



GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Wijzigingsplan Brunsting 7 en 9 te Beilen

Mei 2017

Vastgesteld

Wijzigingsplan Brunsting 7 en 9 te Beilen

Plannaam: Wijzigingsplan Brunsting 7 en 9 te Beilen
IMRO-IDN: NL.IMRO.1731.Brunsting7en9BE-VST1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4 HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5 LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1 HUIDIGE SITUATIE	8
2.2 GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 RIJKSBELEID	10
3.2 PROVINCIAAL BELEID	12
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 GELUID	16
4.2 BODEMKWALITEIT	16
4.3 LUCHTKWALITEIT	17
4.4 EXTERNE VEILIGHEID	18
4.5 MILIEUZONERING	19
4.6 GEUR	21
4.7 ECOLOGIE	23
4.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN	26
5.1 RELEVANT WATERBELEID	26
5.2 WATERPARAGRAAF	27
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	28
6.1 INLEIDING	28
6.2 OPZET VAN DE REGELS	28
6.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS	29
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	32
8.1 VOOROVERLEG	32
8.2 INSPRAAK	32
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	33
BIJLAGE 1 WATERTOETSRESULTAAT	34

1.1 Aanleiding

Op grond van de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Midden-Drenthe” en “Correctieve herziening buitengebied” is het niet toegestaan om de gronden en bouwwerken ter plaatse te gebruiken als reguliere woonpercelen. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik, wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd naar ‘wonen’.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste wijziging van de bestemming waarbij wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Het plangebied is gelegen aan Brunsting 7-9 in het buitengebied, ten westen van de kern Beilen. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie R nummers 4943 en 4944. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied met de rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Wijzigingsplan Brunsting 7 en 9 te Beilen” (NL.IMRO.1731.Brunsting7en9BE-VST1) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Midden-Drenthe” (vastgesteld op 26 januari 2012) en “Correctieve herziening buitengebied” (vastgesteld op 6 maart 2014). Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: gemeente Midden-Drenthe)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Agrarisch met waarden – 4’ met de (indicatieve) aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch

bedrijf'. De gronden met deze bestemming en bijbehorende aanduiding zijn hoofdzakelijk bestemd voor cultuurgrond en de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Gebouwen zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha worden gebouwd gerekend vanuit de aanduiding.

Bedrijfswoningen zijn als volgt gedefinieerd: *'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is'.*

Daarnaast geldt op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm.

1.4.3 Strijdigheid

Gelet op het in 1.4.2 is beschreven, is het niet toegestaan om de gronden en bouwwerken ter plaatse te gebruiken als reguliere woonpercelen. Om het gewenste gebruik mogelijk te maken wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd naar 'Wonen' en een deel 'Agrarisch met waarden – 4'. De agrarische bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 7.9 onder f) op grond waarvan burgemeester en wethouders onder voorwaarden medewerking kunnen verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar 'wonen'. In paragraaf 4.2 wordt aan getoetst aan de voorwaarden. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie aan Brunsting 7-9 te Beilen ligt in het buitengebied, ten westen van de kern Beilen. Brunsting betreft hoofdzakelijk een clustering van (voormalige) agrarische erven en woonerven. De ruimtelijk- functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit clustering van woonerven en agrarisch bedrijven, die zijn omgevend door agrarische cultuurgronden. De belangrijkste structuurdragers in de omgeving betreffen de A28 de N381 en het stedelijk gebied van Beilen.

Het plangebied omvat het perceel van een voormalig agrarisch erf. Het erf wordt aan de westzijde begrensd door de Brunsting. Aan de zuid- en noordoostkant grenst het plangebied aan omliggende woonerven. Aan de noordwestkant grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijfsperceel. Ten slotte zijn aan de oostzijde agrarisch cultuurgronden aanwezig.

De bebouwing op het perceel bestaat uit een woonboerderij (nr. 9) met achterhuis en aangebouwd bakhuisje. Daarnaast is een (tweede) bedrijfswoning (nr. 7) met bijgebouw aan de zuidkant aanwezig. Deze woningen staan op het 'voorerv'. Op het 'achtererv' zijn nog agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen aanwezig. Het perceel wordt met twee in- en uitritten ontsloten op de Brunsting. In figuur 2.1 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie van het plangebied (Bron luchtfoto: ArcGIS)

2.2 Gewenste situatie

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Het is gewenst om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik, namelijk reguliere bewoning van nummer 7 en 9. In dit geval gaat het uitsluitend om het voorgenomen gebruik van het voormalig agrarisch perceel ten behoeve van het wonen. Van nieuwbouw of andere ingrijpende wijzigingen is geen sprake. Om het gewenste gebruik mogelijk te maken wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd naar 'Wonen' waarbij twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de planologische mogelijkheden binnen de woonbestemming.

Om de gehele (indicatieve) aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' weg te bestemmen is aan de noordzijde - buiten het feitelijke erf - een deel bestemd voor 'Agrarisch met waarde – 4' zonder (indicatieve) aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf'.

Conform de huidige situatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren op eigen terrein. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen door de functiewijziging. Opgemerkt wordt dat het aantal verkeersbewegingen van zware voertuigen zal (planologisch) afnemen door het 'wegbestemmen' van de agrarische bedrijfsactiviteiten.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Algemeen

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

3.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

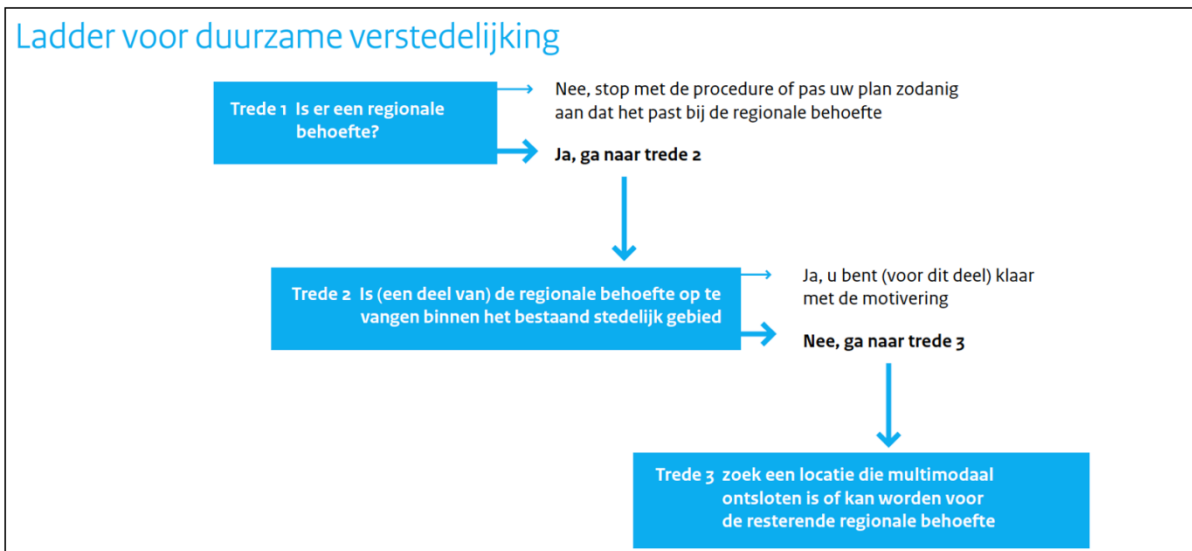
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt tevens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



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

3.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

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

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

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit plan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2014

3.2.1.1 Aard van de Omgevingsvisie

Deze Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordervisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal

Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

3.2.1.2 Uitgangspunten Omgevingsvisie Drenthe 2014

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De visie is in werking getreden op 20 augustus 2014. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

3.2.1.3 Ruimtelijke kwaliteit

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

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingkwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: generiek, respecteren

- Landschap: Esdorpenlandschap
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren
- Archeologie: Generiek, behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen

Tevens is het van belang om nader in te gaan op de aspecten 'wonen' en 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

3.2.1.4 Wonen

De provincie streeft in haar beleid inzake "wonen" naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie en in een Woonplan. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus. In de Omgevingsvisie wordt nog specifiek genoemd als ambitie: 'het ontwikkelen van bijzondere woonmilieus'.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. Hierbij worden nieuwe kleinschalige woonmilieus ontwikkeld die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten.

3.2.1.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer.

3.2.1.7 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer getoetst wordt aan vorenstaande in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat:

- In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien geen ruimtevragen ontwikkelingen plaatsvinden op het erf. Er is sprake van hergebruik van bestaande bebouwing.
- De kernkwaliteiten niet worden aangetast.
- In dit geval sprake is van de ontwikkeling (wijziging van agrarisch bedrijf naar wonen op korte afstand van derden) die bijdraagt aan een aantrekkelijk woonmilieu in een landschappelijk kader, zodat de herontwikkeling aansluit bij de voor 'wonen' geldende provinciale ambities.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

3.2.2.1 Algemeen

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

getreden. In voorliggend geval is artikel 3.15 (Ladder voor duurzame verstedelijking) van belang om nader te belichten.

3.2.2.2 Toetsing relevante artikelen

Artikel 3.15, lid 1 (Toepassen ladder voor duurzame verstedelijking)

1. *Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimteveragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is.*

In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien geen ruimtevragen ontwikkelingen plaatsvinden op het erf. Er is sprake van hergebruik van bestaande bebouwing. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik zoals verankerd in artikel 3.15 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de 'Provinciale Omgevingsverordening Drenthe'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

3.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' en de bijbehorende correctieve herziening omvatten de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Midden-Drenthe. De plannen bieden, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals wonen en landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende en voormalige agrarische bedrijven.

3.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid art. 7.9 onder f

Op basis van de in de bestemmingsplannen opgenomen wijzigingsbevoegdheid in 7.9 onder f kan de bestemming 'Agrarisch met waarden – 4' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen – Voormalige boerderijen':

de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', [...], wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

1. *na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;*
2. *de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', [...], dienen te worden verwijderd;*
3. *aangehouden moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
4. *de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;*
5. *het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm dienen te worden gehandhaafd;*
6. *aangehouden moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*

3.3.1.3 Toetsing aan de voorwaarden van Wijzigingsbevoegdheid art. 7.9 onder f

- Ad 1: In dit geval zijn de regels van artikel 28 (Wonen) van toepassing verklaard in de regels.
- Ad 2: De gehele aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' is verwijderd van de verbeelding.
- Ad 3: Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.5 en 4.6. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het plan geen onevenredige belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- Ad 4: De woonfuncties vinden plaats in de bestaande voormalige bedrijfswoningen. Fysieke wijzigingen in het kader van dit plan zijn niet aan de orde.
- Ad 5: Het boerderijpand blijft ongewijzigd gehandhaafd met dit plan, waardoor geen aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waardevolle verschijningsvorm.
- Ad 6: Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 en 5. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het plan geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskader.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied en conclusie

De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. Echter blijven de geluidsgevoelige objecten (de woningen) ongewijzigd. Nader toetsing aan rail- en wegverkeerslawaaï is niet aan de orde.

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing.

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.1 Situatie plangebied en conclusie

De verblijfsobjecten en de woonfunctie blijven ongewijzigd. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet aan de orde. De bodemkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Het onderhavige project is, gelet op de aard en de beperkte omvang, aan te merken als een project dat “niet in betekende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

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

Tevens wordt de woonfunctie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

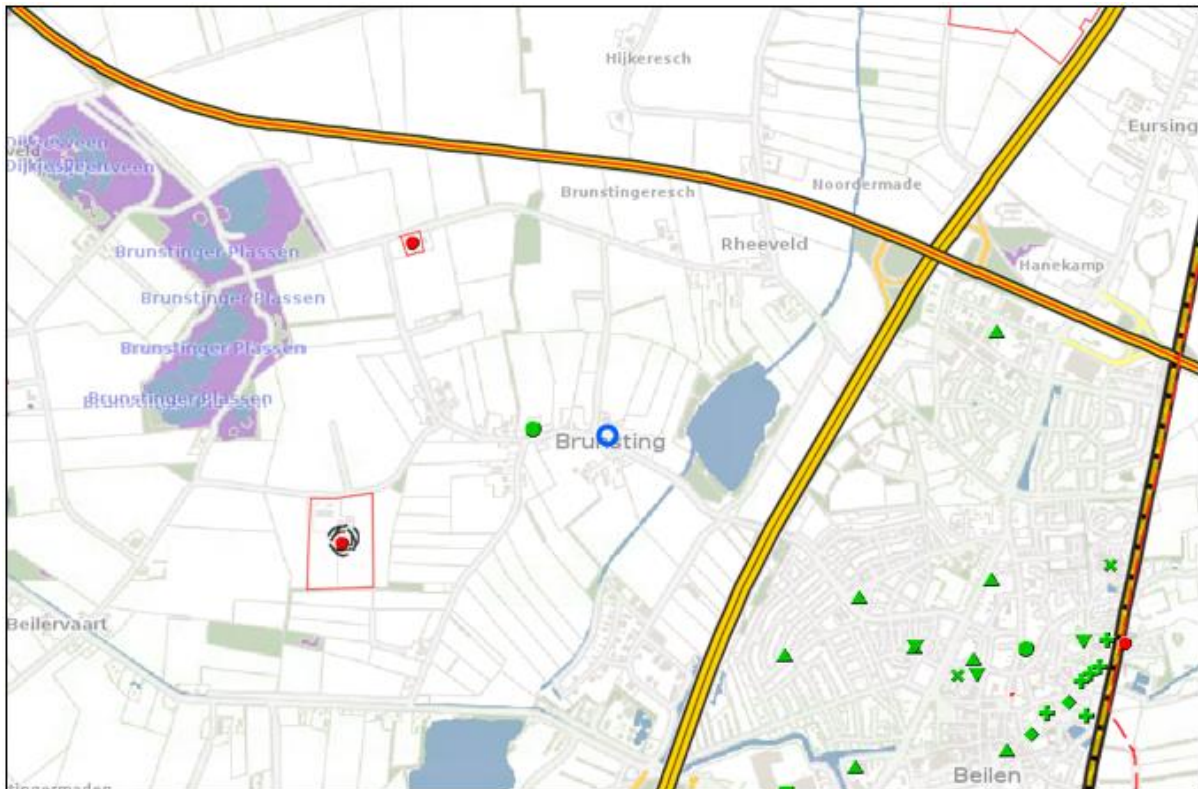
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Drenthe)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en

anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Nabij het plangebied zijn een aantal agrarisch bedrijven aanwezig.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor grondgebonden veehouderijen (Brunsting 3 en 11) geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter. Voor intensieve veehouderijen (Brunsting 6-8) geldt een grootste richtafstand van 50 meter.

Voor wat betreft de veehouderijen aan de Brunsting 3 en 6-8 wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Voor wat betreft de veehouderij aan de Brunsting 11 bedraagt de afstand van het feitelijke bedrijfsperceel tot de dichtstbijzijnde woning in het plangebied ruim 45 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied.

Aangezien voor de veehouderijen een indicatief bouwvlak is opgenomen, zijn in principe bouwmogelijkheden op kortere afstand mogelijk. Echter wordt dit plan worden geen nieuwe geurgevoelig objecten toegestaan. De bestaande geurgevoelige objecten (de woningen) blijven ongewijzigd. Van een (extra) belemmering van het agrarisch bedrijf is geen sprake.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;*
- *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;*

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

4.6.2 Geurverordening Gemeente Midden-Drenthe

Op 31 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Geurverordening Gemeente Midden-Drenthe vastgesteld. Hierin zijn gebieden aangewezen waarvoor, in afwijking van de Wgv, andere geurnormen/minimale vaste afstanden, als bedoeld in artikel 6 van de Wet, in acht worden genomen.

Het plangebied is gelegen in een zone waar:

- de geurbelasting maximaal 14 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen op geurgevoelige objecten door intensieve veehouderijen;
- de vaste afstand minimaal 25 meter moet bedragen van veehouderijen tot geurgevoelige objecten;

4.6.3 Situatie plangebied

4.6.3.1 Toetsing aan grondgebonden veehouderijen

Voor grondgebonden veehouderijen (Brunsting 3 en 11) geldt een vaste afstand van 25 meter¹.

Voor wat betreft de veehouderij aan de Brunsting 3 bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning in het plangebied circa 103 meter. Voor wat betreft de veehouderij aan de Brunsting 11 bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning in het plangebied ruim 68 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand en wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied.

4.6.3.2 Toetsing aan intensieve veehouderijen

Voor intensieve veehouderijen (Brunsting 8) geldt een maximale geurbelasting van 14 ou/m³. Aangezien de geurgevoelige objecten in het plangebied voormalige bedrijfswoningen van een agrarisch bedrijf betreffen, gelet op basis van art. 14.2 een vaste afstand van 50 meter, gelet op de ligging buiten de bebouwde kom op basis van relevante jurisprudentie². De afstand tot de dichtstbijzijnde woning in het plangebied circa 88 meter.

¹ De afstand, bedoeld in de artikelen 3, tweede en derde lid, en 4, eerste lid, van de wet wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.

² Jurisprudentie 'Wgv - buiten de bebouwde kom': "Aan de weg zijn verschillende woningen en agrarische bedrijven gelegen. Aan deze weg liggen zowel het geurgevoelig object als het agrarisch bedrijf. De omgeving van de weg bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Hoewel er enige concentratie van gebouwen en bevolking bestaat, is de omvang daarvan te klein om die concentratie als bebouwde kom aan te kunnen merken. Het geurgevoelig object ligt derhalve buiten de bebouwde kom." (Bron: ABRvS nr 200902261/1/ M2).

Aangezien voor de veehouderij een indicatief bouwvlak is opgenomen, zijn in principe bouwmogelijkheden op kortere afstand mogelijk. Echter worden met dit plan worden geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan. De bestaande geurgevoelige objecten (de woningen) blijven ongewijzigd.

Opgemerkt wordt dat tussen de intensieve veehouderij (Brunsting 8) en het plangebied reeds andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn, die maatgevend zijn voor de veehouderij. Van een (extra) belemmering van het agrarisch bedrijf is geen sprake.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

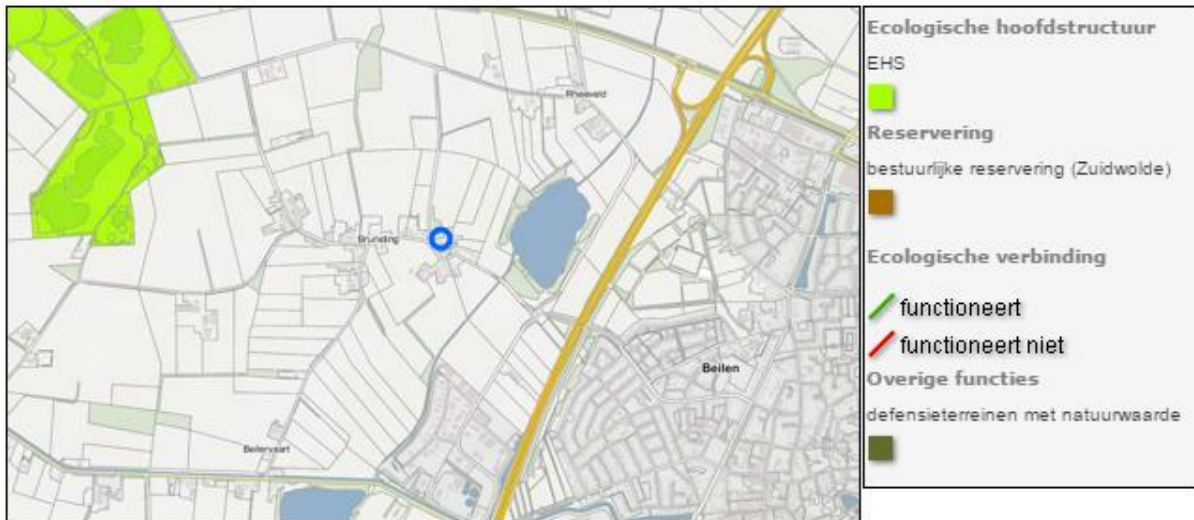
4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

