

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE 05-43-06 / 20-05-09
BESTEMMINGSPLAN WITTEVEEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Plangebied	1
1. 2. Vigerende plannen	1
1. 3. Aanleiding voor de herziening	2
1. 4. Doel van het plan	2
1. 5. Nota van uitgangspunten	3
1. 6. Leeswijzer	3
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
2. 1. De historie van het plangebied	5
2. 2. Landschappelijke ligging	6
2. 3. Ruimtelijke structuur	6
2. 4. Functionele structuur	7
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	9
4. OMGEVINGSASPECTEN	12
4. 1. Duurzaam bouwen	12
4. 2. Cultuurhistorie en archeologie	13
4. 3. Ecologie	15
4. 4. Milieu	18
4. 5. Water	24
4. 6. Externe veiligheid	28
4. 7. Kabels en leidingen	29
5. PLANBESCHRIJVING	31
5. 1. Algemeen	31
5. 2. Uitbreidingslocatie	31
6. JURIDISCHE ASPECTEN	36
6. 1. Algemeen	36
6. 2. SVBP 2008	36
6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	37
6. 4. Toelichting op de bestemmingen	37
6. 5. Overige regels	42
7. UITVOERBAARHEID	44
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	44

<u>Bijlage 1</u>	Archeologisch onderzoek Witteveen (conclusies)
<u>Bijlage 2</u>	Quick scan natuurtoets woningbouw Witteveen (samen- vatting en conclusies)
<u>Bijlage 3</u>	Verkennde milieukundige bodemonderzoeken Mej. A. Talmaweg (conclusies en aanbevelingen)
<u>Bijlage 4</u>	Informatie watertoets (Waterschap Reest & Wieden)
<u>Bijlage 5</u>	Watertoetsdocument uitbreiding Witteveen (Waterschap Reest en Wieden)
<u>Bijlage 6</u>	Stedenbouwkundige uitwerking uitbreiding
<u>Bijlage 7</u>	Verkavelingstekening dorpsuitbreiding Witteveen
<u>Bijlage 8</u>	Beeldkwaliteitsplan dorpsuitbreiding Witteveen
<u>Bijlage 9</u>	Nota van vooroverleg en inspraak
<u>Bijlage 10</u>	Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1. 1. Plangebied

Ligging van het plangebied in groter verband

De kern Witteveen is gelegen in het oostelijk gedeelte van de gemeente Midden-Drenthe. Het dorp is gelegen aan de N381, de doorgaande weg van Beilen naar Emmen. Witteveen maakt deel uit van het landschap van de jonge veld- en veenontginningen. Het veenkoloniale landschap van Nieuw-Balinge en Witteveen in het zuidoostelijk deel van Midden-Drenthe heeft een kleinschalig besloten karakter met veel verspreid voorkomende bebouwing en bosstroken. Naar het noordoosten toe wordt het gebied grootschaliger.

Witteveen oogt als een typische veenkoloniale nederzetting, maar is een heideontginningsdorp. Het dorp is ontstaan in 1926 als werkverschaffingsproject op het Balingerveld en is daarmee het jongste dorp van Midden-Drenthe. In het dorp werden de arbeiders gehuisvest die bij het ontginnen van het veen werden ingezet. Witteveen grenst aan de oostkant aan een bosgebied (Achterste Veld). In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het dorp.

Begrenzing van het plangebied

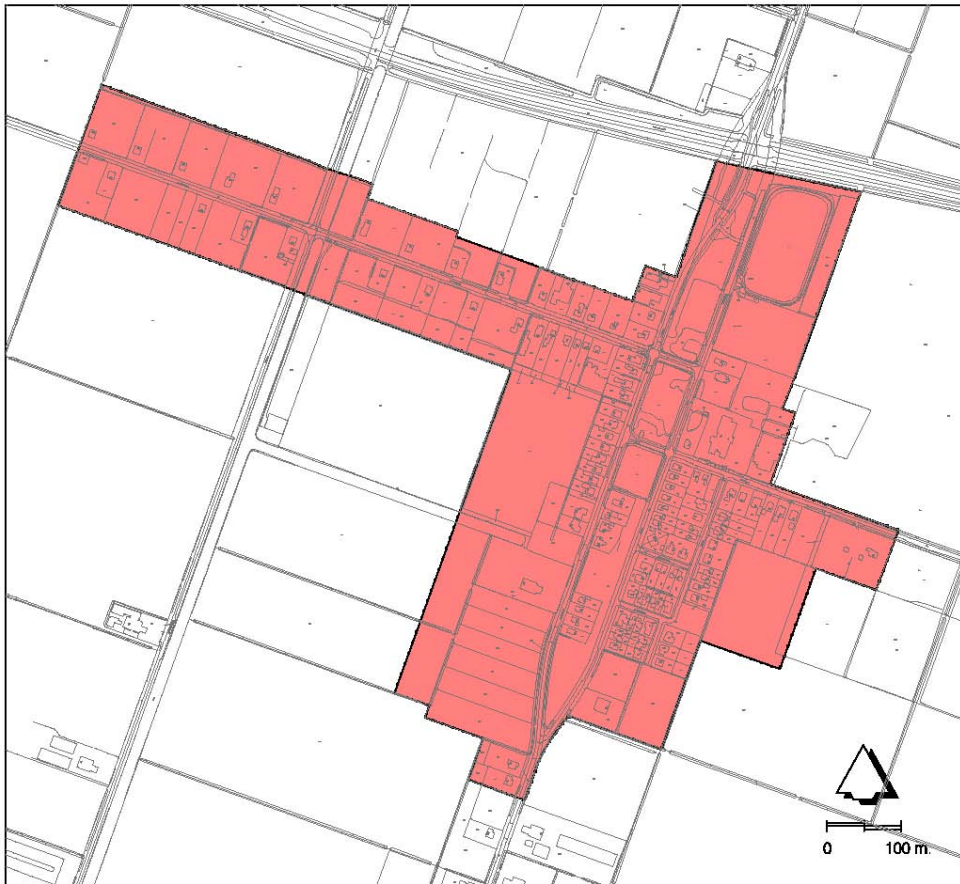
Het plangebied voor het bestemmingsplan Witteveen wordt aan de noordzijde begrensd door de provinciale weg N381. *Figuur 1* geeft het plangebied weer.

1. 2. Vigerende plannen

De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven het bestemmingsplan voor het plangebied Witteveen te willen actualiseren. In de actualisatie zullen de vigerende bestemmingsplannen worden samengevoegd tot één bestemmingsplan. Het gaat daarbij om:

- het bestemmingsplan Witteveen (gemeente Westerbork, vastgesteld 5 november 1981, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe d.d. 21 december 1982);
- het bestemmingsplan Witteveen - Uitbreiding (gemeente Westerbork, vastgesteld 24 maart 1994, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe d.d. 17 mei 1994.
- partiële herziening van het bestemmingsplan Witteveen "Bijgebouwenregeling" (gemeente Westerbork, vastgesteld 24 maart 1994, goedgekeurd bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe d.d. 17 mei 1994).

Ook zijn in deze herziening van het bestemmingsplan Witteveen de verleende vrijstellingen ex artikel 19 lid 1 WRO opgenomen.



Figuur 1. Begrenzing plangebied bestemmingsplan Witteveen

1. 3. Aanleiding voor de herziening

In het kader van de meerjarenplanning actualisering/herziening bestemmingsplannen Midden-Drenthe 2007-2013 wordt het vigerende bestemmingsplan voor Witteveen herzien. Het onderhavige bestemmingsplan maakt deel uit van dit traject.

Het bestemmingsplan Witteveen betreft hoofdzakelijk de bestaande bebouwing van de kern Witteveen. Tevens is voor het dorp een woninguitbreiding voorzien ten zuidoosten van het dorp. Hier zijn 24 woningen gepland, waarvan de uitvoering in twee fasen is voorzien. De planologische regeling voor deze uitbreiding wordt gekoppeld aan de algehele herziening van het bestemmingsplan voor Witteveen.

1. 4. Doel van het plan

De herziening van het bestemmingsplan Witteveen betreft in hoofdzaak een conserverend of beheersgericht plan. Het plan betreft immers voor het overgrote deel bestaande en reeds ingerichte gebieden.

Daarnaast omvat het bestemmingsplan de planologische regeling voor de uitbreiding van het dorp aan de zuid-oostzijde. De in het bestemmingsplan opgenomen regelingen zijn voldoende concreet om als toetsingskader te kunnen dienen voor bouwaanvragen en/of gebruiksinitiatieven. De plannen worden opgezet volgens het principe 'globaal waar het kan, gedetailleerd waar dat moet'. Overkoepelend uitgangspunt is dat waar nodig, de individuele bouwvlakken en de bestemming per perceel wordt weergegeven. Daar waar mogelijk wordt gewerkt met bouwstroken.

1. 5. Nota van uitgangspunten

Ter voorbereiding op de herziening van het bestemmingsplan Witteveen is een kaderstellende notitie opgesteld ('Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Witteveen', november 2005). De Nota van Uitgangspunten omvat:

- een quick-scan omgevingsaspecten water, cultuurhistorie (waaronder archeologie), ecologie, milieu en externe veiligheid;
- een beknopte beschrijving van de ligging en het ontstaan van de dorpsstructuur, de ruimtelijke ontwikkelingen en de potentiële uitbreidingslocaties;
- een voorlopige inhoudsopgave van het op te stellen bestemmingsplan.

De Nota van Uitgangspunten is op 15 november 2005 door het college van B&W vastgesteld. De nota heeft het karakter van een 'tussenstap' en is verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan. Er is ook een nota van uitgangspunten ten aanzien van de woninguitbreiding in Witteveen vastgesteld door B&W op 22 januari 2008. Deze nota *Woninguitbreiding Witteveen* gaat in op:

- de aanleiding tot de woningbouw en de inhoud van het project;
- het bestemmingsplan;
- de uitgangspunten voor de woninguitbreiding;
- en de financiële aspecten van het plan.

1. 6. Leeswijzer

De opbouw van onderhavig plan is als volgt:

- *hoofdstuk 2* (Beschrijving van het plangebied) gaat in op de historie van het plangebied en de huidige ruimtelijke en functionele structuur;
- *hoofdstuk 3* (Beleidskader) geeft een beknopt overzicht van relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- *hoofdstuk 4* (Omgevingsaspecten) gaat in op uitvoerbaarheidsaspecten, onderzoek en randvoorwaarden met betrekking tot cultuurhistorie en archeologie, ecologie, milieuaspecten, externe veiligheid, kabels en leidingen en duurzaam bouwen. Ook worden in dit hoofdstuk de wateraspecten behandeld (beknopte beschrijving van het waterhuishoudkundig systeem, het relevante beleidskader en de zogenaamde water-toets);
- *hoofdstuk 5* (Planbeschrijving) gaat in op de belangrijkste uitgangspunten voor het plan en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan is vertaald;

- *hoofdstuk 6* (Juridische aspecten) geeft een toelichting op de juridische plansystematiek (toelichting op de regels en de bestemmingen op de plankaart);
- *hoofdstuk 7* (Uitvoerbaarheid) gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op maatschappelijk en economisch vlak.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2. 1. De historie van het plangebied

De oorsprong: een ontginningskolonie

De ontstaansgeschiedenis van Witteveen is anders dan die van de meeste dorpen binnen de gemeente. Witteveen is namelijk van oorsprong een ontginningskolonie die voortkwam uit de werkverschaffing.

