

Wijzigingsplan Buitengebied Midden Drenthe De Hullen 11 Drijber

20 mei 2020

Vastgesteld



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Wijzigingsplan

Buitengebied Midden-Drenthe

De Hullen 11

Drijber

Plan: Wijzigingsplan Buitengebied Midden-Drenthe De Hullen 11 Drijber

Opsteller: D.W. Bethlehem, R.O. Advies, Hunzedal 43, 9531 GB Borger

IMRO-idn: NL.IMRO.1731.DeHullen11DR-WVS1

Status: vastgesteld d.d. 20 mei 2020

Plantype: Wijzigingsplan ex artikel 3.6.1 Wet ruimtelijke ordening



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzedal 43 06 - 205 86 302 www.roadvies.nl kvk 574 12 820
9531 GB BORGER info@roadvies.nl tnx 143 406 604 omv NL110138887.B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Huidige en toekomstige situatie	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Afweging provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.2	bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe	11
3.3.3	Afweging beleid gemeente Midden-Drenthe	11
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	12
4.1	Archeologie	12
4.2	Bodem	12
4.3	Ecologie	13
4.3.1	Gebiedsbescherming	13
4.3.3	Natuurwaarden in het terrein	14
4.4	Externe veiligheid	15
4.4.1	Aanleiding en doel	15
4.5	Geluid	16
4.6	Luchtkwaliteit	16
4.7	Bedrijven en Milieuzonering	17
4.7.1	Algemeen	17
4.7.2	Onderzoeksresultaten milieuzonering	17
4.7.3	Conclusie milieuzonering	19
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren	19
4.8.1	Aanleiding en doel	19
4.8.2	Doorwerking naar het plan	19
4.9	Watertoets	19
4.10	M.E.R.-beoordeling	20

Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid	22
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.1	Overleg	22
6.2	Zienswijzen	22
Hoofdstuk 7	Juridische toelichting	22
7.1	Algemeen	22
7.2	Bestemmingsregeling	22
Bijlage 1	Verkennend bodemonderzoek	23
Bijlage 2	Stikstofrapportage De Hullen 11 Drijber	24
Bijlage 3	Watertoets	25
R e g e l s		26
1	Inleidende regels	27
	Artikel 1 Begrippen	27
	Artikel 2 Wijze van meten	34
2	Bestemmingsregels	36
	Artikel 3 Wonen - Voormalige boerderijen	36
	Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	44
3	Algemene regels	47
	Artikel 5 Anti-dubbelregel	47
	Artikel 6 Algemene gebruiksregels	47
	Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	48
	Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	49
	Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	52
	Artikel 10 Overige regels	52
4	Overgangs- en slotregels	55
	Artikel 11 Overgangsrecht	55
	Staat van Bedrijven	56

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel De Hullen 11 Drijber staat een voormalige boerderij met een drietal agrarische schuren. De huidige eigenaren gebruiken het perceel De Hullen 11 en de daarop aanwezige gebouwen niet meer voor de agrarische functie. Behalve voor de woonfunctie zijn zij voornemens om in de voormalige varkensschuur een bed and breakfast met twee kamers te realiseren. Tenslotte is de wens om een gedeelte van de voormalige varkensschuur als praktijkruimte voor een coachingspraktijk te gebruiken.

Om deze activiteiten te kunnen uitvoeren is een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe noodzakelijk. Burgemeester en wethouders hebben bij brief van 28 september 2017, zaaknummer 869880, te kennen gegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan van de bestemming “Agrarisch met waarden 1” in de bestemming “Wonen-voormalige boerderij”. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat de wijziging van het bestemmingsplan alleen betrekking heeft op het gedeelte van het perceel waarop de bebouwing aanwezig is. Een tweede voorwaarde is dat er ook in de nieuwe situatie moet worden voldaan aan het principe van “een goede ruimtelijke ordening”. Dit wijzigingsplan maakt de voorgenomen activiteiten planologisch mogelijk en hierin wordt aangetoond dat er in de nieuwe situatie wordt voldaan aan het principe van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Leeswijzer

In deze toelichting komen, na onderhavig inleidend hoofdstuk, de volgende hoofdstukken aan bod:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in en rond het plangebied;
- Hoofdstuk 3: een beschrijving en afweging van het relevante beleid op rijks-provinciaal en gemeentelijk niveau;
- Hoofdstuk 4: de onderzoeksresultaten van de verschillende omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5: een toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 6: een weergave van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 7: bevat de juridische toelichting op het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is, behalve de woning, een drietal vrijstaande, voormalige agrarische schuren op het perceel aanwezig.



