

GEMEENTE WESTERVELD

Bestemmingsplan 'Middenweg 14 en 15, Vledder'

Oktober 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Middenweg 14 en 15, Vledder”

Plan: “Middenweg 14 en 15, Vledder”
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.PHZMiddenweg1415VL-0003



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@biz.nu
i. www.biz.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	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	STRIJDIGHEID.....	7
1.5	LEESWIJZER.....	7
Hoofdstuk 2	huidige en gewenste situatie plangebied	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	RIJKSBELEID.....	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	28
4.1	GELUID	28
4.2	BODEMKWALITEIT	29
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	30
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
4.5	MILIEUZONERING.....	32
4.6	ECOLOGIE	34
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	37
4.8	DUURZAAMHEID	38
Hoofdstuk 5	Wateraspecten	39
5.1	VIGEREND BELEID	39
5.2	WATERPARAGRAAF	39
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten en planverantwoording	41
6.1	INLEIDING.....	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid.....	45
Hoofdstuk 8	Inspraak, vooroverleg en zienswijzen.....	46
8.1	VOOROVERLEG	46
8.2	INSPRAAK	46
8.3	ZIENSWIJZEN	46
Bijlagen bij de toelichting	47	
BIJLAGE 1:	BODEMONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 2:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	48
BIJLAGE 3:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 4:	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 5:	WATERTOETSRESULTAAT	51
BIJLAGE 6:	VOOROVERLEG REACTIE PROVINCIE DRENTH	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Middenweg 15 in Vledder staan twee voormalige groepsaccommodaties. Eén van de gebouwen betreft een voormalige woonboerderij (de Olde stee), het andere gebouw is specifiek voor verblijfsrecreatie opgericht en wordt de Vijverstee genoemd. Op het perceel Middenweg 14 bevindt zich camping de Bosrand. In maart 2016 heeft initiatiefnemer bij de gemeente Westerveld geïnformeerd naar de mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming ‘Recreatie – 1’ en ‘Recreatie – 5’ van Middenweg 14 en 15 in een woonbestemming. Aanleiding hiervoor is het advies van het Recreatie Expert Team Drenthe (september 2016) dat na onderzoek het volgende heeft geconcludeerd:

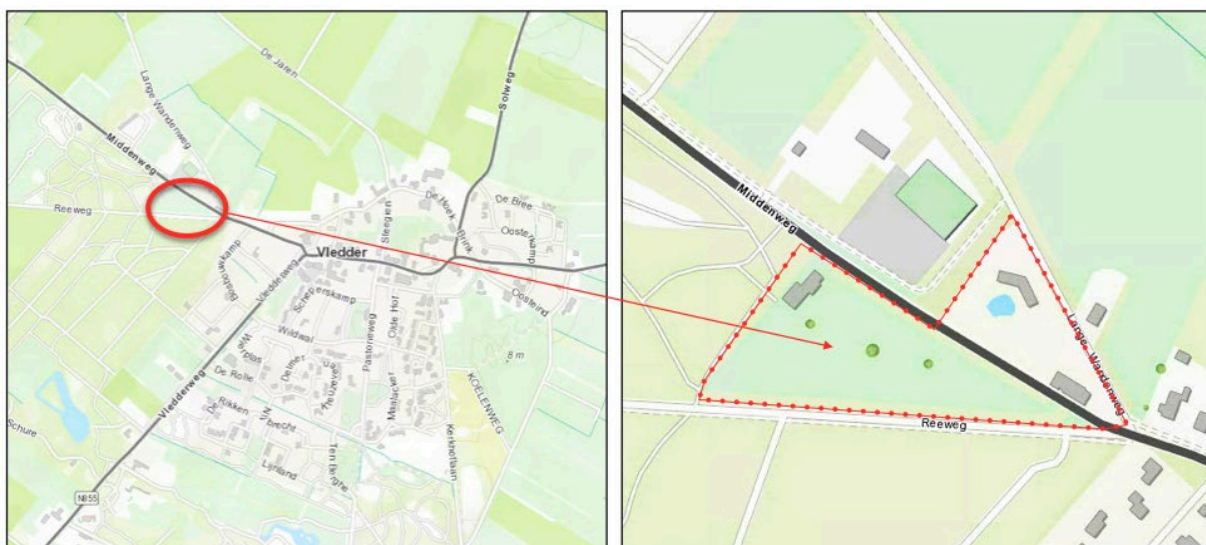
- Er is geen toekomst voor het bedrijf in de recreatiesector. Herontwikkeling naar een woonbestemming is een goede optie en lijkt kansrijk;
- Middenweg 15 kadastraal herverkavelen tot twee afzonderlijke woonlocaties;
- Campingperceel Middenweg 14 ook herontwikkelen naar een kwalitatieve woonbestemming.

In december 2016 heeft Van der Reest Advies namens de initiatiefnemer een principeverzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor de percelen Middenweg 14 en 15 ingediend. Uit nader overleg is voortgekomen dat het voor Middenweg 14 zal gaan om het, ter compensatie voor opheffing van de camping, planologisch mogelijk maken van vrijstaande woningen door middel van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplicht. Voor Middenweg 15 geldt dat de groepsaccommodatie in de karakteristieke woonboerderij wordt herbestemd naar ‘Wonen – voormalig boerderijpand’, waarmee dit pand in de toekomst voor toevoeging van een kleinschalige bedrijfsfunctie of toevoeging van zelfstandige woonruimte in aanmerking kan komen. De meest recent gebouwde groepsaccommodatie die feitelijk aan de Langewandeweg staat wordt tevens herbestemd naar een woonfunctie. Er heeft inmiddels een kadastrale herverkaveling plaatsgevonden, waarbij dit perceel het adres Lange Wandeweg 2 heeft gekregen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Westerveld. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Middenweg 14 en 15 en Lange Wandeweg 2 te Vledder. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Vledder sectie H, nummers 961, 222, 2540 en 2541. Het plangebied ligt aan de noordwestkant van de kern Vledder. Op onderstaande topografische kaarten wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Vledder en directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Vledder (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Middenweg 14 en 15, Vledder’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1701.PHZMiddenweg1415VL) en een renvooi;
- 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

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Westerveld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 augustus 2014. In dit bestemmingsplan zijn de gronden van de camping (Middenweg 14) bestemd tot enkelbestemming ‘Recreatie - 1’. Binnen deze bestemming zijn mogelijkheden voor groepsaccommodaties, stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes en daarmee gelijk te stellen onderkomens. Verder zijn een bedrijfswoning en gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en dienstverlening, horecadoeleinden, sanitaire voorzieningen en onderhoud toegestaan.

De gronden waarop de bestaande groepsaccommodaties staan (Middenweg 15 en Lange Wandeweg 2) hebben de bestemming ‘Recreatie – 5’. Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, recreatieappartementen en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal – culturele doeleinden en horeca. Verder is er één bedrijfswoning toegestaan.

Het gehele plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' ter behoud en bescherming van mogelijke archeologische waarden in de grond. Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wordt weergegeven op afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan ‘Buitengebied Westerveld’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Strijdigheid

Het voorgenomen initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat het gaat om herbestemming naar en realisatie van woonfuncties. De huidige recreatieve bestemming van het plangebied laat dit niet toe. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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.

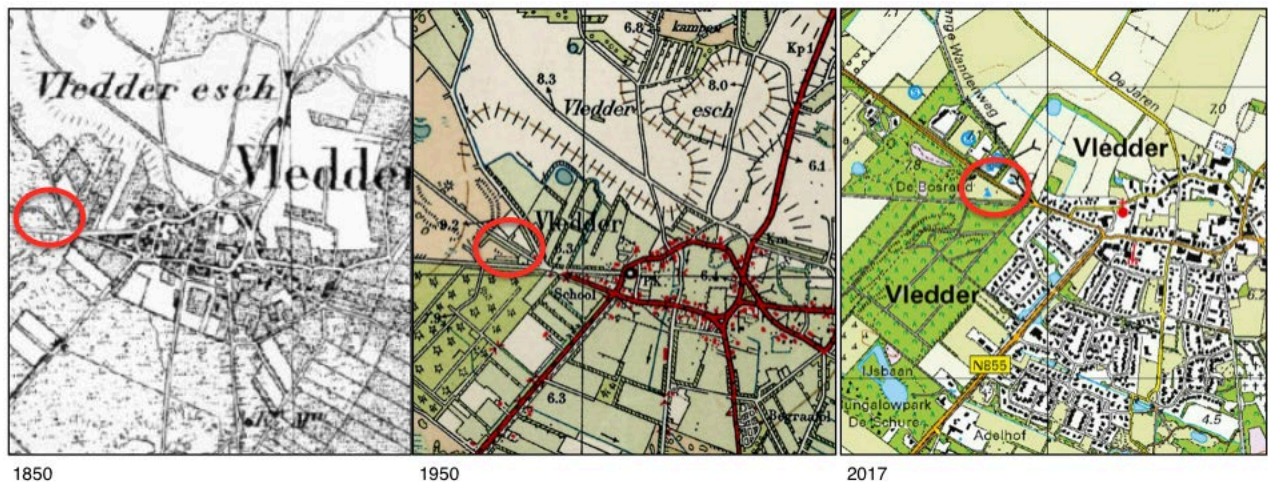
Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Vledder

Het dorp Vledder is een esdorp of brinkdorp. Brink- of esdorpen zijn waarschijnlijk ontstaan voor het jaar 700 na Christus. In de omgeving van Vledder zijn diverse grafheuvels en urnenvelden gevonden uit de nieuwe steentijd. De naam Vledder duidt op een natte plaats. De twee oudste straten van het dorp liggen dan ook rondom een lagere plek die erg nat was. Het dorp heeft twee brinken, die in de volksmond de grote en de kleine brink worden genoemd. De bebouwing van het dorp heeft zich met name langs de randen van de essen ontwikkeld. Het huidige wegenpatroon van het dorp is ontstaan uit de vroegere onderlinge verbindingen tussen de boerderijgroepen. De uitbouw van het dorp heeft in latere jaren plaatsgevonden langs de wegen (driften) naar de essen. Hieronder zijn een aantal topografische kaarten opgenomen, het plangebied is met de rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 2.1 Historische topografische kaarten plangebied en omgeving (Bron: topotijdreis)

2.1.2 Ruimtelijk-functionele structuur omgeving en beschrijving plangebied

De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door het bosgebied ten westen en zuiden van het plangebied. Ten oosten van het plangebied ligt de bebouwde kom van Vledder en ten noorden een sportcomplex. De Middenweg die door het plangebied loopt vormt tevens een belangrijke structuurdrager in de omgeving.

