

Bestemmingsplan De Breistroeken

Gemeente Midden-Drenthe



Bestemmingsplan De Breistroeken

Vastgesteld

Toelichting met bijlagen

Regels met bijlagen

Verbeelding

Datum

26 mei 2016

Identificatienummer:

NL.IMRO.1731.Breistr-VST1

Inhoud

1. Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	6
1.2 Het plangebied.....	6
1.3 Vigerende plan.....	7
1.4 Juridische systematiek.....	8
1.5 Leeswijzer.....	8
2. Beschrijving plangebied.....	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Historische schets van de ruimtelijke en landschappelijke situatie	10
2.3 Huidige situatie	11
2.4 Functionele structuur	11
3. Beleidskader.....	14
3.1 Rijk.....	14
3.2 Provincie.....	15
3.3. Gemeente	19
4. Toetsing aan wet- en regelgeving.....	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Wet geluidhinder	26
4.3 Externe veiligheid.....	27
4.4 Luchtkwaliteit	32
4.5 Bodem	33
4.6 Water	34
4.7 Natuur.....	34
4.8 M.e.r.-beoordeling.....	38
4.9 Cultuurhistorie en archeologie.....	39
4.10 Wet milieubeheer en bedrijvigheid	41
5. Juridische vormgeving.....	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Opzet van de regels.....	43
5.3 Opbouw regels per bestemming	44
5.4 Dubbelbestemmingen	46
5.5 Onderlinge samenhang regels en verbeelding	46
6. Uitvoerbaarheid	47
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
6.2 Economische uitvoerbaarheid	47
Bijlagen	48
1. Onderzoek externe veiligheid.....	48
2. Watertoets	48

3. Nota inspraak en overleg48

1. Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Bungalowpark De Breistroeken in Nieuw-Balinge ligt tegen het dorp Nieuw-Balinge aan. Het park bestaat uit 82 recreatiewoningen die afwisselend vrijstaand en twee-aaneen gebouwd zijn. Kenmerkend voor het park zijn de ruime kavels en het groene karakter. Al geruime tijd bestaat de wens van de bewoners om er permanent te mogen wonen. In 2004 heeft de gemeente uitgesproken te onderzoeken in hoeverre het omzetten van de bestemming wenselijk en mogelijk is. Gebleken is dat dit park als enige in de gemeente hiervoor in aanmerking komt. De gemeente Midden-Drenthe en de provincie Drenthe zijn na overleg met de bewoners van het park uiteindelijk akkoord gegaan met deze wens.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit gewijzigde gebruik mogelijk doordat het de recreatieve bestemming wijzigt in een woonbestemming.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het hele bungalowpark De Breistroeken. In afbeelding 1 is het plangebied globaal te zien (rode cirkel). Het ligt ten zuidwesten van Nieuw-Balinge en grenst in het westen en zuiden aan het buitengebied, terwijl het in het noorden en oosten aansluit bij de kern Nieuw-Balinge. Het vormt zo een overgangszone richting het buitengebied.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied ten zuidwesten van Nieuw-Balinge

In afbeelding 2 is te zien waar het plangebied exact ligt. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de kern Nieuw-Balinge in 2012 is rekening gehouden met het lopende onderzoek voor dit park. Het is dan ook buiten het plan uit 2012 gehouden en de grenzen van het voorliggende plan worden gevormd door de grenzen van de 'witte vlek' hierin.



Afbeelding 2: Grenzen plangebied ten zuidwesten van Nieuw-Balinge

1.3 Vigerende plan

Dit bestemmingsplan komt in de plaats van een deel van het bestemmingsplan Nieuw-Balinge 2000. Dit plan is door de raad vastgesteld op 27 september 2001 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 april 2002. In afbeelding 3 is het geldende bestemmingsplan te zien. De kleur oranje geeft aan dat het gaat om een recreatiebestemming, de arcering geeft aan waar een hoofdgebouw gebouwd mag worden. Verder zijn de wegen, de nutsgebouwtjes, een groenweide en een groenstrook om het park heen, apart bestemd. De Breistroeken is bewust niet meegenomen bij de actualisatie in 2013, omdat hiervoor een apart bestemmingsplan gemaakt zou gaan worden.



Afbeelding 3: Vigerende plan voor De Breistroeken

1.4 Juridische systematiek

Als basis voor dit bestemmingsplan is de SVBP2012 en het 'Handboek bestemmingsplannen' (van 18 juni 2013) gebruikt. Het handboek is opgesteld om ervoor te zorgen dat de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringsproject worden opgesteld, eenduidig zijn wat betreft planopzet, digitale uitwisselbaarheid, de te volgen procedure en dergelijke. Dit neemt niet weg dat per plangebied maatwerk moet worden afgeleverd. Voor De Breistroeken is gebruik gemaakt van een juridische systematiek die zich laat omschrijven als 'gedetailleerd bestemmingsplan'. Voor ieder perceel is een toegesneden bestemming gemaakt. Voor elk hoofdgebouw is een bouwblokcontour opgenomen en voor het gebied waar bijgebouwen en overkappingen toegestaan zijn is een aanduiding opgenomen. Voor beide zijn gedetailleerde bouwvoorschriften opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een uitgebreide beschrijving van het plangebied. Besproken wordt de ruimtelijke structuur, de ontwikkeling en de toekomstige situatie van het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders die van belang zijn bij het opstellen van dit plan. Het betreft de kaders vanuit Europa, het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente zelf.

In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan wet- en regelgeving aan de orde. Hieruit blijkt dat bij het opstellen van een bestemmingsplan met veel wettelijke bepalingen rekening moet worden gehouden. Ook is aangegeven op welke wijze is getoetst aan deze bepalingen en wat de uitkomsten daarvan zijn.

Hoofdstuk 5 bespreekt de juridische vormgeving van het plan. De opzet van de verschillende bestemmingen worden juridisch toegelicht.

Tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht, zowel op maatschappelijk als economisch vlak. Het invullen van de resultaten van het vooroverleg met diverse bestuursorganen en instellingen, en het resultaat van het ter inzage liggen van het voorontwerp en ontwerp plan zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

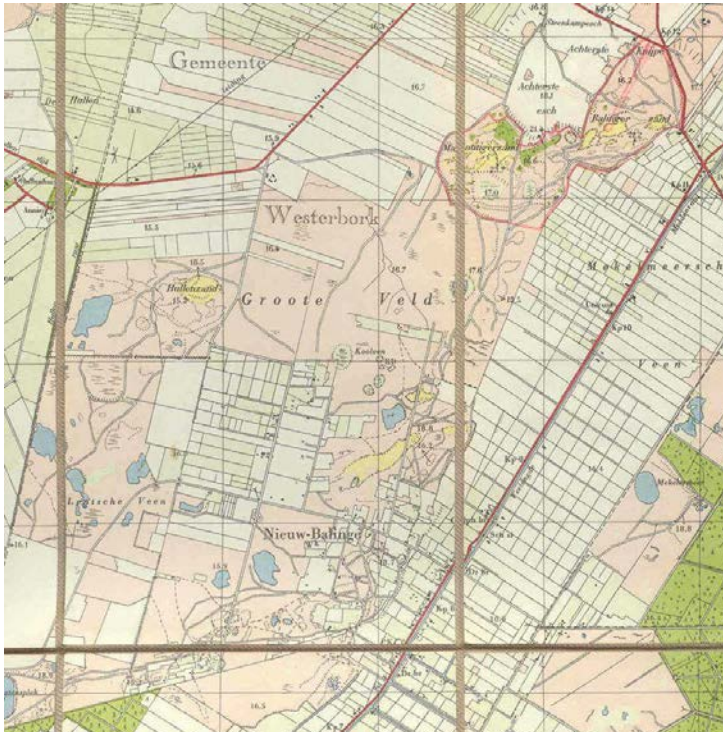
2. Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

Het park De Breistroeken is opgericht als recreatief park, maar in de loop van de jaren is het steeds meer gebruikt voor permanente bewoning. Dit bestemmingsplan maakt dat de bungalows permanent bewoond mogen worden. De bebouwing is hier in sommige gevallen al op aangepast, evenals het gebruik van de tuinen. Er zijn echter ook bungalows die nog in originele staat verkeren. Al met al is het een mix van bebouwing op het park. Hoe het gebied is ontstaan en de kenmerken ervan staat in dit hoofdstuk beschreven.

2.2 Historische schets van de ruimtelijke en landschappelijke situatie

Nieuw-Balinge ligt in een veengebied dat vanaf ongeveer 1850 ontgonnen is vanuit Nieuweroord. Daarvoor was het een moeras tussen twee zandruggen. Ten behoeve van de ontwatering en de aan- en afvoer van goederen werd onder andere de (Verlengde) Middenraai gegraven. Nieuw-Balinge is aan de Middenraai ontstaan, maar is aan de westelijke uitvalsweg (de Haarweg) uitgebreid. Het centrum heeft zich iets naar het westen verplaatst richting een hogere gelegen keileemrug. Nieuw-Balinge is geen typisch veenkoloniale nederzetting, waarschijnlijk omdat dit dorp op de overgang van het veenkoloniale naar het esdorpenlandschap ligt. Pas begin 1900 ontstond Nieuw-Balinge, op de plek waar het hoger gelegen 'Groote Veld' het dichtst de Middenraai nadert. De ruimtelijke opbouw van Nieuw-Balinge is gerelateerd aan de manier waarop de gronden hier zijn ontgonnen. De bebouwing is geleidelijk ontwikkeld langs de Verlengde Middenraai enerzijds en langs de Meeuwenweg, de Haarweg, de Breistroekenweg en de Mantingerweg anderzijds.



Afbeelding 4: Nieuw-Balinge en omgeving in 1954

Rond 1950 bestond het dorp Nieuw-Balinge uit wat bebouwing langs de Verlengde Middenraai en verder wat verspreid staande bebouwing. Na 1950 is het dorp sterk gegroeid,

waarbij werd afgeweken van de oorspronkelijk ruimtelijke opbouw. De voorheen geleidelijke ontwikkeling werd gevolgd door meer planmatige uitbreidingen. In de jaren 50 van de vorige eeuw is de bebouwing rondom de Kievitstraat en tussen de Lijsterstraat en de Mantingerweg gerealiseerd. In de jaren 60 van de vorige eeuw volgde de bebouwing aan de Robertusweg. Het gebied met recreatiewoningen de Breistroeken dateert uit de jaren 70 van de vorige eeuw en is tegen het dorp aan gerealiseerd. Uit dit decennium dateert ook de bebouwing aan de Vosseveen. De bebouwing tussen de Haarweg en de Schepersweg is in de jaren 80 van de vorige eeuw gerealiseerd. De bebouwing ten zuiden van de Voornweg is begin deze eeuw ontwikkeld. Het nieuwste uitbreidingsplan is momenteel in ontwikkeling en ligt rondom de Boekweitstraat. Ten oosten van de Verlengde Middenraai is een kleinschalig bedrijventerrein in ontwikkeling.

De Breistroeken is in de jaren zeventig van de twintigste eeuw ontwikkeld. Het park is niet in één keer, maar gedurende meerdere jaren ontwikkeld. Op het ene moment werd er één bungalow gebouwd, de andere keer meerdere tegelijk. Het gaat daarbij om kavels met een verschillende grote, maar het merendeel betreft relatief grote kavels van tussen de 500 en 1.000 m² groot. De plat gedekte bungalows van zo'n 80 m² worden gebruikt als vakantiewoning en liggen veelal in het groen. In de directe nabijheid is veel natuur aanwezig, maar ook de weidsheid die de veenkoloniale gebieden typeert is in de nabijheid te vinden. Hierdoor is het een aantrekkelijk gebied om te recreëren en te wonen.

2.3 Huidige situatie

De al dan niet recreatieve bewoning van het bungalowpark zorgt voor versterking van de leefbaarheid van het dorp Nieuw-Balinge. In de loop van de tijd zijn enkele bungalows vergroot, verbouwd of voorzien van een verdieping met schuine kap. Ook zijn hier en daar de bomen gekapt, waardoor het aanzicht hier en daar wat minder groen lijkt. Desondanks overweegt het rustige en groene karakter van het park.

2.4 Functionele structuur

Het grootste deel van het plangebied is in gebruik voor wonen. Van de 82 bungalows zijn er 42 twee-aaneen gebouwd en 40 vrijstaand. Een klein deel van het plangebied is in gebruik als openbare ruimte zoals wegen en een groenweide. De bungalows zijn gesitueerd aan de Breistroeken, de hoofdontsluiting op het park, of aan straatjes die een aftakking zijn van die weg. Daardoor zijn hofjes ontstaan waar ook de ontsluiting naar de woningen liggen. Er staan twee nutsgebouwtjes en een postgebouwtje. Er zijn nagenoeg geen openbare parkeerplaatsen. De berm bij de wegen zijn ingericht als gras. Er is geen openbare verlichting op het park aanwezig. In het geldende bestemmingsplan is om het park heen een bosrand bestemd, om zo het zicht op en vanuit het park op het dorp en buitengebied te beperken. Onder meer hierdoor heeft het park een eigen identiteit ontwikkeld, terwijl het toch bij het dorp Nieuw-Balinge hoort. Deze bosrand zal ook in voorliggend plan in stand gehouden worden.

In voorbereiding op de bestemmingswijziging heeft er veelvuldig overleg tussen een afvaardiging van de leden van de Vereniging van Eigenaren van De Breistroeken (in het vervolg: de VvE) en de gemeente plaatsgevonden om te praten over de voorwaarden en kaders voor omzetting van de bestemming. Naar aanleiding van dit overleg is besloten dat de wegen en berm in eigendom van de gemeente komen, die vervolgens ook voor het onderhoud ervan zal zorgen. In afbeelding 5 is in blauw te zien om welke grond het gaat.



Afbeelding 5: Kadastrale situatie van De Breistroeken

Ook is afgesproken dat de bestaande wegenstructuur in stand zal worden gelaten en dat er oriënterende verlichting zal worden aangelegd. Voor het onderhoud van de wegen, het aanleggen en onderhouden van de verlichting en voor het derven van inkomsten, allen gedurende vijf jaar, zal de VvE een tegemoetkoming in de kosten aan de gemeente overmaken. In afbeelding 6 is een luchtfoto van De Breistroeken te zien. In afbeelding 7 en 8 zijn enkele sfeerimpressies van het park weergegeven.



Afbeelding 6: Luchtfoto van De Breistroeken



Afbeelding 7 en 8: Sfeerimpressies

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk volgt een korte weergave van het beleidskader dat bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht is. Het gaat om het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid. Het vormt het kader van de beleidsregels in dit plan.

3.1 Rijk

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig', is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de nota Ruimte, de nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederen vervoer,
- Energie,
- Natuur,
- Waterveiligheid,
- Milieukwaliteit en
- Bescherming van het werelderfgoed.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan provincies en gemeenten onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de vroegere SER-ladder) die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke

ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Een van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van nationale belangen. Voorliggend bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat de recreatieve bestemming van de bungalows in De Breistroeken omzet in een woonbestemming. In dit plan zijn de gebruikelijke bouwmogelijkheden voor bestaande woningen aanwezig. Er komen geen woningen bij. De ecologische hoofdstructuur in en rond Nieuw-Balinge is beschermd via het provinciaal beleid hierover.

Conclusie: het bestemmingsplan past binnen het beleid van het Rijk.

3.2 Provincie

Op 2 juli 2014 is door Provinciale Staten de actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. Dit beleid beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 en heeft als missie: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is.' Het streven naar een zorgvuldige afweging tussen ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit geldt in het bijzonder wanneer sprake is van ontwikkelingen met positieve aspecten voor de werkgelegenheid en als sprake is van de vestiging van bedrijven. Deze aspecten benoemt de provincie daarom als een kernwaarde: de kernwaarde bedrijvigheid.

Aspecten van de kernwaarde bedrijvigheid zijn vooral terug te vinden in het sociaaleconomische systeem en in het landbouwsysteem, maar ook bij natuur als het om de vrijetijdseconomie gaat. De kernwaarde bedrijvigheid is een middel om kernkwaliteiten en ontwikkelingen met bedrijfseconomische aspecten in een zorgvuldig afwegingsproces te brengen. Met een beroep op de kernwaarde bedrijvigheid kan niet worden afgeweken van thematisch beleid, zoals voor regionale afstemming van woningbouw of ten aanzien vestigingsbeleid voor bedrijven. In het beleid benoemt de provincie zes verschillende kernkwaliteiten die de ruimtelijke kwaliteit inhoud geven. De kernkwaliteiten zijn vanaf 1 juli 2014 ook via de digitale Handreiking Kernkwaliteiten beschikbaar (<http://www.provincie.drenthe.nl/kernkwaliteiten/>).

Op basis van de landschappelijke ondergrond, die het Drentse landschap zijn identiteit heeft gegeven, zijn er diverse gebieden gedefinieerd. Het gaat om

1. Landschap,
2. Cultuurhistorie,
3. Aardkundige waarden,
4. Archeologie,
5. Rust,
6. Natuur.

Ad 1). Landschap

Volgens de (Actualisatie) omgevingsvisie Drenthe sprake is van kernkwaliteit Landschap vanwege de aanwezigheid van een esdorpenlandschap, welke overigens overloopt in het landschapstype veenkoloniën voor het oostelijke deel van Nieuw-Balinge (zie afbeelding 9.) Ter plekke van De Breistroeken is echter geen sprake (meer) van esdorpenlandschap, nu dit geheel verstoord is door de aanwezige bebouwing en gebruik van de tuinen.