Figuur 1: luchtfoto De Hullen 11 Drijber

Het perceel De Hullen 11 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Midden-Drenthe vastgesteld op 26 januari 2012. Het perceel De Hullen 11 heeft hierin de bestemming “Agrarisch met Waarden 1”, de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2, de functieaanduiding “Grondgebonden agrarisch bedrijf” en de gebiedsaanduiding “milieuzone-hydrologische beïnvloeding”.

Naar aanleiding van een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 15 mei 2013 is een correctieve herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen die op basis van de uitspraak van de Raad van State noodzakelijk zijn. Daarnaast is geconstateerd dat enkele omissies in het vastgestelde bestemmingsplan voorkomen, welke zijn meegenomen in deze correctieve herziening. Voor het perceel De Hullen 11 heeft deze herziening op zich geen consequenties, met dien verstande dat de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2” vanwege technische redenen geheel opnieuw is ingetekend. Dit is gebeurd omdat het vervallen van een dubbelbestemming anders niet is weer te geven in een correctieve herziening die overeenkomstig de wettelijke standaarden wordt gemaakt. Voor het overige blijven de bovengenoemde bestemmingen voor het perceel gehandhaafd.

In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.9, onder i) opgenomen waarin het college van burgemeester en wethouders bevoegd is verklaard om de bestemming “Agrarisch met Waarden 1” te kunnen wijzigen in “Wonen” of in “Wonen-voormalige boerderij”.

Hieraan zijn voorwaarden verbonden:

- Aangrenzende (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- De woonfunctie dient in de voormalige bedrijfswoning te worden ondergebracht;
- Het voormalige boerderijpand dient te worden gehandhaafd;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie willen de huidige eigenaren het perceel vooral aanwenden voor de woonfunctie.