De functionele structuur bestaat ten zuiden en westen van het plangebied uit bos/natuur. Ten noordwesten van het plangebied bevinden zich de sportvoorzieningen van Vledder en een iets verderop een recreatieterrein en pannenkoekenrestaurant. Ten oosten bevinden zich voornamelijk woonfuncties binnen de bebouwde kom van Vledder. Het plangebied wordt begrensd door de Lange Wandeweg aan de noord- en oostzijde, de Reeweg aan de zuidzijde en het bosgebied en het sportcomplex De Lange Wanden aan de westzijde.

Het noordelijk deel van plangebied (Middenweg 15/Lange Wandeweg 2) bestaat uit twee groepsaccommodaties met bijbehorende erven. Het zuidelijk deel (Middenweg 14) bestaat uit een campingterrein met bedrijfswoning en voorzieningengebouwen van de camping. De camping gebruikt het terrein uitsluitend voor mobiele verblijfsrecreatie in de vorm van toercaravans en tenten. Hieronder wordt met een luchtfoto en enkele straatbeelden de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied in de omgeving (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.3: Straatbeeld groepsaccommodatie Olde Stee (Bron: Google streetview)



Afbeelding 2.4: Straatbeeld groepsaccommodatie Vijverstee (Bron: Google streetview)



Afbeelding 2.5: Straatbeelden campingterrein de Bosrand (Bron: Google streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Planbeschrijving

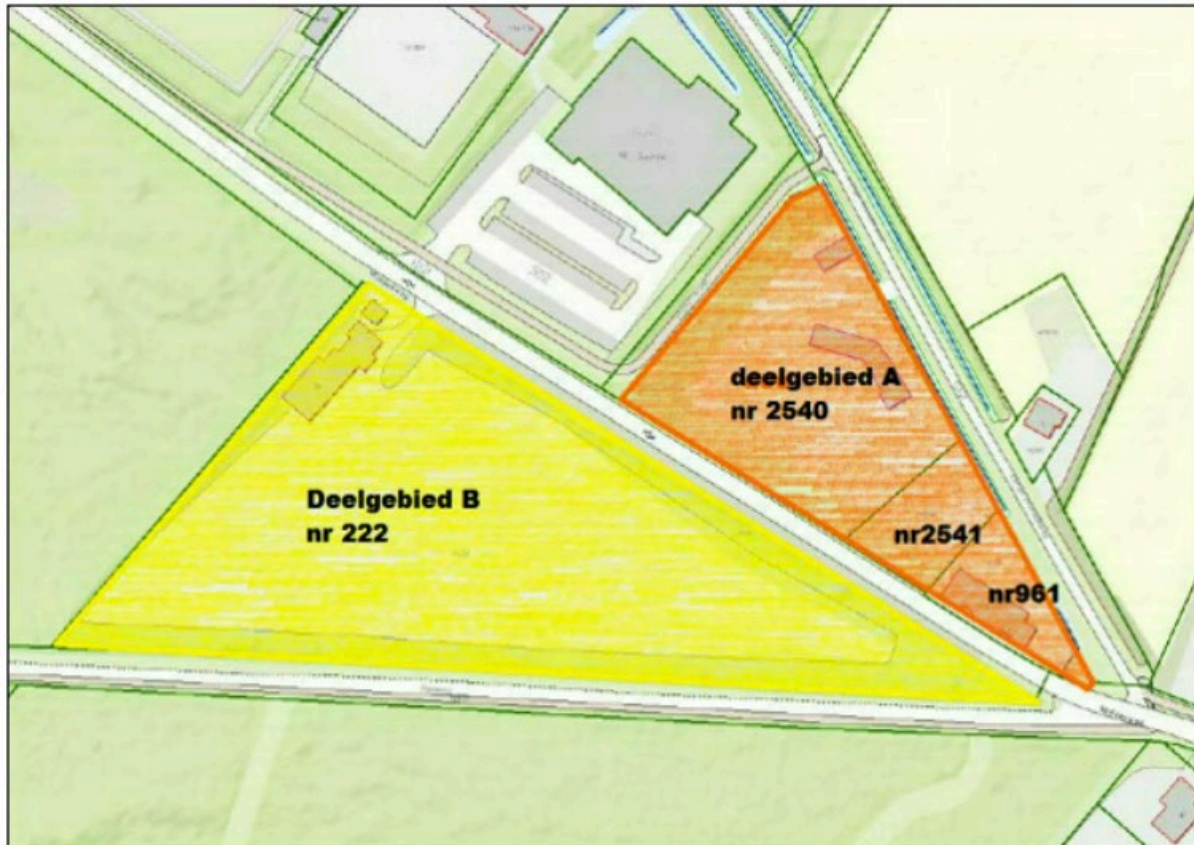
Zoals in de inleiding reeds beschreven heeft initiatiefnemer in maart 2016 bij de gemeente Westerveld geïnformeerd naar de mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming ‘Recreatie – 1’ en ‘Recreatie - 5’ van Middenweg 14 en 15 in een woonbestemming. Aanleiding hiervoor is het advies van het Recreatie Expert Team Drenthe (september 2016) dat na onderzoek het volgende heeft geconcludeerd:

- Er is geen toekomst voor het bedrijf in de recreatiesector. Herontwikkeling naar een woonbestemming is een goede optie en lijkt kansrijk;
- Middenweg 15 kadastraal herverkavelen tot twee afzonderlijke woonlocaties;
- Campingperceel Middenweg 14 ook herontwikkelen naar een kwalitatieve woonbestemming.

In december 2016 heeft Van der Reest Advies namens de initiatiefnemer een principeverzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor de percelen Middenweg 14 en 15 ingediend. Uit nader overleg is voortgekomen dat het voor Middenweg 14 zal gaan om het ter compensatie voor opheffing van de camping planologisch mogelijk maken van vrijstaande woningen door middel van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplicht. Voor Middenweg 15 geldt dat de groepsaccommodatie in de karakteristieke woonboerderij specifiek wordt herbestemd naar ‘Wonen – voormalig boerderijpand’, waarmee dit pand in de toekomst voor toevoeging van

een kleinschalige bedrijfsfunctie of toevoeging van zelfstandige woonruimte in aanmerking kan komen. De meest recent gebouwde groepsaccommodatie die feitelijk aan de Langewandenweg staat wordt tevens herbestemd naar een woonfunctie. Er heeft inmiddels een kadastrale herverkaveling plaatsgevonden, waarbij dit perceel het adres Lange Wandenweg 2 heeft gekregen.

Zoals uit het bovenstaande blijkt kan het plangebied in twee deelgebieden worden opgedeeld. In afbeelding 2.6 wordt de deelgebiedsindeling weergegeven. Vervolgens wordt de ontwikkeling per deelgebied nader beschreven.



Afbeelding 2.6 Deelgebiedsindeling (Bron: Van der Reest Advies)

2.2.1.1 Deelgebied A: Herbestemming groepsaccommodaties Middenweg 15/Lange Wandenweg 2

De concrete ontwikkeling betreft het wijzigen van het gebruik van de twee bestaande groepsaccommodaties voor gebruik als reguliere woningen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de karakteristieke voormalige woonboerderij aan Middenweg 15 (de Olde Stee) en de ‘nieuwe’ groepsaccommodatie die is gelegen aan de Lange Wandenweg 2 (Vijverstee). De karakteristieke woonboerderij wordt herbestemd naar ‘Wonen – voormalig boerderijpand’, waarmee dit pand in de toekomst voor toevoeging van een kleinschalige bedrijfsfunctie of toevoeging van een zelfstandige woonruimte in aanmerking kan komen. De zogenaamde ‘nieuwe’ groepsaccommodatie gelegen aan de Lange Wandenweg wordt uitsluitend herbestemd voor wonen. Deze woonbestemming geeft echter ook mogelijkheden voor een aan-huis-verbonden beroep of logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast. Voor logiesverstrekking/bed and breakfast worden de volgende voorwaarden gehanteerd:

- de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
- er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplekken gerealiseerd worden;
- er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Verder wordt opgemerkt wordt dat de kadastrale grens tussen beide percelen richting het noordwesten is opgeschoven, zodat twee gelijkwaardige woonerven ontstaan namelijk Middenweg 15 en Lange Wandenberg 2. De bestaande bomen op de locatie blijven behouden. In afbeelding 2.7 wordt de nieuwe kadastrale situatie weergegeven.