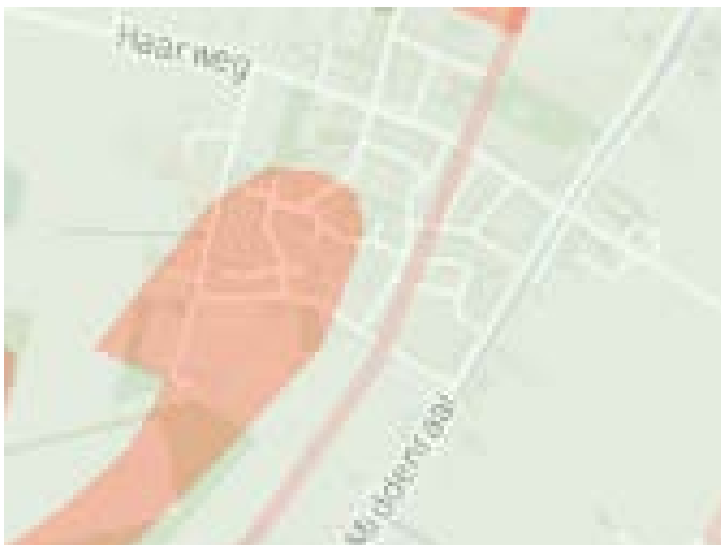
Afbeelding 9: Kernkwaliteit landschap uit Provinciale omgevingsvisie (groen is esdorpenlandschap, paars is veenkoloniaal landschap)

Ad 2). Cultuurhistorie

Dit onderdeel is niet van toepassing voor De Breistroeken.

Ad 3). Aardkundige waarden

Voor een groot deel van De Breistroeken is het beschermingsniveau 'middel' (licht oranje) en voor de rest 'laag' (groen), zie afbeelding 10. In het grootste deel wordt derhalve met name gekeken naar samenhang met de aardkundige kenmerken in de planvorming. Het beleid in dezen is ook dat aardkundige waarden mede richting geven aan de nieuwe ontwikkelingen. Gezien de formele wijziging en geen ontwikkelingen voorzien zijn is er geen sturing in ontwikkelingen mogelijk en er is in principale geen aantasting van aardkundige waarden.



Afbeelding 10: Aardkundige waarden van De Breistroeken (Omgevingsvisie 2014)

Ad 4). Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Midden-Drenthe is opgenomen op de archeologische verwachtings- en beleidskaart. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Op de archeologische verwachtings- en beleidskaart is onderscheid gemaakt tussen geregistreerde terreinen

(AMK-terreinen en provinciaal archeologisch belang), verwachtingszones, verstoorde gebieden en signaalgebieden. De onderzoeksvereisten voor de verschillende gebieden varieert. Hoe groter de kans op archeologische waarden, hoe strenger de voorschriften.

In het plangebied komen gebieden met een hoge archeologische verwachting voor. Voor deze gebieden moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor projecten met een verstoringsoppervlak groter dan 1.000 m² en een verstoringsdiepte van 30 centimeter en meer. De verwachtingswaarden in het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. In paragraaf 4.9 wordt nader op dit onderdeel ingegaan.

Ad 5). Rust

Dit onderdeel is niet van toepassing voor De Breistroeken.

Ad 6). Natuur

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Breistroeken ligt niet binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (zie afbeelding 11). In de nabijheid ligt echter wel EHS. De EHS is een samenhangende structuur van gebieden met verschillende natuurkwaliteiten. Deze ecologische hoofdstructuur moet duurzame natuurkwaliteit garanderen: doel is behoud en ontwikkeling van biodiversiteit. De provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. De daadwerkelijke bescherming van de EHS geschiedt in het bestemmingsplan.



Afbeelding 11: EHS rondom De Breistroeken (Omgevingsvisie 2014)

Het huidige grondgebruik staat niet ter discussie en kan gehandhaafd worden. Ontwikkelingen en ingrepen zijn mogelijk als de ingreep van 'groot openbaar belang' is, er geen alternatieven mogelijk zijn, de initiatiefnemer zorgt dat de nadelige effecten op de natuur worden verzacht of worden gecompenseerd.

Door twee extra spelregels zijn nu ook ingrepen mogelijk in de EHS die niet 'van groot openbaar belang' zijn: de 'EHS-saldobenadering' en 'herbegrenzen EHS'. Deze

instrumenten moeten zorgen dat de EHS niet alleen even groot en waardevol blijft, maar zelfs verbetert. De saldobenadering is gericht op een combinatie van projecten, het herbegrenzen is bedoeld voor kleinere ingrepen.

Ecologische verbindingzones (EVZ)

Dit onderdeel is niet van toepassing voor De Breistroeken.

Omgevingsverordening

Met de omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. In de verordening is aangegeven dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn er in het ruimtelijk plan wordt uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten. Het plan mag daarnaast geen ontwikkelingen mogelijk maken die deze kernkwaliteiten aantasten. Hieraan voldoet dit plan, zoals hierboven uitgewerkt is, temeer gelet op het conserverende karakter van het plan.

In 2014 is de provincie Drenthe overigens gestart met een herziening van de verordening. Het ontwerp hiervan heeft eind 2014 ter inzage gelegen. De verwachting is dat in 2015 de verordening vastgesteld wordt. Ten aanzien van EHS is er niet veel gewijzigd ten opzichte van de daarvoor geldende versie.

Omzetten recreatiebestemming in woonbestemming.

De ontwerp POV 2015 heeft in artikel 3.27 lid 3 opgenomen de volgende bepaling.
Een ruimtelijke plan kent geen gebruiksbepalingen die permanente bewoning van recreatieterreinen toestaan.

Artikel 3.28 geeft vervolgens de mogelijkheden aan om hiervan af te wijken. Het bestemmingsplan voor De Breistroeken dat omzetting van de bestemming mogelijk maakt, voldoet aan de gestelde voorwaarden. Daarnaast is al in de voorgaande provinciale verordeningen opgenomen dat omzetting in dit geval, als uitzondering op het beleid, mogelijk is.

De toelichting van de nieuwe verordening zegt het als volgt:

Artikel 3.28 handelt over permanente bewoning van recreatieterreinen. Het beleid hiervoor is onverminderd terughoudend. Onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen mogelijk. Twee duidelijke voorbeelden vormen tijdelijke permanente bewoning ten behoeve van zorg of ten behoeve van de opvang van asielzoekers. GS kunnen mogelijke afwijkingen voor het overige uitwerken in regels.

Achtergrond

Verblijfsrecreatie is een drager voor de sociaaleconomische ontwikkeling van Drenthe. We zetten in op versterking, uitbreiding en vernieuwing van bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving.

We zijn geen voorstander van permanente bewoning van recreatieverblijven. Alleen onder strikte voorwaarden komt bestaande permanente bewoning van recreatieverblijven voor legalisering in aanmerking.

Gedeputeerde Staten zijn in gesprek over legalisering van de complexen Breistroeken in Nieuw-Balinge, Blanckenberg in Havelte en De Wiedelanden in Nijeveen. Het opnemen van bepalingen over recreatiewoningen - nieuwbouw of herbestemming, regeling naar kwetsbare gebieden - in een verordening als deze is een verplichting vanuit de AMVB Ruimte.

Conclusie is dat het provinciaal beleid toestaat dat in dit uitzonderlijke geval de recreatieve bestemming omgezet wordt in een woonbestemming.

3.3. Gemeente

3.3.1 Structuurvisie

Op 28 juni 2012 heeft de raad van Midden-Drenthe de structuurvisie Midden-Drenthe vastgesteld. Het is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe "Platteland leeft!'. In de visie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkelingen van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beleidsbeslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch-financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Midden-Drenthe wil zich profileren als levendige plattelandsgemeente. In de visie wordt beschreven hoe de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente deze ambitie heeft ondersteund. De kernwaarden lage dichtheid & ruimte, Drents Plateau en verbondenheid & landschappelijke diversiteit in maat en schaal & Noaberschap 2.0 vormen daarbij het afwegingskader.

3.3.2 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de 'Welstandsnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving' vastgesteld. Met de welstandsnota ligt een deel van het beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandsnota gaat het om de vraag hoe allerlei bouwwerken eruit zien. Op zichzelf, maar ook in relatie tot de gebouwen er om heen en de openbare ruimte, zoals de straat, het groen en dergelijke.

Door de welstandsnota loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee wordt de sociale en ruimtelijke component aan elkaar gekoppeld. In de gemeente staat noaberschap hoog in het vaandel. Dat zal, waar mogelijk, worden versterkt. Noaberschap betekent ook dat je als inwoner bij je bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota bijdragen aan verhoging van de beeldkwaliteit.

Voor De Breistroeken staat in de nota geen specifieke aanvullende regels ten aanzien van welstand.

3.3.3 Het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan

Het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) is op 13 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld en loopt tot 2020. Speerpunten in dit GVVP zijn:

- a. Inzetten op ontbrekende fietsverbindingen
- b. Inzetten op het realiseren van verblijfsgebieden (30 en 60 km/u zones).
- c. Het blijven handhaven van een aanzienlijk aantal 50 en 80 km/u wegen, in het kader van de bereikbaarheid.
- d. Het blijven inzetten op gedragsbeïnvloeding.
- e. Verkeersonveilige situaties aanpakken.

De Breistroeken is ingericht als 30 km/u zone en openbaar toegankelijk. De woonerfborden zullen verwijderd worden, want voor zover er al op de openbare weg geparkeerd zal gaan

worden, kan er anders alleen geparkeerd worden op plekken voorzien van een P-tegel of P-bord.

3.3.4 Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het verbreed Gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) is in samenwerking met de waterschappen opgesteld. Het vGRP heeft drie pijlers:

- De inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- De doelmatige inzameling en transport van afvloeiend hemelwater;
- Het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken voor zover dat doelmatig is. Tenzij de maatregelen niet doelmatig zijn of onder verantwoordelijkheid vallen van de provincie of waterschap.

De doelstelling van het rioleringsplan is drieledig:

- Beschermen van de volksgezondheid;
- Droge voeten;
- Schoon water en schone bodem.

Een van de belangrijkste maatregelen in goede omgang met water is afkoppelen. Voor de kernen van de gemeente Midden-Drenthe zijn de beleidsmaatregelen ten aanzien van afkoppelen opgenomen in afkoppelplannen. Bij nieuwbouw wordt direct een gescheiden rioolsysteem aangelegd.

Voor De Breistroeken is geen nieuwbouw voorzien en is geen afkoppelplan van toepassing.

3.3.5 Waterplan

De gemeente Midden-Drenthe heeft een waterplan. Deze is samen met de waterschappen en de Waterleidingmaatschappij Drenthe (WMD) opgesteld. In dit waterplan is het gezamenlijke beleid van betrokken organisaties onderling afgestemd. De toekomstvisie is gericht op:

- Beleving van water
- Recreatief medegebruik van water
- Afkoppelen van hemelwater
- Regionale waterberging
- Acceptabele overgang van functies
- Eenduidig en begrijpelijk beheer en onderhoud
- Samenwerking gemeente-waterschap
- Communicatie

Het waterbeleid wordt uitgezet in projecten en maatregelen om de waterhuishouding binnen de gemeente te optimaliseren.

Ten aanzien van water in het planologische proces komt het waterplan tot de volgende uitgangspunten:

- Toepassen van de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' bij nieuwbouwplannen
- Toepassen van de watertoets bij ruimtelijke plannen en besluiten
- Bij het ontwerpen van nieuwe waterpartijen rekening houden met (natuurvriendelijk) beheer en onderhoud
- De toepassing van duurzame materialen bevorderen;
- Uitbreiden regulier overleg ten aanzien van locatiekeuzes.

3.3.6 Water in planologie

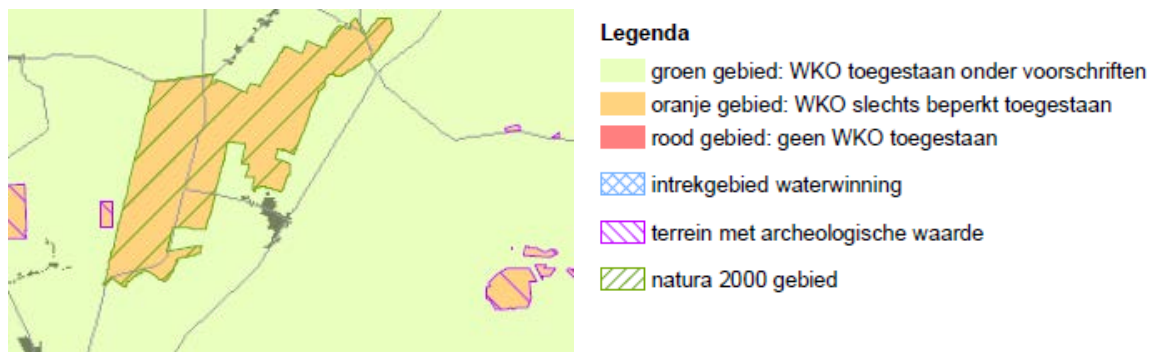
Op grond van artikel 3.1.6 uit het Bro moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het doel van deze watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze onderzocht worden. De waterhuishouding bestaat uit overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg van de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, en Beleidslijn ruimte voor de rivier. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op kwantiteit: 'vasthouden, bergen en afvoeren van water' ligt bij het waterschap. De maatregelen gericht op kwaliteit: 'schoon houden, scheiden en zuiveren van water' ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Alle uitgangspunten en voorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verder verwoord in het wateradvies, dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.6.

3.3.7 Bodemenergie(WKO)

De provincie Drenthe heeft de afgelopen jaren WKO (warmte koude opslag) onder de aandacht gebracht bij gemeenten, particulieren en ondernemers. Hiervoor heeft de gemeente een WKO kansenkaart opgesteld. Aan de hand van deze kaart is op eenvoudige en overzichtelijke wijze in beeld gebracht op welke plekken in de gemeente WKO de meeste potentie heeft. Tevens zijn locaties aangewezen die minder geschikt zijn of waar het toepassen van WKO niet is toegestaan. In afbeelding 12 is een uitsnede van de kaart bijgevoegd. Voor het plangebied De Breistroeken geldt dat de bodemgesteldheid geschikt is voor bodemenergie. Er dient hierbij wel aangesloten te worden bij de provinciale omgevingsverordening en structuurvisie ondergrond.



Afbeelding 12: WKO zone

3.3.8 Archeologische verwachtings- en beleidskaart

Ten aanzien van het aspect archeologie moedigt het rijksbeleid de gemeenten aan om specifiek archeologisch beleid op te stellen. In dit kader heeft de gemeente Midden-Drenthe door Oranjewoud een archeologische verwachtings- en beleidskaart laten opstellen. De gemeente heeft de wettelijke verplichting om de archeologische waarde van de ondergrond te waarborgen. Om te weten welke gebieden een mogelijke archeologische waarde bevatten en welke niet dient de verwachting inzichtelijk te zijn. Met dit inzicht kan gestuurd worden op het behouden van de archeologische waarde. Tevens kunnen bij onvermijdelijke bodemingrepen voorschriften worden verbonden aan de daarmee gepaard gaande bodemverstoring.

De archeologische verwachtings- en beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische verwachting af. De gespecificeerde waarde is aangegeven op de kaart. In het daartoe behorende beleidsdocument zijn de waarden nader uitgewerkt. Tevens is voor elke waarde opgenomen hoe ermee dient te worden omgegaan in geval van een mogelijke bodemingreep. De gemeente heeft een instrument in handen om sturend te kunnen optreden bij bodemingrepen en zo beter zorg te dragen voor de instandhouding van de archeologische waarden binnen de gemeente. Hoe wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt in paragraaf 4.9 nader toegelicht. In voorliggend plan wordt afdoende rekening gehouden met de (mogelijke) archeologische waarden.

3.3.9 Groenbeleidsplan

In 2006 is het Groenbeleidsplan opgesteld. De gemeente heeft veel openbaar groen in haar kernen. Het groenbeleidsplan geeft voor een langere termijn in hoofdlijnen aan hoe het groenonderhoud uitgevoerd wordt, welke bomen en groenvlakken waardevol zijn, waar rekening mee gehouden moet worden bij nieuwe aanleg en hoe de groenvoorzieningen verbeterd kunnen worden. Hoofddoelstelling van het groenbeleidsplan is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kommen, en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten.

Voor De Breistroeken is aangegeven dat dit in een gebied ligt met een relatief groene omgeving. Er zijn relatief veel beplantingen en bomen aanwezig. In het groenbeleidsplan is beschreven dat de wijk De Breistroeken een ruime opzet heeft, met veel groen en vrij willekeurige structuren. Verder is omschreven dat De Breistroeken omgeven dient te zijn met een bosstrookje. Voor de Meeuwenweg is aangegeven dat deze een belangrijke bomenstructuur heeft/zou moeten hebben. Langs deze weg, die de overgang tussen Breistroeken en landschap vormt, is de bomenstructuur van belang. Er zijn nieuwe bomen aangeplant, maar ook de aanwezige bomen aan de zijde van de woningen aan de Breistroeken zijn van belang.

3.3.10 Landschapsbeleidsplan en -verordening

In dit plan uit 2012 staat het beleid aangegeven met betrekking tot het in stand houden en waar nodig versterken van het landschap in Midden-Drenthe. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat het gewenste beplantingsbeeld de landschappelijk ondersteunt en versterkt.

Daarnaast is een landschapsverordening van kracht, welke is vastgesteld in 1993. Deze voorkomt in algemene zin dat het landschap ontsierd of geweld aangedaan wordt doordat er een vergunningensysteem in staat voor een aantal activiteiten.

Voor De Breistroeken is dit onderdeel niet van toepassing nu er geen sprake zal zijn van reclame-uitingen of openbare bouwwerken die het landschap kunnen beïnvloeden.