De geschiedenis van het dorp Witteveen begint in 1924. Het is de periode dat de werkgelegenheid in de vervening bij Emmen snel terugloopt. Limburgse steenkool verdringt in korte tijd de turf als brandstof, met als gevolg werkloosheid en armoede onder de veenarbeiders. In die tijd bestaan grote delen van Drenthe uit woeste grond: uitgestrekte heides en zandverstuivingen, met hier en daar een veenplas.

In 1924 koopt de ontginningsmaatschappij NV Het Lantschap Drenthe met steun van het Rijk zeshonderd hectare woeste grond. In de jaren daarna wordt het te ontginnen gebied uitgebreid tot tweeduizend hectare. De NV heeft zeventien gemeenten als aandeelhouder, waarvan Emmen veruit de grootste is. In het lege landschap worden langs de pas aangelegde weg van Orvelte naar Mantingerdijk 32 stenen woningen gebouwd, en langs de zandweg naar Garminge verrijzen er achttien. De eerste bewoners arriveren er in 1926. Bij iedere woning hoorde een halve bunder grond waarop men voor zichzelf wat kon verbouwen. In de ontginning bij Witteveen werken dan in totaal ongeveer duizend arbeiders.

Van ontginningskolonie naar dorp

Het Lantschap Drenthe stelt zich niet alleen ten doel om (enige) winst te maken, maar wil ook iedere bewoner de kans geven zelfstandig boer te worden. Ze legt een basis voor de overgang van ontginningskolonie naar dorp, van veenarbeider naar landarbeider of boer.

In 1928 stelt de NV grond beschikbaar voor de bouw van een buurthuis. Omstreeks diezelfde tijd krijgt Witteveen toestemming voor de bouw van een openbare lagere school. Begin jaren dertig verrijst voor de arbeiders een ontspanningsgebouw met een biljart.

De NV Het Lantschap Drenthe heeft oog voor het groen dat de leefbaarheid van een dorp in wording zo sterk bepaalt. De openheid van het omliggende landschap wordt gebroken met beplanting rond boerderijen en langs wegen. Ook de bewoners krijgen plantgoed: vruchtbomen, bessenstruiken, sierstruiken, bomen en hakhoutstruiken. Omdat een historische brink ontbreekt, krijgt de kern van Witteveen een langgerekt plantsoen met gazons en bijzondere struiken als rododendrons. Even buiten het dorp wordt 150 hectare productiebos aangeplant.

Geleidelijk krijgt de ongerepte omgeving een agrarisch karakter. De NV laat nieuwe boerderijen bouwen en verpacht die onder andere aan de bewoners.

In de crisisjaren hebben veel van de pioniers zich al opgewerkt tot zelfstandig landbouwer. Nieuw ontgonnen grond wordt toegevoegd aan een bestaand klein bedrijf of vormt het startpunt voor een nieuw gebouwde boerderij. Vanzelfsprekend ontwikkelt ook de middenstand zich geleidelijk en vestigen zich een bakker, een slager, een smid, een kruidenier, een schoenmaker en een manufacturenwinkel in het dorp. (Bron: www.dorp-witteveen.nl)

2. 2. Landschappelijke ligging

Witteveen ligt in een zogenaamd “jong veld- of veenontginningsgebied”. De omgeving bestond oorspronkelijk uit drassig terrein en zandgebieden. Het landschap kenmerkt zich nu door een regelmatige, op de weg gerichte opstrek. Vrijwel alle dorpen in de directe omgeving ontstonden op hoger gelegen ruggen of wallen. Het hoogteverschil is minimaal twee meter. Er is sprake van een open landschap met lange linten die zich plaatselijk verdichten tot een dorp of beplante erven. Het gebied is in landschappelijk opzicht heel anders dan de veenontginningen elders in de provincie: overal gloort het bos aan de horizon. In verband met de ontwatering, liggen enkele forse watergangen in het gebied. Zij zijn alle in zuidelijke richting georiënteerd.

Het bosgebied oostelijk van Witteveen (Achterste Veld) is aangeplant aan het begin van de vorige eeuw. Het was een werkgelegenheidsproject met als doel het vastleggen van het zand in Drenthe.

2. 3. Ruimtelijke structuur

Het dorp heeft een opmerkelijke vorm. Er is sprake van een sigaarvormige structuur waarvan de top merkwaardig genoeg door de latere N381 werd afgesneden. Het was een poging van de toenmalige overheid om een “brinkdorp nieuwe stijl” te maken. Anders dan een “natuurlijke brink” waar woningen rondom de centrale brinkruimte zijn gesitueerd, werd een langgerekte brink gemaakt, omdat de ondergrond daartoe dwong.

In het dorp valt deze oorspronkelijke structuur nu minder op. Later werd nieuwe bebouwing aan de wegen naar de brink toe gerealiseerd. Het betrof bewoners van boerderijen die het in ontginning gebrachte land voor agrarische activiteiten geschikt maakten. Later ontstond daarvan afgeleide werkgelegenheid, die eveneens werd gehuisvest in het lint.

Het dorp kenmerkt zich door een recht en formeel stratenpatroon en bestaat in hoofdzaak uit twee haaks op elkaar staande linten (mr. Harm Smeengeweg / Mej. A. Talmaweg en de mr. J.B. Kanweg). Rond de kruising is de bebouwing enigszins verdicht. Hier zijn ook enkele voorzieningen gelegen, zoals de school, het dorps huis (verenigd in het multifunctioneel gebouw de Tille), de sportvelden en de ijsbaan. Het aan de Kerkweg gelegen kerkgebouw heeft inmiddels een woonbestemming.

Bebouwingspatroon

Kenmerkend voor de ontginningskolonie zijn de kleine woningen in dit gebied. De oorspronkelijke arbeiderswoningen zijn voor een belangrijk deel nog intact. Karakteristiek is de eenvoudige, sobere verschijningsvorm. De nokrichting van de woningen is in de meeste gevallen loodrecht op de weg en de woningen hebben een ruime onderlinge afstand. In het centrale lint heeft een verdichting plaatsgevonden, waarbij functies als wonen en bedrijvigheid gemengd voorkomen. Recentelijk heeft enige kernvorming plaatsgevonden aan de oostzijde van de Kerkweg.

2. 4. Functionele structuur

Wonen

De groei van de bevolking per kern inclusief het bijbehorende buitengebied laat voor Witteveen een lichte groei zien: in 2000 bedroeg het aantal inwoners 589, op 1 januari 2007 waren dit er 624. De woningvoorraad steeg met 3 woningen in deze periode van 193 naar 196. (*bron: Woonplan 2005+, monitor 2006 - 2007*). Het percentage sociale huurwoningen in Witteveen bedraagt 17%.

Bedrijvigheid en voorzieningen

De kern Witteveen wordt gekenmerkt door een menging van de woonfunctie met bedrijvigheid en voorzieningen. De bedrijven hebben veelal een lokale ontstaansbasis. Het betreft over het algemeen kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen de lintbebouwing hebben ontwikkeld. Voor wat betreft de bedrijven gaat het om:

- autobedrijf (verkoop en reparatie) (Mr. Harm Smeengeweg 37);
- loon en mechanisatiebedrijf (Mr. Harm Smeengeweg 42);
- bouwbedrijf/klussenbedrijf (Mr. Harm Smeengeweg 49);
- bakkerij (Mr. J.B. Kanweg 37).

Voor wat betreft de voorzieningen beschikt het dorp over een sportcomplex (Kerkweg nr. 2), een dorps huis (Mej. A. Talmaweg 2) en een zalencentrum (Mej. A. Talmaweg 6).

Het autobedrijf, het loon- en mechanisatiebedrijf en het bouwbedrijf/klussenbedrijf zijn zogenaamde 'categorie 3' bedrijven. Omdat deze bedrijven in een zwaardere milieucategorie vallen, is hier in het bestemmingsplan een aparte regeling voor opgenomen.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

3. 2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan II

Het provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP II) vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Drenthe. Witteveen is in het POP II aangeduid als 'kleine kern'. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen voor deze kernen niet nagestreefd.

In het POP II wordt voor de periode 2005-2009 een bouwopgave voor de kleine kernen in Midden-Drenthe aangegeven van 90 woningen. De berekende toename in de periode 2010 - 2014 bedraagt 70 woningen.

De kern Witteveen is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'. Het beleid is gericht op handhaving, herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Voorzieningen, die in hoofdzaak een lokale functie hebben, kunnen in deze kernen worden gevestigd.

De ruimtelijke ontwikkeling van de kern Witteveen is in het POP II voorts begrensd door middel van een contourlijn (de rode contour) (zie figuur 2). Dit houdt in dat uitbreiding van de kernbebouwing voorbij deze lijn in principe niet wordt toegestaan.



Figuur 2. Contourlijn Witteveen (begrenzing ruimtelijke ontwikkeling)

3. 3. Gemeentelijk beleid

Woonplan 2005+ en de Monitor 2006 - 2007

In het *Woonplan (definitieve versie, 24 november 2005)* geeft de gemeente aan welke ambities zij heeft voor de komende jaren op het gebied van het wonen. Tevens bevat het Woonplan het inhoudelijk werkprogramma voor de komende jaren (uitvoeringsprogramma). Het centrale thema van het Woonplan is het vergroten van de variatie in woonvormen, zodat de burger meer keuzemogelijkheden krijgt geboden. In het POP II zijn enkele belangrijke eisen ten aanzien van het Woonplan opgenomen. Zo moeten, uitgaande van de kernenstructuur, indicaties worden gegeven over de wijze waarop de berekende woningbehoefte aan de verschillende kernen wordt toegekend. In het Woonplan is de opgave dan ook per kern inzichtelijk gemaakt.

De eigen woningbehoefte in Witteveen bedraagt voor de periode 2005 - 2014 ongeveer 20 woningen. De gemeente zal bij de herziening van het bestemmingsplan in overleg met de bewoners bekijken welke locaties voor woningbouw in aanmerking kunnen komen.

In Witteveen zijn geen voorzieningen voor verzorgd, beschermd of intramuraal wonen. Senioren kunnen zo lang mogelijk in de eengezinshuurwoningen blijven wonen, onder meer met behulp van de voorzieningen die in het kader van de WVG ¹⁾ worden geboden. Het normatieve tekort aan verzorgd wonen zal in Westerbork moeten worden opgevangen.

Om de visie, ambities en het uitvoeringsprogramma die in het Woonplan zijn opgenomen op hun effectiviteit te kunnen volgen, is het Woonplan 'onder de loep' genomen. Door te monitoren behoudt het Woonplan actualiteitswaarde en vindt zonodig bijstelling plaats van de ingezette koers. In het rapport 'Monitor 2006 - 2007' worden de ontwikkelingen op het gebied van wonen in de gemeente beschreven, gedurende de jaren 2006 en 2007.

Met betrekking tot de ontwikkelingen in Witteveen vermeldt de monitor het volgende: "In Witteveen heeft de laatste jaren geen woningbouw plaatsgevonden. Momenteel is aan de oostzijde van het dorp grond aangekocht. Samen met Dorpsbelangen en Corporatie Woonservice wordt het inrichtingsplan voor de locatie opgesteld. Naar verwachting zal de bestemmingsplanprocedure begin 2008 starten".