Afbeelding 2.7 Bovenaanzicht nieuwe situatie (Bron: Van der Reest Advies)

2.2.1.2 Deelgebied B: Herontwikkeling Camping De Bosrand (Middenweg 14)

Herontwikkeling van Camping de Bosrand houdt in dat de bestaande opstallen - met uitzondering van de bedrijfswoning - op het campingterrein worden gesloopt en het terrein wordt herontwikkeld naar maximaal vier vrijstaande woningen in een parkachtige setting. De woningen sluiten goed aan op de bestaande bouwstructuur langs de Middenweg en op de bebouwde kom van het dorp Vledder. Verder wordt voor de ontsluiting vastgehouden aan de bestaande entree van de camping.

Omdat er nog geen concrete invulling voor deelgebied B is ontwikkeld wordt hier een globale uit te werken woonbestemming opgenomen. In de op 20 november 2017 getekende intentieovereenkomst tussen de gemeente Westerveld en initiatiefnemer zijn de volgende uitgangspunten voor ontwikkeling opgenomen:

- Er wordt een bijzonder woonmilieu ontwikkeld, in die zin dat op het perceel totaal vier particuliere landhuizen onder architectuur worden gerealiseerd. Hierbij wordt de bij de intentieovereenkomst behorende planvoorstel in acht genomen;
- Om het bijzondere woonmilieu daadwerkelijk te realiseren is het nodig dat deze woningen een minimale oppervlakte van 200 m² krijgen.
- De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd, maar kan op basis van het nieuwe bestemmingsplan in de toekomst worden vervangen door een vrijstaand particulier landhuis. Dit maakt onderdeel uit het totaal aantal van vier woningen;
- De bestaande bedrijfsbebouwing zoals het toiletgebouw wordt verwijderd;
- Het terrein wordt ingericht volgens het bij de overeenkomst behorende planvoorstel;
- In het kader van de uitwerking kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de verschijningsvorm, de inrichting van het terrein, landschappelijke inpassing;
- De gemeenschappelijke ruimte op het terrein in particulier beheer wordt aangelegd en onderhouden;
- In het bestemmingsplan ten behoeve van de te realiseren woningen een uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 sub b Wet ruimtelijke ordening wordt opgenomen;
- Er geen nadelige gevolgen mogen zijn voor bestaande functies in de omgeving, met name het sportcomplex De Lange Wanden.

In afbeelding 2.8 is het hiervoor genoemde planvoorstel opgenomen.



Afbeelding 2.8 Inrichtingsschets nieuwe situatie (Bron: KR8 Architecten)

2.2.2 Verkeer & parkeren

2.2.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en

parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.2.2.2 Verkeer

De nieuwe woonerven worden op dezelfde manier ontsloten als de groepsaccommodaties en camping in de huidige situatie via de Middenweg en Lange Wandeweg. De gebruikswijziging van verblijfsrecreatie naar wonen zal vanwege de aard en omvang van de herontwikkeling geen significante toe- of afname van verkeersbewegingen met zich meebrengen. De verwachting is dat de verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie vooral in de zomerperiode enigszins zal afnemen, omdat de camping en groepsaccommodaties in deze periode de meeste recreanten aantrekken.

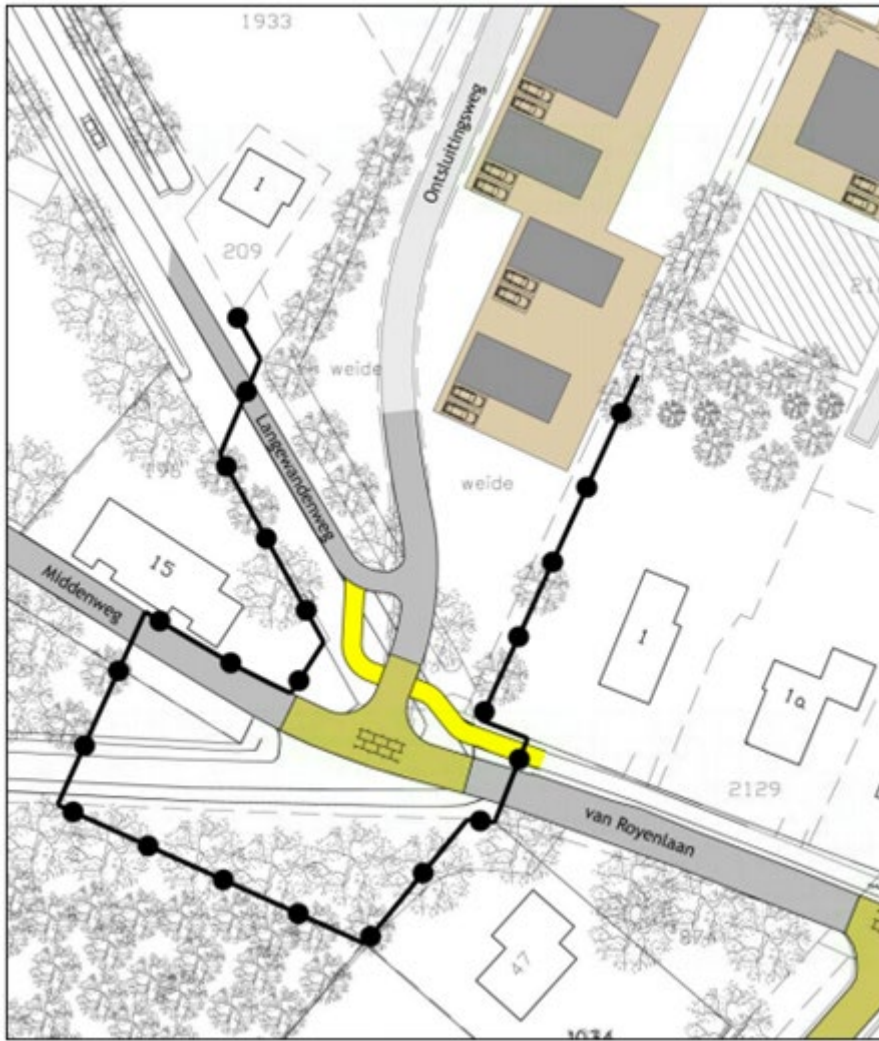
Verkeersafwikkeling Vledder-Noord

Ten noorden van het plangebied wordt in de nabije toekomst uitbreidingwijk Vledder Noord gerealiseerd. Het bestemmingsplan hiervoor is reeds vastgesteld. De uitbreiding heeft tot gevolg dat op de ontsluitende wegen het verkeer toeneemt. Daarom is onderzoek verricht (Notitie ontsluiting Vledder Noord, september 2011 (herzien juni 2013) naar de mogelijke locaties van de ontsluitingspunten en de effecten daarvan op het bestaande wegennet.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de ontsluiting van de wijk het beste kan plaatsvinden via de van Royenlaan. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de toename in verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen. Het nieuwe woongebied en het daarin te realiseren zorgcomplex worden aan de zuidwestzijde ontsloten ter hoogte van de kruising Van Royenlaan/Middenweg/Langewandeweg/Reeweg. Om het verkeer op een aanvaardbare en veilige wijze te kunnen afwikkelen, wordt deze kruising gereconstrueerd. De volgende maatregelen worden getroffen:

- De ontsluitingsweg van Vledder Noord aan de westzijde sluit haaks aan op de Middenweg/Van Royenlaan. Daarmee wordt het zicht komende vanaf de ontsluitingsweg in oostelijke en westelijke richting zo optimaal mogelijk.
- De Langewandeweg wordt uitgebogen in oostelijke richting en sluit haaks aan op de ontsluitingsweg van Vledder Noord. Daarmee wordt de complexiteit van het kruispunt beperkt doordat in feite sprake is van twee afzonderlijke aansluitingen.
- De Langewandeweg behoudt een functie voor het autoverkeer, omdat in de huidige situatie zowel Middenweg 15 als de voormalige recreatiewoning aan de Langewandeweg op deze weg worden ontsloten.
- Het fietspad langs de Van Royenlaan kruist de aansluiting met de ontsluitingsweg en sluit aan op de Langewandeweg. Daarmee wordt bereikt dat de fietsers een goede en herkenbare route naar het sportcomplex en achterland behouden zonder dat daarbij op een onoverzichtelijke kruising moet worden overgestoken.
- De aansluiting krijgt een afwijkende verharding over een zodanige lengte dat komende vanaf de Middenweg het zicht op de aansluiting zo optimaal mogelijk wordt.

Op onderstaande afbeelding zijn bovengenoemde maatregelen op tekening weergegeven. Met de voorgenomen maatregelen zal het plangebied na realisatie van Vledder Noord goed ontsloten blijven.



Afbeelding 2.9 reconstructie kruising Van Royenlaan/Langewandeweg/Middenweg/Reeweg (Bron: gemeente Westerveld)

2.2.2.3 Parkeren

Qua functie, verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

- Functie: vrijstaande woning.
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten leidt de ontwikkeling tot een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,4 per woning. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor in totaal 6 vrijstaande woningen door middel van herbestemming en nieuwbouw. Dit levert een parkeerbehoefte van 14,4 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte op te voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

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 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.