4.7.2.2 NNN

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als EHS in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het meest nabij gelegen gebied dat is aangewezen als EHS grenst aan het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden aangewezen als EHS wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging ten opzichte van EHS (Bron: Provincie Drenthe)

4.7.2.3 Toetsing

Het plangebied ligt niet in de EHS of in een beschermd natuurgebied zoals een Natura2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Aangenomen wordt dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden en de EHS. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van agrarisch bedrijf naar een woonfunctie. In het kader van dit plan wordt geen bebouwing gesloopt of beplanting gerooid. De wijziging is enkel planologisch van aard. Daardoor wordt gesteld dat er geen sprake is van een aantasting van bijzondere en/of beschermde flora & fauna.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een functiewijziging naar wonen. Van fysieke wijzigingen is geen sprake. Gelet daarop wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

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

5.1.2 Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie Drenthe wil komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Het vormt tegelijk het regionaal waterplan op grond van de Waterwet.

Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo wordt het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voortgezet. Ook richt de provincie de beken zo natuurlijk mogelijk in, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden.

5.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Niet alleen wordt geprobeerd om de schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wordt geprobeerd om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

De watertoets heeft plaats gevonden door gebruik te maken van De Digitale Watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Nader overleg met het waterschap is niet aan de orde.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Midden-Drenthe”, rekening houdend met “Correctieve herziening buitengebied Midden Drenthe”.

De geldende bestemmingsplannen kennen in Art. 7.9 onder f de wijzigingsbevoegdheid waarmee bestemming ‘Agrarisch met waarden – 4’ worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ of ‘Wonen – Voormalige boerderijen’.

Middels dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de hiervoor genoemde bevoegdheid. De regels uit de geldende bestemmingsplannen zijn voor het overige van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook (grotendeels) van toepassing verklaard. Uitsluitend daar waar noodzakelijk zijn regels gewijzigd of aangevuld.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen 'Agrarisch met waarden – 4' en 'Wonen' worden de bestemmingsregels van de geldende bestemmingsplannen van toepassing verklaard.

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

6.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen blijven onverkort van toepassing verklaard.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch met waarden - 4 (Artikel 3)

Conform de wijzigingsbevoegdheid, is de aansluitende gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – 4' overgenomen in het plangebied. De gronden waarop met dit plan geen bestemming 'Wonen' wordt neergelegd zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', zodat het gehele indicatieve bouwvlak komt te vervallen.

Wonen (Artikel 4)

Conform de 'moederplannen' zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en een gastouderopvang.

In dit geval zijn twee vrijstaande woningen toegestaan waarbij bestaande afwijkingen (ten tijde van de ter inzage van het ontwerp moederplan) mogen worden gehandhaafd. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m².

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgebouwen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 5)

Conform de ‘moederplannen’ zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend plan betreft geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Dit betekent dat plankosten niet kunnen worden verhaald middels een exploitatieplan.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het plan geeft voor de provincie geen aanleiding tot op- of aanmerkingen, zoals aangegeven in de reactie d.d. 27 januari 2017. De complete reactie is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Het toegezonden ontwerp wijzigingsplan voorziet er in dat de agrarische bedrijfsbestemming van Brunsting 7 en 9 wordt gewijzigd in de bestemming Wonen. Hiermee wordt de al feitelijk bestaande situatie geconsolideerd. Het plan past binnen de daarvoor in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen wijzigingsmogelijkheid. Wel heeft de provincie aangegeven zich af te vragen of uit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit het ook voorkeur verdient (een deel van) de voormalige agrarische opstallen en de meststalo af te breken.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De uitgevoerde watertoets geeft geen aanleiding voor nader overleg met het waterschap.

8.2 Inspraak

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

In voorliggend geval wordt, gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp wijzigingsplan ter visie gelegd.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Watertoetsresultaat
Bijlage 2	Vooroverlegreactie provincie Drenthe