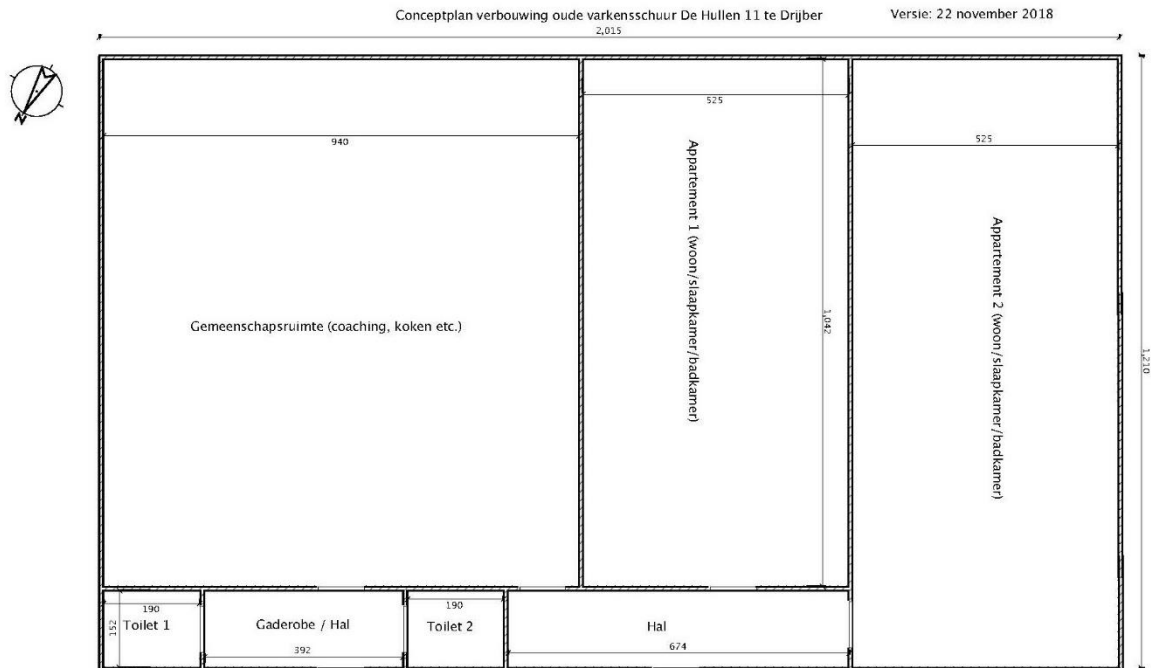


Daarnaast wensen zij een aantal 'bedrijfsmatige' functies op het perceel uit te oefenen. Het gaat om het uitoefenen van coaching en de uitoefening van Bed and Breakfast. Dit willen zij doen door 2 bed and breakfast eenheden in de voormalige varkensschuur te realiseren. De gasten van de bed and breakfast kunnen bij initiatiefnemer scooters huren om er in de omgeving op uit te trekken. Met de uitoefening van deze activiteiten wordt een bijdrage geleverd aan de diversiteit van het toeristisch product in de gemeente, wat in overeenstemming is met de "Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 Platteland Leeft!"

Voor het overige wordt voldaan aan de regeling zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels (artikel 8 van dit wijzigingsplan). Er wordt één gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd, met een

ontbijtruimte en een “woonkamer”. Ook blijven de uiterlijke kenmerken van de voormalige varkensschuur gehandhaafd.

Op onderstaande plattegrond is de nieuwe situatie in de bestaande varkensschuur weergegeven.



De nieuwe bestemming “Wonen-voormalige boerderij” (artikel 29 bestemmingsplan Buitengebied) biedt de mogelijkheid om de woonfunctie uit te oefenen in combinatie met aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteit uit de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de bij de regels van het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid.

De genoemde activiteiten passen binnen de genoemde milieucategorieën. De scooterverhuur is alleen ondersteunend aan de bed and breakfast activiteit..

In de nieuwe bestemming zullen ook de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2” en de gebiedsaanduiding “milieuzone-hydrologische beïnvloeding” worden opgenomen.

Hoofdstuk 3 - Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt vooral aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Voor de periode tot 2028 zijn in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat.
- Het verbeteren van bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Gezien de relatief kleinschalige aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat het rijksbeleid zelf niet direct relevant is voor het plan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De provincie beschrijft hierin wat de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling tot 2020 is. Daarbij is de volgende missie geformuleerd: "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is." De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

In de Omgevingsvisie Drenthe geeft de provincie aan dat wordt gestreefd 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 of het woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, geeft de provincie aan dat inbreiding boven uitbreiding gaat. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt daarbij als denkmodel gebruikt. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen.

Naast de Omgevingsvisie is voor het projectgebied ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) relevant. De POV is eveneens op 3 oktober 2018 vastgesteld en laatstelijk gewijzigd op 2 juli 2019. In

de POV is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen uiteengezet wordt dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie. Daarnaast mag een ruimtelijke ontwikkeling geen nieuwe activiteiten dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten. Verder dient in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd te worden.

3.2.1 Afweging provinciaal beleid

Het plan behelst het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' naar de bestemming 'Wonen-voormalige boerderijen' zodat het planologisch gezien mogelijk wordt de woonfunctie op het perceel en enkele bedrijfsmatige functies op het perceel uit te oefenen. Deze wijziging van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Drenthe. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking is de ontwikkeling van een dermate geringe omvang dat een formele toetsing niet nodig is. In zoverre is het planvoornemen in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft!'

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2012 de structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft!' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van een grote diversiteit tussen de dorpen van het buitengebied van de gemeente. De gemeente wil ruimte voor een grote diversiteit in het woningaanbod, verschillende vormen van landbouw, natuurontwikkeling koesteren en haar toeristische aantrekkelijkheid vergroten. Om deze speerpunten na te streven maakt de gemeente keuzes. Een van die keuzes houdt in dat de gemeente inzet op haar pijlers wonen, landbouw, natuur en recreatie. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen in de gemeente passen binnen de landschappelijke schaal van de betreffende locatie en moet een dergelijk nieuwe ontwikkeling bijdragen aan de levendigheid van deze dorpen en buurten.