3.3.11 Visiedocument wonen en woonplan

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe het Visiedocument Wonen vastgesteld. Het Visiedocument Wonen is een visie op hoofdlijnen die een aantal beleidskeuzes voor het woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zijn verder uitgewerkt in het Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020

De visie voor Midden-Drenthe is dat het in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente is. Wonen is royaal, modern en landelijk, met goede voorzieningen dichtbij huis. De mensen wonen tevreden in Midden-Drenthe. Wie in Midden-Drenthe woont, wil er blijven wonen. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belangrijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties krijgen duurzame woningen en het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

Over tien jaar wil de gemeente onder andere de volgende resultaten hebben bereikt:

- Bestaande (naoorlogse) wijken zijn gerenoveerd en goed onderhouden.
- Er is een voldoende gevarieerd woningaanbod in alle kernen.
- Er is een aanbod aan woningen die ook in de toekomst blijven voldoen aan de woonwensen van de inwoners.
- Het stationsgebied in Beilen is verbeterd.
- Er zijn duurzame woningen en er wordt gebruikgemaakt van duurzame energiebronnen.
- Er is meer groen in en rond de dorpen aanwezig.

In het Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020 is een kerngerichte uitwerking opgenomen. Kijkend naar Nieuw-Balinge is te zien dat de omvang van de bevolking licht toegenomen is en dat de woningvoorraad met 47 woningen gegroeid is. De laatste jaren is voornamelijk gebouwd op de uitbreidingslocatie aan de Breistroekenweg. De woningbehoefte voor Nieuw-Balinge voor de periode tot 2020 is ongeveer vijftien tot twintig woningen. In het bestemmingsplan Nieuw-Balinge is een uitbreidingslocatie opgenomen waarin wordt voorzien in deze woningbehoefte. In het Woonplan komen ook andere woningbouwlocaties ter sprake zoals het Mantingerveld, de voormalige schoollocatie De Morgenster en permanente bewoning van het recreatiepark de Breistroeken. De mogelijke woningbouwlocaties het Mantingerveld en de Morgenster maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. De Breistroeken wel, waarover hieronder meer. Ten aanzien van wonen en zorg zijn er in het dorp geschikte seniorenwoningen. Woonservice heeft een aantal woningen verbouwd tot nultredenwoningen. Voor intensieve zorg is men op Westerbork aangewezen.

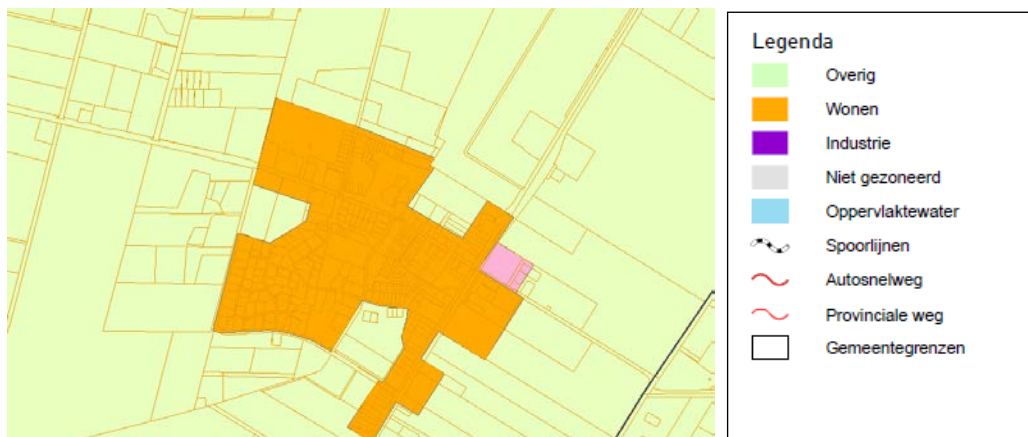
Onderhavig bestemmingsplan voor De Breistroeken biedt ruimte voor het permanent bewonen van recreatiewoningen. Dit heeft geen gevolgen voor het woonplan, omdat de meeste bewoners al stonden ingeschreven in het bevolkingsregister en bij de geformuleerde woningbehoefte al rekening gehouden is met de toekomstige omzetting naar permanente bewoning.

3.3.12 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen 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. Daar waar het gaat om herbouw of uitbreiding zal dit gestimuleerd worden. Op dit moment wordt het nieuwe beleidsplan ontwikkeld.

3.3.13 Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit volledig van kracht geworden. In dit besluit zijn regels opgenomen voor het toepassen van grond en bagger. Om de nieuwe regelgeving te implementeren hebben gemeenten dit binnen de provincie Drenthe gezamenlijk opgepakt. Binnen de provincie Drenthe heeft afstemming plaats gevonden over de indeling van de bodemfunctieklassen "Wonen", "Industrie" en "Overig". Om hergebruik van grond en bagger mogelijk te maken is inzicht in de kwaliteit en functie van de bodem wenselijk. Hiervoor hebben de Drentse gemeenten een nota bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart opgesteld en zijn in Midden-Drenthe eind 2012 vastgesteld. Voor wegen is een specifiek beleid van toepassing, waarop de bodemkwaliteitskaart van toepassing is. Voor hergebruik van grond gelden dan ook de daarop betrekking hebbende regels. Voor de Breistroeken geldt dat sprake is van de kwalificatie Wonen. Dit komt overeen met de voorgenomen bestemming, zie afbeelding 13.



Afbeelding 13: bodemfunctieklassenkaart

3.3.14 Recreatie en toerisme

In het Visie document Recreatie & Toerisme zijn de beleidskeuzes en speerpunten vastgelegd voor de periode 2008 – 2017. De beleidskeuzes en speerpunten in het visie document vormen gezamenlijk het uitgangspunt voor de ontwikkeling, uitvoering en ondersteuning van concrete activiteiten. Bij de vertaalslag van beleid naar uitvoering voorziet de raad nadrukkelijk een structurele rol voor het toeristisch bedrijfsleven en andere relevante organisaties.

Als visie voor de komende 10 jaar kiest de gemeente voor een meer exclusieve beleving van het platteland, de natuur en de aanwezige cultuur en historische elementen waarbij rust en ontspanning in een gastvrije omgeving, de boventoon voeren. In het visiedocument zijn de beleidskeuzes per thema voor het versterken van het toeristisch perspectief in Midden-Drenthe beschreven.

Voor De Breistroeken geldt dat de recreatieve bestemming omgezet wordt in een permanente woonbestemming. Het beleid is dat er geen recreatieparken omgezet worden naar of gebruikt mogen worden voor permanente bewoning. Voor dit park is echter gelet op de specifieke situatie een uitzondering gemaakt. Met de omzetting vervalt er een bungalowpark aan de officiële aanbodzijde van recreatieparken. In wezen wijzigt er echter niet zo veel, omdat er in de praktijk al langere tijd weinig bungalows op dit park in de verhuur waren. Daarnaast is het zo dat er in de huidige praktijksituatie in Drenthe teveel aanbod is en met name teveel van hetzelfde aanbod, zo is gebleken uit het provinciaal onderzoeksrapport Vitaliteit van de verblijfsrecreatie. In zoverre is het wegvallen van dit park geen bezwaar.

Een verschil met de recreatiebestemming is dat er binnen de woonbestemming na afwijking van het bestemmingsplan onder voorwaarden een bed&breakfast gerealiseerd kan worden. Dit is ook in andere dorpen binnen een woonbestemming mogelijk.

3.3.15 Gastouderopvang, (agrarisch) kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang

De gemeente wordt steeds vaker geconfronteerd met verzoeken van burgers die in een pand een gastouderopvang, (agrarisch) kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang willen starten. Veelal is het gevraagde gebruik niet inpasbaar binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. In december 2010 (aangepast in juli 2011) is daarom een beleidsnotitie opgesteld met betrekking tot dit onderwerp. Het doel van deze nota is aan te geven wanneer en onder welke voorwaarden de gemeente medewerking wil verlenen aan dergelijke vormen van opvang.

In voorliggend bestemmingsplan voor De Breistroeken zijn deze mogelijkheden gedeeltelijk overgenomen door bij een woonfunctie te bepalen dat opvang in de vorm van gastouderschap bij recht is toegestaan.

Agrarische kinderopvang speelt in dit plan niet, nu er geen agrarische bedrijven in het plan aanwezig zijn. Een buitenschoolse opvang is gelieerd aan een maatschappelijke bestemming, maar aangezien deze niet voorkomt in dit bestemmingsplan is een buitenschoolse opvang ook niet mogelijk en niet opgenomen in dit plan.

4. Toetsing aan wet- en regelgeving

4.1 Inleiding

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de relevante aspecten en een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreidere informatie wordt verwezen naar de feitelijke onderzoeken.

Conclusie is dat het bestemmingsplan voldoet aan alle beleidskaders.

4.2 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluids(over)last ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer of industrieterreinen. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid".

In de Wgh is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen kunnen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen kunnen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Onderzoeksverplichting

De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt indien in dat bestemmingsplan mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten. Aangezien er sprake is van een functiewijziging van recreatief naar wonen worden feitelijk geluidgevoelige objecten in het plangebied mogelijk gemaakt. Hierdoor is nader onderzoek verplicht.

Zones langs wegen

Langs alle wegen is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) sprake van geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Een dergelijke zone geldt echter niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Het plangebied ligt in een dergelijke zone van 50/30 km/uur. Het is zeer aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde gelet op het feit dat

1. er in dit plangebied bovendien hoofdzakelijk bestemmingsverkeer is,
2. de verkeersintensiteiten daarom laag zijn (<400mvt/etmaal),
3. de wegdekverharding (Meeuwenweg) hoofdzakelijk bestaat uit asfalt en
4. de afstand van de bouwblokken tot de as van de weg gemiddeld meer is dan 17m is.

Daar waar er een 30km/u zone is zal eveneens sprake zijn van een goed woon leefklimaat. Overigens gaat het om een situatie waarin bijna alle recreatiewoningen al (weliswaar illegaal in afwachting van onderhavige legalisatie) permanent bewoond worden. Er zal praktisch gezien dan ook nagenoeg geen sprake meer zijn van functiewijziging, maar planologisch gezien uiteraard wel. Daardoor zal er relatief weinig hinder ondervonden worden van de nieuwe bestemming.

Bedrijven

Voor veel bedrijven wordt het aspect geluid beoordeeld in het kader van de milieuregelgeving. Afhankelijk van de aard van het bedrijf kan er een vergunningplicht van toepassing zijn. In dat geval zijn in de vergunning grenswaarden ten aanzien van geluid opgenomen. De grenswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de leefomgeving tegen hinderlijke bedrijfssituaties en geven bedrijven een bepaalde geluidsruimte.

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat het recreatieve gebruik gewijzigd wordt in woongebruik. Er zijn in het plangebied geen bedrijven aanwezig, hoogstens is er na afwijking van het bestemmingsplan ondergeschikte bedrijvigheid aan huis toegestaan. Dit betekent dat er bij de woonbestemming een zekere mate van flexibiliteit aanwezig is voor het toelaten van ondergeschikte bedrijvigheid. Het gaat dan om lichte bedrijvigheid als ondergeschikte nevenactiviteit, waardoor een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

Wel zijn er aan de Meeuwenweg een hondenschool en een ander bedrijf actief. Deze liggen op 125m of meer van de dichtstbij gelegen woonfunctie in het plan. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtwaarden uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering voldaan en is de functiewijziging geen belemmering voor de bestaande bedrijven in het plangebied.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Conclusies

De gemeente Midden-Drenthe is voornemens het bestemmingsplan Breistroeken aan te passen (postzegelplan). Nabij het plangebied lopen een tweetal aardgastransportleidingen (A-503 en A-509) van de Gasunie. De gemeente Midden-Drenthe heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe gevraagd om een onderzoek te doen naar het aspect externe veiligheid op het bestemmingsplan als gevolg van de aanwezigheid van de voornoemde aardgastransportleidingen. Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen anticiperend op het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} risicocontouren van de aardgastransportleidingen zijn 0 meter. Binnen deze 10^{-6} risicocontouren kunnen dus geen (beperkt) kwetsbare objecten vallen en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) zijn er dus geen knelpunten (saneringsgeval).

Groepsrisico

Het bestemmingsplan wordt aangepast maar leidt niet tot een toename van het groepsrisico van de aardgastransportleidingen. Het groepsrisico (t.o.v. fN-curve) voor de aardgastransportleidingen is nihil. Er is dus sprake van een acceptabele situatie. In het geval dat er sprake zal zijn van extra 3 kavels bij Breistroeken zal dat geen noemenswaardige toename van het groepsrisico tot gevolg hebben en die is al nihil.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft de aanpassing van het bestemmingsplan. Doordat het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en er geen sprake van is dat door het besluit het groepsrisico toeneemt kan in dit geval worden volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico en zijn geen milieumaatregelen nodig.

Risico's

Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert feitelijk niets. In de bestaande situatie ligt het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde (zelfs niet eens zichtbaar).

Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

Milieu maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Omdat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening

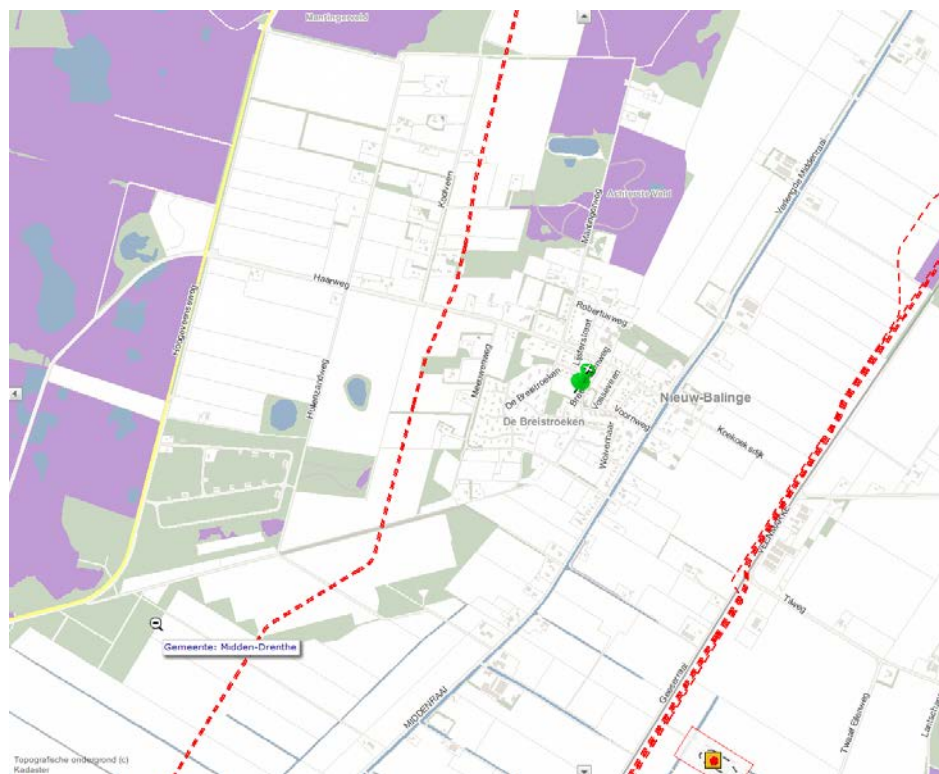
De Veiligheidsregio Drenthe zal inhoudelijk in haar advies dit item uiteenzetten.

4.3.2. Risico-inventarisatie

1.1 Hogedrukaardgastransportleidingen

Het plangebied heeft te maken met meerdere aardgastransportleidingen van de Gasunie (zie figuur 4.1). Op ruim 600 meter ten oosten van het plangebied lopen een viertal Gasunie gasleidingen de A-516, A-519, A-619 en de A-661 met een 1%-letaliteit variërende van 522 tot 564 meter. Gezien deze afstanden hebben deze gasleidingen geen invloed op de ruimtelijke planvorming. Ten westen van het plangebied lopen een tweetal Gasunie gasleidingen de A-503 en de A-509 waarvan de 1%-letaliteit respectievelijk 472 en 522 meter bedraagt. Beide invloedsgebieden overlappen het plangebied.

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld dat nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR niet zijn toegestaan. Er zijn rondom deze buisleidingen geen 10^{-6} risicocontouren aanwezig en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn er geen knelpunten (saneringsgeval).



Figuur 4.1: aardgastransportleidingen A-503, A-509 (westen) en de A-516, A-519, A-619 en de A-661 (oosten)

Voor de verantwoording van het groepsrisico en de gevolgen voor de rampbestrijding en zelfredzaamheid is het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleidingen van belang. De grens van het invloedsgebied komt overeen met de grens waar 1% van de in dat gebied aanwezige mensen overlijdt als gevolg van een ongeval met de buisleiding.

1.2 Leidinggegevens

Een risicoberekening is uitgevoerd op basis van de door de leidingeigenaar de Gasunie verstrekte leidinggegevens en de professionele risicokaart:

Gasleiding	Diameter (mm)	Ontwerpdruk (bar)	Invloedsgebied (meter)	100% letaliteit (m)
Gasunie A-503	1067	66	472	190
Gasunie A-509	1219	66	522	210

Tabel 4.1: Parameterwaarden van de planologisch beschouwde buisleidingen

1.3 Bevolking

Voor de berekening van het groepsrisico is inzicht nodig in de bevolkingdichtheden binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleidingen. Binnen het invloedsgebied wordt onderscheid gemaakt in de gedetailleerdheid van de bevolkingsinventarisatie. Bij deze grenzen sluiten we aan bij de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Deze werkwijze houdt in dat de inventarisatie eigenlijk pas kan plaatsvinden ná berekening van de PR-contouren:

1. het gebied tussen de buisleidingen en de 100% letaliteitsgrens (in enkele geval wel tot maximaal 210 meter) moet de situatie gedetailleerd in beeld worden gebracht;
2. het gebied tussen de 100% letaliteitsgrens en 1% letaliteitsgrens (in enkele geval wel tot maximaal 522 m) aan weerszijden van de buisleiding kan worden volstaan met een grovere inventarisatie.

