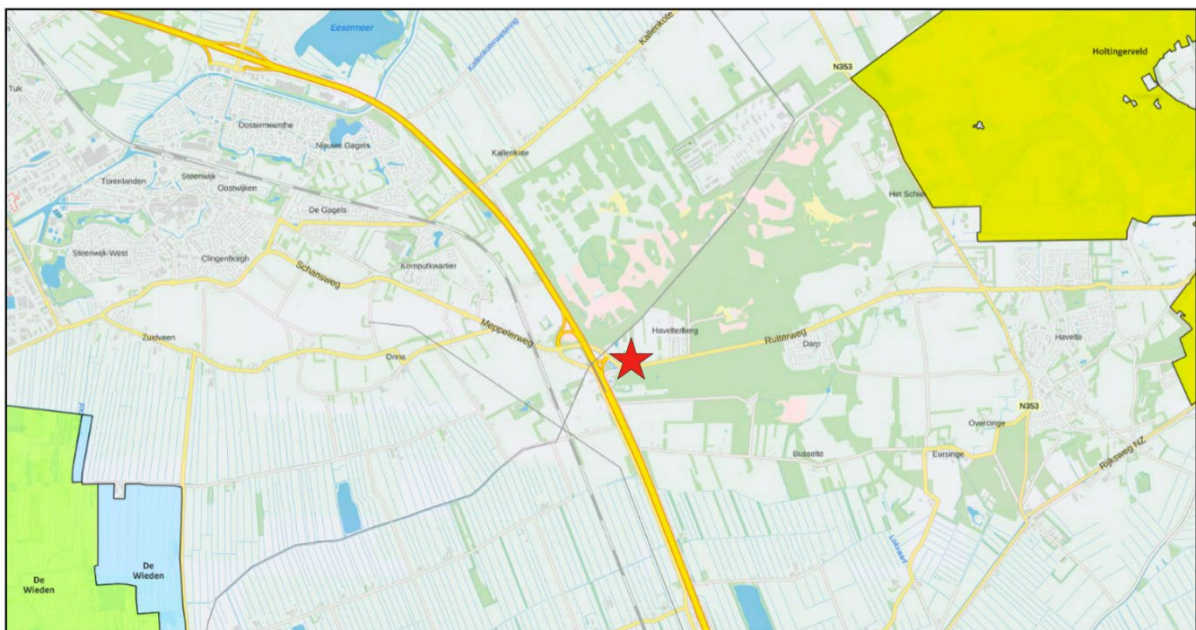
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.2 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 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (Bron: AERIUC)

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Holtlingerveld' is gelegen op een afstand van circa 3,4 kilometer van het plangebied.

Stikstofdepositie op natuurgebieden

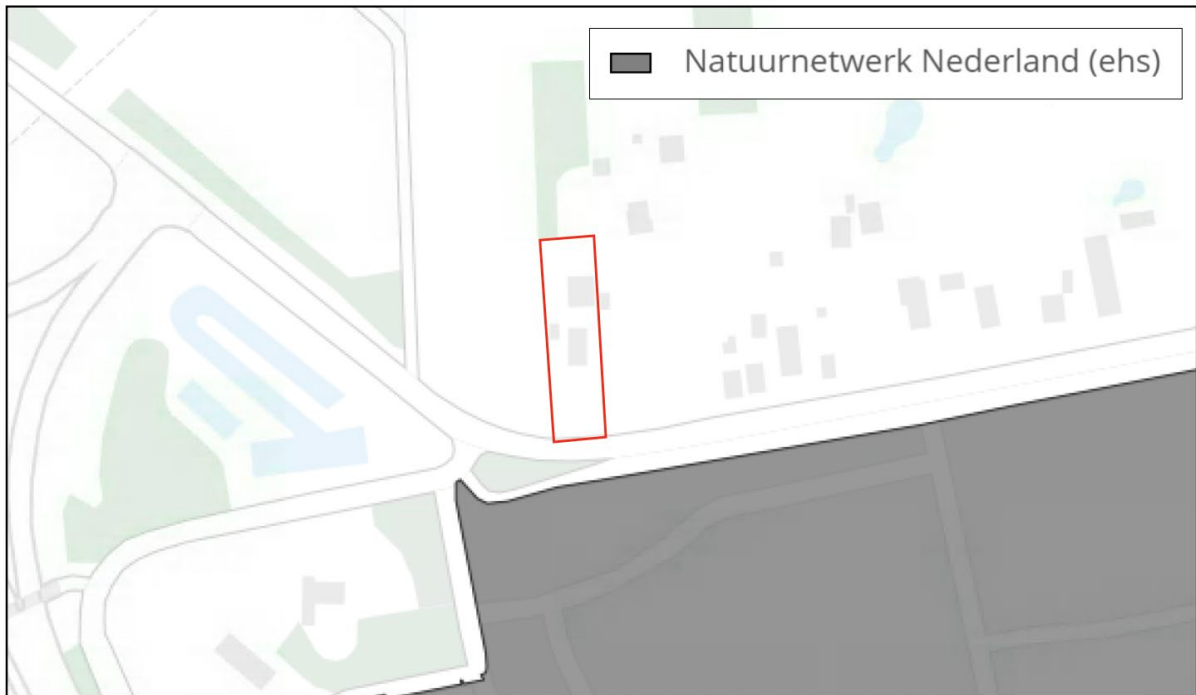
Ondanks de ruime onderlinge afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden dient het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw te worden. Hierbij dient gekeken te worden naar de stikstofdepositie in de aanlegfase (bouwverkeer) en in de gebruiksfase (verkeersgeneratie).