3.3.2 bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Zoals in de vorige hoofdstukken al uiteengezet is het belangrijkste beleidsdocument dat op de onderhavige wijziging van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. In de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch met Waarden 1" te kunnen wijzigen in de voor dit plan beoogde wijziging naar de bestemming "Wonen-voormalige boerderijen".

3.3.3 Afweging beleid gemeente Midden-Drenthe

Met de in het gemeentelijk beleid geformuleerde doelen is dit planvoornemen in overeenstemming. De ontwikkeling gaat niet gepaard met nieuwbouw, er wordt enkel gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. De bed and breakfast zorgt voor een toename van het recreatieve aanbod in de gemeente. Omdat in het bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming te kunnen veranderen en bovendien kleinschalige bedrijvigheid is toegestaan op grond van de nieuwe bestemming, kan worden geconcludeerd dat het gaat om een gewenste ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

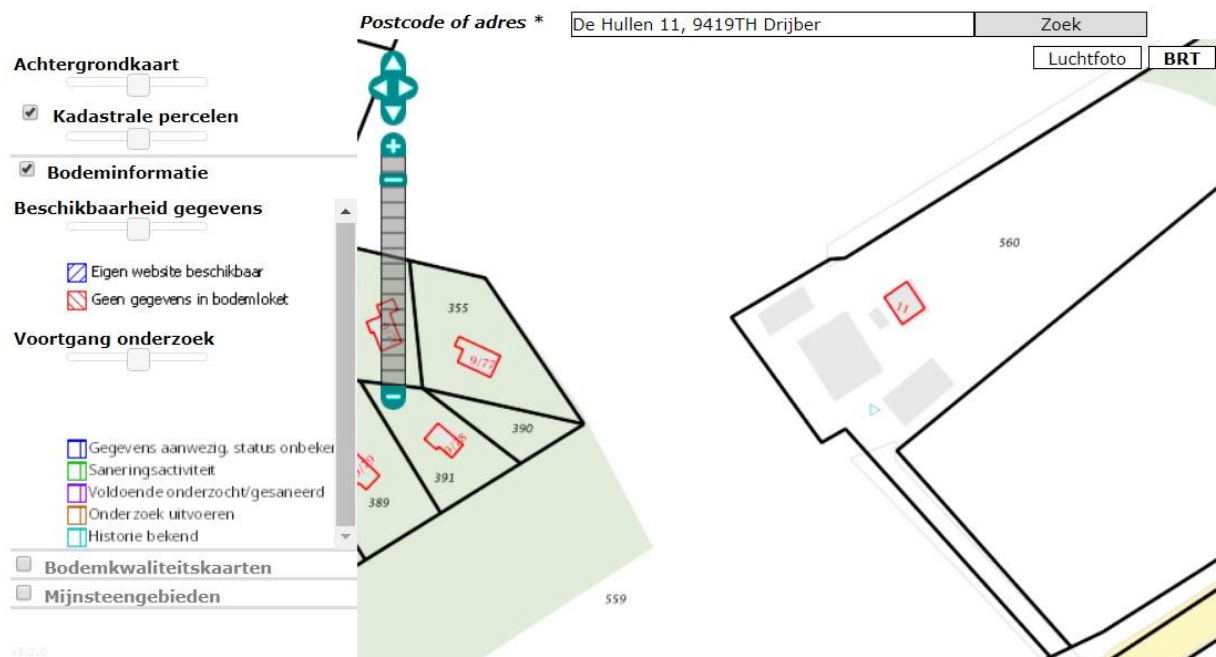
Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied een archeologische dubbelbestemming, te weten: 'Waarde – Archeologie 2'. Bij een dergelijke dubbelbestemming moet nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 1000 m² én dieper dan 30 centimeter. In dit geval is sprake van een herbestemming van een bestaand perceel. Dit wijzigingsplan voorziet niet in een toename van de bebouwing en er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats in de bodem. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd.

4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Het bodemloket van het plangebied laat geen bodeminformatie zien.



Ten behoeve van de voorgenomen bed and breakfast activiteit is door Asma B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gedateerd op 4 oktober 2019, projectcode 11289. Uit het onderzoek blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan tetrachlooretheen en minerale olie aangetroffen. Deze vormen echter geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu. De milieuhygiënische kwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen activiteit. Het verkennend bodemonderzoek is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

4.3.2 Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

4.3.3 Natuurwaarden in het terrein

Op een afstand van ruim 450 meter bevindt zich het Natura-2000-gebied Mantingerzand.