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 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. 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

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

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.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.1.5 Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is van toepassing indien een ruimtelijk besluit dat valt binnen het formele toepassingsbereik van de Ladder voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro. Indien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan is de Ladder niet van toepassing.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Deze jurisprudentie blijft van toepassing na de recente wijziging van de ladder. In meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgemaakt dat ‘kleinschalige woningbouw’ geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (o.a. ABRS 18 december 2013, 201302867/1/R4 waarbij het ging om 6 woningen en ABRS 24 december 2014, 201405237/1/R4, waarbij het ging om 8 woningen en ABRS 8 april 2015, 201401119/1/R1, de bouw van 9 woningen). Het herbestemmen/transformeren van het campingterrein en twee voormalige groepsaccommodaties (hergebruik bestaand vastgoed) aan de rand van de bebouwde kom van Vledder naar in totaal 6 woningen, betreft een kleinschalige herontwikkeling. Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling betreft dit geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking”. In paragraaf 3.3.2 wordt wel aandacht besteed aan de behoefte aan exclusieve bouwkvelds in de Westerveldse woningmarkt.

3.1.1.6 Conclusie toetsing rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen rijksbelangen in de weg staat en dat het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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 (9 maart 2011).

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 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.

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

Algemeen

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.

Ontwikkelen van bijzondere woonmilieus

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. De

provincie wil nieuwe, kleinschalige woonmilieus laten ontwikkelen die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de woonwensen en de leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied. Het woonmilieu kan alleen worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie. Zo kunnen meerdere doelstellingen worden gerealiseerd, wat maatschappelijke meerwaarde oplevert. De provincie geeft daarbij de voorkeur aan het opknappen van bestaande locaties waar een kwaliteitsimpuls gewenst is (bijvoorbeeld een vervallen bedrijfsbestemming) of waar een impuls wordt gegeven aan het cultuurhistorische karakter.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de provinciale omgevingsvisie

Met de herontwikkeling van voorliggende verblijfsrecreatielocaties naar wonen is sprake van een herontwikkeling die vanuit het principe ‘zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ en het ontwikkelen van nieuwe bijzondere woonmilieus passend is binnen het provinciaal beleid. Het bestaande recreatieterrein en de twee groepsaccommodaties hebben weinig economisch perspectief, waardoor leegstand en verpaupering op de loer ligt. Door herontwikkeling naar een kleinschalig bijzonder woonmilieu krijgt de locatie voor de toekomst weer een duurzame functie. 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 ruimtevrage 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 wooneerf.

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 – zoals gemotiveerd in paragraaf 3.1.1.5 – geen sprake van een ontwikkeling waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Verwezen wordt naar deze paragraaf. Verder zorgt de herontwikkeling voor een nieuwe toekomstbestendige woonfunctie voor de locatie waarmee de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Dit betekent dat artikel 3.15 geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Tevens is er geen sprake van strijd met artikel 3.24, aangezien sprake is van een ontwikkeling die zowel kwantitatief als kwalitatief aanvaardbaar wordt geacht. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3.2 waarin het gemeentelijke woonbeleid wordt behandeld.

Na de aanpassing van het bestemmingsplan, zal de provincie worden gevraagd het plangebied van de percelen Middenweg 14 en 15 en Lange Wandeweg 2 aan het stedelijk gebied als bedoeld in de POV toe te voegen.

3.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid

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

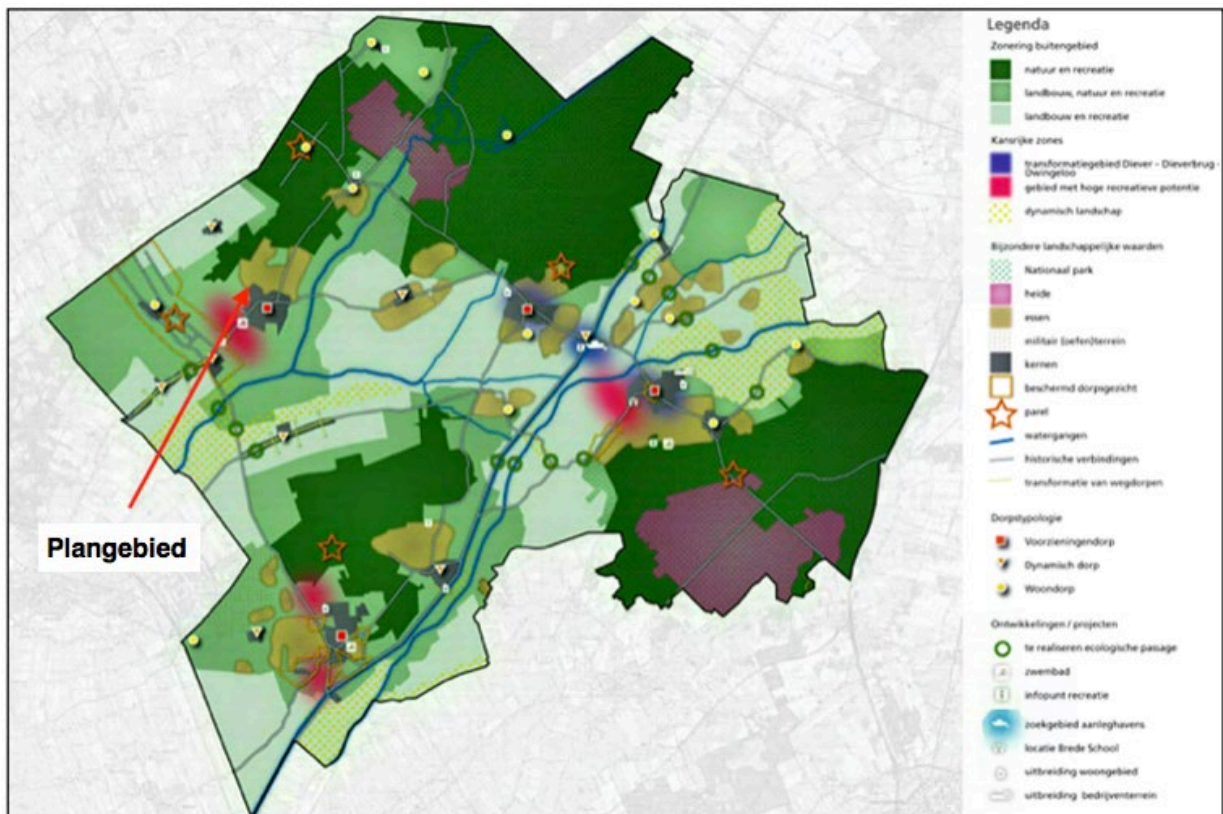
3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren is vastgelegd in een aantal beleidsdocumenten.

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 3.1 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Westerveld)

3.3.1.2 Hoofdlijnen wonen

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

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

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

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Westerveld

De concrete ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een campingterrein en twee groepsaccommodaties naar in totaal zes zelfstandige woningen voor de lokale behoefte. De nieuw te bouwen woningen op het voormalige campingterrein zullen een bijzonder en hoogwaardig woonmilieu gaan vormen. Het plangebied ligt weliswaar binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied, maar sluit direct aan op de bebouwde kom van Vledder. Het gaat in dit geval niet om nieuwe uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van woningbouw in het buitengebied, maar om transformatie van een bestaande verblijfsrecreatielocatie welke geen of een laag toekomstperspectief in de recreatiesector heeft. Ruimtelijke gezien is transformatie naar zes woonfuncties passend, waarbij de omgevingskwaliteit een belangrijke randvoorwaarde is. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling passend is binnen de 'Structuurvisie Westerveld'.

3.3.2 Woonvisie 2018-2025 (ontwerp)

3.3.2.1 Algemeen

In gemeente nieuwe gemeentelijke woonvisie voor de periode 2018-2025 wordt aangegeven dat het goed wonen is in Westerveld. Om te zorgen dat het in de toekomst nog altijd goed wonen is in de gemeente Westerveld vindt de gemeente het belangrijk om richting te geven aan een prettig woonklimaat.

In deze woonvisie legt de gemeente daarom haar ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vast. Er zijn diverse aanleidingen om juist nu hieraan te werken. Voor de komende jaren liggen er namelijk voldoende uitdagingen om er voor te zorgen dat Westerveld ook in de toekomst een fijne plek is om te wonen. De gemeente ziet het aantal inwoners teruglopen en de bevolking ontgroenen en vergrijzen. Ook wonen er steeds meer kleinere huishoudens in de gemeente. Hierdoor veranderen de woonwensen van inwoners. Dit roept de vraag op of de huidige woningvoorraad klaar is om aan de veranderende woningwensen te voldoen. De levensloopgeschiktheid van de bestaande woningvoorraad is belangrijk om het langer zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een zorgvraag te faciliteren.

In 2016 hebben gemeenten, woningcorporaties en andere organisaties een handtekening gezet onder de Drentse Energiedeaal. Een van de doelstellingen is het verduurzamen van de woningvoorraad. Voor Westerveld ligt nog een grote uitdaging in het verduurzamen en energiezuiniger maken van de woningen in de gemeente.

Ook is in 2015 de Woningwet herzien en heeft het gemeentelijke woonbeleid een belangrijke plek gekregen in de samenwerking tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Op basis hiervan komen partijen in onderling overleg tot prestatieafspraken. Daarnaast is de woonvisie een belangrijke bouwsteen voor de ‘ladderonderbouwingen’ (conform het Besluit Ruimtelijke Ordening). Een consistent en onderbouwd beleid is bij onderbouwing van nieuwbouwplannen een noodzakelijke voorwaarde bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Deze woonvisie geeft aan welke opgaven er de komende jaren voor de gemeente, corporatie, particuliere sector en andere belanghebbenden liggen in de gemeente Westerveld.

3.3.2.2 Afwegingskader nieuwbouw

Westerveld wil haar woningbouwprogramma zo goed mogelijk laten aansluiten op de ambities in haar woonvisie en de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte. De kwantitatieve ruimte voor nieuwbouw in de gemeente is in de toekomst beperkt en het is daarom belangrijk om de komende jaren scherpe keuzes te maken. Wat is waardevol om de komende jaren te bouwen? Maar ook, wat heeft geen toegevoegde waarde voor de woningvoorraad? Om te toetsen of woningbouwinitiatieven passen bij de ambities in de woonvisie is een afwegingskader nieuwbouw opgesteld. Plannen die bijdragen aan de gemeentelijke ambities krijgen dan prioriteit en indien nodig medewerking aan de ruimtelijke procedures.

Enerzijds vormt het afwegingskader voor de gemeente een toetsingsinstrument. Anderzijds kunnen ontwikkelende partijen zoals projectontwikkelaars, woningcorporaties en CPO-initiatieven het kader benutten als een checklist. Immers, hoe beter een woningbouwplan past binnen de gestelde criteria, des te groter de kans dat de gemeente hier medewerking aan verleent. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan dit kader. Tegelijkertijd draagt het afwegingskader bij aan de noodzakelijke onderbouwing vanuit de ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Voor voorliggende ontwikkeling zijn de punten 2.3 en 2.4 uit het afwegingskader relevant:

2.3: Biedt de woningbouwontwikkeling een (maatschappelijke) meerwaarde voor de gemeente? Voor de beoordeling van initiatieven kijken we naar de bijdrage die het initiatief levert aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde daarvan. Initiatieven die bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en het buitengebied worden waar mogelijk gefaciliteerd.

2.4: Draagt de (her-)ontwikkeling bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze woongemeente? Bijvoorbeeld door hergebruik of transformatie van bepalende gebouwen of herontwikkeling na sloop verouderd (maatschappelijk) vastgoed:

- Het object heeft bij voorkeur een gezichtsbepalend karakter. Bijvoorbeeld een voormalige melkfabriek, schoolgebouw of karakteristieke boerderij. Dit betekent ook dat we aan transformatie van bijvoorbeeld niet-monumentale schuren naar woonfunctie geen medewerking verlenen.

- Bij herontwikkeling gaat de voorkeur uit naar projecten met een maatschappelijke meerwaarde (een voorbeeld is de herontwikkeling van de voormalige brandweerkazernelocatie in Dwingeloo naar levensloopbestendige woningen).
- Transformaties in landschappelijk waardevolle gebieden hebben voorrang boven nieuwbouw, om zodoende de waardevolle open ruimten te sparen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2018-2025 (ontwerp)

De concrete ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een campingterrein en twee groepsaccommodaties naar in totaal zes zelfstandige woningen voor de lokale behoefte. Omdat ter plaatse van de bestemmingen ‘Recreatie -1’ en ‘Recreatie -5’ een bedrijfswoning is toegestaan worden er per saldo vier woningen toegevoegd. De nieuw te bouwen woningen op het voormalige campingterrein zullen een voor Vledder nieuw en bijzonder landschappelijk woonmilieu gaan vormen. Het plangebied ligt weliswaar binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied, maar sluit direct aan op de bebouwde kom van Vledder. Het gaat in dit geval niet om nieuwe uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van woningbouw in het buitengebied, maar om transformatie van een bestaande verblijfsrecreatielocatie welke geen of een laag toekomstperspectief in de recreatiesector heeft naar een duurzame vervolfunctie. De transformatie van de groepsaccommodaties en nieuwbouw zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse (entree van het dorp) en aantrekkelijkheid van het dorp Vledder om te wonen verder versterken.

In voorliggend geval is – zoals gemotiveerd in paragraaf 3.1.1.5 – geen sprake van een ontwikkeling waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Verwezen wordt naar deze paragraaf.

Geconcludeerd wordt de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het gemeentelijk woonbeleid.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Westerveld

3.3.3.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan (hierna: LOP) geeft een heldere en concrete visie op het landschap in de gemeente Westerveld. Het LOP geeft invulling aan hoe de gemeente Westerveld de komende jaren de kernkwaliteiten van het landschap, waardevolle elementen en cultuurhistorische waarden van het landschap kan behouden, beschermen en herstellen. Ook geeft het aan hoe de gemeente met projecten kan aansluiten bij de kwaliteiten van het huidige landschap. De gemeente Westerveld heeft nog relatief veel gave cultuurlandschappen die een hoge waardering krijgen van zowel bezoekers als inwoners. Het is belangrijk om deze landschappen te koesteren en te behouden. Daarnaast is het van belang om te bekijken waar nog ontwikkelingen mogelijk zijn en landschappen verbeterd en versterkt kunnen worden.

3.3.3.2 Visie

Kern van de Visie: *Het agrarische cultuurlandschap staat centraal*. De insteek van het LOP komt vooral vanuit de scenario's economisch cultuurlandschap en beleefbaar en toegankelijk landschap. Het landschapsontwikkelingsplan zal zich vooral richten op het versterken van het agrarische cultuurlandschap (erven, linten, landschapselementen). Door het agrarische cultuurlandschap centraal te stellen zal de gemeente zich voor het landschapsbehoud in de toekomst nog meer richten op de landeigenaren en ondernemers in het landschap: de agrariër, de recreatieondernemer en de particuliere beheerder, zoals landgoedeigenaren. Ook de verblijfsrecreatieve sector zal in de toekomst een steeds belangrijkere rol hebben bij behoud en ontwikkeling van het landschap. Recreatieondernemers leveren, bijvoorbeeld door gebruik te maken van het instrumentarium ‘Natuurlijke Recreatie Drenthe’, een belangrijke bijdrage aan het landschap, met name in de overgangsgebieden van natuurgebieden naar cultuurgronden.

De visie is verbeeld in een kaartbeeld. De Visie(kaart) is opgebouwd uit drie lagen. De basis van de kaart wordt gevormd door de onderscheiden landschapstypen. Per landschapstype is de landschappelijke ontwikkelingsvisie aangegeven: waar wat te behouden, versterken of ontwikkelen. Als input hiervoor zijn ook de waarderingskaarten uit de kadernota gebruikt. De tweede laag van de kaart wordt gevormd door de ruimtelijke structuren. Hieronder vallen de mate van openheid of beslotenheid, verkavelingspatronen, reliëf, bebouwingsstructuren en oriëntatiepunten). De derde, bovenliggende laag is die van de functionele structuren

als routes, zicht(lijnen) en verbindingen. Dorpsommetjes behoren bijvoorbeeld tot deze laag.

De hierna genoemde aspecten zijn van belang op basis van de visiekaart van het LOP:

- Behoud openheid;
- Behoud en herstel randbeplantingen;
- Versterken beleefbaarheid reliëf;
- Omvormen grasland naar akkers;
- Verzachten overgangen van natuurgebieden naar cultuurgronden door toepassing van oude cultuurgewassen en akkerrandenbeheer.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP

Bij de functiewijziging van de bestaande groepsaccommodaties in deelgebied A blijft de hoofdvorm en erfinrichting ongewijzigd. De bestaande erfbeplanting blijven hierbij behouden. Voor het campingterrein is een inrichtingsschets opgesteld welke het uitgangspunt is voor de herontwikkeling. Ook hier geldt dat behoud van randbeplantingen het uitgangspunt is. De concrete invulling zal in een nader uit te werken plan verder worden vormgegeven en middels een uitwerkingsplan (artikel 3.6 Wro) planologisch mogelijk gemaakt. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het LOP.

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

3.3.4.1 Algemeen

De welstandsnota richt zich op de gebouwde omgeving. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij bestaande structuren. Om deze ontwikkelingen ook landschappelijk in te kunnen passen, is er door B+O architecten het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld opgesteld die de landschappelijke waarden van de gemeente in beeld brengt. Zo zorgen de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan samen voor een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Westerveld. Het beeldkwaliteitsplan gaat over de kenmerken en essenties van de zes verschillende landschapstypen en de verschillen in bebouwingstypologieën binnen de gemeente Westerveld. Aan de hand van de verschillende landschapstypen, overeenkomstig de Kadernota beschreven, zijn de kenmerken van de landschappen weergegeven. Vervolgens zijn criteria geformuleerd die gehanteerd kunnen worden bij de toetsing van nieuwe ontwikkelingen. In het beeldkwaliteitsplan worden tevens voorstellen gedaan voor de landschappelijke inpassing per landschapstype.

3.3.4.2 Gebiedsindeling, kernkwaliteiten, kenmerken en uitgangspunten

Het plangebied ligt in het veldgrondenlandschap (zie ook afbeelding 3.2). De kernkwaliteiten van dit landschapstype zijn:

- Afwisseling in open en besloten delen;
- Geen duidelijke richtingen;
- Voornamelijk natuurfunctie;
- Vennen;
- Plaatselijk bos;
- Nauwelijks bebouwing.

Het beeldkwaliteitsplan geeft voor ontwikkelingen in dit landschapstype een aantal kenmerken en uitgangspunten. Hieronder worden de voor dit project relevante zaken benoemd:

Bebouwing vindt afwisselend plaats in open en besloten delen:

- geen duidelijke richtingen;
- voornamelijk natuurfunctie;
- vennen;
- plaatselijk bos;

- nauwelijks bebouwing.

Kernkwaliteiten bos:

- sterk verdicht;
- loof- en naaldhoutbos;
- strakke blokvormige percelen;
- voornamelijk natuurfunctie;
- vennen;
- nauwelijks bebouwing.

Bebouwing buiten de bebouwde kom:

- de bebouwing is solitair;
- deze bebouwing is op zich steeds een uitzondering;
- de bebouwing kan ook staan op een bungalowpark of huisjesterrein;
- de bebouwing wordt in beide gevallen omgeven door streekeigen beplanting;
- de kleurtonen zijn gedekt;
- wanneer de kleurtonen niet gedekt zijn, valt dit met name in de winter goed op en detoneert in het landschap waar de natuurfunctie dominant is.

Over ligging van bebouwing staat in de welstandsnota Westerveld:

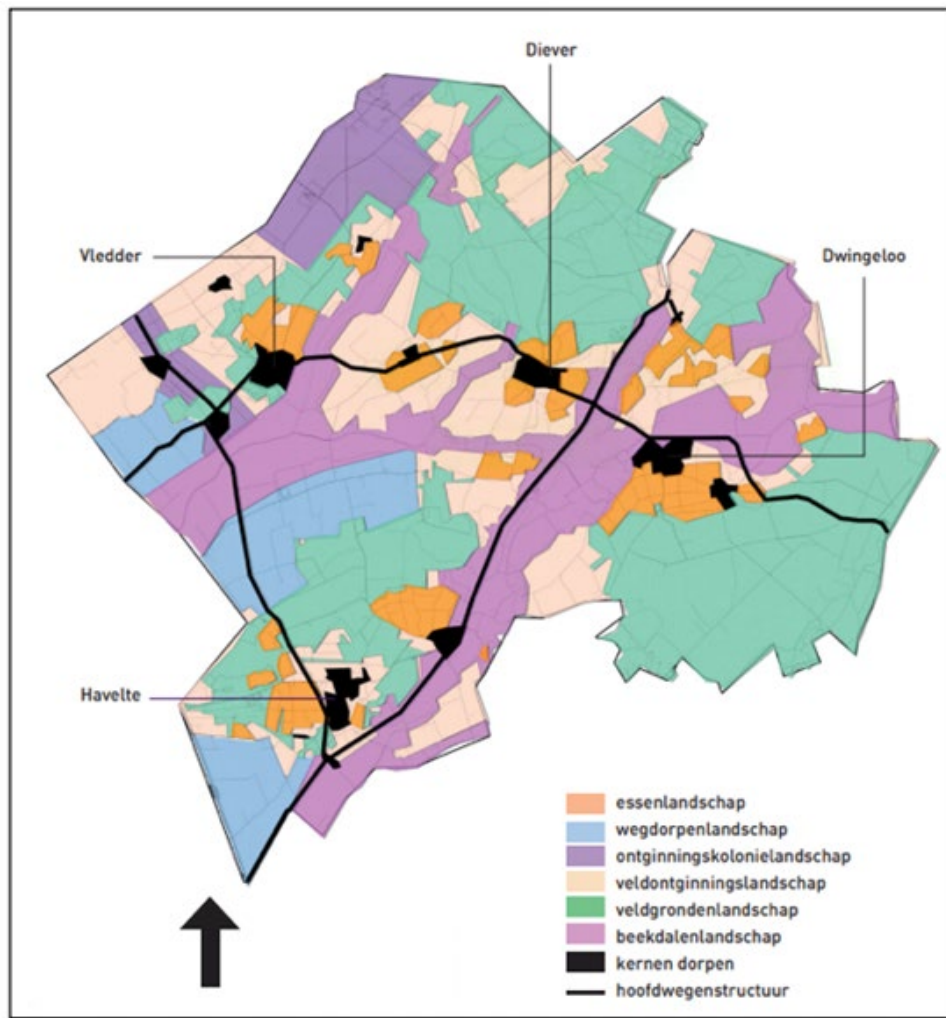
- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen;
- de oriëntatie van de voorgevel op de wegontsluiting richten;
- bijzondere complexen en / of functies kunnen afwijken.

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 zijn volgens het beeldkwaliteitsplan:

- 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 hoofdopzet 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;
- als alle kleurtonen overwegend gedekt zijn, is de bebouwing te gast in dit landschap.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld (Bron: Gemeente Westerveld)

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

Bij de functiewijziging van de bestaande groepsaccommodaties blijft de hoofdvorm en erfinrichting ongewijzigd. Wanneer in de toekomst wijzigingen worden aangebracht aan de bebouwing, zal op dat moment bekeken moeten worden of de beeldkwaliteitscriteria uit het beeldkwaliteitsplan van toepassing zijn. De herontwikkeling van het campingterrein met vier woningen is op dit moment nog niet concreet uitgewerkt. Bij de nadere uitwerking zal rekening gehouden worden met de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld.

3.3.5 Welstandsnota

3.3.5.1 Algemeen

De welstandsnota van de gemeente Westerveld is in 2008 herzien. Daarmee sluit de welstandsnota beter aan bij de wens van de gemeente om kleinere bouwplannen ambtelijk te kunnen toetsen en zijn enkele gebieden, waarvoor in de 'oude' nota nog geen of onjuist beleid was, opnieuw bekeken. 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

welstandsadviesing. 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.

3.3.5.2 Aandachtspunten en uitwerking per gebied

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).

Per gebied zijn gebiedsgerichte criteria uitgewerkt. Deze uitwerking per gebied bevat steeds de volgende drie elementen:

- a. Gebiedsbeschrijving;
- b. Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling;
- c. Welstandsniveau.

3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Bij de functiewijziging van de bestaande groepsaccommodaties blijft de hoofdvorm ongewijzigd. Wanneer in de toekomst wijzigingen worden aangebracht aan de bebouwing, zal op dat moment bekeken moeten worden of de welstandscriteria uit de welstandsnota van toepassing zijn. De herontwikkeling van het campingterrein met vier woningen is op dit moment nog niet concreet uitgewerkt. Bij de nadere uitwerking zal rekening gehouden worden met de uitgangspunten van het de Welstandsnota.

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, 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 wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Buijvoets Bouw en Geluidsadviesering heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

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

Het akoestisch onderzoek is opgesteld voor de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van:

- nieuwe woningen en 1 tot woning te transformeren groepsaccommodatie, allen aan de Middenweg 15 te Vledder
- 1 tot woning te transformeren groepsaccommodatie aan de Langewandeweg 2 te Vledder

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” ex art. 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.10) zijn schematisch opgenomen:

- de Middenweg gemodelleerd in 1 rijbaan met intensiteiten
- de woningen en de gebouwen, objecten en verharde bodemgebieden, hoogtelijnen
- 1 waarneempunt op de maatgevende woning op ca. 18 m uit de as van de Middenweg met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld.
- 1 waarneempunt op de bestaande groepsaccommodatie op ca. 4 m uit de as van de Middenweg met een waarneemhoogte van 1,5 m boven de vloer op een hoogte van 1,5 en 4,5 m boven het maaiveld.

De geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaai op 4 m uit de weg is met 48 dB gelijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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 verlening van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend initiatief betreft de transformatie van twee bestaande groepsaccommodaties naar woonfuncties en het realiseren van nieuwe woningen op het voormalige campingterrein de Bosrand. Voor de bestaande groepsaccommodaties geldt dat er geen bodemingrepen plaatsvinden. Om deze reden wordt bodemonderzoek voor dit deel van het plangebied niet noodzakelijk geacht. Voor de locatie van de nieuw te bouwen woningen heeft Sigma Bouw en Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2.

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

grond

bovengrond (0.0-0.4 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+2+ 5 t/m 10) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 2+3+ 11 t/m 16) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.4-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2+3+4, laag 0.4-1.0 m-mv) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrondmengmonster MM4 (boring 1+2+3+4, laag 1.0-2.0 m-mv) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (1.4-2.4 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Toetsing hypothese

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

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten formeel voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. De conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C1 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek. Er is tijdens het veldwerk visueel geen asbest waargenomen.

4.2.3 Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de bodem ter plaatse van het plangebied vrij is van bodemverontreiniging. Het aspect bodem brengt geen belemmering met zich mee.

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 Verantwoording

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

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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. Er 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

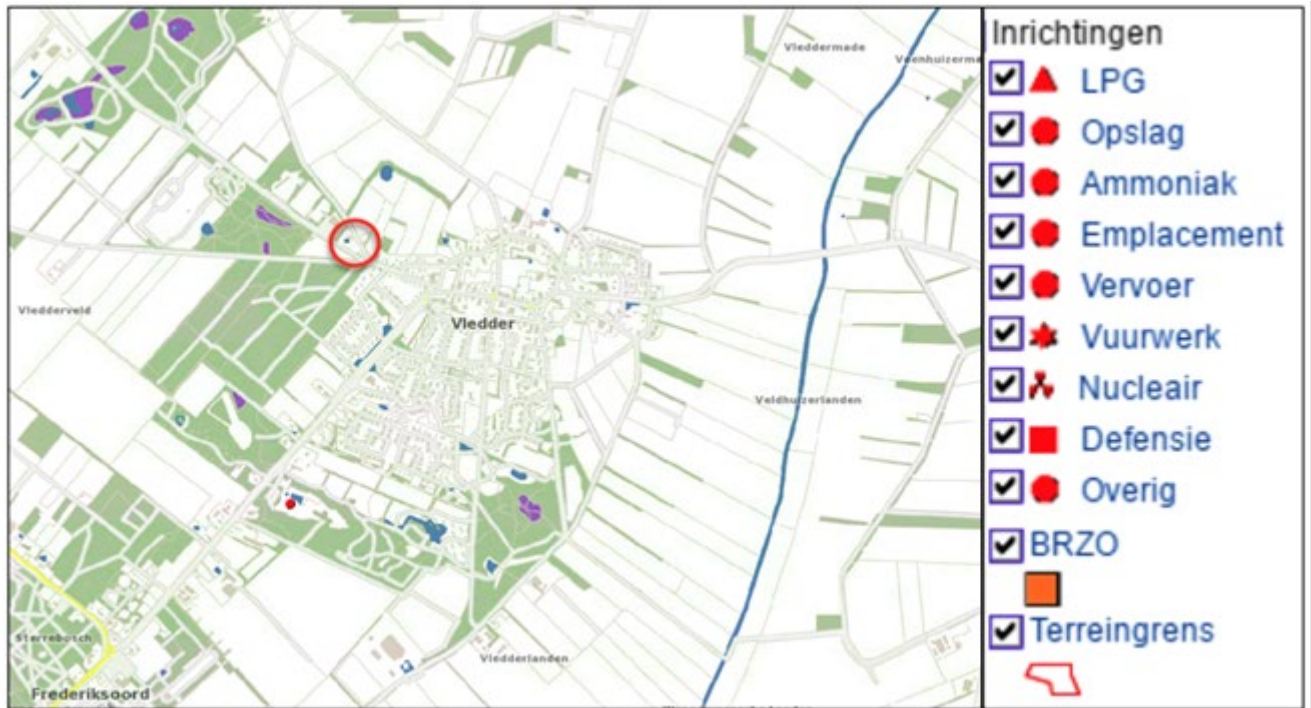
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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 Verantwoording

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 projectgebied:

- 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 ondanks ligging tussen sportcomplex De Lange Wand en de woonkern van Vledder aan te merken als een '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

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 ontwikkeling. 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. Wel betreffen woonfuncties hindergevoelige functies en kunnen bedrijven of instellingen in de directe omgeving belemmeren in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Onder het kopje interne werking wordt hier nader op ingegaan.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door

woningen. Ten westen van het plangebied bevindt zich sportcomplex De Lange Wanden (sporthal, tennisbanen, voetbalcomplex) met bijbehorende parkeerplaats.

Sportcomplex De Lange Wanden

De sporthal een voorliggende parkeergelegenheid behorende bij dit sportcomplex liggen direct naast het plangebied. In de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt een sporthal beschouwd als een categorie 3.1 functie met een grootste richtafstand van 50 meter in verband met mogelijke geluidshinder.

De dichtstbijzijnde te transformeren groepsaccommodatie aan de Lange Wandenweg 2 ligt van gevel tot gevel op 43 meter afstand van de sporthal. De afstand tot het parkeerterrein bedraagt eveneens 43 meter. De richtafstand 50 meter wordt net niet gehaald, maar opgemerkt moet worden dat:

- de sporthal en bijbehorend parkeerterrein niet aan deze zijde van het projectgebied benaderd worden. De entree van het sportcomplex, aan de zuidzijde van de sporthal en de entree van het parkeerterrein aan de Middenweg liggen op meer dan 50 meter afstand;
- De voorgenoemde groepsaccommodatie bestaande bebouwing betreft waar onder de huidige recreatieve bestemming verblijfsrecreatie mogelijk is. Dit gebruik is net als wonen ook al een milieugevoelige functie;
- Wel voldaan aan de richtafstand voor een gemengd gebied (30 meter), waardoor gesteld kan worden dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

De concrete herontwikkeling van het campingterrein met nieuwe woningen is nog niet vastgelegd. In de uitwerkingsregels van dit bestemmingsplan wordt de voorwaarde opgenomen dat de nieuw te bouwen woningen geen nadelige gevolgen mogen hebben voor bestaande functie in de omgeving, waaronder het sportcomplex.

De locatie van de in eerste instantie te behouden bedrijfswoning ligt wel vast. De onderlinge afstand tussen de bestaande bedrijfswoning en de parkeergelegenheid van het sportcomplex is circa 35 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter, maar het gaat hier echter om functiewijziging van een reeds bestaande bedrijfswoning naar reguliere woning. De bestaande bedrijfswoning is op dit moment al een hindergevoelig object, de voorgenomen functiewijziging geeft geen verandering voor het beschermingsniveau. Gelet hierop kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Ecologie

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

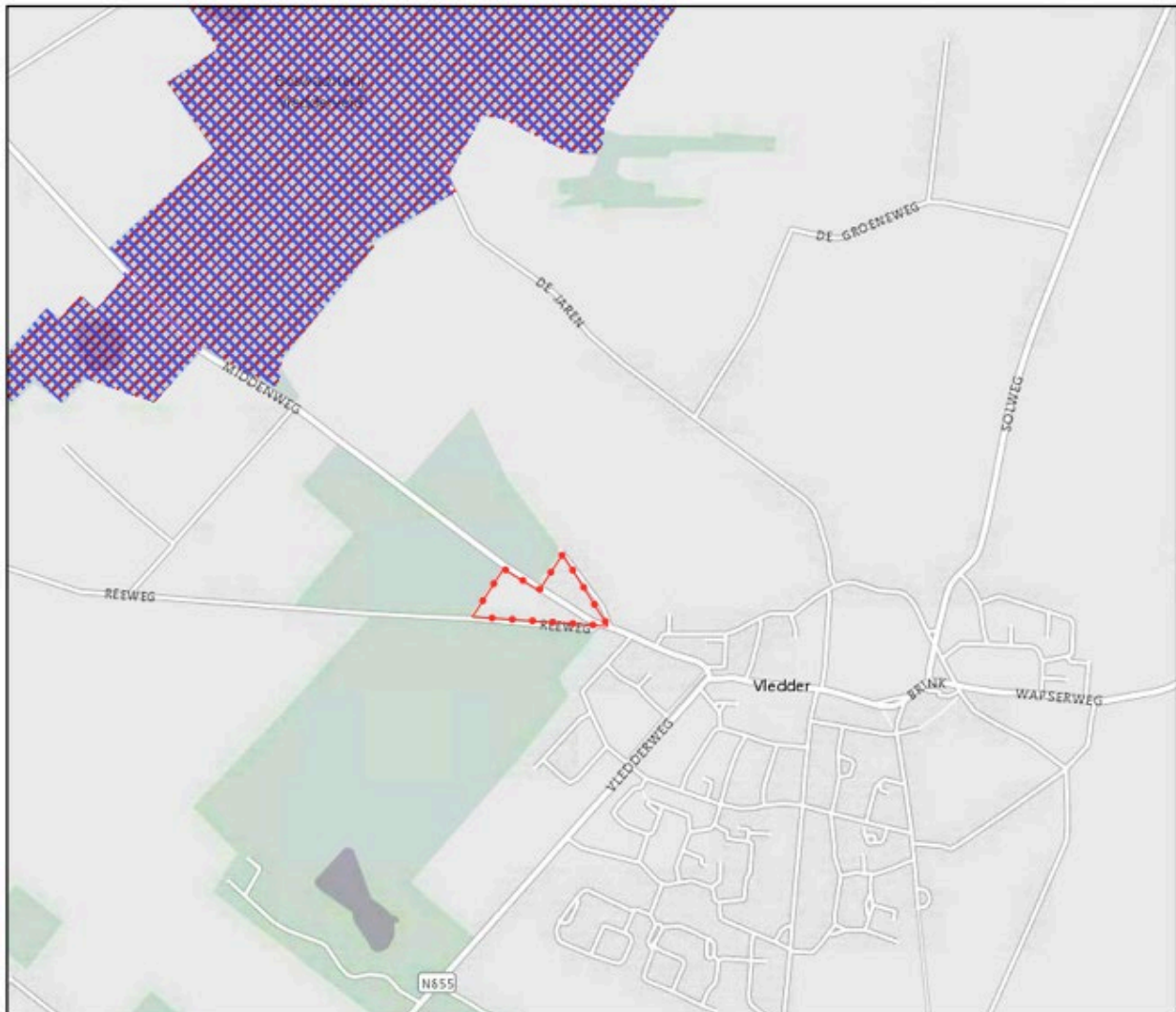
4.6.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Het beleid ten aanzien van Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebieden komt in het kort neer op dat projecten geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden mogen hebben. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Drents-Friese Wold - Leggelderveld” is gelegen op een afstand van 750 meter. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Natura 2000 network viewer)

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.