1.4 Groepsrisico

De huidige situatie is berekend op grond van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de leiding. De bevolkingsinventarisatie is uitgevoerd op basis van de gegevens die door de gemeente Midden-Drenthe zijn verstrekt en aannames (aantal personen per hectare) uit de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Binnen het invloedsgebied van de leiding bevinden zich in hoofdzaak boerderijen en woningen en beide bedrijventerreinen.

2.1 Vervoer gevaarlijke stoffen

2.2 Weg- railtransport

Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die van invloed kunnen zijn qua risico's op het plan. Deze wegen vormen dus geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen.

2.3 Risicovolle inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Drenthe).

3 Resultaten

3.1 Hogedrukaardgastransportleidingen

3.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt bepaald door de bron. Uit de professionele risicokaart en leidinggegevens van de Gasunie blijkt dat de buisleidingen (A-503 en de A-509) geen PR 10^{-6} contour hebben en dat op basis van een druk van 66 bar en hoger een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding geldt waarbinnen niet gebouwd mag worden. Conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) levert deze buisleiding geen knelpunt (saneringsgeval) op. Het plan voldoet wel aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico voor al de buisleidingen in het plangebied.

3.3 Groepsrisico

Het aantal personen of dichtheden van (beperkt) kwetsbare objecten die binnen het invloedsgebied van al de hogedrukaardgastransportleidingen in het plangebied gesitueerd zijn, zijn meegenomen in de risicoberekeningen .



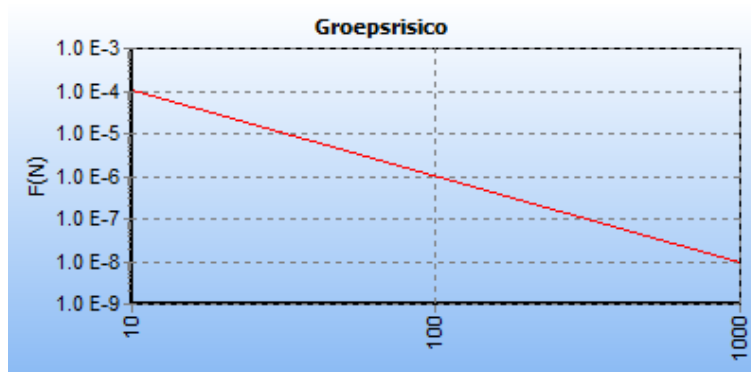
Figuur 5.1.a : Invloedsgebied van de gasleiding A-503

Binnen het invloedsgebied (figuur 5.1a) van de gasleiding A-503 vallen woningen/boerderijen, sportvereniging Nieuw Balinge en de Breistroeken. Het groepsrisico is nihil (figuur 5.1c).



Figuur 5.1b: Invloedsgebied van de gasleiding A-509

Binnen het invloedsgebied (figuur 5.1b) van de gasleiding A-509 vallen woningen/boerderijen, sportvereniging Nieuw Balinge en de Breistroeken. Het groepsrisico is nihil (figuur 5.1c).



Figuur 5.1c: fn-curve van het berekende groepsrisico voor de A-503 en A-509 met de oriëntatiewaarde (rode lijn)

3.4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan een lichte verantwoording van het groepsrisico GR. Het betreft de wijziging van het bestemmingsplan. Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert feitelijk niets. In het vigerende bestemmingsplan zijn er vakantiewoningen gesitueerd en in onderhavig postzegelplan “De Breistroeken” krijgt het de bestemming woningen. Doordat het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en geen sprake is dat het groepsrisico toeneemt door het besluit kan in dit geval worden volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico.

Risico's

Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert er feitelijk niets. In de bestaande situatie ligt het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde (zelfs niet eens zichtbaar).

Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

Milieu maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Omdat het groepsrisico gelijk blijft en ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening

De Veiligheidsregio Drenthe zal inhoudelijk in haar advies dit item uiteenzetten.

4.4 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

1. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
2. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
3. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
4. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een

gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;

- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.5 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Bij de opstelling van de bodemkwaliteitskaart is zoveel mogelijk aansluiting gezocht met de buitengrenzen van de bestemmingsplankaarten of natuurlijke of bestaande grenzen als bebouwd/onbebouwd gebied, wegen en kanalen. Voor de toepassing van grond is een nota bodembeheer opgesteld met een pragmatisch insteek, daarom zijn deelgebieden samengevoegd. Binnen De Breistroeken is de functie "Wonen" van toepassing. De bodemfunctieklassenkaart geeft aan welke mogelijkheden voor hergebruik van grond er zijn voor het grondgebied. Hierbij zijn van belang dat de toepassing niet tot verslechtering van de bodem mag leiden ("stand-still"). En toepassing mag niet leiden tot ongewenste risico's voor de functie van een gebied. In onderhavig plan worden geen grootschalige ontwikkelingen voorzien waardoor groot grondverzet niet van toepassing is.

Bodemverontreiniging

Binnen het plangebied De Breistroeken is nagenoeg geen sprake van bodemverontreiniging. Wel zijn mogelijk bodembedreigende activiteiten verricht in het verleden. Voor zover op deze locaties geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, leveren deze 'verdachte locaties' voor het op te stellen bestemmingsplan geen knelpunten op. In dit plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een bodemonderzoek verplicht is. Er is bovendien sprake van een bestaande situatie waarbij feitelijk alleen het toegestane gebruik wijzigt van recreatief naar wonen. Voor nieuwe plannen dient de situatie opnieuw beoordeeld te worden. Bij incidentele nieuw- of herbouw dient in het kader van de Bouwverordening per geval bekeken te worden of een bodemonderzoek vereist is.

De provinciale Kaart Bodeminformatie geeft aan dat binnen het plangebied een aantal locaties aanwezig zijn waarvoor een bodemonderzoek is uitgevoerd (zie afbeelding 14 met de kaart). Met de uitkomsten van deze onderzoeken dient rekening te worden gehouden bij incidentele nieuw- of herbouw.



Afbeelding 14: Bodeminformatie rondom Breistroeken (Omgevingsvisie 2014)

4.6 Water

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Op basis van de waterparagraaf wordt een wateradvies aangevraagd bij waterschap Reest en Wieden. In dit kader worden dan ook alle relevante waterhuishoudkundige aspecten meegenomen in het onderhavige plan.

De uitkomsten van de watertoets geven het volgende aan.

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan De Breistroeken. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

In bijlage 2 bij deze toelichting is de uitkomst van de watertoets opgenomen.

4.7 Natuur

Kader

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 8 juni 2015 bezocht door een ecooloog.

Terreinomstandigheden

Het plangebied heeft betrekking op het gebied Breistroeken, een recreatie-bungalowpark in de zuidwesthoek van Nieuw-Balinge. Het gebied valt geheel binnen de bebouwde kom van Nieuw-Balinge en wordt langs de zuid- en westzijde begrensd door de Meeuwenweg. Aan de oostzijde loopt de Breistroekenweg. Aan de oost- en noordzijde wordt het plangebied niet geheel door wegen begrensd.



Het gebied is in zijn geheel aangelegd, oorspronkelijke natuur komt niet meer voor. Het recreatiepark is echter voorzien van royale en zeer gevarieerde groenvoorzieningen. Daardoor is het landschappelijk fraai en biedt het ondanks het kunstmatige karakter, uitstekende omstandigheden voor een rijke zangvogelpopulatie, vleermuizen en andere kleine zoogdieren.

4.7.1 Soortbescherming

Flora- en faunawet

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het afgelegde veldbezoek, via Quickscanhulp.nl¹ (© NDFF - quickscanhulp.nl 08-06-2015), soortinformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna² (NDFF) opgevraagd. Uit de verkregen opgave blijkt dat in een straal van 1 kilometer rond het plangebied de laatste vijf jaar verschillende op basis van de Ffw middelzwaar en streng beschermde planten- en diersoorten zijn geregistreerd. Zo komen in de buurt van het plangebied onder meer kleine en ronde zonnedauw, rietorchis en klokjesgentiaan voor.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied qua vegetatie een beperkte natuurwaarde heeft: Er staat onder meer zomereik, zachte berk, esdoorn, fijnspar en daarnaast veel cultuurplanten als esdoorn-variëteiten, coniferen en laurierhagen. Beschermde planten zijn niet aangetroffen en worden gezien het gevoerde beheer en de voedselrijke terreinomstandigheden ook niet verwacht.

Ten aanzien van de fauna wordt binnen het plangebied onder meer de aanwezigheid van enkele op basis van de Ffw licht beschermde soorten verwacht. Het betreft soorten als bosmuis, bruine kikker, gewone bosspitsmuis, gewone pad, huisspitsmuis en egel. In de omgeving van het plangebied zijn ook de streng beschermde reptielen als adder en ringslang en streng beschermde amfibieën als poelkikker en heikikker waargenomen. Deze soorten worden gezien het gecultiveerde beheer niet in het plangebied verwacht. Deze soorten komen wel in het nabijgelegen Lentse Veen en Mantingerzand voor. Omdat genoemde soorten in de omgeving voorkomen zijn incidenteel zwerfende exemplaren binnen het plangebied niet uitgesloten. Ook in de kunstmatig aangelegde vijvers zou incidenteel de poelkikker kunnen worden aangetroffen.

Het plangebied vormt zeker een hoogwaardig broedgebied voor tal van zangvogels van bos- en park. Ook de ransuil zou hier voor kunnen komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Van de strenger beschermde zoogdieren worden vleermuizen, zoals rosse vleermuis, en gewone dwergvleermuis en andere zoogdieren als de eekhoorn in het plangebied verwacht. Deze soorten komen ook uit de Quick-scanhulp (juni 2015) naar voren. Gezien de constructie van de bebouwing zijn op de meeste plaatsen, verblijfplaatsen voor vleermuizen en huismus niet waarschijnlijk. Ze kunnen echter ook niet met zekerheid worden uitgesloten. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Vleermuizen foerageren tot op verschillende kilometers afstand van hun verblijfplaats.

Toetsing

Het bestemmingsplan laat feitelijk de huidige functie van het plangebied in tact. Echter de bouwmogelijkheden zullen iets verruimd worden. Het ligt zeker in de verwachting dat ten gevolge van het bestemmingsplan de waarde van het gebied voor vogels en zoogdieren als

¹ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

² Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

vleermuizen en eekhoorn niet ingrijpend zal wijzigen. Bij werkzaamheden in het kader van bouwen of slopen moet wel met enkele zaken rekening worden gehouden. Dat wordt in onderstaande besproken.

Broedvogels

Indien bouw en sloopwerkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Daarom dient bij de plannings van en gedurende de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Vleermuizen en huismus

Ten aanzien van vleermuizen en huismus is het van belang dat bij sloop, aanbouw, en verbouw nader onderzoek wordt gedaan naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismus, bij het betreffende pand waar de werkzaamheden plaatsvinden. Nesten van huismus zijn jaarrond beschermd. Op voorhand kan worden gesteld dat in de meeste gevallen genoemde verblijfplaatsen en nesten niet zullen voorkomen.

Eekhoorn en ransuil

Tot slot is er in sommige hoog opgaande bomen een geringe kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen en nesten van eekhoorn en ransuil. Indien hoog opgaande bomen, met een stamdiameter van minimaal 25 centimeter, worden gekapt, dient vooraf te worden onderzocht of zich hier nesten bevinden van eekhoorn, ransuil of verblijfplaatsen voor vleermuizen. Nesten van eekhoorn zijn alleen beschermd als ze in gebruik zijn. Verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van ransuil zijn jaarrond beschermd.

Indien met bovenstaande aspecten rekening wordt gehouden met betrekking tot sloop, aan- en verbouw en kap van hoog opgaande bomen is het bestemmingsplan ten aanzien van de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

4.7.2 Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de Provinciale Omgevingsvisie en verordening.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

Ecologische hoofdstructuur

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale omgevingsverordening Drenthe (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Inventarisatie

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Op een afstand van ca. 600 meter ten westen en noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Mantingerzand.

Op ca. 400 meter ten westen en zuiden van het plangebied ligt de EHS. Deze delen grenzen aan het Mantingerzand en dienen nog omgevormd te worden naar natuur. In de zuidwesthoek van het plangebied ligt de EHS nog dichterbij. Het betreft hier het doeltyp: Dennen- eiken-beukenbos (Bron: Natuurbeheerplan Drenthe 2015).

Toetsing

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan worden negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet verwacht. De werkzaamheden aan afzonderlijke panden zijn hooguit incidenteel en kleinschalig. Het plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die schadelijk kunnen zijn voor Natura 2000 gebieden. De EHS is op kortere afstand van het plangebied gelegen dan de Natura 2000 gebieden. Ook hier worden geen negatieve effecten verwacht: Mogelijke werkzaamheden aan panden of in tuinen zijn dermate kleinschalig en incidenteel dat ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de nabijgelegen EHS.

4.7.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is, gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het bestemmingsplan een voldoende beeld in het kader van de Ffw en de Nbw 1998 ontstaan. Voor het plan is vooraf geen ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Wel dient bij eventuele werkzaamheden aan afzonderlijke panden of in tuinen rekening te worden gehouden met de volgende aspecten: Bij sloop, verbouw en aanbouw dient nader onderzoek te worden gedaan naar verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismus. Bij het rooien van hoog opgaande bomen dient nader onderzoek te worden gedaan ten aanzien van het voorkomen van nesten van eekhoorn, ransuil en verblijfplaatsen van vleermuizen. Verwacht wordt op basis van de aard van de bebouwing en beplanting dat bovengenoemde aspecten zich slechts incidenteel zullen voordoen.

Uit de ecologische inventarisatie is verder naar voren gekomen dat het plan niet in strijd is met de Provinciale omgevingsverordening Drenthe ten aanzien van de bescherming van de EHS. In dit kader is geen nadere toetsing van het plan aan de wezenlijke kenmerken en waarden noodzakelijk.

Vanuit het oogpunt van natuur is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.8 M.e.r.-beoordeling

Ingevolge artikel 7.2 eerste lid Wm moet de gemeente nagaan of een plan activiteiten inhoudt die mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Artikel 7.2 eerste lid, sub a is in dit geval niet van toepassing, nu de activiteit niet in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (in het vervolg: Besluit m.e.r.) voorkomt. Vervolgens moet gekeken worden naar de gevallen als benoemd in artikel 7.2 eerste lid, sub b. In dit geval wordt de onderhavige activiteit niet genoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Derhalve is er geen mer-beoordeling nodig ingevolge 7.2 eerste lid, sub a of b Wm. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is in dit geval ook niet van toepassing en er kan dan ook van een m.e.r.-beoordeling afgezien worden.

Passende beoordeling

De gemeente moet ingevolge artikel 7.2a Wet milieubeheer (in het vervolg: Wm) een milieueffectrapportage (in het vervolg: m.e.r.) opstellen wanneer er voor het vaststellen van een bestemmingsplan een passende beoordeling gemaakt moet worden op grond van artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998. De gemeente dient een passende beoordeling te maken wanneer een plan mogelijk significant negatieve effecten voor het milieu oplevert. In dit geval is er geen verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling, zoals blijkt uit de inventarisatie van het plangebied. Derhalve hoeft er ook op grond van artikel 7.2a Wm geen m.e.r. gemaakt te worden.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, dienen per 1 januari 2012 ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Hieronder wordt daar aandacht aan besteed.

De cultuurhistorische waarden in het plangebied kunnen worden onderverdeeld in de landschappelijk cultuurhistorische waarden, de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de overige cultuurhistorische waarden (verloop van straten, opbouw van dorpen en dergelijke). Voor al deze waarden geldt dat er geen te beschermen waarden aanwezig zijn, nu het gaat om een bestaand bungalowpark dat omgezet wordt in een normale woonwijk qua bestemming.

De monumentenwet 1988

Met de invoering van de WAMZ is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Deze wet is gericht op het behoud van bouwkundige monumenten, zoals gebouwen en bouwwerken, het behoud van archeologische monumenten en landschappelijke monumenten en de bescherming van beschermde stads- en dorpsgezichten.

In het algemeen zijn er

1. rijksmonumenten,
2. provinciale monumenten en
3. gemeentelijke monumenten te onderscheiden.

Ad 1. Rijksmonumenten

Een rijksmonument kan gedefinieerd worden als: "een onroerend goed dat om haar cultuurhistorische waarde door de rijksoverheid is aangewezen om te worden beschermd en behouden te blijven". Overeenkomstig de monumentenwet wordt hierin onderscheid gemaakt tussen:

- bouwkundige monumenten;
- archeologische monumenten;
- landschappelijke elementen en structuren.

Er zijn in de Breistroeken geen rijksmonumenten aanwezig.

Provinciale monumenten

Er zijn geen provinciale monumenten in het plan aanwezig.

Gemeentelijke monumenten

De gemeente Midden-Drenthe heeft geen gemeentelijke monumenten aangewezen binnen haar grondgebied. Er zijn dan ook geen gemeentelijke monumenten in het plan aanwezig.