Omdat het perceel onafgebroken in gebruik is geweest voor de agrarische functie is de verwachting dat er geen beschermde flora en fauna in het projectgebied wordt verwacht. Tevens hebben de voorgenomen activiteiten geen externe werking. Ecologisch onderzoek kan daarom achterwege

blijven en vormt het aspect natuurwaarden geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan. Wel is in verband met de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 onderzocht of er in de nieuwe situatie sprake is van stikstofuitstoot op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Hiertoe is door JBB Adviesbureau een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat dit niet leidt tot een hogere uitstoot dan 0,00 mol per hectare per jaar. De stikstofberekening is als **bijlage 2** aan deze toelichting gehecht.

4.4 Externe veiligheid

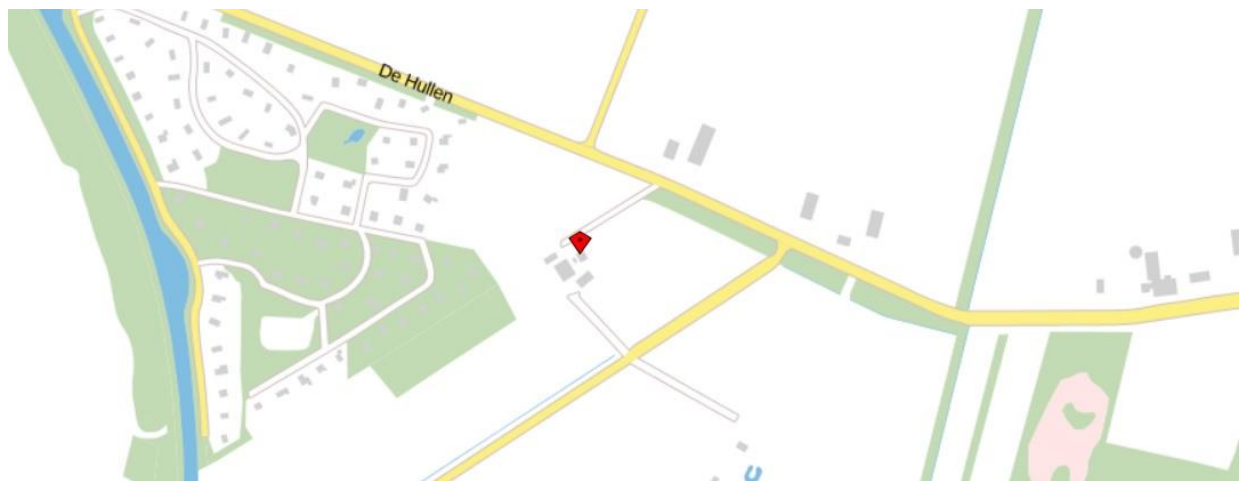
4.4.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



Figuur 4.4: Uitsnede van www.risicokaart.nl ter hoogte van het plangebied.

Uit raadpleging van de Risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen bevinden. Eerst op een afstand van 500 meter vanaf het plangebied bevindt zich een gasleiding welke parallel aan het Linthorst-Homankanaal loopt. Het invloedsgebied van de gasleiding is 70 meter. Het invloedsgebied ligt dus ruimschoots buiten het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. In het plangebied wordt geen (nieuwe) geluidsgevoelige bebouwing opgericht. Het wijzigingsplan kan dus voor het aspect geluid als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden

voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het planvoornemen voorziet in de wijziging van een agrarische naar een woonfunctie. Er worden wel enkele kleinschalige recreatieve activiteiten mogelijk maakt. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat er netto sprake zal zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit ten aanzien van het nu geldende planologische regime. Het wijzigingsplan kan dus voor het aspect luchtkwaliteit als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. 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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