4.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Voor wat betreft de NNN geldt dat geen sprake mag zijn van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. Binnen het plangebied is geen NNN-gebied (voorheen EHS) aanwezig, met aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied hier wel aan. Er is van directe aantasting van het NNN geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN (voorheen: EHS) weergegeven.



Afbeelding 4.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Drenthe)

Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet in de invloedssfeer van de 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 is niet noodzakelijk.

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouwlocatie Middenweg 14. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven, het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

4.6.2.2 Onderzoeksresultaten

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

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

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

4.6.3 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen vergunning of ontheffing aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit vormen de Wet natuurbescherming, de NNN en andere beschermde natuurgebieden geen belemmering.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

4.7.1.2 Verantwoording

De gemeente Westerveld beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Het plangebied heeft een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld is archeologisch onderzoek vereist. De herbestemming van bestaande groepsaccommodaties en bedrijfswoning betreft enkel een wijziging van gebruik van bestaande

gebouwen, er vinden geen bodemingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is hier om deze reden niet aan de orde. De nieuwbouw van woningen op het voormalige campingterrein zal de onderzoeksgrens wel overschrijden. Laagland Archeologie heeft voor deelgebied B (Middenweg 14) daarom een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven, het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4.

Onderzoeksresultaten

Het onderzoek vond plaats in verband met een bestemmingsplanwijziging voor de bouw van nieuwe woningen. Op dit moment zijn de plannen nog niet concreet; daarom wordt voor deze locaties een globaal uit te werken bestemmingsplan gemaakt. Hoewel de daadwerkelijke omvang van de te bouwen woningen veel kleiner is, wordt het gehele terrein aan de Middenweg 14 onderzocht. De gemeente Westerveld heeft een eigen archeologiebeleid. Op basis van het bestemmingsplan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door de geplande bouwactiviteiten.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Op basis van dit bureauonderzoek geldt een verwachting voor resten uit de periode neolithicum – late middeleeuwen. Deze verwachting is getoetst door middel van een verkennend booronderzoek. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem tot in de Chorizont is verstoord. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven. De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente Westerveld.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.7.2.2 Verantwoording

De groepsaccommodatie in het zuidoosten van het projectgebied (De Olde Stee) betreft een karakteristieke woonboerderij, het betreft echter geen monument en het object is tevens niet opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische elementen, waar de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling afbreuk aan kan doen. Het aspect cultuurhistorie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.7.3 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.

4.8 Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt een steeds belangrijker thema. De gemeente Westerveld biedt daarom planologische mogelijkheden voor kleinschalige duurzame energievoorziening voor woonfuncties. In de bestemmingsomschrijving van de diverse bestemmingen binnen het plangebied is daarom 'kleinschalige duurzame energiewoning' als ondergeschikte functie toegestaan.

De planologische mogelijkheden en bouwplannen voor de in het plangebied te bouwen woningen moeten nog nader uitgewerkt worden. Op dit moment staat echter al wel vast dat energiezuinigheid en duurzame energievoorziening hierbij een belangrijke rol zullen spelen.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 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).

5.1.3 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.

5.1.4 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), 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, 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 Drenths Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het Waterschap Drenths Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

Hieronder wordt ingegaan op de standaard waterparagraaf met betrekking tot het plangebied. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 5.

5.2.2.1 Standaard waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bestemmingsplan Middenweg 14 en 15, Vledder.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

5.3.3 Conclusie

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, 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;
- Wijzigingsbevoegdheid: in nader bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag het bestemmingsplan onder voorwaarden wijzigen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in dit artikel wordt nader bepaald in welke gevallen ingrepen vergunningplichtig zijn.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In de algemene bouwregels is opgenomen welke overschrijdingen van ondergeschikte bouwdelen zijn toegestaan. Verder zijn er bepalingen opgenomen omtrent parkeerruimte.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In deze regels is de aanvullende werking welstandscriteria opgenomen.

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 slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Groen – Opgaande beplanting’ (Artikel 3)

De voor 'Groen - Opgaande beplanting' aangewezen gronden zijn bestemd voor opgaande beplanting, waterpartijen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Op of in de gronden mag niet worden gebouwd.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of kinderopvang, zoals genoemd in bijlage 1. Ondergeschikt hieraan is kleinschalige duurzame energiewinning toegestaan. Verder zijn de bij de woonfunctie behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, tuinen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen geregeld

Per bestemmingsvlak mag maximaal één woonhuis gebouwd worden met een oppervlakte van 150 m², danwel de bestaande aanwezige oppervlakte. 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;

In de gebruiksregels is verder een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging en instandhouding van de opgaande beplanting ter plaatse van de bestemming 'Groen - Opgaande beplanting'.

‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ (Artikel 5)

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd 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 beroep en/of een bedrijfsmatige activiteit zoals die is genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Verder is ondergeschikt aan de woonfunctie kinderopvang toegestaan en mag op kleinschalige wijze duurzame energie worden opgewekt. Tenslotte zijn de bij de woonfunctie behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, tuinen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen geregeld.

Per bestemmingsvlak mag maximaal één woonhuis gebouwd worden, welke binnen het aangegeven bouwvlak dient te worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² maar minder dan 250 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 250 m² zal bedragen.

In de gebruiksregels is verder een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging en instandhouding van de opgaande beplanting ter plaatse van de bestemming 'Groen - Opgaande beplanting'.

‘Wonen – Uit te werken (Artikel 6)

De voor 'wonen – uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of kinderopvang, zoals genoemd in bijlage 1. Ondergeschikt aan de woonfunctie behoort kleinschalige duurzame energiewinning tot de mogelijkheden.

In de uitwerkingsregels is bepaald dat Burgemeester en wethouders de bestemming uitwerken met in achtname van de volgende regels:

- a. Burgemeester en wethouders werken de in lid 6.1 omschreven bestemming niet eerder uit dan nadat de initiatiefnemer of diens rechtsopvolger overeenstemming met de gemeente Westerveld heeft bereikt over de uitwerking van de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aangegeven globale anterieure overeenkomst;
- b. het uitwerkingsplan beslaat het gehele bestemmingsvlak;
- c. in het uitwerkingsplan worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking tot de goede nakoming van de uitwerkingsregels en de ruimtelijk relevante bepalingen van de anterieure overeenkomst.

- d. in het uitwerkingsplan worden regels opgenomen met betrekking tot de verschijningsvorm van de bebouwing, de inrichting van het terrein en de landschappelijke inpassing, waarbij zal worden uitgegaan van het planvoorstel en de inrichtingsschets afbeelding 2.8, opgenomen in paragraaf 2.2.1.2 van de plantoelichting;
- e. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 4;
- f. de exacte begrenzing van de bouwvlakken wordt in het uitwerkingsplan vastgelegd;
- g. de bestaande in-/en uitrit en de bestaande groenstructuur langs de Middenweg blijft ononderbroken gehandhaafd;
- h. bij de uitwerking wordt nader onderzoek verricht naar en rekening gehouden met de ecologische waarden (flora en fauna) in het plangebied;
- i. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- j. voor het uitwerkingsplan worden voorts de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - 1. Er wordt een bijzonder woonmilieu ontwikkeld, in die zin dat op het onbebouwde deel drie vrijstaande particuliere landhuizen onder architectuur zullen worden gerealiseerd;
 - 2. De te realiseren woningen krijgen een minimale gebruiksoppervlakte van 200 m²;
 - 3. De bestaande bedrijfswoning mag als reguliere woning worden gehandhaafd, maar mag in de toekomst worden vervangen door een nieuwe woning als bedoeld onder 1 en 2;
 - 4. Bestaande bedrijfsbebouwing die niet ten dienste van woonfunctie staat, zoals het toiletgebouw, wordt verwijderd voordat omgevingsvergunning voor een nieuwe woning wordt verleend;
 - 5. De gemeenschappelijke ruimte op het terrein wordt in particulier beheer aangelegd en onderhouden.

In de bouwregels is een bouwverbod opgenomen dat de gronden niet mogen worden bebouwd en gebruikt conform de bestemmingsomschrijving voordat het uitwerkingsplan in werking is getreden. Een uitzondering is gemaakt voor de bestaande aanwezige woning en daarbij behorende bijgebouwen.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de het wonen wordt, met inachtneming van beschreven uitwerkingsregels, zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in Artikel 4 'Wonen'.

'Waarde – Archeologie 3' (Artikel 7)

De tot 'Waarde – Archeologie 3' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Ter bescherming van deze 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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is op 23 mei 2018 een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerveld. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSPRAAK, 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 bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegestuurd naar de provincie Drenthe. Deze heeft een positief uitgebracht. De vooroverlegreactie is bijgevoegd in bijlage 6.

8.1.3 Waterschap Drenths Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De uitkomst van het invullen van de watertoets is de korte procedure. Nader vooroverleg is niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 19 april tot en met 3 mei ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraaksreacties binnengekomen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juni tot en met 18 juli 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend, maar is na overleg weer ingetrokken. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3: Quicksan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Watertoetsresultaat

Bijlage 6: Vooroverleg reactie provincie Drenthe