Archeologie

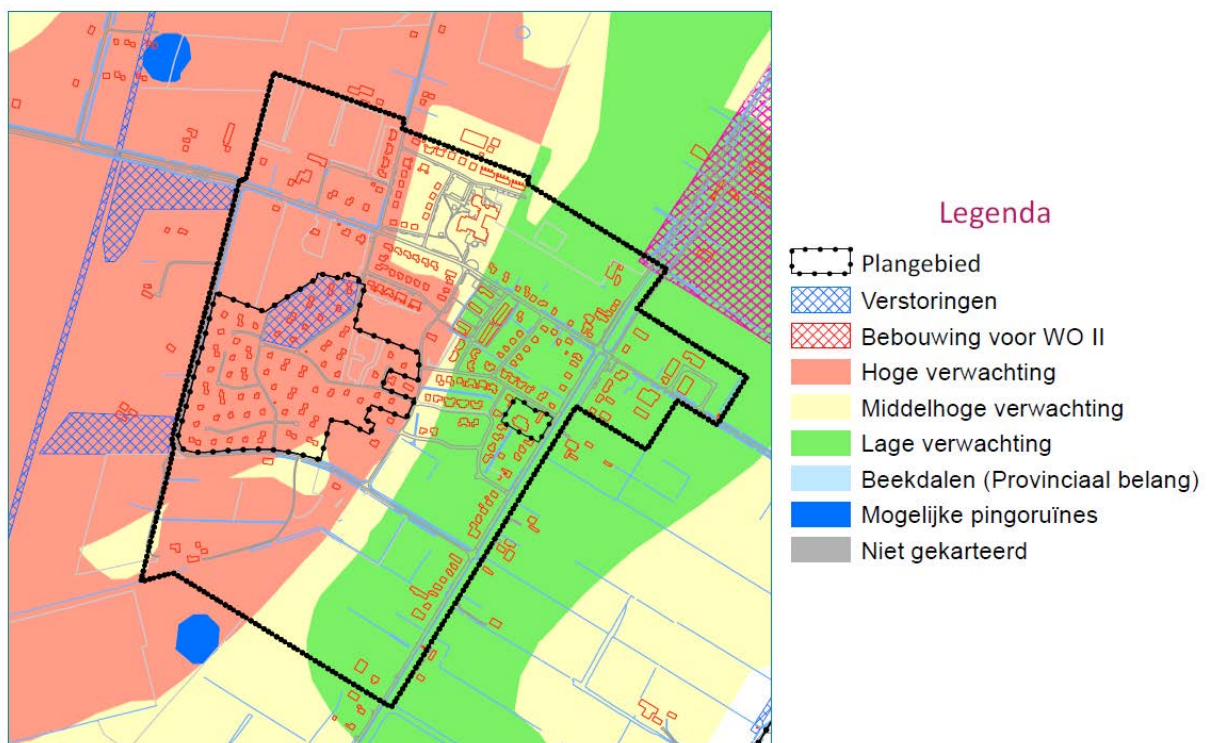
In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. Bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in 2007 van kracht is geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de WAMZ zijn:

- Archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- Archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- De veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

De gemeente dient daarom bij ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.

De gemeente Midden-Drenthe beschikt sinds 2012 over een archeologische verwachtings- en beleidskaart. Hierop staat voor de hele gemeente aangegeven wat de te verwachten archeologische waarde is.

In afbeelding 15 is voor het plangebied De Breistroeken een uitsnede opgenomen van de verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Midden-Drenthe.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart Midden-Drenthe

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en slechts ziet in het wijzigen van het gebruik van recreatief naar wonen en niet voorziet in nieuwe bodem verstorende activiteiten, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. Wel is ter bescherming van de eventuele

archeologische waarden en verwachtingen op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

4.10 Wet milieubeheer en bedrijvigheid

Binnen de grenzen van het plan komen geen bedrijven voor. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op ruim 300 meter van het plangebied, het dorps huis op ruim 200 meter en het bedrijventerrein Nieuw-Balinge op ruim 300 meter. De enige bedrijvigheid die zou kunnen voorkomen is ten gevolge van een opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het plan zelf. Daarbij dient altijd getoetst worden of het bedrijf geen onevenredige afbreuk doet aan aangrenzende functies. Als een bedrijf aan huis wordt toegestaan, dient dit een lichte vorm van bedrijvigheid, categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijven, te zijn. Hierdoor zal de invloed op de omgeving beperkt zijn.

4.10.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

Bedrijven en milieuzonering

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. In de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) is hiervoor een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden bij voorkeur aangehouden moeten worden vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies.
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bedrijf aan huis

In dit bestemmingsplan is opgenomen dat de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten moeten vallen binnen categorie 1 en 2 van de SBI. Voor al deze categorieën zijn in de bijlage van de regels van het bestemmingsplan afstandscriteria opgenomen. Wil iemand een bedrijf aan huis starten, dan moet aan deze afstandscriteria worden voldaan.

Beroep aan huis

Zoals in het algemene beleid voor de dorpen is opgenomen, is het ook in dit plan mogelijk om een beroep aan huis uit te oefenen. Onder voorwaarden is het bij een woning mogelijk gemaakt.

Bed&breakfast

In het voorliggende plan is een mogelijkheid voor het starten van een bed&breakfast opgenomen, conform de beleidslijn die in alle dorpen is opgenomen. Dit is zoals gebruikelijk pas na afwijking van het bestemmingsplan mogelijk, zodat de gemeente kan toetsen of het wenselijk en inpasbaar is om een bed&breakfast te beginnen.

4.10.2 Agrarische bedrijvigheid

Er zijn zoals gesteld geen agrarische bedrijven aanwezig binnen het plan of in de directe nabijheid ervan. In het plan zijn ook geen mogelijkheden opgenomen een agrarisch bedrijf te starten.

Het bestemmingsplan voldoet gelet op bovenstaande aan de geldende beleidskaders.

5. Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het gemeentelijk handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden opgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft de volgende onderdelen:

- de anti-dubbeltelbepaling
- het overgangsrecht

De Wro bevat een algemeen verbod om gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Hierdoor hoeven beide bepalingen niet meer in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) en overige regels sluiten tevens aan bij de eisen van het Bro, de SVBP2012, het IMRO 2012 en het gemeentelijk handboek.

5.2 Opzet van de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat een verduidelijking van de verschillende begrippen en artikel 2 betreft de bepalingen over de wijze van meten met het toepassen van de regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Er zijn zes enkelbestemmingen van toepassing, de artikelen 3 tot en met 8. Per bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder omgevingsvergunning voor het afwijken of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak dan wel bestemmingsvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn alle bepalingen opgenomen, die van toepassing zijn op alle bestemmingen binnen het plan of in ieder geval bestemming overschrijdend zijn. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende algemene regels opgenomen:

- Artikel 9: Anti- dubbeltelregel: hierin wordt aangegeven dat gronden waarvoor al een eerdere, nog niet gebruikte, omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, buiten beschouwing worden gelaten bij latere vergunningaanvragen;

- Artikel 10: Algemene afwijkingsregels: hierin worden de afwijkingsmogelijkheden die gelden voor alle bestemmingen opgenomen;
- Artikel 11: Overige regels: hierin worden de regels opgenomen, die niet onder de hiervoor genoemde algemene regels passen, zoals de afstemming met welstand.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de overgangsrechtelijke bepalingen (artikel 12) en de slotbepaling (artikel 13). De overgangsregels regelen hoe moet worden omgegaan met bouwwerken en gebruik van gronden, die op grond van de overige regels binnen het plan niet positief zijn bestemd, maar wel legaal tot stand zijn gekomen. De slotregel bepaalt hoe de set regels kan worden aangehaald.

Bijlagen

Hierna volgt de bij de regels behorende bijlage, namelijk Bijlage 1: Staat van bedrijven.

5.3 Opbouw regels per bestemming

5.3.1 Algemene opbouw van de regels

De regels zijn in het algemeen als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving**
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.
- Bouwregels**
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.
- Nadere eisen**
Onder dit kopje wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Deze eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.
- Regels voor afwijking van de bouwregels**
In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordien die thans nog niet voorzien zijn waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Daarom kan voor ondergeschikte aspecten binnen de bestemming een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de bouwregels of gebruiksregels. Van geval tot geval zal een afweging door het college gemaakt moeten worden.
- Regels over strijdig gebruik**
De gronden en gebouwen moeten worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen genoemd die in elk geval niet passen binnen de bestemming. Een beroep aan huis is, conform het beleid voor alle kernen, onder voorwaarden bij recht mogelijk bij een woning.
- Regels voor afwijken van de gebruiksregels**
Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet gezegd worden of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een bevoegdheid opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig al wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging

onder een afwijkingsregel zijn gebracht. De omgevingsvergunning wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen. Het betreft hier een bevoegdheid van het college, geen verplichting. Enkele voorbeelden hiervan zijn het toestaan van een bed and breakfast of bedrijvigheid aan huis.

- g. Regels over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd nadat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud of het normale agrarisch gebruik, is geen omgevingsvergunning vereist.

- h. Regels voor wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels gegeven grenzen. Het gaat hierbij met name om het wijzigen van de bestemming in verband met het definitief wijzigen van het gebruik. Te denken valt bijvoorbeeld aan het verwijderen van de archeologische dubbelbestemming.

5.3.2 Bestemmingen

In het plan komen de volgende enkelbestemmingen voor:

Artikel 3 – Agrarisch met waarden

In het plangebied ligt een terrein dat in het plan Nieuw-Balinge uit 2000 bestemd is voor agrarisch gebruik. Bovendien ligt dit terrein zodanig ver weg van de bestaande recreatiewoning op het perceel, dat het niet als erf bij de woning maar als agrarische cultuurgrond is bestemd, overeenkomstig het geldende plan.

Artikel 4 Bos

Om het park heen is van oudsher een bosstrook aanwezig. Deze is als zodanig specifiek bestemd in het geldende bestemmingsplan Nieuw-Balinge en is overgenomen in het voorliggende plan. Het heeft als doel om het park visueel af te schermen van het buitengebied en het dorp. Er zijn alleen bestaande in- en uitritten toegestaan. Na afwijking van het bestemmingsplan kan het college medewerking verlenen voor het aanleggen van een in- of uitrit, mits

1. de in- of uitrit wordt gebruikt voor een bestaande carport of garage;
2. er binnen het plangebied eenzelfde hoeveelheid compensatiegroen wordt aangelegd en in stand wordt gelaten;

Artikel 5 Groen

Het betreft hier het deel dat gelegen is tussen de weg en het hoofdgebouw. Hier zijn geen gebouwen, bijgebouwen of overkappingen toegestaan. Verder zijn er alleen bestaande in- en uitritten toegestaan. Na afwijking van het bestemmingsplan kan het college medewerking verlenen aan het aanleggen van een in- of uitrit, mits

1. de in- of uitrit wordt gebruikt voor een bestaande carport of garage;
2. er binnen het plangebied eenzelfde hoeveelheid compensatiegroen wordt aangelegd en in stand wordt gelaten;

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

Alle openbare wegen en paden in het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht.

Artikel 7 Wonen

De gangbare bouwregels zoals die in de dorpen van Midden-Drenthe voor woningen bekend zijn, zijn opgenomen. De algemene bijgebouwen regeling is ook hier toegepast, met dien

verstande dat er twee aanvullingen zijn. Ten eerste is er op de verbeelding opgenomen een voorgevelrooilijn waarin de voorgevel gebouwd moet worden. Dit omdat het door de kavelopbouw van het park en de wegenstructuur niet altijd eenvoudig te herleiden is wat de voorgevel van de woning is. Ten tweede is er een aanduiding bijgebouwen opgenomen. Hierbinnen of binnen het bouwvlak moeten de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw gerealiseerd te worden. In tegenstelling tot de gangbare manier van bestemmen is hier gelet op deze specifieke aanduiding voor de toegelaten plek van de bijgebouwen niet opgenomen de regeling dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel. De afstand die een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping dient aan te houden tot de perceelsgrens is 0 meter of 1 meter, of indien de bestaande afstand minder bedraagt die bestaande afstand.

5.4 Dubbelbestemmingen

Het beleid, zoals vertaald in hoofdstuk 3, is vertaald naar de regels. Hierdoor is er een dubbelbestemming opgenomen voor het beschermen van archeologische verwachtingswaarden. Deze bestemming zorgt er door een omgevingsvergunningstelsel voor dat er een adequate bescherming van de waarden is. In het kader van dit systeem moet een omgevingsvergunning voor bepaalde werken (vaak met een bepaalde minimumomvang) worden aangevraagd, dan wel dient er ingeval van bouwen (met een bepaalde minimumomvang) een archeologisch onderzoek ingediend te worden bij de omgevingsvergunning.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

De bestemming Waarde - Archeologie betreft de zone waar archeologische verwachtingen aanwezig zijn. Het betreft een lichte bescherming, namelijk dat er alleen archeologisch onderzoek bij het bouwen moet worden ingediend als het gaat om een te bouwen oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dat dieper gaat dan 30 cm. Daarnaast is een omgevingsvergunning voor werken alleen nodig wanneer dit een gebied groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm betreft. Deze dubbelbestemming kan verwijderd worden middels een wijzigingsbevoegdheid als blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

5.5 Onderlinge samenhang regels en verbeelding

De verbeelding moet altijd in samenhang met de regels worden gelezen. De bestemming in de verbeelding is gekoppeld aan een artikel van een bestemming in de regels en indien van toepassing aan een of meerdere aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het voorontwerp bestemmingsplan De Breistroeken is in het kader van vooroverleg verzonden aan de genoemde instanties.

Het voorontwerp plan is daarnaast toegezonden aan diverse betrokken verenigingen of belangenorganisaties.

De resultaten hiervan zijn verwerkt in de nota inspraak en overleg welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Er zijn vanuit de inspraak geen redenen het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is ook een inloopavond georganiseerd, welke redelijk goed bezocht is.

De resultaten hiervan zijn verwerkt in de nota inspraak en overleg, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet. Volgens de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Van een dergelijk bouwplan is in dit geval geen sprake (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), er zijn immers geen verhaalbare kosten. De kosten voor de actualisering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente.

De economische uitvoerbaarheid hoeft daarom niet verder aangetoond te worden en er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Er is met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

Bijlagen

- 1. Onderzoek externe veiligheid**
- 2. Watertoets**
- 3. Nota inspraak en overleg**

Bijlage 1.
Externe veiligheid



Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe

Onderzoek Externe Veiligheid - Risicoanalyse Bestemmingsplan “Breistroeken”

Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe
Provincie Drenthe
Martin Power
23 mei 2013

Revisie 2

Inhoud

- 1 Inleiding
- 2 Externe Veiligheid
- 3 Beleid
 - 3.1 Wettelijk kader
 - 3.2 Gemeentelijk beleid
- 4 Risico-inventarisatie
 - 4.1 Hogedrukaardgastransportleiding
 - 4.1.1 Leidinggegevens
 - 4.1.2 Bevolking
 - 4.1.3 Groepsrisico
 - 4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen
 - 4.2.1 Wegtransport
 - 4.2.3 Railtransport
 - 4.3 Risicovolle inrichtingen
- 5 Resultaten
 - 5.1. Hogedrukaardgastransportleidingen
 - 5.1.1 Plaatsgebonden risico
 - 5.1.2 Groepsrisico
 - 5.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico
- 6 Conclusie
 - 6.1 Plaatsgebonden risico
 - 6.2 Groepsrisico
 - 6.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico
 - 6.4 Vertaling naar planregels

Referenties

Bijlage 1 : Tabellen populatiedata ingevoerd in het rekenprogramma Carola

1. Inleiding

Externe Veiligheidsonderzoek

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor het bestemmingsplan "Breistroeken" (postzegelplan) heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe een veiligheidsstudie uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- uitvoering van een kwantitatieve risicoanalyse;
- beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de relevante externe veiligheidsbegrippen toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de diverse risicobronnen behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de gehanteerde uitgangspunten voor de berekeningen waaronder bijvoorbeeld vervoerscijfers en de bevolkingsinventarisatie. Hoofdstuk 5 gaat in op de resultaten van de risicoanalyses en tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies gegeven.

Ligging van het plangebied

De ligging van het plangebied is in de onderstaande figuur 1 (rood ingekaderd) weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (rood kader)

2. Externe Veiligheid

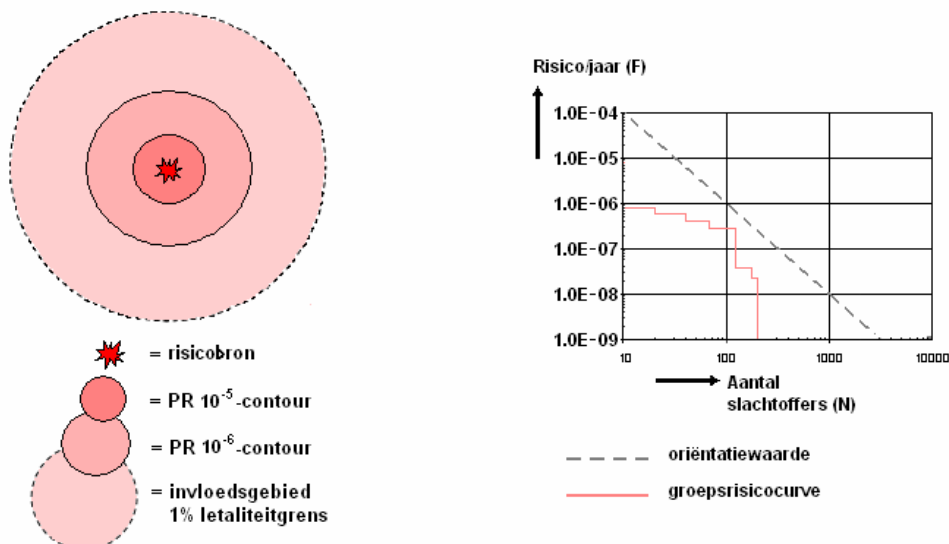
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet-en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Crvngs, ook wel circulaire genoemd), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Btev). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kern begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt (zie figuur 2.1).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. In Nederland is gekozen om als wettelijke norm de kans van één op één miljoen te hanteren. Binnen de 10^{-6} /jaar- contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar- contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 2.1: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Onderstaande figuur 2.2 geeft een overzicht van onderdelen die in een verantwoording naar voren komen. In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico² zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2.2: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

3 Beleid

3.1 Wettelijk beleidskader

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire's en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het rijksbeleid staat niet op zichzelf.

Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Het BEVI verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' verschenen. De circulaire bevat veiligheidsnormen voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. Op korte termijn wordt het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev) vastgesteld. Het Btev is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg en het water. Er bestaat geen plafond voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het

vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Met het Basisnet wordt een plafond vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Omdat het ontwikkelen van instrumenten voor dit beleid bijzonder complex is, en de gevolgen voor vervoerders en de ruimtelijke ordening ingrijpend kunnen zijn loopt de vaststelling van het Basisnet achter op schema. Binnen het onderhavige project is voor zover mogelijk geanticipeerd op de komst van het Basisnet. Dit is beschreven in hoofdstuk 3. Bij de invoering van het Basisnet wordt een maximum opgelegd aan de PR⁶. Deze PR 10⁻⁶ kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR-max vormt de grens van de gebruiksruimte voor vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs de spoorbaan of (rijks)weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel of het midden van de weg.

Daarnaast kan voor bepaalde infra met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) worden vastgesteld. Een PAG is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) en 30 meter gemeten vanaf de rechterraand van de rijstrook van de (rijks)weg waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een ongeluk of calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagen/wagon en tot ontbranding kunnen komen.

De Nota vervoer gevaarlijke stoffen bevat nieuw beleid dat erop is gericht de belangen van vervoer, ruimtelijke ordening en veiligheid meer met elkaar in evenwicht te brengen. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen bepaalt dat provincies en gemeenten routes kunnen aanwijzen voor het vervoer van routeplichtige stoffen. Gevaarlijke stoffen mogen dan alleen over de aangewezen routes vervoerd worden. Vervoerders van routeplichtige stoffen kunnen in een gemeente met een routebesluit alleen na verkregen ontheffing afwijken van de vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

Hogedrukaardgastransportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)¹ en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Voor de uitvoering van het Bevb dient rekening te worden gehouden met de grens-en richtwaarde van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. In de regeling is bepaald dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten worden berekend met het rekenpakket CAROLA.

3.2 Gemeentelijk beleid

De vertaling van het rijksbeleid en wetgeving heeft zijn vorm gekregen in het visiedocument "EV-beleidsvisie Gemeente Midden-Drenthe".

In de omgevingsvisie zijn de beleidsuitgangspunten voor de externe veiligheid verwoord. Het volgende is opgenomen in de omgevingsvisie:

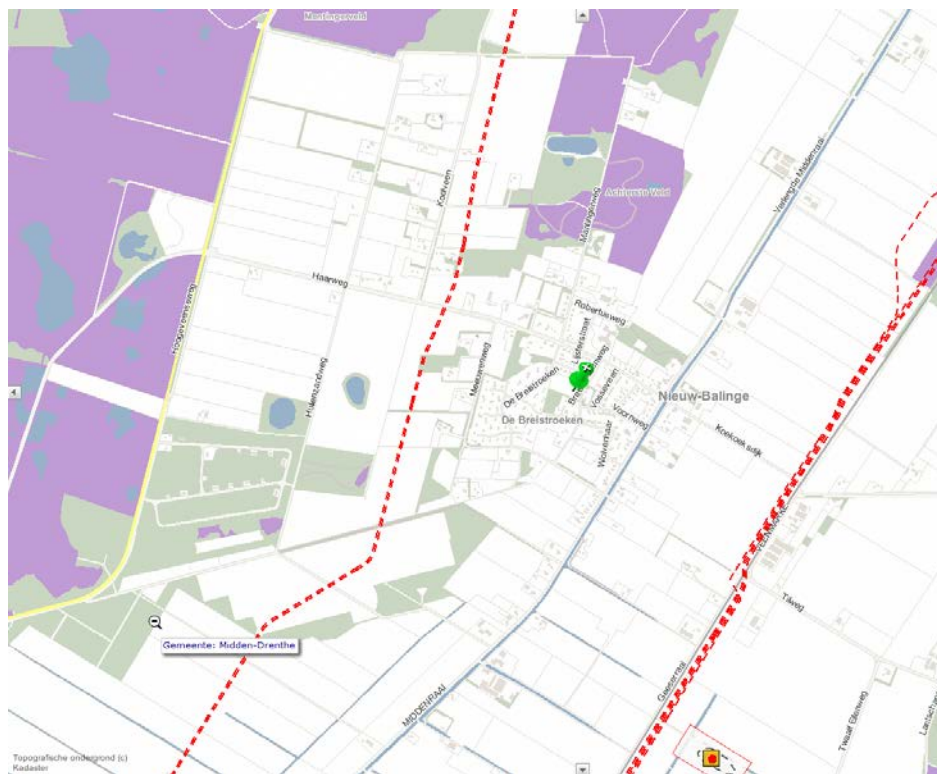
- Nieuwe Bevi-inrichtingen (uitgezonderd LPG-tankstations) mogen zich binnen de gemeente Midden-Drenthe in principe alleen op het industrieterrein MERA-terrein vestigen.
- Invloedsgebieden mogen niet buiten de grens van het bedrijventerrein vallen.
- Overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is alleen acceptabel onder voorwaarden en optimaal planontwerp.
- Binnen het invloedsgebied van een inrichting worden geen niet-zelfredzame groepen gehuisvest. Tevens mag het invloedsgebied van een nieuwe inrichting niet over huisvestingsmogelijkheden van niet-zelfredzame groepen lopen

4 Risico-inventarisatie

4.1 Hogedrukaardgastransportleidingen

Het plangebied heeft te maken met meerdere aardgastransportleidingen van de Gasunie (zie figuur 4.1). Op ruim 600 meter ten oosten van het plangebied lopen een viertal Gasunie gasleidingen de A-516, A-519, A-619 en de A-661 met een 1%-letaliteit variërende van 522 tot 564 meter. Gezien deze afstanden hebben deze gasleidingen geen invloed op de ruimtelijke planvorming. Ten westen van het plangebied lopen een tweetal Gasunie gasleidingen de A-503 en de A-509 waarvan de 1%-letaliteit respectievelijk 472 en 522 meter bedraagt. Beide invloedsgebieden overlappen het plangebied.

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld dat nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR niet zijn toegestaan. Er zijn rondom deze buisleidingen geen 10^{-6} risicocontouren aanwezig en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn er geen knelpunten (saneringsgeval).



Figuur 4.1: aardgastransportleidingen A-503, A-509 (westen) en de A-516, A-519, A-619 en de A-661 (oosten)

Voor de verantwoording van het groepsrisico en de gevolgen voor de rampbestrijding en zelfredzaamheid is het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleidingen van belang. De grens van het invloedsgebied komt overeen met de grens waar 1% van de in dat gebied aanwezige mensen overlijdt als gevolg van een ongeval met de buisleiding.

4.1.1 Leidinggegevens

Een risicoberekening is uitgevoerd op basis van de door de leidingeigenaar de Gasunie verstrekte leidinggegevens en de professionele risicokaart:

Gasleiding	Diameter (mm)	Ontwerpdruk (bar)	Invloedsgebied (meter)	100% letaliteit (m)
Gasunie A-503	1067	66	472	190

Gasunie A-509	1219	66	522	210
---------------	------	----	-----	-----

Tabel 4.1: Parameterwaarden van de planologisch beschouwde buisleidingen

4.1.2 Bevolking

Voor de berekening van het groepsrisico is inzicht nodig in de bevolkingdichtheden binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleidingen. Binnen het invloedsgebied wordt onderscheid gemaakt in de gedetailleerdheid van de bevolkingsinventarisatie. Bij deze grenzen sluiten we aan bij de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Deze werkwijze houdt in dat de inventarisatie eigenlijk pas kan plaatsvinden ná berekening van de PR-contouren:

1. het gebied tussen de buisleidingen en de 100% letaliteitsgrens (in enkele geval wel tot maximaal 210 meter) moet de situatie gedetailleerd in beeld worden gebracht;
2. het gebied tussen de 100% letaliteitsgrens en 1% letaliteitsgrens (in enkele geval wel tot maximaal 522 m) aan weerszijden van de buisleiding kan worden volstaan met een grovere inventarisatie.

4.1.3 Groepsrisico

De huidige situatie is berekend op grond van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de leiding. De bevolkingsinventarisatie is uitgevoerd op basis van de gegevens die door de gemeente Midden-Drenthe zijn verstrekt en aannames (aantal personen per hectare) uit de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Binnen het invloedsgebied van de leiding bevinden zich in hoofdzaak boerderijen en woningen en beide bedrijventerreinen.

4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

4.2.1 Weg- railtransport

Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die van invloed kunnen zijn qua risico's op het plan. Deze wegen vormen dus geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3 Risicovolle inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Drenthe).

5 Resultaten

5.1 Hogedrukaardgastransportleidingen

5.1.1 Plaatsgebonden risico

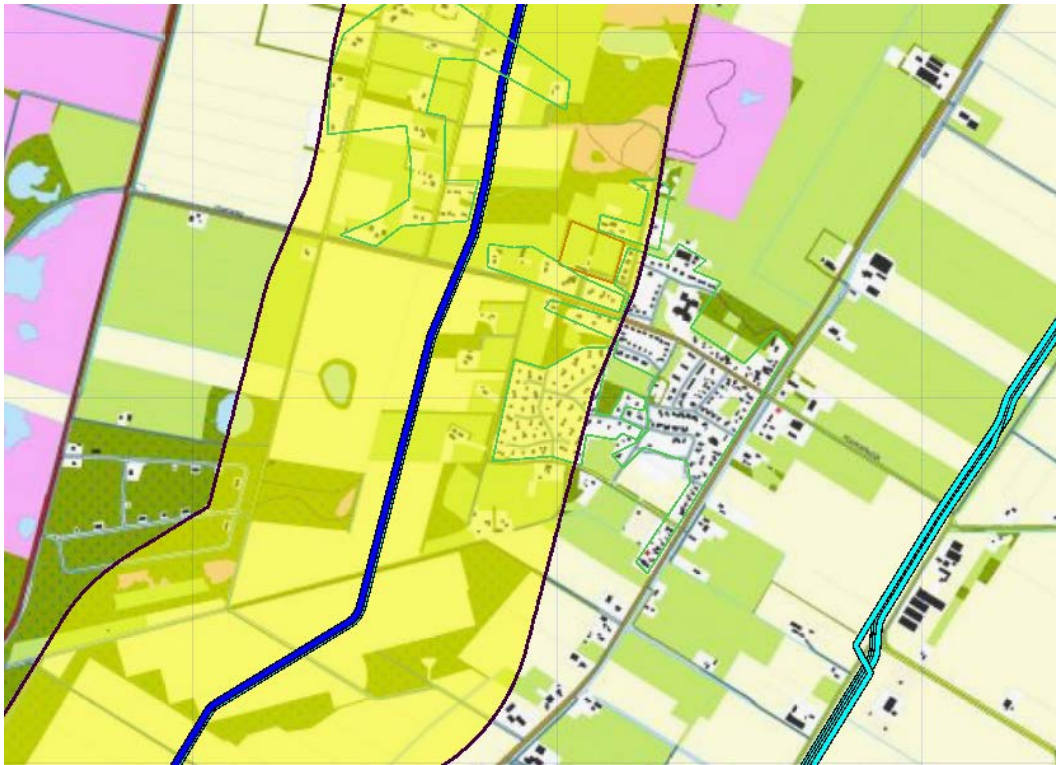
Het plaatsgebonden risico (PR) wordt bepaald door de bron. Uit de professionele risicokaart en leidinggegevens van de Gasunie blijkt dat de buisleidingen (A-503 en de A-509) geen PR 10^{-6} contour hebben en dat op basis van een druk van 66 bar en hoger een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding geldt waarbinnen niet gebouwd mag worden. Conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) levert deze buisleiding geen knelpunt (saneringsgeval) op.

Het plan voldoet wel aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico voor al de buisleidingen in het plangebied.

5.1.2 Groepsrisico

In bijlage 1 is een tabel opgenomen met adressen (aantal personen of dichtheden) van (bepert) kwetsbare objecten die binnen het invloedsgebied van al de

hogedrukaardgastransportleidingen in het plangebied gesitueerd zijn en meege-nomen zijn in de risicoberekeningen.



Figuur 5.1.a : Invloedsgebied van de gasleiding A-503

Binnen het invloedsgebied (figuur 5.1a) van de gasleiding A-503 vallen woningen/boerderijen, sportvereniging Nieuw Balinge en de Breistroeken. Het groepsrisico is nihil (figuur 5.1c).



Figuur 5.1b: Invloedsgebied van de gasleiding A-509

Binnen het invloedsgebied (figuur 5.1b) van de gasleiding A-509 vallen woningen/boerderijen, sportvereniging Nieuw Balinge en de Breistroeken. Het groepsrisico is nihil (figuur 5.1c).



Figuur 5.1c: fn-curve van het berekende groepsrisico voor de A-503 en A-509 met de oriëntatiewaarde (rode lijn)

5.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft de wijziging van het bestemmingsplan. Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert er feitelijk niets. In het vigerende bestemmingsplan zijn er vakantiewoningen gesitueerd en in onderhavig "postzegelplan Breistroeken" krijgt het de bestemming woningen.

Als het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde (nihil) ligt en het groepsrisico niet toeneemt door het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. Omdat aan deze voorwaarden wordt voldaan is geen verantwoording groepsrisico vereist.

6 Conclusies

De gemeente Midden-Drenthe is voornemens het bestemmingsplan Breistroeken aan te passen (postzegelplan). Nabij het plangebied lopen een tweetal aardgastransportleidingen (A-503 en A-509) van de Gasunie. De gemeente Midden-Drenthe heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe gevraagd om een onderzoek te doen naar het aspect externe veiligheid op het bestemmingsplan als gevolg van de aanwezigheid van de voornoemde aardgastransportleidingen. Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen anticiperend op het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

6.1 Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} risicocontouren van de aardgastransportleidingen zijn 0 meter. Binnen deze 10^{-6} risicocontouren kunnen dus geen (beperkt) kwetsbare objecten vallen en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) zijn er dus geen knelpunten (saneringsgeval).

6.2 Groepsrisico

Het bestemmingsplan wordt aangepast maar leidt niet tot een toename van het groepsrisico van de aardgastransportleidingen. Het groepsrisico (t.o.v. fN-curve) voor de aardgastransportleidingen is nihil. Er is dus sprake van een acceptabele situatie. In het geval dat er sprake zal zijn van extra 3 kavels bij Breistroeken zal dat geen noemenswaardige toename van het groepsrisico tot gevolg hebben en die is al nihil.

6.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft de actualisatie van het bestemmingsplan. Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert er feitelijk niets. Als het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet toeneemt door het besluit is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. Omdat aan deze voorwaarden wordt voldaan is geen verantwoording groepsrisico vereist.

Referenties

- [1] Besluit externe veiligheid buisleidingen (2011)
- [2] Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van VROM, november 2007.
- [3] Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen, 26 oktober 2010
- [4] PGS 1

BIJLAGE 1

Tabellen populatiedata ingevoerd in het rekenprogramma Carola

Populatiedata behorende bij de Gasunie gasleidingen:

- A-503 en de A-509

Label	Type	Aantal personen	Dichtheid aantal pers./ha	Percentage Personen
Breistroeken	Wonen	195.0		
SV Nieuw Balinge	Evenement	50.0		100/ 100/ 7/ 100/ 10/ 1
Boerderijen a/d Haarweg oostelijk van buisleiding	Wonen		5.0	
Boerderijen westelijk gasleiding boven Haarweg	Wonen		1.0	
Boerderijen onder Mantingerzand	Wonen	1.0		
Rest van Nieuw Balinge	Wonen		25.0	

Bijlage 2.

Watertoets



datum 13-5-2015
dossiercode 20150513-35-10944

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Reest en Wieden. Voor algemene informatie over de watertoets van Reest en Wieden kunt u ook terecht op onze website www.reestenwieden.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0522-276767. U kunt ook een email sturen naar watertoets@reestenwieden.nl.

Uit deze toets komt de procedure geen waterschapsbelang.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens De Breistroeken:

"Het bungalowpark De Breistroeken in Nieuw-Balinge heeft een recreatieve bestemming. Dit wordt omgezet naar een woonbestemming."

Ligging plan:
De Breistroeken 1 t/m 93
7938 PZ
Nieuw-Balinge

Uw gegevens:

Michiel de Heer
Gemeente Midden-Drenthe
m.deheer@middendrenthe.nl

Postbus 24
9410 AA
BEILEN

Gegevens gemeente:

Midden-Drenthe
Michiel de Heer
0593 539 296
m.deheer@middendrenthe.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Midden-Drenthe

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
ja

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
nee

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

De WaterToets 2014



datum 13-5-2015
dossiercode 20150513-35-10944

Geachte Michiel de Heer,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan De Breistroeken.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

De WaterToets 2014

Bijlage 3.

Nota inspraak en overleg

Nota van inspraak en overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
De Breistroeken

Samenvatting wijzigingsvoorstellen

Hieronder staan samengevat opgenomen de wijzigingsvoorstellen, waarbij de nummering is gebruikt zoals die in het verdere document voorkomt.

Vooroverlegreacties

1. Brandweer Drenthe

Aanpassingsvoorstel

Concreet zal de toelichting gewijzigd worden ten aanzien van:

a. de tekst in paragraaf 4.3.1 onder Verantwoordingsplicht groepsrisico wordt:

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft de aanpassing van het bestemmingsplan. Doordat het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en er geen sprake van is dat door het besluit het groepsrisico toeneemt kan in dit geval worden volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico en zijn geen milieumaatregelen nodig.

Risico's

Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert feitelijk niets. In de bestaande situatie ligt het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde (zelfs niet eens zichtbaar).

Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

Milieu maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Omdat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening

De Veiligheidsregio Drenthe zal inhoudelijk in haar advies dit item uiteenzetten.

b. de tekst in paragraaf 4.3.2 onder 3.4 conclusie wordt:

Verantwoordingsplicht groepsrisico

3.4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan een lichte verantwoording van het groepsrisico GR. Het betreft de wijziging van het bestemmingsplan. Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert feitelijk niets. In het vigerende bestemmingsplan zijn er vakantiewoningen gesitueerd en in onderhavig postzegelplan "De Breistroeken" krijgt het de bestemming woningen.

Doordat het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en geen sprake is dat het groepsrisico toeneemt door het besluit kan in dit geval worden volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico.

Risico's

Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert er feitelijk niets. In de bestaande situatie ligt het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde (zelfs niet eens zichtbaar).

Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

Milieu maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Omdat het groepsrisico gelijk blijft en ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening

De Veiligheidsregio Drenthe zal inhoudelijk in haar advies dit item uiteenzetten.

Inspraakreacties

1. A. Tijink

De huisnummers 58 en 60 worden op de ondergrond gecorrigeerd en in dezen omgewisseld.

2. G. Zwiep

De huisnummers 58 en 60 worden op de ondergrond gecorrigeerd en in dezen omgewisseld.

Ambtshalve wijzigingen

1. Archeologische kaart in toelichting

Op blz. 40 van de toelichting afbeelding 15 vervangen door een verbeterde afbeelding.

2. Artikel 5.5 lid 2 regels.

Voor een goede leesbaarheid in artikel 5.5 lid 2 de woorden 'wordt stand' van plek verwisselen.

3. Opnemen parkeernorm in regels

Opnemen na artikel 11.1 een artikel 11.2 met de volgende tekst:

11.2 parkeernorm

11.2a Uitsluiten aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening (onderwerpen van stedenbouwkundige aard) met betrekking tot parkeren blijven buiten toepassing.

11.2b

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe

ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

4. Begrip bestaand bouwwerk aanvullen in regels

Huidige tekst van artikel 1.14 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

Voorstel tekst:

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Aanleiding

Bij besluit van 30 juni 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan De Breistroeken en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Op 27 augustus 2015 is er in Nieuw-Balinge een inloopavond over het plan geweest.

Op 11 augustus 2015 is een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om indien nodig een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het plan is ook naar plaatselijk belang Nieuw-Balinge verzonden en uiteraard naar de Vereniging van Eigenaren van het park De Breistroeken.

In deze nota staat wie er in het kader van vooroverleg of inspraak gereageerd hebben. De vooroverleg- en inspraakreacties worden samengevat en hierop is een reactie verwoord, waarbij wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverlegreacties

De volgende overlegpartners hebben een reactie ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan.

Indiener	Naam	Zaak
1	Brandweer Drenthe	556816
2	Provincie Drenthe	566556
3	Gasunie	nvt
4	Waterschap Reest en Wieden	nvt

De inhoudelijke vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Brandweer Drenthe

Reactie

1. Verantwoording van het groepsrisico is in dit geval verplicht

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het groepsrisico niet wordt verantwoord. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen biedt echter geen mogelijkheid om van verantwoording van het groepsrisico af te zien. Wel wordt de mogelijkheid geboden om een 'lichte' verantwoording te schrijven. Hoewel het bestemmingsplan vrijwel geheel in het invloedsgebied van de buisleiding ligt, is er geen sprake van toename van het groepsrisico. Voor bestemmingsplan De Breistroeken kan daarom volstaan worden met een lichte verantwoording.

2. Er zijn geen te adviseren maatregelen externe veiligheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van incidenten zijn er geen te adviseren maatregelen. Ten aanzien van zelfredzaamheid ligt risicocommunicatie voor de hand. Via www.risicokaart.nl kunnen burgers zien welke risico's er in hun omgeving zijn en wat hun handelingsperspectief is in geval van een incident. Verdere risicocommunicatie is een verantwoordelijkheid van de veiligheidsregio. Het groepsrisico is zo laag dat extra risicocommunicatie niet nodig is. Daarom zijn er ook ten aanzien van zelfredzaamheid geen te adviseren maatregelen.

3. Maatregelen ten aanzien van bluswater en bereikbaarheid

Sinds 1 januari 2015 neemt Brandweer Drenthe haar eigen bluswater mee in tankwagens. In Nieuw-Balinge zelf is daarnaast een vulpunt voor deze tankwagens aanwezig. Daarmee wordt voorzien in voldoende bluswater om een brand in het plangebied te bestrijden. Ten aanzien van de bereikbaarheid willen wij u nadrukkelijk wijzen op de eisen die in het Bouwbesluit 2012, afdeling 6.8 gesteld worden aan de bereikbaarheid van bouwwerken. De infrastructuur in het plangebied moet voldoen aan deze eisen om effectief optreden van de brandweer mogelijk te maken. Wij adviseren u om actief te onderzoeken of voldaan wordt aan deze bereikbaarheidseisen en – indien dit niet het geval is – hierop passende maatregelen te treffen.

Reactie gemeente

De reactie is juist en zal verwerkt worden in de toelichting.

Aanpassingsvoorstel

Concreet zal de toelichting gewijzigd worden ten aanzien van:

a. de tekst in paragraaf 4.3.1 onder Verantwoordingsplicht groepsrisico wordt:

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft de aanpassing van het bestemmingsplan. Doordat het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en er geen sprake van is dat door het besluit het groepsrisico toeneemt kan in dit geval worden volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico en zijn geen milieumaatregelen nodig.

Risico's

Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert feitelijk niets. In de bestaande situatie ligt het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde (zelfs niet eens zichtbaar).

Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

Milieu maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Omdat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening

De Veiligheidsregio Drenthe zal inhoudelijk in haar advies dit item uiteenzetten.

b. de tekst in paragraaf 4.3.2 onder 3.4 conclusie wordt:

Verantwoordingsplicht groepsrisico

3.4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan een lichte verantwoording van het groepsrisico GR. Het betreft de wijziging van het bestemmingsplan. Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert feitelijk niets. In het vigerende bestemmingsplan zijn er vakantiewoningen gesitueerd en in onderhavig postzegelplan "De Breistroeken" krijgt het de bestemming woningen.

Doordat het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en geen sprake is dat het groepsrisico toeneemt door het besluit kan in dit geval worden volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico.

Risico's

Aan de bestaande ruimtelijke situatie verandert er feitelijk niets. In de bestaande situatie ligt het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde (zelfs niet eens zichtbaar).

Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

Milieu maatregelen ter beperking van het groepsrisico
Omdat het groepsrisico gelijk blijft en ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening
De Veiligheidsregio Drenthe zal inhoudelijk in haar advies dit item uiteenzetten.

2. Provincie Drenthe

Reactie

Wij zijn in beginsel tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Dit leidt tot verstening van het landelijk gebied en capaciteitsverlies in de verblijfsrecreatiesector, waardoor elders in het landelijk gebied een nieuwe vraag naar recreatiewoningen ontstaat. Wij verlenen in principe geen medewerking aan het legaliseren van permanente bewoning door gemeente, waarbij de bestemming verblijfsrecreatie wordt omgezet in de bestemming wonen. Alleen in uitzonderlijke gevallen zijn wij bereid deze medewerking te verlenen en alleen als voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Al in 2010 is in de Omgevingsvisie Drenthe opgenomen dat wij in gesprek gaan met gemeenten over de legalisatie van recreatiecomplexen in Breistroeken in Nieuw Balinge, Blanckenberg in Havelte en Wiedelanden in Nijeveen. Voor de overige twee genoemde parken is het bestemmingsplan inmiddels aangepast. Het voorliggende bestemmingsplan De Breistroeken is een uitvloeisel van deze gesprekken. In de actualisatie van de Omgevingsvisie (2014) en in de binnenkort vast te stellen Omgevingsverordening wordt het beleid met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen aangepast, met dien verstande dat in de omgevingsverordening aan GS de mogelijkheid wordt geboden om van dit beleid af te wijken en 'nadere regels' te stellen.

Het park Breistroeken voldeed en voldoet aan de in het omgevingsbeleid genoemde voorwaarden. Wij kunnen in dit geval dan ook instemmen met het omzetten van de recreatiebestemming naar de woonbestemming. Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de instemming door de provincie voor kennisgeving aan.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

3. Gasunie

Wij hebben het plan beoordeeld en wij zien geen reden om een reactie te plaatsen. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de instemming door Gasunie voor kennisgeving aan.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

4. Waterschap Reest en Wieden

Wij hebben geen zienswijze op het plan. Zoals het er staat is het prima.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de instemming door het waterschap voor kennisgeving aan.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, zijn er inspraakreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De volgende personen hebben een reactie ingediend.

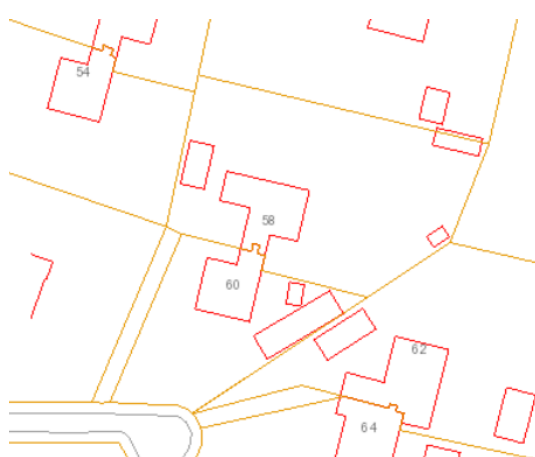
Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	A. Tijink	De Breistroeken 58 Nieuw-Balinge	554904
2	G. Zwiep	De Breistroeken 60 Nieuw-Balinge	554908
3	A. Bruinenberg	De Breistroeken 39 Nieuw-Balinge	554909
4	A. Kroezen	De Breistroeken 41 Nieuw-Balinge	554910
5	H. den Uijl	De Breistroeken 44 Nieuw-Balinge	554912
6	W. Leunge en J. Boer	De Breistroeken 49 Nieuw-Balinge	554913
7	J. Kroezen	De Breistroeken 14 Nieuw-Balinge	554914
8	M. Kuik	De Breistroeken 54 Nieuw-Balinge	555191

De inhoudelijke inspraakreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

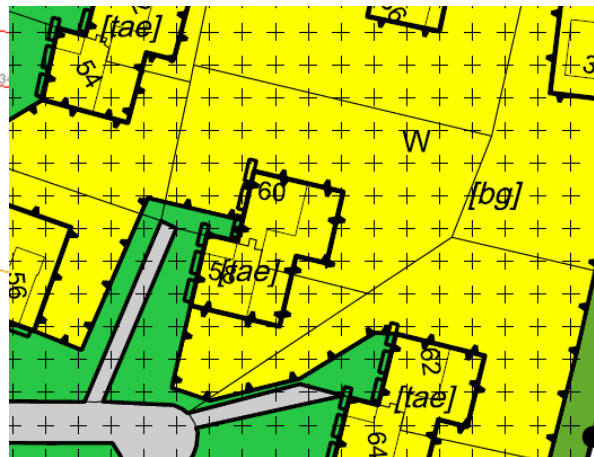
Indiener 1. A. Tijink, De Breistroeken 58 te Nieuw-Balinge.

Reactie

Op de tekening van het bestemmingsplan zijn de huisnummers 58 en 60 verwisseld.



Afbeelding 1: kadastrale situatie (in geel perceelsgrenzen)



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Op de analoge verbeelding van het plan is opgenomen de bebouwing, de straatnamen en de huisnummering. Dit heeft feitelijk geen juridische status, maar dient als ondersteuning van de verbeelding. In zoverre is het geen probleem als de huisnummering onjuist zou zijn. Desondanks is nagegaan of de nummers verwisseld zijn. Dit blijkt het geval te zijn doordat van een administratieve omissie sprake is. In het ontwerp zal de juiste ondergrond gebruikt worden.

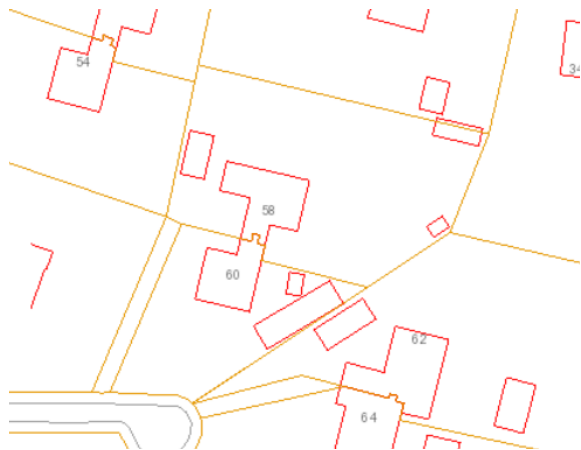
Aanpassingsvoorstel

De huisnummers 58 en 60 worden op de ondergrond gecorrigeerd en in dezen omgewisseld.

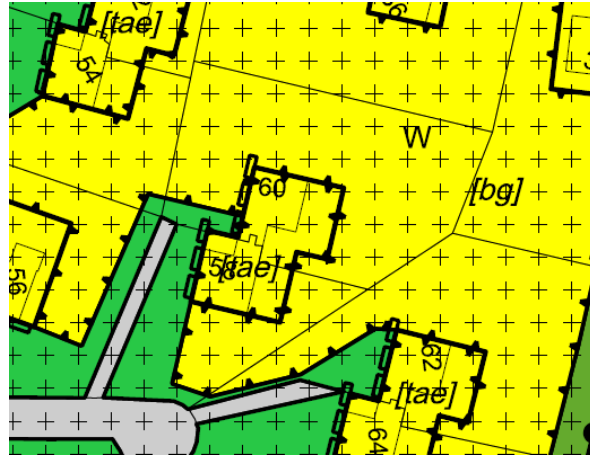
Indiener 2. G. Zwiep, De Breistroeken 60 te Nieuw-Balinge.

Reactie

De huisnummering op de verbeelding is niet juist. Ook zijn de kavelgrenzen bij nummer 60 niet juist.



Afbeelding 3: kadastrale situatie (in geel perceelsgrenzen)



Afbeelding 4: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van de opmerking over de huisnummers wordt verwezen naar het antwoord op nummer 1 hierboven.

Wat betreft de kavelgrenzen kan gesteld worden dat deze zijn overgenomen van de gegevens zoals die van het kadaster komen. Deze kunnen niet aangepast worden. Ook voor deze gegevens geldt dat dit slechts een ondersteunende functie heeft. Dit geeft geen aanleiding tot een wijziging van het voorontwerp.

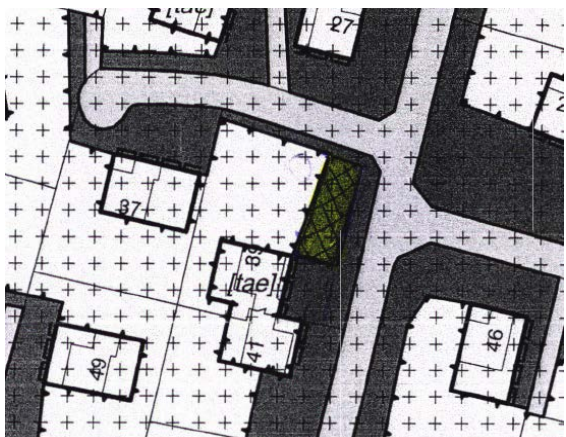
Aanpassingsvoorstel

De huisnummers 58 en 60 worden op de ondergrond gecorrigeerd en in dezen omgewisseld.

Indiener 3, A. Bruinenberg, De Breistroeken 39 te Nieuw-Balinge.

Reactie

Ik kan me niet vinden in de toegekende begrenzing van de woonbestemming. Ten dienste van de bestaande bebouwing verzoek ik om een aanpassing van de woonbestemming op basis waarvan de bestaande bebouwing binnen de woonbestemming valt en kan worden behouden. Graag zou ik het gearceerde gedeelte (zie tekening) toegevoegd zien aan de woonbestemming.



Afbeelding 5: verzoek wijzigen bijgebouwen gebied



Afbeelding 6: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Algemene reactie:

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd de algemene regelgeving voor woonbestemmingen in de kernen van Midden-Drenthe, bijvoorbeeld zoals die voor de kern Nieuw-Balinge gehanteerd is. Een van die uitgangspunten is dat er geen bebouwing voor de voorgevelrooilijn van een woning komt. Stedenbouwkundig gezien ontstaat er dan een overgangsgebied tussen onbebouwd en bebouwd gebied. Hierdoor kan de ruimte tussen de openbare weg en het hoofdgebouw (in dit geval de woning) onbebouwd blijven en een open ruimte creëren. Er is hier sprake van de voor-achterkantbenadering, dat aangeeft dat aan de voorkant van gebouwen weinig mag en aan de achterkant meer. Dit principe wordt ten eerste gehanteerd ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in het publiek domein, omdat er in de naar publiek domein gekeerde zijde van tuinen en erven een nadrukkelijker controle op ruimtelijke kwaliteit zal bestaan, terwijl er in het privé-domein aan mensen meer vrijheid gegund wordt. Ten tweede voorkomt het een verrommeling van het vanaf de openbare weg zichtbare gebied. Ten derde is het voor De Breistroeken van belang dat het groene karakter behouden blijft. Door een groenbestemming op te nemen in het gebied tussen de openbare weg en de voorgevel wordt dit gewaarborgd. Ten vierde is het van belang dat er vanuit de woning zicht op de openbare weg of op het groen kan zijn, hetgeen een ruimtelijke kwaliteit oplevert. In overleg met de VvE is ervoor gekozen om in het zij- en achtererfgebied daar waar mogelijk wel bebouwing toe te staan. Hiervoor is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Hierbinnen zijn voldoende bouw mogelijkheden voor het realiseren van uit-, aan- en bijgebouwen.