4.7.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

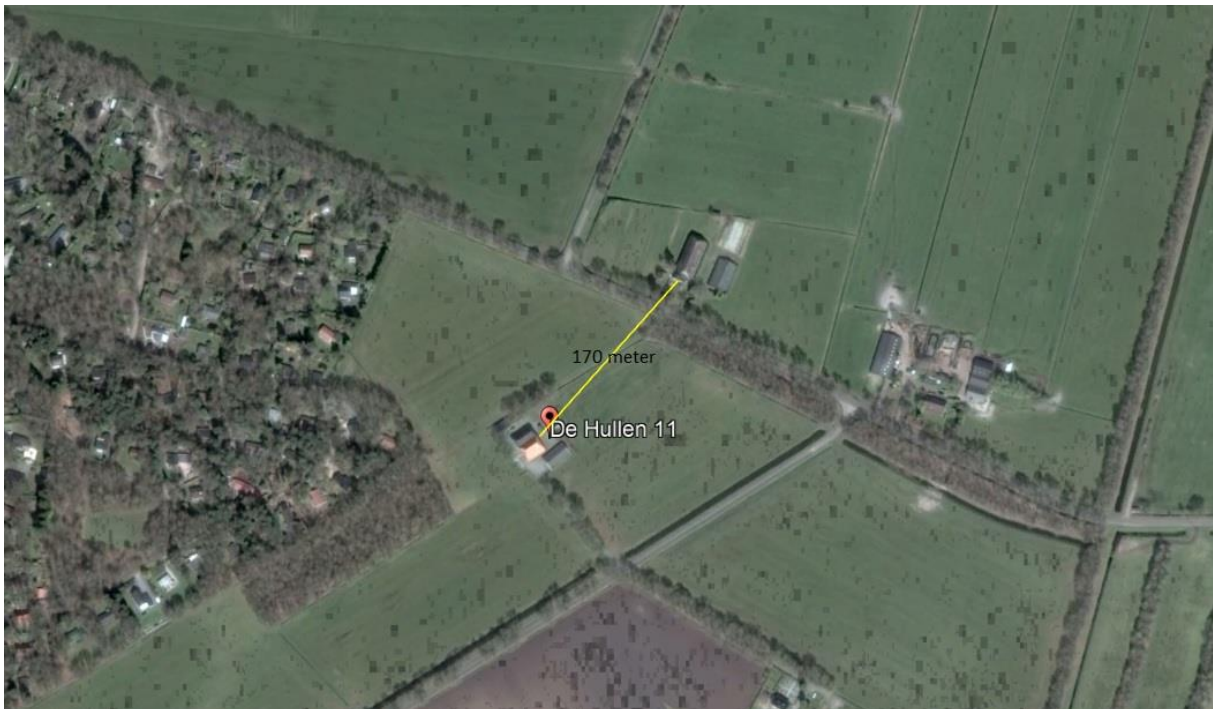
Voor de functie 'Wonen' is in de handreiking van de VNG geen richtafstand opgenomen. Dit betekent dat met een afstand van 0 meter kan worden volstaan. Dit geldt ook voor een bed and breakfast.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Ad 1

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. Het meest nabijgelegen gevoelige object ligt op ongeveer 170 meter vanaf het plangebied. Er is dan ook geen sprake van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

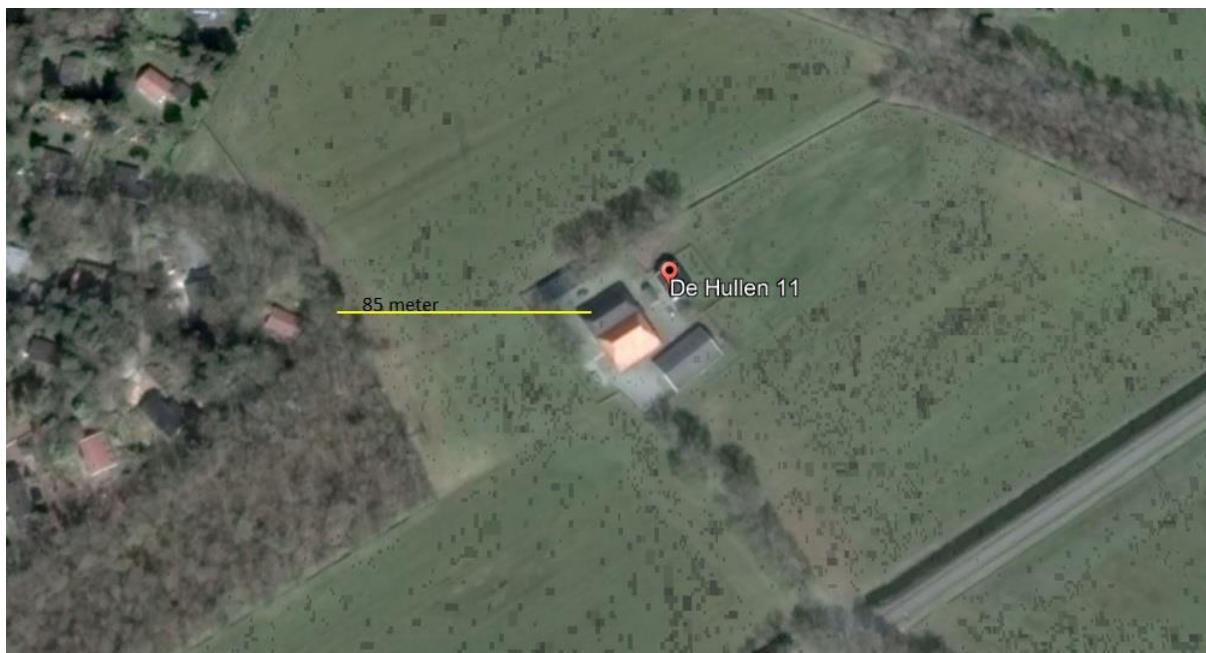


Afstand tot dichtstbijzijnde gevoelige functie

Ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

De dichtstbijzijnde functie is het bungalowpark 'De Hullen'. Op grond van de Handreiking van de VNG dient minimaal een afstand van 50 meter te worden aangehouden tot een gevoelige functie, in casu de woning De Hullen 11. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt bedraagt de daadwerkelijke afstand ongeveer 85 meter. Het bungalowpark zal niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door onderhavige wijziging.



Afstand tussen De Hullen 11 en bungalowperk De Hullen

4.7.3 Conclusie milieuzonering

Milieuzonering levert in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Ten behoeve van de bed and breakfast zijn ook 2 parkeerplaatsen nodig, één per kamer. Ook deze kunnen op het perceel worden gevonden. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.9 Watertoets

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

De plannen zijn op 21 februari 2020 kenbaar gemaakt aan het waterschap via de digitale watertoets. Aangezien er sprake is van een ruimtelijk plan waarbij uitsluitend sprake is van een functiewijziging van bestaande gebouwen zonder toename van de verharde oppervlakte is er geen waterschapsbelang. De watertoets is als **bijlage 3** bij deze toelichting gevoegd.

4.10 M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien: - De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r. beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Archeologie	Er is sprake van een herbestemmingsproject waarbij niet wordt voorzien in nieuwbouw, maar er sprake is van herbestemming binnen de bestaande schil van de gebouwen.
Bodem	uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om tot de voorgenomen activiteit over te gaan.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden.
Geluid	Het herbestemmingsproject leidt niet tot nadelige geluidhinder op de omgeving. Ook is er geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder in relatie tot de woning.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Voor het onderdeel water is het zo dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlakte, er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

Uit dit hoofdstuk blijkt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Er zijn geen kosten verbonden aan het plan, de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan worden gedragen door de initiatiefnemers.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Omdat in het moederplan, bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe, al de mogelijkheid is opgenomen om onderhavige wijziging te kunnen toepassen hoeft dit wijzigingsplan niet meer aan de provincie Drenthe te worden voorgelegd.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp is voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzageligging van het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan Landelijk gebied, De Hullen 11, Drijber, betreft een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, met de bijbehorende regels en verbeelding, zoals dat is vastgesteld op 26 januari 2012 en de correctieve herziening van 6 maart 2014.

7.2 Bestemmingsregeling

De regels van de bestemmingen 'Wonen-voormalige boerderijen' en enkele bepalingen, ter bescherming van de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten van het plangebied, uit het bestemmingsplan Buitengebied en de correctieve herziening worden van toepassing verklaard op het plangebied. Het gaat om de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding'.

7.3 Verbeelding

Op de van dit wijzigingsplan deel uitmakende verbeelding is de nieuwe bestemming "Wonen-Voormalige boerderijen" geprojecteerd, alsmede de in de vorige paragraaf genoemde gebiedsbestemming en -aanduiding.