Om een uitbreidingslocatie te kunnen realiseren die aansluit bij de woningbehoefte in het dorp, is ervoor gekozen om een woonwensenenquête te houden onder de inwoners van Witteveen. De belangrijkste uitkomsten uit de enquête zijn dat er veel jonge mensen zijn die een woning zoeken. Er is dus behoefte aan woningen voor starters. Ook is er behoefte aan vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. De voorkeur gaat veelal uit naar een prijsklasse van € 100.000,- tot € 200.000,-. De uitkomsten van de enquête hebben als basis gediend voor de opzet van een inrichtingsplan voor de wijk.

Welstandsnota Midden-Drenthe (2004)

Deze nota bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Midden-Drenthe. In de nota worden algemene, gebiedsgerichte en sneltoetscriteria behandeld. De gebiedsgerichte criteria worden gehanteerd om te beoordelen hoe het bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. Hiertoe is een aantal gebieden onderscheiden met eigen specifieke welstandcriteria.

Witteveen wordt gerekend tot het 'veenontginningsgebied Nieuw Balinge - Witteveen'. De uitbreiding ten zuiden van de Mej. A. Talmaweg behoort tot de 'planmatig gerealiseerde uitbreidingen'.

Voor het veenontginningsgebied Nieuw Balinge - Witteveen is het beleid gericht op het behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de kolonie.

¹⁾ Voorheen vielen woningaanpassingen onder de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG). Deze wet is per 1 januari 2007 vervallen. Woningaanpassingen vallen nu onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Er is grote waardering voor het redelijk authentieke beeld van de ruimtelijk-historische ontwikkeling. De arbeiderswoningen vormen een belangrijk onderdeel van deze waardering. Getracht zal moeten worden de karakteristiek te handhaven. De bebouwing ondersteunt de ruimtelijke hoofdstructuur door het patroon van dorpsbebouwing en boerderijen en de aan deze types gerelateerde vormtaal.

Voor de *planmatig gerealiseerde uitbreidingen* is het beleid gericht op het behoud van het bestaande woonmilieu: door het respecteren van de ruime opzet van de wijken, de schaal en de karakteristieken per project.

Structuurschets Witteveen

In 2002 is de Structuurschets Witteveen opgesteld. De opgave voor de structuurschets is ruimte te geven voor wonen en werken, die de lokale vraag zo goed mogelijk opvangt, die past binnen de ruimtelijk-historische karakteristiek en die het nodige draagvlak geeft voor de aanwezige voorzieningen. Het geheel zal moeten bijdragen aan de leefbaarheid in de kern.

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:

- ingrepen in de bestaande structuur als gevolg van wonen en werken moeten de leefbaarheid van de kern ten goede komen;
- nieuwe ruimte zal uitsluitend ten goede komen aan lokale functies;
- wonen en werken zullen geïntegreerd worden ontwikkeld;
- nieuwe bebouwing zal de historisch-ruimtelijke karakteristiek moeten versterken;
- er zal geen nieuwe infrastructuur ten behoeve van het regionaal verkeer worden aangelegd;
- er zal geen uitbreiding worden gezocht ten behoeve van de regionale verblijfsrecreatieve structuur. Wel zullen lokale kleinschalige recreatieve activiteiten worden aangemoedigd, met een accent op de verblijfsrecreatie.

Er worden in beginsel twee scenario's voor wonen aangegeven. In de eerste plaats zou kunnen worden ingezet op verdere kernvorming. Vanwege de karakteristieke structuur is aangegeven dat dit echter geen voorkeur verdient. Kernvorming is niet eigen aan Witteveen. De voorkeur gaat uit naar maatwerk. Uitgangspunt is de lintstructuur te respecteren.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Duurzaam bouwen

Algemeen

Duurzaam bouwen (DuBo) is sterk in opmars. Overheid en markt vragen steeds meer om kwaliteit en duurzaamheid. Er is behoefte aan een duurzame leefomgeving met milieuvriendelijke gebouwen met een gezond binnenklimaat, een hoog comfort, een flexibel ontwerp en een laag energieverbruik. Duurzaam bouwen voorziet in deze vraag.

Energieakkoord Noord-Nederland

Met het ondertekenen van het Energieakkoord Noord-Nederland stelt de gemeente Midden-Drenthe zich tot doel om een bijdrage te leveren aan de landelijke doelstellingen voor energiebesparing en de reducering van broeikasgassen. Daarnaast wordt ingestoken op een intensievere samenwerking met andere overheden om de landelijke doelstellingen te kunnen behalen. Het akkoord is op 25 maart 2008 ondertekend.

Ambitie energiebesparing gebouwde omgeving

Het Energieakkoord richt zich onder meer op een verbeterde energiestatatie voor alle gebouwen binnen de drie noordelijke provincies. Het streven is om dit te doen door in samenwerking met gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars de EPC-norm ²⁾ voor nieuwbouwwoningen vanaf 2008 aan te scherpen tot 0,5 (in huidig Bouwbesluit 0,8) en per 2011 tot 0,3, evenals een overeenkomstige aanscherping van de EPC-norm voor utiliteitsgebouw. Voor nieuwe wijken met minimaal 500 woningen geldt aanvullend dat de EPL ³⁾ vanaf 2008 gelijk aan of groter dan 8.0 moet zijn. Daarnaast is het streven om in samenwerking met gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars tot afspraken te komen om bij herstructurerings- en renovatieprojecten de energie-index ⁴⁾ van de woning met minimaal twee stappen te verbeteren en de aanwezigheid van energielabels te stimuleren.

²⁾ EPC = De Energieprestatiecoëfficiënt is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft. Voor woningbouw geldt sinds 2006 een eis van 0.8. Hoe lager deze waarde, des te energiezuiniger het gebouw is. De EPC-berekening is opgenomen in het bouwbesluit. De energie-prestatie van een woning gaat alleen over het gebouwgebonden energiegebruik. Dat is de energie die nodig is voor het verwarmen of koelen van het binnenklimaat, het warm tapwater en de verlichting.

³⁾ EPL = Een maat, waarmee het berekende verbruik aan fossiele brandstoffen van een wijk wordt aangegeven in relatie tot een referentiegebruik. Een EPL kan zowel voor nieuwbouw- als voor bestaande wijken worden berekend. De EPL wordt uitgedrukt in een (rapport)cijfer van 1 tot 10. Hoe lager de EPL, des te minder fossiele brandstoffen worden verbruikt.

⁴⁾ Met Energie-index wordt bedoeld het energielabel (A t/m G) dat een woning op basis van het Besluit Energieprestatie Gebouwen moet hebben per 1 januari 2008. Label A wil zeggen zeer energiezuinig, label G staat voor zeer energie-onzuinig.

Duurzaam bouwen beleid Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe heeft nog geen specifiek beleid voor duurzaam bouwen. Dit is nog in ontwikkeling. Dat neemt niet weg dat de gemeente in toenemende mate belang hecht aan duurzaam bouwen. Met het vaststellen van het milieubeleidsplan 2007-2010 heeft de gemeenteraad energiebesparing en duurzaam bouwen als speerpunt benoemd. Verder spant de gemeente zich in om de beleidsuitgangspunten uit het Energieakkoord te realiseren (zie vorige paragraaf). Wanneer het energie- en duurzaam bouwen beleidsplan is vastgesteld, worden deze uitgangspunten voor energiebesparing en duurzaam bouwen gehanteerd. Daarnaast is het mogelijk dat de gemeente bij inbreidingslocaties, uitbreidingslocaties en renovatie van wijken aparte afspraken over energiebesparing en duurzaam bouwen maakt met bijvoorbeeld projectontwikkelaars en /of woningbouwcorporaties.

4. 2. Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1. Cultuurhistorie

Witteveen is in het POP II aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle nederzetting'. Dit betekent dat in het bestemmingsplan in algemene zin rekening dient worden gehouden met de cultuurhistorische betekenis van deze kern. De aanduiding houdt niet in dat er in het bestemmingsplan een speciale regeling dient te worden opgenomen.

4.2.2. Archeologie

Algemeen

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit beleid moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Inmiddels is een wijziging van de Monumentenwet in werking getreden waarin de bescherming van de archeologische waarden wettelijk wordt geregeld. In bestemmingsplannen moet een regeling worden opgenomen voor de bescherming van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor de bestaande archeologische monumenten en terreinen wordt hiertoe een beschermende regeling opgenomen in de vorm van een aanvullende bestemming. Dit geldt óók voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De in het POP II opgenomen Archeologische Monumentenkaart (AMK) ⁵⁾ geeft aan dat zich in het onderhavige plangebied geen terreinen van archeologische waarde bevinden.

⁵⁾ De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen. De terreinen zijn door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provincie Drenthe beoordeeld op verschillende criteria. Op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (onder andere de beschermde monumenten). Om deze archeologische terreinen te kunnen beschermen moet in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen worden.

Uit de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) ⁶⁾ blijkt echter dat het plangebied is gelegen in een terrein met overwegend een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het hele plangebied is daarom een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' opgenomen.

Het op te stellen bestemmingsplan behelst voornamelijk een conserverende regeling, zodat er voor het overgrote deel van het plangebied geen ingrepen in de bodem plaats zullen vinden. Met name bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (uitbreidingslocatie) dient te worden nagegaan in hoeverre er mogelijk sprake is van archeologische waarden. Een archeologische toets is dan van belang. Waar nodig vindt overleg plaats tussen de gemeente en de provincie.

Uitbreidingslocaties

Bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen wordt, naast de AMK-kaart, de IKAW-kaart geraadpleegd (Indicatieve kaart van Archeologische Waarden). In het POP II is eveneens de IKAW opgenomen, op basis waarvan de verwachtingswaarde voor een specifieke locatie is in te schatten. Voor de potentiële uitbreidingslocaties is er sprake van een *hoge verwachtingswaarde*. Op basis hiervan is nader onderzoek in de vorm van een IVO (inventariserend archeologisch onderzoek) op de voorgenomen bouwlocatie(s) noodzakelijk. Dit onderzoek heeft in het kader van het op te stellen bestemmingsplan plaatsgevonden.

Onderzoek

Ten behoeve van de uitbreidingslocatie aan de zuid-oostzijde van het dorp (locatie Talmaweg) heeft een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden ⁷⁾. Het onderzoek heeft bestaan uit een beknopt bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt op het aantreffen van archeologische resten die dateren vanaf de Steentijd. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied bestaat uit een verstoord podzolprofiel. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren waargenomen.

Op basis van de resultaten van het vervolgonderzoek wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Wanneer bij de uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding gemaakt te worden bij de provinciaal archeoloog.

⁶⁾ De IKAW geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de Archeologische Monumenten Kaarten (de AMK's zijn immers kaarten met bekende en gewaardeerde vindplaatsen). Op grond van nieuwe inzichten en gegevens wordt de IKAW voortdurend verbeterd. De IKAW geeft voor het landoppervlak uitsluitend de kans op het aantreffen van vindplaatsen. Het is niet mogelijk om uitspraken te doen over het aantal te verwachten archeologische fenomenen, anders dan in termen als 'relatief veel' en 'relatief weinig'. De IKAW geeft geen informatie over de kwaliteit van de aanwezige waarden in de gebieden op het land; die kan van plek tot plek variëren.

⁷⁾ Archeologisch onderzoek Witteveen. Inventariserend veldonderzoek. Grontmij, Assen 29 april 2008).

Op grond van dit onderzoek hoeft met betrekking tot het aspect archeologie dan ook geen beschermende regeling te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Archeologie vormt geen belemmering. De conclusies uit het inventariserend veldonderzoek zijn opgenomen als *bijlage 1*.

4. 3. Ecologie

Algemeen

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met wetgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

In het kader van de Europese richtlijnen zijn in Nederland Speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. De bescherming van de SBZ 's is in oktober 2005 in de nationale wetgeving vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan maakt geen deel uit van of ligt niet in de nabijheid van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden).

Deze richtlijn legt dan ook geen beperkingen op aan mogelijke ontwikkelingen. Afstemming is derhalve niet van toepassing. Het aan het plangebied grenzende Achterste Veld maakt deel uit van de EHS en behoort tot de vastgestelde voor verzuring gevoelige onderdelen van de EHS.

Bij de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn of worden aangewezen, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, vernietigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij' beginsel. Dit betekent dat het rijk onder voorwaarden een ontheffing van de verbodsbepalingen kan verlenen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Plangebied

Bomen, bosachtige beplantingen en open groengebieden in Witteveen zijn belangrijk voor bosvogels, eekhoorns, vleermuizen en vlinders.

De uitwisseling van deze soorten tussen verschillende gebieden en de aanwezigheid in de bebouwde kom kan worden bevorderd door ecologische verbindingen. Deze bestaan uit samenhang tussen bos, bomen en open groengebieden, als een netwerk door het dorp.

Het op te stellen bestemmingsplan is overwegend beheersmatig en conserverend van karakter, gericht op de aanwezige functies. Er valt geen significant negatieve invloed op beschermde en/of bedreigde soorten te verwachten. In geval van incidentele her- of nieuwbouw zal sectoraal - dus naast het bestemmingsplan - een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet moeten worden gevolgd. Specifiek ecologisch onderzoek is dan noodzakelijk. Vooralsnog is er geen reden aan te nemen dat de ecologische waarden in de kern uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat als gevolg van die nieuwe ontwikkelingen beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, kan ontheffing worden aangevraagd. Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende (verzachtende) maatregelen niet afdoende blijken).

Uitbreidingslocatie

Een ecologische toets zal moeten plaatsvinden bij plannen waarin bij recht nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is daarom voor de uitbreidingslocatie een dergelijk onderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Ten behoeve van de geplande uitbreiding aan de zuidoostzijde van Witteveen is een quickscan natuurtoets uitgevoerd ⁸⁾. De consequenties van de voorgenomen werkzaamheden op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en gebiedsgericht natuurbeleid. Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 18 april 2008 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens.

Gebiedsgericht beleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat geen negatieve effecten optreden op het dichtst bijzijnde Natura 2000-gebied Mantingerzand en natuurwaarden buiten de EHS. Wel grenst het plangebied aan een bosgebied dat is aangemerkt als EHS. Het is van belang om negatieve effecten op dit gebied door veranderingen in grondwaterstand en uitstraling van licht en geluid te voorkomen, zowel tijdens de aanlegfase als in de gebruiksfase. Ook is het van belang om in dit kader contact op te nemen met de Provincie Drenthe.

⁸⁾ Quickscan natuurtoets woningbouw op een perceel in Witteveen; *Witteveen Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet - en regelgeving*. Ecogroenadvies, 18 april 2008.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het plangebied bestaat uit een erf met daarop onder andere twee schuren en enige beplanting. Permanent oppervlaktewater ontbreekt. Uit de natuurtoets komen de volgende zaken naar voren:

- in het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten;
- vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. De voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen op eventuele verblijfplaatsen in de omgeving, vlieg- en/ of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- verspreid in het gebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten;
- in het plangebied zijn geen broedvogels aangetroffen en ook niet te verwachten. Wel zijn in het aangrenzende bosgebied verschillende broedvogels aanwezig;
- laag beschermde amfibieënsoorten als Bruine kikker, Gewone pad en Bastaardkikker zijn voortplantend aangetoond of te verwachten. Ook overwintering is in beperkte mate te verwachten in de oeverzone van de greppel;
- er zijn geen reptielen of beschermde vissen en ongewervelden aangetoond of te verwachten.

Eindconclusies

- negatieve effecten op het aan het plangebied grenzende bosgebied dat tot de EHS behoort moeten worden voorkomen.
Het betreft hier met name effecten door veranderingen in grondwaterstand en uitstraling door licht en geluid. Het is van belang hierover contact op te nemen met de Provincie Drenthe;
- het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet aan de orde;
- algemeen geldt dat het verstoren of beschadigen van broedbiotopen van vogels verstoren te allen tijde dient te worden voorkomen. Dit is in voorliggende situatie mogelijk door de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels of een afstand van ca. 20 meter te houden tot het aangrenzende bosgebied. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

De samenvatting en conclusies van de “quickscan natuurtoets” zijn opgenomen als *bijlage 2*.

In aanvulling op het bovenstaande dient te worden vermeld dat het betreffende bosperceel, grenzend aan de nieuwe uitbreiding, beperkt van omvang is, reeds tegen de bestaande dorpsbebouwing is aangelegd en daarnaast van (zeer) beperkte ecologische betekenis is. Er bevindt zich tussen het bosperceel aan de mej. A. Talmaweg en de woningen in de nieuwe uitbreiding een waterloop, een groen talud en een schouwpad.

De afstand tussen het bosperceel en het erf van de 'eerste' woning bedraagt circa 20 meter.

4. 4. Milieu

4.4.1. Bodem

Algemeen

Binnen het plangebied Witteveen is op verschillende locaties in meer of mindere mate sprake van bodemverontreiniging. Voor zover op deze locaties geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, leveren deze 'verdachte locaties' voor het op te stellen bestemmingsplan geen knelpunten op.

Het op te stellen bestemmingsplan kent een overwegend conserverend karakter. Nieuwe functies of uitbreiding van bestaande bebouwing worden, met uitzondering van de uitbreidingslocatie, niet voorzien. Bij incidentele nieuw- of herbouw dient een "schone-grondverklaring" (in het kader van de Bouwverordening) te waarborgen dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

Onderzoeken

In opdracht van gemeente Midden-Drenthe is in april 2007 door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Mej. A. Talmaweg. Tevens is in maart 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de toegangsweg voor de uitbreidingslocatie van Witteveen. Naar aanleiding van de resultaten van de verkennende milieukundige bodemonderzoeken zijn er uit milieuhygiënische overwegingen geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde gebruiksmogelijkheden van de onderzoekslocatie. De conclusies en aanbevelingen uit de verkennende milieukundige bodemonderzoeken zijn als *bijlage 3* opgenomen.

4.4.2. Luchtkwaliteit

Algemeen

De lucht in Drenthe is schoon in vergelijking met andere gebieden in Nederland. Dat blijkt uit het ontwerp van het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit* ⁹⁾ dat het college van gedeputeerde staten op 17 januari 2007 heeft vastgesteld. De Provincie Drenthe heeft de huidige situatie van de luchtkwaliteit in Drenthe laten onderzoeken, waarbij onder andere gebruik gemaakt is van de gemeentelijk rapportages over luchtkwaliteit. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden in de Provincie Drenthe bestaan.

Ook voor het jaar 2010 is nagegaan wat de kwaliteit van de lucht zal zijn, rekening houdend met de nu bekende voornemens voor nieuwe ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot.

⁹⁾ Rapport CE "Achtergronddocument bij het Provinciaal Programma Lucht kwaliteit Drenthe 2007-2010".

In de nabije toekomst bestaat er alleen een kleine kans dat er nog lokaal overschrijdingen voor fijnstof plaatsvinden. Op de lange termijn is deze kans te verwaarlozen.

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” ¹⁰⁾ bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen ¹¹⁾.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een dergelijk project. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

¹⁰⁾ Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂.

¹¹⁾ Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witlof-trek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

4.4.3. Geluid

De Wet geluidhinder 2007 (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. In de Wgh is de zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluid)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Wegverkeerslawaaï

In een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met geluidhinder. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een geluidszone waarbinnen in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht ¹²⁾. Een uitzondering hierop zijn wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en woonerven

Ten noorden van Witteveen ligt de provinciale weg N381. Dit is een gezoneerde weg. Volgens de Wet Geluidhinder dient er langs gezoneerde wegen aandacht te worden geschonken aan de geluidhinder van het wegverkeer. Er mag niet zonder meer een uitbreiding van geluidgevoelige functies worden gerealiseerd op plaatsen waar een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel kan ontstaan. Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor uitbreiding van de bestaande geluidgevoelige functies aan de noordkant van Witteveen, is daarmee de bestaande situatie vastgelegd en is een nadere akoestische verantwoording niet nodig. Hierdoor is er in termen van de Wet Geluidhinder sprake van een bestaande situatie.

Van belang is met name de geluidbelasting langs de zoneplichtige wegen. Voor Witteveen betreft dit de doorgaande wegen: de mr. J.B. Kanweg, de Smeengeweg en de Mej. A. Talmaweg.

Bestaande situaties

Toegespitst op *bestaande geluidgevoelige bestemmingen* waarbij de eerste-lijnsbebouwing binnen de 48 dB-contour valt (zijnde de voorkeursgrenswaarde ¹³⁾), worden aan de wegzijde langs de wegen met een zone de bouwvlakken op de bestaande situatie vastgelegd, zodat geen toename van nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder optreedt. Zo wordt voorkomen dat een bestaande situatie een "nieuwe situatie" wordt. Voor de bestaande situaties hoeft verder in het bestemmingsplan geen specifieke regeling te worden getroffen.

¹²⁾ De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied én van het aantal rijstroken.

¹³⁾ Voor 'nieuwe situaties' geldt voor woningen bij wegen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L^{den}). De ligging van deze zone wordt door verschillende factoren bepaald (de max. toegestane snelheid, het soort wegdek, de hoeveelheid verkeer, verdeling van het verkeer over de dag, de aanwezigheid van drempels/ kruisingen, etc.). Met behulp van de standaard rekenmethode wordt de ligging van de geluidscontour bepaald.

Nieuwe situaties

In het op te stellen plan worden met het inbestemmen van de uitbreidingslocatie aan de oostzijde van het dorp *nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen* mogelijk gemaakt. De ligging van de 48 dB contour van de doorgaande weg bepaalt of voor de uitbreidingslocatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De afstand tussen de uitbreidingslocatie en de doorgaande weg (Mej. A. Talmaweg) bedraagt circa 80 meter. Deze afstand is dermate groot dat hier geen problemen te verwachten zijn. Bovendien bevinden zich tussen de nieuw te bouwen woningen en de weg al een rij bestaande woningen, welke een 'buffer' vormen voor het geluid. Geluidhinder door wegverkeer vormt derhalve geen belemmering.

4.4.4. Bedrijvigheid

Bestaande situatie

Voor de agrarische bedrijven is het agrarisch milieubeleid van belang. Zaken die hierbij een rol spelen zijn onder meer de afstand van agrarische bedrijven tot gevoelige functies, waaronder woningen. Dit in verband met stankhinder. Binnen het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor, in de directe omgeving wel.

In verband met mogelijke beperkingen is de categorisering van de bedrijvigheid volgens de VNG-bedrijvenlijst ¹⁴⁾ relevant. Een aantal bedrijven in Witteveen vallen in de milieucategorie 3 (zwaardere milieubelasting) volgens de Basiszoneringslijst van de VNG. Het betreft een loon- en landbouwbedrijf, het autobedrijf (verkoop en reparatie) en het bouwbedrijf/klussenbedrijf, alle gelegen aan de mr. Harm Smeengeweg. Voor deze bedrijven is in dit bestemmingsplan een aparte regeling opgenomen.

Uitbreidingslocatie

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Rondom bedrijven liggen hindercirkels waarvan de minimale afstanden ten opzichte van gevoelige functie bepaald worden. Dit gebeurt aan de hand van bedrijfstypen en de omvang van het bedrijf. Voor het bepalen van deze afstanden worden de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG ¹⁵⁾ en de *Wet Geurhinder* gehanteerd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

¹⁴⁾ De VNG-bedrijvenlijst, welke is gebaseerd op de "Basiszoneringslijst" van de VNG. In deze VNG-lijst is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Er worden in de VNG-lijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6: onder categorie 1 vallen bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing en onder categorie 6 (als andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die op aanzienlijke afstand (1000-1500 meter) vanaf woonbebouwing gerealiseerd moeten worden.

¹⁵⁾ VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, derde druk juli 2007

De nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. De nieuwe 'stankwet' komt in plaats van de stankwet voor de reconstructiegebieden en de drie stankhandreikingen, en geldt voor heel Nederland. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten de normen variëren. Gemeenten kunnen naar beneden en naar boven afwijken. Gemeenten kunnen echter alleen afwijken indien er een gemeentelijke geurverordening is vastgesteld. De gemeente Midden-Drenthe heeft een dergelijke geurverordening (nog) niet. Zonder verordening is het niet mogelijk om naar boven of beneden af te wijken. Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

Nabij het uitbreidingsplan is het agrarisch bedrijf van de heer K. Jipping, Mr. J.B. Kanweg 80 gelegen. De heer Jipping heeft een pluimveehouderij waar 30.000 stuks vleeskuikens worden gehouden.

De geurhinder die door het bedrijf wordt veroorzaakt is beoordeeld. Als toetsingskader geldt de *Wet geurhinder en veehouderij* (Wgv) en de daarbij behorende *Regeling geurhinder en veehouderij* (Rgv). Deze wet schrijft voor op welke wijze geurhinder vanwege dierenverblijven (veehouderijen) moet worden beoordeeld. Daartoe dient onder meer de geurbelasting op nabijgelegen geurgevoelige objecten (zoals woningen) te worden bepaald. Voor de noodzakelijke berekeningen is een hulpmiddel ontwikkeld, het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' ¹⁶⁾.

De geuremissies per dier zijn vastgelegd in de *Regeling geurhinder en veehouderij* (Rgv). De geuremissie per dier is uitgedrukt in Europese odeur units ('Europese geureenheden') per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). Voor vleeskuikens bedraagt deze norm 0,24.

¹⁶⁾ V-Stacks vergunning berekent de verspreiding van geur vanuit een veehouderijbedrijf. Het rekenresultaat is de geurbelasting op in de nabije omgeving gelegen geurgevoelige objecten. Vervolgens toetst het programma of de berekende geurbelasting voldoet aan de norm die van toepassing is. Om de geurbelasting te berekenen, worden gegevens ingevoerd over het bedrijf (de bron) en de omliggende geurgevoelige objecten (woningen). Het model houdt rekening met de meteorologische gegevens van een heel jaar en met de ruwheid van de omgeving.

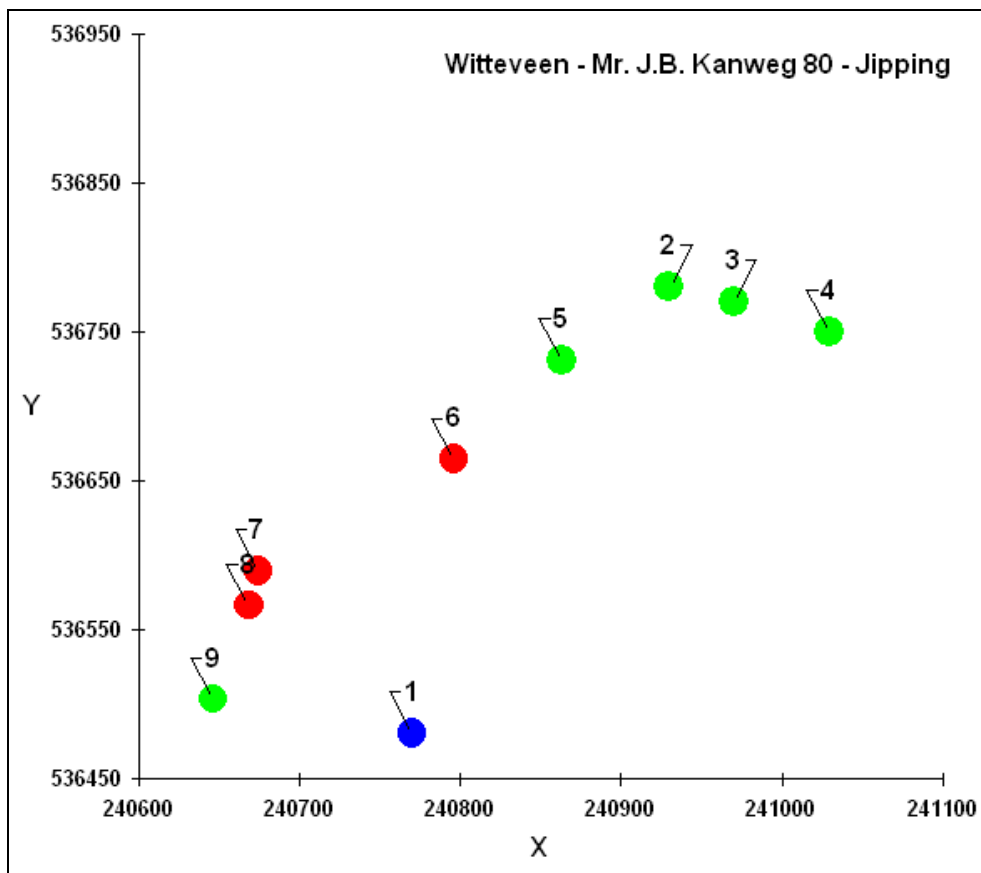
De maximale geurbelasting is weergegeven in onderstaande tabel

Maximale geurnormen in (ou_E/m^3) op een gevoelig object (bijv. een woning)		
Concentratiegebied	Binnen de bebouwde kom	3
	Buiten de bebouwde kom	14
Niet concentratiegebied	Binnen de bebouwde kom	2
	Buiten de bebouwde kom	8

De meest nabij gelegen toekomstige bebouwing in het uitbreidingsplan is aangemerkt als gevoelig object. Dit zijn de meetpunten 2, 3 en 4 in de onderstaande figuur. Ook is gekeken naar nabij gelegen bestaande bebouwing. In dit kader is de geurhinder beoordeeld op de woningen:

- Witteveen, Bieuwingaweg 32 meetpunt 5;
- Witteveen, Mr. J.B. Kanweg 30 meetpunt 6;
- Witteveen, Mr. J.B. Kanweg 71 meetpunt 7;
- Witteveen, Mr. J.B. Kanweg 73 meetpunt 8;
- Witteveen, Mr. J.B. Kanweg 75 meetpunt 9

Het bedrijf van de heer Jipping is aangeduid als punt 1.



Figuur 3. V-Stacks berekening geurhinder bedrijf Jipping op uitbreidingsplan

De omgeving is geen concentratiegebied. De meetpunten 2 tot en met 8 liggen binnen de bebouwde kom. Deze hebben dus een maximale geurnorm van $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Meetpunt 9 ligt buiten de bebouwde kom van Witteveen en heeft daardoor een maximale geurnorm van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Uit de V-Stacks berekening blijkt dat op de meetpunten 6, 7 en 8 (zijnde bestaande bebouwing) de maximale geurnorm wordt overschreden. Deze bestaande bebouwing is de beperkende factor ten aanzien van de bedrijfsvoering van de heer Jipping. De toekomstige locatie van de uitbreiding van het dorp Witteveen doet hieraan niets af. Deze planvorming is dus niet bepalend voor het bedrijf van de heer Jipping.

4. 5. Water

4.5.1. Algemeen

Uit de rijksnota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* (2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Water zou in principe ordenend moeten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Algemeen vindt in overleg tussen gemeente en waterschap afstemming op de waterkansenkaart plaats. Er dient rekening te worden gehouden met voldoende waterbergende capaciteit, met name in de nieuw te ontwikkelen gebieden (uitbreidingslocaties).

Centraal in het rijks- en provinciaal beleid staat het uitgangspunt dat water moet worden gezien als ordenend principe. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Onderdeel van de waterparagraaf vormt een beknopte beschrijving van het huidige watersysteem. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets'¹⁷⁾ die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Uitgangspunt van het op te stellen bestemmingsplan is geen verandering te brengen in het heersende watersysteem. Ten aanzien van het aspect water worden er geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien.

Beleidskader

Het plangebied valt in het beheersgebied van het Waterschap Reest en Wieden. In het Waterbeheerplan 2002 - 2006 zet het waterschap haar beleid uiteen. In het plan worden functies aan het water toegekend, waarbij in hoofdlijnen de zoneringsuit het POP is aangehouden.

¹⁷⁾ De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De 'winst' die wordt behaald bij de watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid en informatievoorziening.

Voor dit bestemmingsplan is de functiecategorie 'stedelijk gebied' van belang. Het dorp Witteveen heeft deze aanduiding. Het beleid voor de waterhuishouding is gericht op een veilig en duurzaam stedelijk gebruik. Een belangrijke doelstelling hierbij is het afkoppelen van schoon regenwater, zodat dit niet in het riool terechtkomt ¹⁸⁾.

4.5.2. Watertoets

Het onderhavige bestemmingsplan is voor het grootste gedeelte een overwegend conserverend plan waarin vrijwel uitsluitend de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Daarnaast maakt de geplande woninguitbreiding aan de oostzijde van het dorp deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan beoogt voor de bestaande situatie geen veranderingen te brengen in het heersende watersysteem in het gebied. Uitgangspunt voor het plan is om de bestaande afvoer en berging van afval- en regenwater te handhaven. Indien er sprake is van een toename van het oppervlak aan verhard terrein (zoals bij de uitbreidingslocatie) zullen nieuwe bergingen voor het oppervlaktewater gecreëerd moeten worden ten einde de 20% norm voor het afkoppelen van hemelwater te blijven realiseren. In het plan wordt voldaan aan de compensatie berging voor water, bestaande uit 10 % van de toename van het verharde terreinoppervlak. Deze berging wordt gevonden in de aangrenzende watergang plus talud. Voor zover van toepassing op nieuwe ontwikkelingen zal het waterschap bij de beoordeling van vergunningaanvragen zo nodig om advies worden gevraagd.

Het Waterschap Reest en Wieden heeft ten behoeve van dit bestemmingsplan informatie aangeleverd met betrekking tot de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied ¹⁹⁾. De informatie van het waterschap is niet alleen gericht op inrichtingsaspecten, maar ook op locatiekeuzeaspecten. De samenvatting van deze informatie is weergegeven in onderstaande paragraaf. Het informatie document is in z'n geheel opgenomen als *bijlage 4*. Ten behoeve van de uitbreiding aan de oostzijde is door het waterschap een aanvullend document opgesteld ²⁰⁾. Ook deze informatie is als samenvatting in onderstaande paragraaf verwerkt. Het aanvullende document is opgenomen als *bijlage 5*.

4.5.3. Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Bestaand gebied

Witteveen ligt niet in een beekdal en staat niet bekend als risicogebied. Het gebied ligt hoog, maar ten opzichte van de omgeving vrij laag. Ten oosten van het gebied ligt een kwetsbaar watersysteem.

¹⁸⁾ Het streven is afkoppeling van 20% van het verharde oppervlak in de bestaande bebouwingen 60% van het verharde oppervlak van nieuwbouwlocaties.

¹⁹⁾ Waterschap Reest en Wieden: informatie watertoets (20 oktober 2005).

²⁰⁾ Waterschap Reest en Wieden: Watertoetsdocument uitbreiding Witteveen (17 maart 2008).

Maatregelen binnen de zone van hydrologische beïnvloeding mogen geen wijziging in de grondwaterstanden veroorzaken. Vooral in het zuidwestelijke deel komen enkele watergangen en schouwsloten voor, waaronder de Middenraai.

De watergangen bieden mogelijk aanknopingspunten voor het afkoppelen²¹⁾ van regenwater in Witteveen. Een andere mogelijkheid is infiltratie van regenwater. De lage grondwaterstanden zijn daar zeer geschikt voor. Wel moet rekening worden gehouden met de slecht doorlatende laag en met de zone van hydrologische beïnvloeding. Bij elk nieuwbouwproject is het overigens noodzakelijk de bodem goed in beeld te brengen, evenals de lokale situatie van de grondwaterspiegel.

Met betrekking tot de locatiekeuze voor woningbouw zijn er geen grote bezwaren voor het gehele gebied, *maar vanuit het oogpunt water is vooral het zuidwestelijke gedeelte geschikt*. In dat deel liggen watergangen waar het regenwater naartoe kan worden geleid. Daarnaast bevindt dit gedeelte zich niet in een zone van hydrologische beïnvloeding. Wanneer de kans op (grond)wateroverlast aanwezig is, moet goed worden gekeken welke bouwhoogte wordt toegepast en op welke wijze overlast wordt voorkomen.

Uitbreidingslocatie

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van de Middenraai. Rond het plangebied ligt een schouwslot en een watergang van het waterschap. De bodem bestaat voornamelijk uit zand met een slecht doorlatende laag. Er kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen. De maximale grondwaterstand ligt tussen 80-140 cm onder het maaiveld.

Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap heeft een aantal uitgangspunten aangegeven die in het stedenbouwkundig plan zijn verwerkt:

- door de toename van het verharde oppervlak wordt het regenwater versneld afgevoerd. Er mag echter niet meer dan 1,2 l/s/ha uit het stedelijke gebied worden afgevoerd. Het watersysteem dient te worden vertraagd door het vasthouden (infiltreren) of bergen van water binnen het plangebied;

²¹⁾ Afkoppelen is het scheiden van twee waterstromen: 'schoon' hemelwater' en 'vuil' afvalwater. Op de meeste plaatsen in Nederland ligt nu nog een gemengd rioolstelsel in de straat. Daar komt zowel hemelwater als afvalwater in terecht. Door deze buis wordt het water meteen afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Bij zware neerslag kan het met regenwater vermengde afvalwater overlopen naar oppervlaktewater. Bij afkoppelen wordt het relatief schone hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater of direct geïnfiltreerd in de bodem. Dit door middel van bijvoorbeeld een Wadi, verticale infiltratiebuizen of infiltratiekratten. Ook kan het tijdelijk worden opgeslagen (geborgen) en op een gunstiger moment worden afgevoerd. Deze maatregelen verminderen de vuilemissie naar oppervlaktewater en kunnen ook afvoerknopunten in het gemengde rioolstelsel verkleinen.

- het watersysteem wordt ontworpen rekening houdend met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velts) $t = 1/10$ jaar; inclusief 10% toename i.v.m. klimaatverandering (midden-scenario WB21);
- het waterpeil mag in de ontwerpsituatie maximaal 30 cm fluctueren;
- het ontworpen watersysteem wordt getoetst aan de extreme situatie met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velts) $t = 1/100$ jaar; inclusief 10% toename i.v.m. klimaatverandering (midden-scenario WB21);
- *grondwateroverlast*: In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (in dit geval keileem) kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door één van de volgende maatregelen toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein;
- *microverontreiniging*: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. Gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan;
- *inrichting*: door het toepassen van meerdere oevermodellen op verschillende plekken (zoals plasdrasberm, ruige oever, rietoever, kademuur, etc...) worden karakteristieke wateren ontwikkeld die uitstekend passen binnen het lokale sfeerbeeld;
- *inrichting*: Overige watergangen hebben een waterdiepte van minimaal 0,5 meter;
- *afkoppelen*: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater;
- er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt;
- voorkom stilstaand en eutroof (voedselrijk) water;
- zorg voor voldoende doorspoelmogelijkheden;
- wateren die toegankelijk zijn kindvriendelijk inrichten door flauwe oevers (minimaal 1: 3) of plasdrasbermen toe te passen;
- er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud vanaf de kant en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een *vergunning* op grond van de keur van het waterschap noodzakelijk;
- bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de boveninsteek van de watergang;
- uitgangspunt is dat waterpartijen met een functie voor ontvangend water in openbaar gebied liggen;
- communiceer over afkoppelen en de beperkingen voor particulieren;
- communiceer over de functie van het water in de wijk/buurt;

Voor zover deze uitgangspunten een relatie hebben met het stedenbouwkundig ontwerp zijn ze dit in het plan verwerkt. Zo zijn de sloot en greppel aan de west- en noordrand van het plangebied opgewaardeerd (verbreed) voor opvang en infiltratie van hemelwater en worden eenzijdig van een obstakelvrij schouwpad van 4 meter voorzien.

Hierdoor blijft de sloot toegankelijk ten behoeve van onderhoud door de gemeente. Bij de technische uitwerking van het uitbreidingsplan wil het Waterschap worden betrokken, zodat het watersysteem op een goede wijze wordt ingericht.

Het waterschap geeft het volgende advies: "De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.²²⁾

Op de bedrijvenlijst zijn geen bedrijven vermeld die vallen onder het Besluit externe veiligheid Inrichtingen. Ook in de directe omgeving van Witteveen is dit het geval. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

In het kader van het (concept) externe veiligheidsbeleidsplan worden nieuwe BEVI inrichtingen, met uitzondering van het MERA-terrein, binnen de gemeente geweerd. In het *Bestemmingsplan Buitengebied* worden onder voorwaarden van een optimaal planontwerp LPG tankstations en NAM-gaswinningsinstallaties toegelaten. Binnen het bestemmingsplan Witteveen worden BEVI bedrijven dus uitgesloten.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied loopt een hogedrukaardgastransportleiding.

²²⁾ Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de *risicobenadering*. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico gelden harde grenswaarden en afstanden. Binnen de PR contouren mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden ingebracht. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt dat de gemeente sterk wegende argumenten moet aandragen om een dergelijke nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groepsrisico-contour, die een wezenlijke toename teweeg brengen van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op dit moment is voor de bepaling van veiligheidsafstanden nog de *Circulaire zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen* (1984) van kracht. Vanuit het ministerie van VROM wordt aangegeven dat voor bestemmingsplannen die nu in procedure zijn, moet worden geanticipeerd op de nieuwe regelgeving door de PR 10^{-6} contour en zo nodig ook het GR te berekenen. In het nieuwe Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen zullen namelijk geen afstanden meer komen te staan, maar wordt de verplichting opgelegd om risicocontouren te berekenen. De gemeente voert hierover overleg met de NV Nederlandse Gasunie. De resultaten zullen zo nodig in de verdere planvorming worden betrokken.

Uit de MER ²³⁾ blijkt dat het PR voor de leiding Midwolda - Ommen onder de door de Nederlandse overheid gestelde grenswaarde van 10^{-6} blijft voor zowel leidingen van 80 als 100 bar bij een ontwerpfactor van 0.65. De realisatie van het nieuwbouwplan in Witteveen leidt niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR. De norm van het PR wordt ook niet overschreden.

De leidingen zijn tevens getoetst aan het vigerende veiligheidsbeleid dat is vastgelegd in de *Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen*. Binnen de toetsingsafstand moet gekeken worden naar kwetsbare objecten, waar mensen verblijven, waarbij mogelijk veiligheidsrisico's kunnen optreden. Daarbinnen gelden normen ten aanzien van de afstand tot de bebouwing. Incidentele bebouwing (minder dan 2 huizen per ha, loodrechte kruising lintbebouwing) moet minimaal op 5 meter afstand van de gasleiding liggen. Aaneengesloten bebouwing ligt op minimaal 50 meter afstand van de leiding. In het dorp is geen sprake van aaneengesloten bebouwing en hoeft geen rekening te worden gehouden met de afstand van 150 meter. In het plangebied liggen geen woningen binnen de gestelde norm van 5 meter.

Vervoer gevaarlijk stoffen

Over de N381 vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat dan met name om diesel en benzine. In 2003 zijn tellingen gedaan waaruit blijkt dat het jaarlijks om 500 vervoersbewegingen gaat. Dit is relatief weinig. Vervoersbewegingen van LPG zijn niet geconstateerd. De woonbebouwing ligt op circa 150 meter van de provinciale weg. De directe gevaaraspecten bij een eventuele calamiteit zijn daarom verwaarloosbaar voor de woonbebouwing.

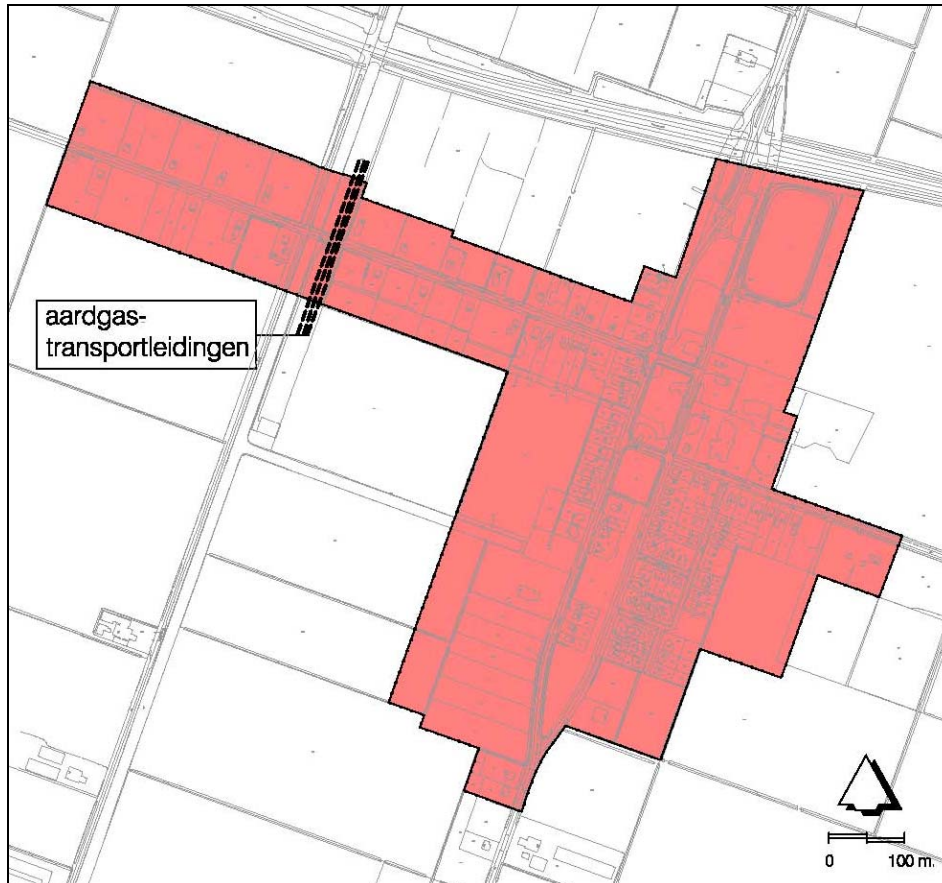
4. 7. Kabels en leidingen

Aardgastransportleidingen

Aan de oostkant van de K. Brokweg ligt een forse aardgastransportleiding. Het veiligheidsgebied waarbinnen geen woonbestemming mag worden gerealiseerd bedraagt 50 meter.

²³⁾ Milieueffectrapportage Aardgastransportleidingen Midwolda/ Meeden/ Ommen.

De toetsingsafstand ²⁴⁾ voor een aardgastransportleiding is afhankelijk van de diameter van de leiding en van de bedrijfsdruk. In dit geval bedraagt de toetsingsafstand 150 meter. Hierbinnen mag alleen onder voorwaarden (waaronder het aantonen van de noodzaak) worden gebouwd.



Figuur 4. Ligging aardgastransportleiding

²⁴⁾ Onder toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

5. PLANBESCHRIJVING

De herziening van het bestemmingsplan Witteveen behelst voornamelijk een conserverend plan. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Daarnaast maakt de uitbreidingslocatie aan de oostkant van het dorp onderdeel uit van het bestemmingsplan, zodat deze ook in planologische zin mogelijk wordt gemaakt.

5. 1. Algemeen

Toekenning bouwvlakken

Een bouwvlak is een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak. Binnen een bouwvlak is het toegestaan hoofdgebouwen te bouwen. Voor de toekenning van bouwvlakken op de bestemmingsplankaart is een bepaalde systematiek gebruikt, deze wordt hier nader toegelicht.

Bij de toekenning van de bouwvlakken is uitgegaan van het idee, dat binnen het toegekende bouwvlak ruimte dient te zijn voor een zekere uitbreiding van het hoofdgebouw. De bouwvlakken zijn daarom niet 'strak' om de woningen heen gelegd. Bij verbouw en uitbreiding van de (hoofd)gebouwen zal in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend zijn. De bebouwing dient aan te sluiten op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het gebied.

De hoofdgebouwen dienen daartoe binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De toegekende bouwvlakken hebben over het algemeen een diepte van 15 meter. Deze diepte biedt voor de meeste woningen de mogelijkheid een uitbreiding van het hoofdgebouw naar de achterzijde te realiseren. Aan de voorzijde valt het bouwvlak samen met de feitelijke voorgevel. Bestaande woningen met een grotere bouwdiepte (bijvoorbeeld voormalige boerderijen) hebben een groter bouwvlak gekregen.

5. 2. Uitbreidingslocatie

Stedenbouwkundig ontwerp dorpsuitbreiding Witteveen

Voorafgaande aan de herziening van het bestemmingsplan is een ruimtelijke verkenning van de mogelijke dorpsuitbreiding van Witteveen gemaakt. (*Stedenbouwkundig ontwerp dorpsuitbreiding Witteveen, april 2006*).

Voor de dorpsuitbreiding van Witteveen zijn twee locaties uitgewerkt, te weten locatie west langs een zijtak van de vaart (de Middenraai), en locatie oost, aansluitend aan de bestaande dorpsuitbreiding. Uitgangspunt is de bouw van 15 tot 20 woningen tot en met 2016 (de komende 10 jaar).

Een toevoeging aan de oorspronkelijke structuur is aan de oostzijde reeds eerder aangebracht. Deze eerdere toevoeging aan de oostzijde heeft geleid tot een voor Witteveen niet kenmerkende ruimtelijke situatie.

Door nu op deze bestaande toevoeging voort te borduren en hieraan een goed vormgegeven afronding te geven wordt de afwijking niet vergroot en de landschappelijke inpassing verbeterd.

Na overleg met Plaatselijk Belang Witteveen is gekozen voor de locatie aan de oostzijde, aansluitend aan de bestaande dorpsuitbreiding. Deze locatie is nader uitgewerkt in de *Stedenbouwkundige uitwerking uitbreiding Witteveen (maart 2008)* en gepresenteerd aan dorpsbelang op 9 april 2008.

Stedenbouwkundige uitwerking uitbreiding Witteveen

De ontwerpogave voor de locatie aan de oostzijde omvat het verder ontwikkelen van het verkavelingmodel met inachtneming van het woningbouwprogramma voor de eerste fase. In de stedenbouwkundige uitwerking wordt ingegaan op de Ausgangssituatie, het programma, de terreingegevens en het ontwerp. De *Stedenbouwkundige uitwerking uitbreiding Witteveen* is als *bijlage 6* toegevoegd. De uitwerking van het verkavelingsmodel is als *bijlage 7 (verkavelingstekening dorpsuitbreiding Witteveen)* toegevoegd.

De locatie

De locatie is gelegen aan de oostkant van Witteveen. De noord- en westrand van de locatie zijn aansluitend aan het dorp. De overgang aan de westrand evenwijdig aan de W. Slotweg betreft een schouwsloot. De voortzetting hiervan aan de noordzijde is een droogstaande greppel. De oost- en zuidrand staan in directe verbinding met het open landschap. Het terrein ligt op ca. NAP +16,35 m, waarvan het zuidwestelijk deel het laagst ligt. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +14,65 m. De waterafvoer van het gebied loopt naar het zuiden.

Woningbouwprogramma eerste fase

Het programma voor de eerste fase van de uitbreiding omvat 17 woningen en luidt als volgt:

- 10 twee-onder-één-kap (betaalbaar, kavelbreedte 9 m);
- 4 twee-onder-één-kap (zelfbouw, kavelbreedte 10 m);
- 3 vrijstaande woningen (kavelbreedte 15-20 m).

Het ontwerp

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Mej. A. Talmaweg en de W. Slotweg. De diepe tuinen van de woningen gelegen aan de Mej. A. Talmaweg maken het mogelijk om de woningen in het plangebied direct aan deze zijde te ontsluiten. De sloot en greppel aan de west- en noordrand van het plangebied worden opgewaardeerd (verbreed) voor opvang en infiltratie van hemelwater en wordt eenzijdig van een obstakelvrij schouwpad van 4 meter voorzien. Hierdoor blijft de sloot toegankelijk ten behoeve van onderhoud door de gemeente. Door het schouwpad te verlagen ontstaat er een flauwe oever (1:3), waardoor er tevens een kindvriendelijke inrichting ontstaat.

Door de minder diepe tuinen van de (bestaande) woningen gelegen aan de W. Slotweg, liggen deze woningen vrij dicht bij het plangebied.

Het verbreden van de sloot en het aanbrengen van een schouwpad brengt met zich mee dat er een ruimere afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen ontstaat. Voorgesteld wordt om ter plaatse het terrein niet op te hogen en de bestaande verdiepte ligging van de locatie ten opzichte van de huidige dorpsbebouwing te handhaven.

De nieuwe dorpsrand wordt vormgegeven als een voorzijde van woningen achter een bomenrij. Van buitenaf bepalen de bomen en de 'nette' voorkant van woningen het beeld. Vanuit de dorpsrand is er onder de bomen door een fraai zicht op het veld en de bosrand.

De verkaveling is zo uitgewerkt dat het geheel op een logische en dorpswijze is ingepast in de omgeving (zie figuur 4). Er is daarbij aandacht besteed aan de relatie met de aanliggende achterterreinen van bestaande woningen. De ontsluitingsweg is aan 'de buitenkant' van de uitbreiding neergelegd. Dit biedt een goede mogelijkheid om in de toekomst een verdere uitbreiding richting zuiden te plengen.



Figuur 5. Uitwerkingsplan Witteveen – Oost

Uitbreidingslocatie tweede fase

Voor de tweede fase van de uitbreidingslocatie is een programma van 7 vrijstaande woningen voorzien. De verkavelingsopzet sluit aan bij die van de eerste fase. In totaal komt het aantal woningen hiermee op 24 woningen.

Woningtypologie

Qua woningtypologie wordt gedacht aan vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Rijenwoningen worden als niet passend bij het karakter van Witteveen gedacht.

Aan de buitenkant van de uitbreiding wordt een lage gootlijn aangehouden (1 bouwlaag). Aan de binnenzijde is ook een hogere gootlijn mogelijk (2 bouwlagen). Alle woningen zullen worden voorzien van een kap. Het parkeren zal zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden.

Aantal woningen

In het gemeentelijk woonplan is de woningbehoefte voor Witteveen geraamd op ongeveer 20 woningen tot 2015. Het in het stedenbouwkundig plan aangegeven aantal van 24 woningen ligt hier dus iets boven. De planhorizon voor het bestemmingsplan is 2019. De in het woonplan geraamde woningbehoefte beslaat de periode tot 2015. De 4 extra woningen zijn dan ook door dit verschil in planhorizon te rechtvaardigen.

Daarnaast betreft de uitbreiding van Witteveen deels starterswoningen. Dit sluit aan bij de woningbehoefte zoals naar voren kwam in de woonwensen-enquête gehouden onder de inwoners van Witteveen. Voor onder meer starterswoningen heeft de provincie extra contingenten beschikbaar gesteld middels de zogenaamde 'knelpuntenbenadering'²⁵).

Op basis hiervan zou de tweede fase ook eerder dan 2015 moeten kunnen starten, bijvoorbeeld in 2013. De extra contingenten voor starterswoningen is daarmee een tweede motivering voor de 4 extra woningen.

Daarnaast heeft ook de omvang van de beschikbare locatie, het uitgangspunt om te komen tot een stedenbouwkundig goed afgerond geheel en de omvang van de kavels in relatie tot het gewenste woningtype geleid tot het uiteindelijke aantal van 24 woningen.

Beeldkwaliteitsaspecten

De bouwplannen voor de nieuwe bebouwing op de uitbreidingslocatie moeten kunnen worden getoetst op 'redelijke eisen van welstand'. De gemeentelijke welstandnota bevat voor deze welstandstoetsing van bouwplannen zogenaamde welstandscriteria. Het gaat om twee soorten:

- algemene criteria gericht op het voldoen aan redelijke eisen van welstand in het algemeen; en
- gebiedsgerichte welstandscriteria.

Voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur doorbreken gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandnota niet. Hiervoor dienen dus speciale, op de gewenste ontwikkeling gerichte welstandscriteria te worden opgesteld. Het bestemmingsplan biedt voor deze speciale welstandscriteria de basis. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan zijn daarom beeldkwaliteitscriteria opgesteld.

De eigenlijke welstandscriteria kunnen op basis hiervan worden geformuleerd overeenkomstig de systematiek van de welstandnota en als onderdeel van de welstandnota worden vastgesteld.

²⁵⁾ *Met de knelpuntenbenadering kunnen extra woningen worden ingezet voor onder meer woningen voor starters. Ook voor de periode 2010-2014 wil de provincie een knelpuntenpot reserveren, met ca. 20% van de berekende woningbehoefte.*

Beeldkwaliteitscriteria

Beeldkwaliteitscriteria omvatten zowel stedenbouwkundige eisen als welstandscriteria. De stedenbouwkundige eisen zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Daarbij gaat het met name om eisen ten aanzien van de situering, oppervlakte en hoogte van de gebouwen (woningen met één of met twee bouwlagen). Aanvullend kunnen zaken als kleur- en materiaalgebruik en dergelijke in de welstandscriteria worden opgenomen. De welstandscriteria zullen te zijner tijd worden toegevoegd aan de welstandsnota van de gemeente Midden-Drenthe en zo hun juridische verankering krijgen.

De beeldkwaliteitscriteria voor de woninguitbreiding van Witteveen zijn als *bijlage 8 (Beeldkwaliteitsplan dorpsuitbreiding Witteveen)* toegevoegd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Bij het opstellen van het plan is een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid biedt aan de burgers, bedrijven en instellingen en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden biedt om flexibel op aanpassingen te kunnen inspelen.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een plankaart. Plankaart en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

6. 2. SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is, verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet.

Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro zijn een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreffen onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden, zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels), dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6. 4. Toelichting op de bestemmingen

Hierna volgt een korte omschrijving van de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen. De bestemmingen staan conform SVBP 2008 in alfabetische volgorde.

In een aantal bestemmingen wordt een aantal keer in een aanvullende bepaling verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste ter inzage legging van dit plan. De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens.

Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".

Agrarisch

De op de kaart voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarische cultuurgronden. Er zijn geen gebouwen toegestaan.

Bedrijf

De op de plankaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor de zogenaamde categorie 1- en 2-bedrijven (zie *bijlage 2* van de regels), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/ of vuurwerkbedrijven. Per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd.

De bakkerij aan de Mr. J.B. Kanweg is onder deze bestemming gebracht. Voor het autobedrijf en het bouwbedrijf/klussenbedrijf (beide gelegen aan de Mr. Harm Smeengeweg) is een aanduiding opgenomen. De aanduiding 'detailhandel' is van toepassing op de handelsonderneming in beschermende kleding, die gevestigd is aan de Slotweg 8.

Daarnaast is het via ontheffing mogelijk om onder voorwaarden bedrijven toe te staan die:

1. niet worden genoemd in bijlage 2, maar naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wél worden genoemd onder categorie 1 en 2 in bijlage 2;
2. wel worden genoemd in bijlage 2 en beschikken over een hogere categorie, maar naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die worden genoemd onder categorie 1 en 2 in bijlage 2.

Er mogen alleen gebouwen ten behoeve van de in bijlage 2 onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijven worden gebouwd. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal over het algemeen niet meer dan 80 m² per hoofdgebouw bedragen, tenzij er in de bestaande situatie reeds sprake is van een groter oppervlak.

Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

Gezien de sterke -functionele- verbondenheid met het omringende buitengebied is het loon- en mechanisatiebedrijf aan de Mr. Harm Smeengeweg onder een afzonderlijke bestemming gebracht. Het bedrijf heeft bebouwingmogelijkheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie.

Bij het bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan, inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De op de kaart voor "Bedrijf - Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

Bos

De op de kaart voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor bebos- sing, bossingels, groenvoorzieningen en dagrecreatief medegebruik.

De bestaande landschappelijke en natuurwaarden van de gronden moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Een aanlegvergunning is nodig voor het aanleggen en/of verharderen van paden, het kappen of verwijderen van bomen en/of struiken en het ophogen en afgraven van gronden.

Groen

De op de kaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en dagrecreatief medegebruik.

Horeca

De op de kaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor een hotel, een café, een restaurant, een eethuisje, een cafetaria, een snackbar en/ of een specialiteitenrestaurant. De bestemming is gelegd op het zalencentrum aan de Mej. A. Talmaweg.

Maatschappelijk

De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. De bestemming is toegekend aan de aanwezige school (Mej. A. Talmaweg). De school is tevens in gebruik als dorps huis. Hiertoe is een specifieke regeling (aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - dorps huis") opgenomen.

Sport

Deze bestemming is gelegd op het Sportcomplex Witteveen (sportterrein en de ijsbaan aan de Kerkweg). Alleen gebouwen ten behoeve van sport- en dagrecreatieve voorzieningen zijn hier toegestaan.

Tuin

De op de kaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Door middel van een ontheffing kunnen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis worden gebouwd.

Verkeer

Binnen de bestemming "Verkeer" staat de ontsluitings- c.q. stroomfunctie voorop. Wegen en kruispunten met een belangrijke doorgaande en/of lokaal ontsluitende verkeersfunctie, zijn onder deze bestemming gebracht. De bestemming is gelegd op de Mr. H. Smeengeweg, Mr. J. B. Kanweg en de Mej. A. Talmaweg.

Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit vergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

Verkeer - Parkeerterrein

De bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein' is gelegd op het parkeerterrein dat is gelegen achter het autobedrijf aan de Mr. H. Smeengeweg 37.

Verkeer - Verblijfsgebied

De op de plankaart voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten in het plangebied met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Groenvoorzieningen, bermen, pleintjes, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen vallen ook onder deze bestemming, evenals de daarbij behorende bouwwerken.

Water

De op de kaart met "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemming is gelegd op de hoofdwaterloop parallel aan de K. Brokweg, de waterloop haaks op de mr. J.B. Kanweg en de waterlopen ten noorden en westen van de uitbreiding aan de oostzijde van het dorp.

Wonen

De bestemming "Wonen" is toegekend aan de gronden die in hoofdzaak bestemd zijn voor wonen. De digitale verbeelding geeft bouwvlakken weer, primair afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen de daarvoor aangegeven ruimte op de digitale verbeelding.

De hoofdgebouwen moeten binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en zijn vrijstaand, tenzij in het bouwvlak het maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden is aangegeven. De afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens is minimaal 3 meter. Als daar in de huidige situatie al van is afgeweken, geldt dat als de minimale afstand tot de perceelgrens.

Door middel van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" is aangegeven wanneer er sprake is van een afwijkende goot- en bouwhoogte ten opzichte van de geldende regels. De aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" geeft aan wanneer alleen de bouwhoogte van een gebouw afwijkend is.

Ten aanzien van de bijgebouwen en aanbouwen geldt de gemeentelijke bijgebouwenregeling. Aan- en bijgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Er mag maximaal 50 % van een bouwperceel worden bebouwd. Als dit percentage in de huidige situatie al is overschreden geldt dat als maximum.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten op de zijdelingse perceelgrens, of op een afstand van ten minste 1 meter daarvan worden gebouwd. Per woning zijn ten hoogste drie aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarvan er ten hoogste twee aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.

Bij vrijstaande hoofdgebouwen moeten de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zodanig worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van ten minste 2,70, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.

Het bestemmingsplan bevat mogelijkheden om via ontheffing van een aantal bouwregels af te wijken.

De woonfunctie mag bij recht (onder voorwaarden) gecombineerd worden met een beroepsactiviteit aan huis: een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Dit zijn beroepen die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. Het zijn beroepen die in het verleden, meestal door jurisprudentie, als vrij beroep zijn aangewezen en daarop naar aard en ruimtelijke uitstraling gelijkende beroepen.

Eén van de voorwaarden voor het toestaan van een aan-huis-verbonden beroep is het uitsluiten van nevenactiviteiten, in de vorm van (productiegebonden) detailhandel, behoudens de verkoop in het klein in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep. Door middel van een ontheffing is een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit mogelijk (zie *bijlage 1* van de regels). Ook is een ontheffing opgenomen ten behoeve van het gebruik van het hoofdgebouw voor meer dan één woning.

Het kerkgebouw aan de Kerkweg is in gebruik als woning en is als zodanig ook onder deze bestemming gebracht. Wel is de aanduiding "maatschappelijk" toegevoegd. Hierdoor is een maatschappelijke functie, eventueel in combinatie met de woonfunctie, op deze locatie mogelijk.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

In het plangebied bevindt zich een hoofdgastransportleiding. In het bestemmingsplan is een beschermende regeling opgenomen die inhoudt dat een zone van enkele meters aan beide zijden van de buisleiding vrij wordt gehouden van bebouwing. In het bestemmingsplan is hiertoe een dubbelbescherming "Leiding - Gas" opgenomen.

Waarde - Archeologie

Het gehele plangebied heeft een middelhoge - en in meerder mate – een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan is het plangebied daarom beschermd door het opnemen van een aanvullende bestemming ('dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie').

De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangegeven bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Deze aanvullende bestemming is gekoppeld aan een aanlegvergunningenstelsel, alsmede aan de bouw- en sloopvergunningen. Ingrepen die het bodemarchief kunnen schaden, worden in deze gebieden afgeraden ²⁶⁾.

6. 5. Overige regels

a. Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

b. Afstemming Welstandsnota

De Woningwet regelt in artikel 12 lid 3 de relatie tussen de Welstandsnota en het bestemmingsplan. Om hierin duidelijkheid te verschaffen is net als voor de Bouwverordening in de overige regels van het bestemmingsplan een afstemmingsregel opgenomen.

Voor zover de regels in het bestemmingsplan, voor wat betreft de voorgeschreven goot- en bouwhoogte en de plaatsing op het bouwperceel, ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

c. Algemene ontheffingsregels (10%-regeling)

Bij hoge uitzondering kan door middel van ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

d. Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging, onder het overgangsrecht zijn gebracht.

²⁶⁾ De aanlegvergunningen zullen alleen worden verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. Als door aanvullend onderzoek nieuwe waardevolle terreinen worden aangetroffen, kunnen ook deze terreinen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden voorzien van deze dubbelbestemming. Op het normale onderhoud dan wel het normale (agrarische) gebruik, zijn geen aanlegvergunningen van toepassing.

Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik, worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen. Daarnaast is er een mogelijkheid om volledige nieuwbouw te plegen. Dit is bedoeld om oude en slecht onderhouden bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald. Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 50% van de gezamenlijke omvang van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog wordt beloond met een herbouwrecht.

e. Slotregel

Deze bevat zowel de citeertitel als de regel ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied heeft merendeels betrekking op een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden. Er is een conserverende regeling opgenomen, afgestemd op bestaand gebruik. Daarnaast is een regeling opgenomen voor de uitbreiding van het dorp aan de oostzijde, waardoor het ook in planologische zin mogelijk wordt gemaakt uitvoering te geven aan de gewenste uitbreiding.

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft ten aanzien van dit plan overleg met betrokken maatschappelijke organisaties, plaatselijke ondernemers, alsmede overleg met de bevolking plaatsgevonden. De in dit plan geschetste uitbreidingsmogelijkheden spelen daarin een belangrijke rol. Ook heeft overleg met Rijk, Provincie en Waterschap plaatsgevonden.

De Nota van Vooroverleg en Inspraak is opgenomen als bijlage 9.

Het ontwerp-bestemmingsplan Witteveen van 16 maart tot en met 27 april 2009 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen, die echter niet tot aanpassing van het plan hebben geleid. De nota van zienswijzen is als bijlage 10 toegevoegd.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. De gemeente is eigenaar van de gronden die gebruikt worden voor de uitbreiding van Witteveen. Het kostenverhaal is verzekerd door gemeentelijke grondexploitatie. Voor de realisatie van de sociale woningbouw en middeldure woningbouw wordt een samenwerkingsovereenkomst met Woonservice gesloten. Hieruit kan worden afgeleid dat de exploitatie van het gebied geen onaanvaardbare risico's met zich meebrengt en dat tegen het voornemen derhalve uit financieel oogpunt geen bezwaren bestaan.

===