De gemeente heeft intensief overleg gepleegd met een afvaardiging van de VvE over de uitgangspunten van dit bestemmingsplan, zowel wat de regels als de verbeelding betreft. Deze afvaardiging heeft op haar beurt weer tot op perceel niveau overleg gehad met alle eigenaren/leden van dit bungalowpark over voorliggende kaart (lees: verbeelding). Uitgangspunt was dat er zoveel mogelijk zou worden vastgelegd wat de feitelijke, huidige situatie qua bebouwing is. Het is ruimtelijk gezien echter niet altijd aanvaardbaar gebleken om alle huidige bebouwing toe te staan, met name door het hierboven genoemde uitgangspunt van het voor-achterkantbenadering. In een rechtsgeldige stemming in een ledenvergadering van de VvE is unaniem ingestemd met de uiteindelijke uitgangspunten die vertaald zijn in voorliggende kaart. Ook om deze stemming zoveel mogelijk te respecteren wenst de gemeente vast te houden aan die uitgangspunten. Het bestemmingsplan zal dan ook niet aangepast worden.

Evenwel heeft de gemeente een afweging gemaakt of het vasthouden aan dit uitgangspunt voor de bestaande bebouwing geen onevenredige belasting voor de eigenaren oplevert. De conclusie is dat het college wenst de bestaande bebouwing te gedogen totdat deze is afgebroken. Deze hoeft niet afgebroken te worden en er hoeft geen vergunning voor aangevraagd te worden. Wat valt onder het begrip bestaande bebouwing in deze wordt bepaald door te kijken naar een peilmoment. Dit is 1 januari 2016, dus alle bebouwing die op dat moment aanwezig was valt onder deze regeling.

Nieuwe bebouwing zal getoetst worden aan het nieuwe bestemmingsplan De Breistroeken en indien de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan zal de vergunning verleend worden. Voldoet het niet aan het bestemmingsplan, dan zal de vergunning niet verleend worden.

Individuele reactie:

Tenslotte is er geen dringende aanleiding om voor dit individuele geval af te wijken van de uitgangspunten en de verbeelding aan te passen. Er is voldoende ruimte op het perceel beschikbaar om de nodige bijgebouwen te bouwen. Het gedeelte waar de bijgebouwen staan ligt daarnaast in het gebied dat bestemd is als groen en waar derhalve geen bijgebouwen gewenst zijn.

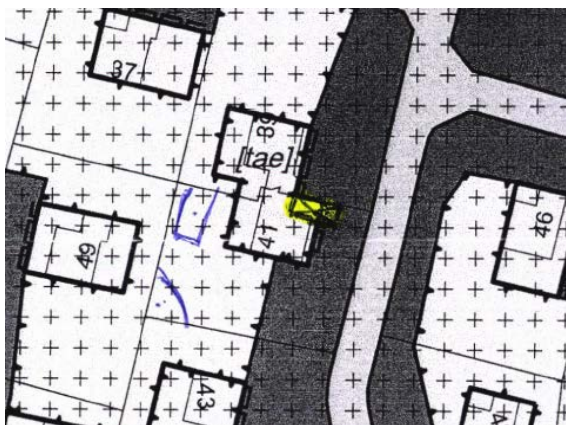
Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp.

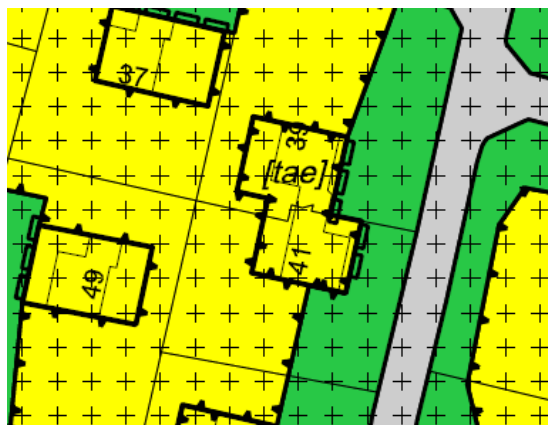
Indiener 4. A. Kroezen, De Breistroeken 41 te Nieuw-Balinge.

Reactie

De carport steekt voorbij aan de voorgevel van de woning aan de straatzijde. Graag zouden wij zien dat de begrenzing zo wordt aangepast dat onze bestaande carport hier binnen valt (zie bijgevoegde tekening).



Afbeelding 7: verzoek wijzigen bijgebouwen gebied



Afbeelding 8: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Voor een algemene reactie wordt verwezen naar de tekst voor indiener 3.

Individuele reactie:

Daarnaast is er geen dringende aanleiding om voor dit individuele geval af te wijken van de uitgangspunten. Voor zover de carport valt binnen het bouwblok is het toegestaan deze te

bouwen, maar hetgeen voor de voorgevelrooilijn uitsteekt past niet binnen de hierboven weergegeven systematiek. Het college wenst aan genoemde uitgangspunten vast te houden.

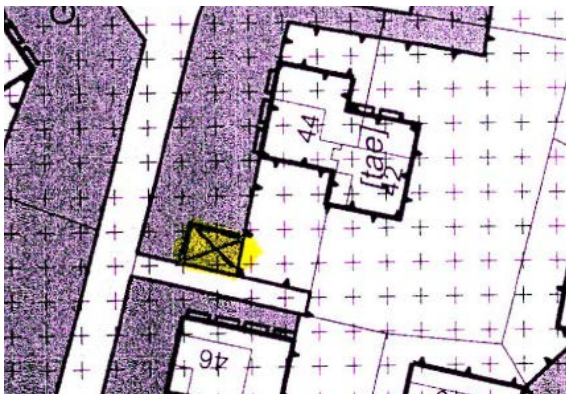
Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp.

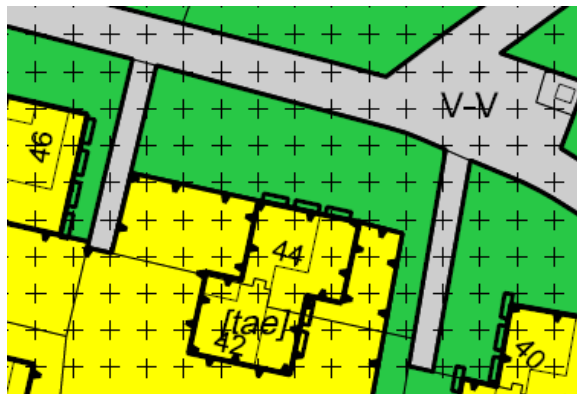
Indiener 5. H. den Uijl, De Breistroeken 44 te Nieuw-Balinge.

Reactie

De toegewezen woonbestemming is niet bevredigend. Gezien de reeds aanwezige berging (al meer dan 20 jaar) verzoek ik u de toegewezen woonbestemming uit te breiden volgens bijgevoegde tekening.



Afbeelding 9: verzoek wijzigen bijgebouwen gebied



Afbeelding 10: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Voor een algemene reactie wordt verwezen naar de tekst voor indiener 3.

Individuele reactie:

Daarnaast is er geen dringende aanleiding om voor dit individuele geval af te wijken van de uitgangspunten. Er is voldoende ruimte op het perceel beschikbaar om de nodige bijgebouwen te bouwen. Het gedeelte waar het bedoelde bijgebouw staat ligt daarnaast in het gebied dat bestemd is als groen en waar derhalve geen bijgebouwen gewenst zijn.

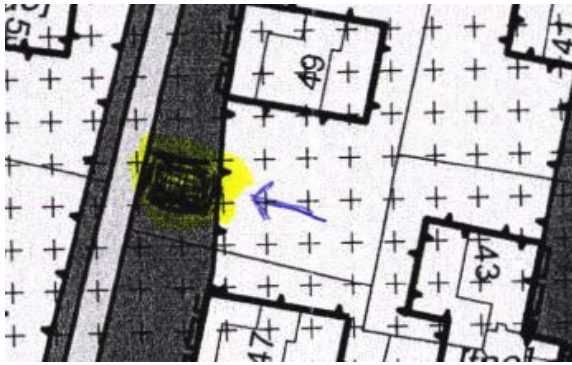
Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp.

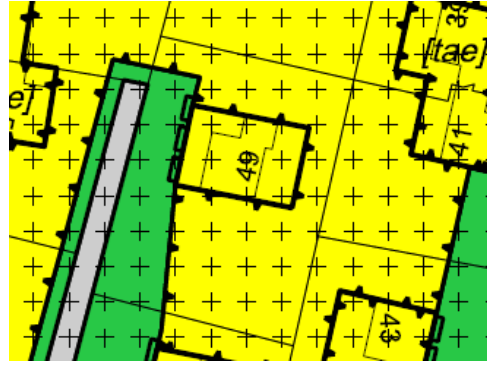
Indiener 6. W. Leunge en J. Boer, De Breistroeken 49 te Nieuw-Balinge.

Reactie

We zijn het niet eens met de groenstrook. We hebben daar een overkapping/loungeset/aanhanger staan. Praktisch voor wat betreft de aanhanger, direct de tuin in en uit. Zie bijgevoegde kopie. We willen hier graag een bijgebouwen gebied van hebben.



Afbeelding 11: verzoek wijzigen bijgebouwen gebied



Afbeelding 12: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Voor een algemene reactie wordt verwezen naar de tekst voor indiener 3.

Individuele reactie:

Daarnaast is er geen dringende aanleiding om voor dit individuele geval af te wijken van de uitgangspunten. Er is voldoende ruimte op het perceel beschikbaar om de nodige bijgebouwen te bouwen, er is zelfs aan de noordzijde van het perceel aan de straatzijde in het gebied dat normaal gesproken als groen bestemd zou worden ruimte gemaakt voor bijgebouwen om zo die bestaande bijgebouwen toe te staan. Het gedeelte waar de nu gevraagde bijgebouwen staan ligt echter in het gebied dat bestemd is als groen en waar derhalve geen bijgebouwen gewenst zijn.

Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp.

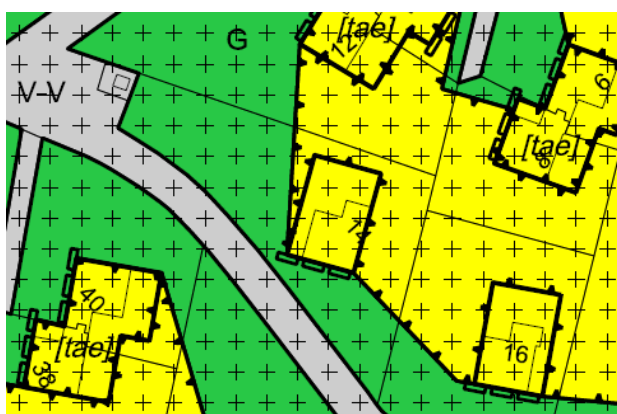
Indiener 7. J. Kroezen, De Breistroeken 14 te Nieuw-Balinge.

Reactie

Wij zijn het niet eens met de begrenzing van de toegekende woonbestemming, De Breistroeken 14. Voorstel zie bijlage.



Afbeelding 13: verzoek wijzigen bijgebouwen gebied



Afbeelding 14: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Voor een algemene reactie wordt verwezen naar de tekst voor indiener 3.

Individuele reactie:

Daarnaast is er geen dringende aanleiding om voor dit individuele geval af te wijken van de uitgangspunten. Er is voldoende ruimte op het perceel beschikbaar om de nodige bijgebouwen te bouwen, met name aan de oostzijde van het perceel en in het bouwblok. Het gedeelte waar men mogelijk bijgebouwen wil bouwen ligt daarnaast in het gebied dat bestemd is als groen en waar derhalve geen bijgebouwen gewenst zijn.

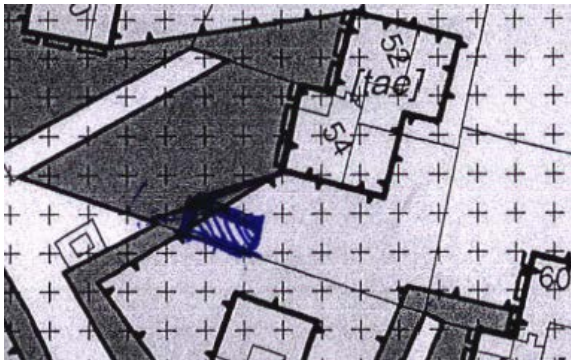
Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp.

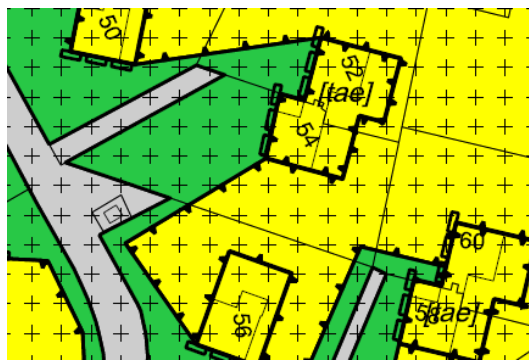
Indiener 8. M. Kuik, De Breistroeken 54 te Nieuw-Balinge.

Reactie

We willen graag een bijgebouw van 36 m² kunnen bouwen, voor een voorstel waar zie bijlage.



Afbeelding 15: verzoek wijzigen bijgebouwen gebied



Afbeelding 16: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

Voor een algemene reactie wordt verwezen naar de tekst voor indiener 3.

Individuele reactie:

Daarnaast is er geen dringende aanleiding om voor dit individuele geval af te wijken van de uitgangspunten. Er is ruim voldoende ruimte op het perceel beschikbaar om de nodige bijgebouwen te bouwen. Het gedeelte waar het bijgebouw gewenst is ligt daarnaast in het gebied dat bestemd is als groen en waar derhalve geen bijgebouwen gewenst zijn. Het grootste deel van het beoogde bijgebouwen ligt echter in het bijgebouwengebied waardoor dit gewoon gerealiseerd kan worden als aan de bouwregels voldaan wordt.

Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp.

Ambtelijke aanpassingen

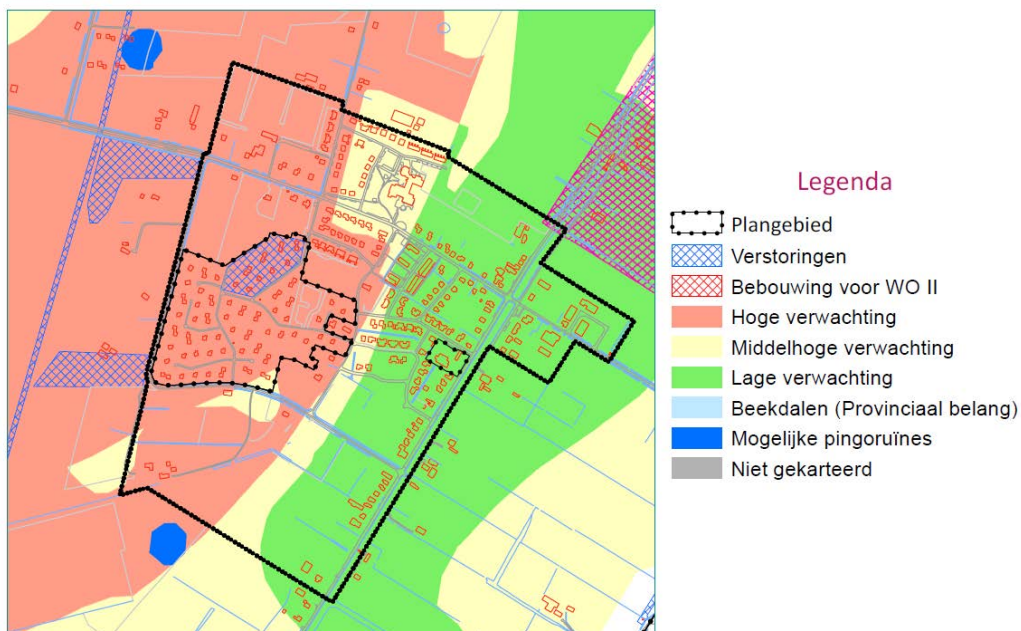
Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden en/of verbeterpunten in het voorontwerp bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Beter leesbare archeologische kaart en bijbehorende legenda bij afbeelding 15 van de toelichting.

De legenda is door de kleine letters niet goed leesbaar. Daarom is een nieuwe afbeelding van de kaart en de legenda ingevoegd.

Aanpassingsvoorstel

Op blz. 40 afbeelding 15 vervangen door bijgevoegde afbeelding.



2. Parkeernorm opnemen in regels

Er ontbreekt een bepaling over de parkeernorm in het gebied. Deze alsnog opnemen om zo te zorgen voor een norm over voldoende parkeergelegenheid in het plan.

Aanpassingsvoorstel

Opnemen na artikel 11.1 een artikel 11.2 met de volgende tekst:

11.2 parkeernorm

11.2a Uitsluiten aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening (onderwerpen van stedenbouwkundige aard) met betrekking tot parkeren blijven buiten toepassing.

11.2b

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

3. Tekst artikel 5.5 lid 2 verbeteren

De huidige tekst in artikel 5.5 lid 2 luidt:

2. er binnen het plangebied eenzelfde hoeveelheid compensatiegroen wordt aangelegd en in wordt stand gelaten.

Dit moet zijn:

2. er binnen het plangebied eenzelfde hoeveelheid compensatiegroen wordt aangelegd en in **stand wordt** gelaten.

Aanpassingsvoorstel

Voor een goede leesbaarheid in artikel 5.5 lid 2 de woorden 'wordt stand' van plek verwisselen.

4. Verduidelijken definitie begrip 'bestaand'

Voor de duidelijkheid is het wenselijk dat er een aanvulling op het begrip 'bestaand bouwwerk' als genoemd in artikel 1.14 komt. Bouwwerken die zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan gebouwd zijn, vallen namelijk niet onder het begrip bestaand.

Aanpassingsvoorstel

Huidige tekst van artikel 1.14 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

Voorstel tekst:

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.