Het is hierbij van belang om aan te merken dat het een wijziging van de maatschappelijke bestemming naar woonbestemming betreft, waarbij geen nieuwe bebouwing wordt opgericht of werkzaamheden op het erf plaatsvinden die kunnen leiden tot stikstofdepositie. In de huidige situatie is al een bedrijfswoning aanwezig, welke in de beoogde situatie wordt omgezet in een reguliere woning. Aangezien het woongebruik gelijk blijft, en de verkeersgeneratie als gevolg van het dierenpension wegvalt, zal er sprake zijn van een afname van stikstofemissie. Van een toename van stikstofdepositie is geen sprake.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 20 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming. Met deze wijziging zijn voorsnog geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit wijzigingsplan is dan ook geen sprake. Gelet op vorenstaande wordt het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 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 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.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Westerveld heeft archeologische verwachtingswaarden van haar archeologische beleidskaart door vertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aan bod gekomen kennen de gronden binnen het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ (bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’).

Voor deze gronden geldt dat bodemingrepen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld niet zijn toegestaan, met uitzondering van:

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

En tenzij:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de functiewijziging van bestaande bebouwing. Er is dan ook geen sprake van bodemingrepen. In het kader van het voorliggende wijzigingsplan is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden blijft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ van toepassing op het plangebied.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 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 wijzigingsplan 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. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 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. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Wateraspecten

5.10.1 Vigerend beleid

5.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn

Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.10.1.2 Rijksbeleid

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

5.10.1.3 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.

5.10.1.4 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.

5.10.2 Waterparagraaf

5.10.2.1 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).

5.10.2.2 Watertoetsproces

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 er geen sprake is van een waterschapsbelang. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang. Het waterschap gaat akkoord met het plan.

Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

5.10.3 Conclusie

De wateraspecten vormen op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. De planregels uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld 2018’ vormen de basis voor het plan.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
In dit artikel is bepaald hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven inzake bestaande maten, ondergeschikte bouwdelen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden het strijdig en toegestaan gebruik in dit bestemmingsplan geregeld.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.
- *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.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
Dit artikel worden de mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen beschreven.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de aanvullende werking van de welstandsnota.

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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 3)

Het plangebied bestaat uit de gronden ter plaatse bestemming ‘Maatschappelijk – dierenpension’. De bestemming wordt in zijn geheel gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang met daaronder begrepen, voorzieningen ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning, wegen, paden, water. Met daar bijbehorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen geldt dat een hoofdgebouw uitsluitend een als woonhuis worden gebouwd, waarbij per bestemmingsvlak ten hoogste één woonhuis wordt gebouwd. De afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen. De goothoogte van een hoofdgebouw zal, behalve bij wolfseinden, ten hoogste 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9 meter bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen en de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt onder andere dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd. 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, tenzij en voor zover de oppervlakte van het hoofdgebouw de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk niet groter wordt dan 250 m².

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is conform het geldend bestemmingsplan op het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen. In deze bestemming zijn bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een wijzigingsplan 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. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten 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 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Deze bevoegdheid is opgenomen in een bestemmingsplan waarmee de Provincie Drenthe heeft ingestemd. Gelet op het vorenstaande en gelet op de aard en omvang van de wijziging wordt vooroverleg met de provincie Drenthe niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is daarmee ongewijzigd vastgesteld. Het vooroverleg is positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat