

Bestemmingsplan

Buitengebied, Eursing 53 te Beilen

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Mevrouw Wetsema
Rapportnummer:	RB 10.379
Datum vrijgave:	Februari 2020
Opsteller:	Dhr. H. de Roo
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Doel	5
1.5 Verantwoording	5
1.6 Leeswijzer	5
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Locatiebeschrijving	6
2.2 Planbeschrijving	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	17
4.1 Archeologie	17
4.2 Bodem	17
4.3 Ecologie	18
4.4 Externe veiligheid	20
4.5 Geluid	21
4.6 Luchtkwaliteit	21
4.7 Milieuhinder	22
4.8 M.E.R.-beoordeling	23
4.9 Verkeer en vervoer en parkeren	24
4.10 Watertoets	25
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	28
7.1 Algemeen	28
7.2 Toelichting op de toelichting	28
7.3 Toelichting op de planregels	29

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval het wijzigen van de horecabestemming naar een woonbestemming op het perceel Eursing 53 te Beilen.

1.2 Aanleiding

Het perceel Eursing 53 te Beilen kent in het vigerende bestemmingsplan een horecabestemming. Vroeg was hier een café (Jantje / Oosterloo's) gevestigd. De horecavoorziening is gestopt en het perceel en aanwezige bebouwing is verkocht. Het perceel met de bebouwing is verkocht en de nieuwe bewoners willen er wonen. Het regulier wonen is op grond van de horecabestemming niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste wijziging van de bestemming.

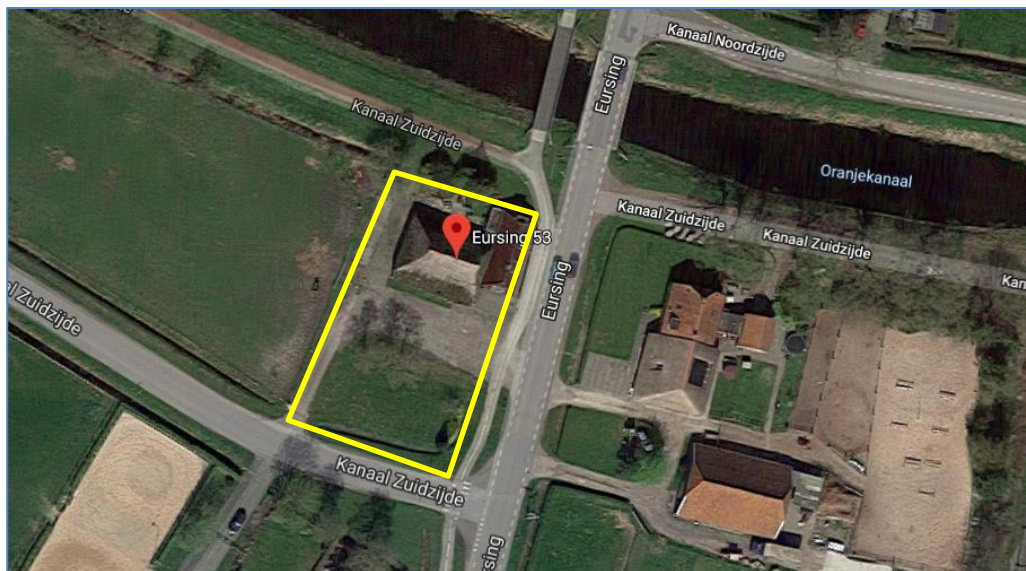


Fig. 1.1: Het plangebied op het perceel Eursing 53 te Beilen



Fig. 1.2: Een weergave van het perceel vanaf de Eursing gezien. Het witte pad betreft het voormalig horecapand op het perceel. Momenteel wordt daar gewoon door initiatiefnemers.

1.3

Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe', vastgesteld 26 januari 2012, en het 'Correctieve herziening buitengebied Midden-Drenthe', vastgesteld 6 maart 2014. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Fig. 1.3: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met in het rood de horecabestemming op het perceel, tevens plangebied in voorliggend bestemmingsplan.

Het perceel kent in het bestemmingsplan de enkelbestemming: 'Horeca'. Daarnaast geldt de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding: 'Vrijwaringszone – radiotelescoop'.

De gronden zijn naast horecavoorzieningen tevens bestemd voor een bedrijfswoning ten behoeve van het horecabedrijf.

Het bestemmingsplan heeft geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming Horeca gewijzigd kan worden naar een woonbestemming. Om de bestemming naar wonen te wijzigen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden met een partiele herziening. Voorliggend bestemmingsplan geeft uitvoering aan de gewenste bestemmingswijziging.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Locatiebeschrijving

Het perceel Eursing 53 bevindt zich in het buitengebied van Beilen. Beilen is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Beilen vanuit een hoger gebiedsperspectief.

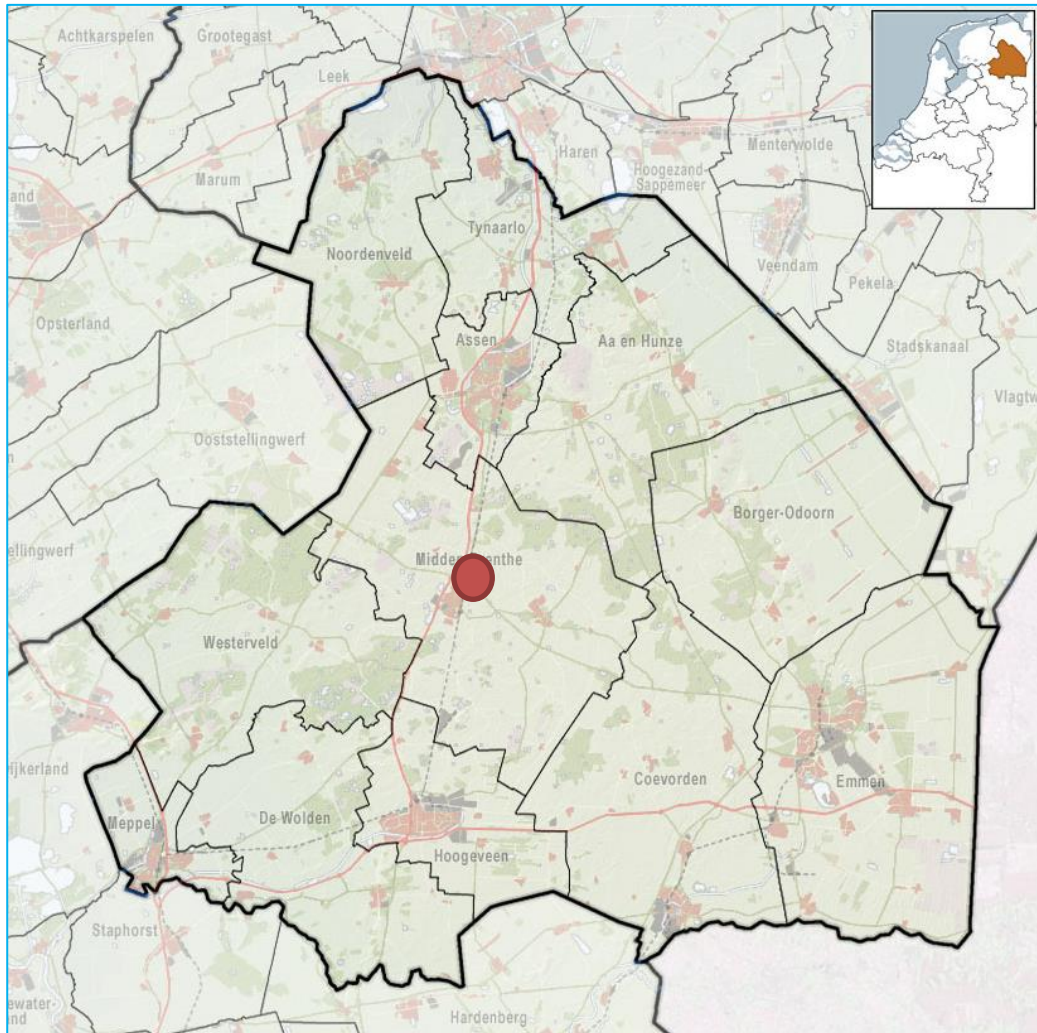


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Beilen in één oogopslag.

Beilen en Eursing

Het dorp ligt tussen de spoorlijn Groningen - Zwolle, de autosnelweg de A28, de provinciale weg N381 en het natuurgebied Terhorsterzand. Aan de oostkant van het dorp ligt NS-station Beilen. Beilen met bijgebied Beilen telt ruim 11.000 inwoners, het dorp Beilen telt c.a. 9700 inwoners. De hele gemeente Midden-Drenthe heeft ongeveer 33.000 inwoners. Beilen ligt midden in Drenthe en wordt daarom ook wel het *Hart van Drenthe* genoemd.

Het plangebied ligt in Eursing, een buurtschap ten noorden van het dorp Beilen, dat ligt aan de gelijknamige weg die van Beilen naar Assen loopt.

Het plangebied aan Eursing 53 is gelegen aan de noordzijde van het dorp Beilen. Hieronder een weergave van het plangebied (oranje cirkel) ten opzichte van het dorp (gele cirkel) vanuit de lucht.

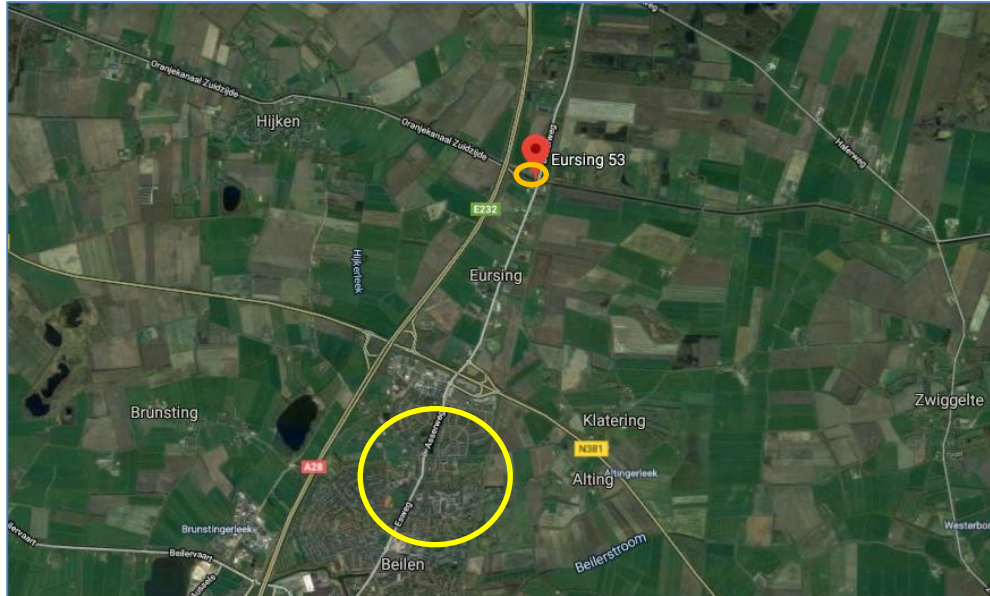


Fig. 2.2: Het plangebied (oranje cirkel) ten opzichte van het dorp Beilen (gele kader)

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich overwegend andere woonbestemmingen en agrarische gronden al dan niet met weilanden waar o.a. paarden lopen. Een kenmerkend beeld aan de weg Eursing. Het plangebied ligt zowel langs de weg Eursing als het Oranjekanaal. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving.

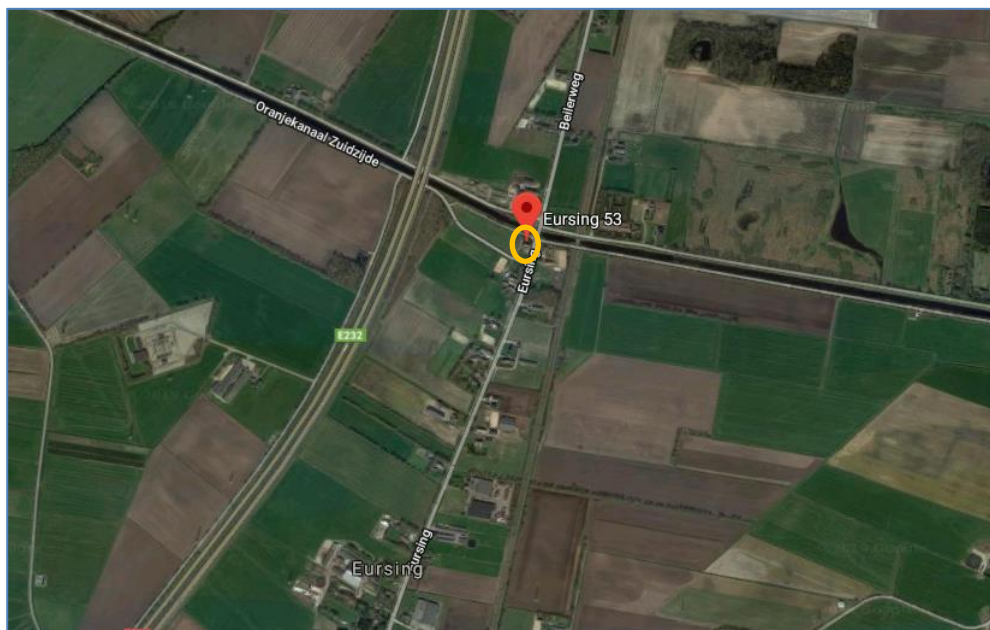


Fig. 2.3: Het plangebied (oranje cirkel) gelegen op de kruising Eursing – Oranjekanaal

2.2 Planbeschrijving

Het perceel en de bebouwing is gekocht door de huidige bewoners. Initiatiefnemers willen graag wonen in het voormalig horecapand Eursing 53 te Beilen en de gronden als zodanig gaan gebruiken. Het exploiteren van een horecabedrijf is niet hun ambitie. Overeenkomstig het beoogde feitelijk gebruik dient het perceel dan een bestemming Wonen te krijgen.

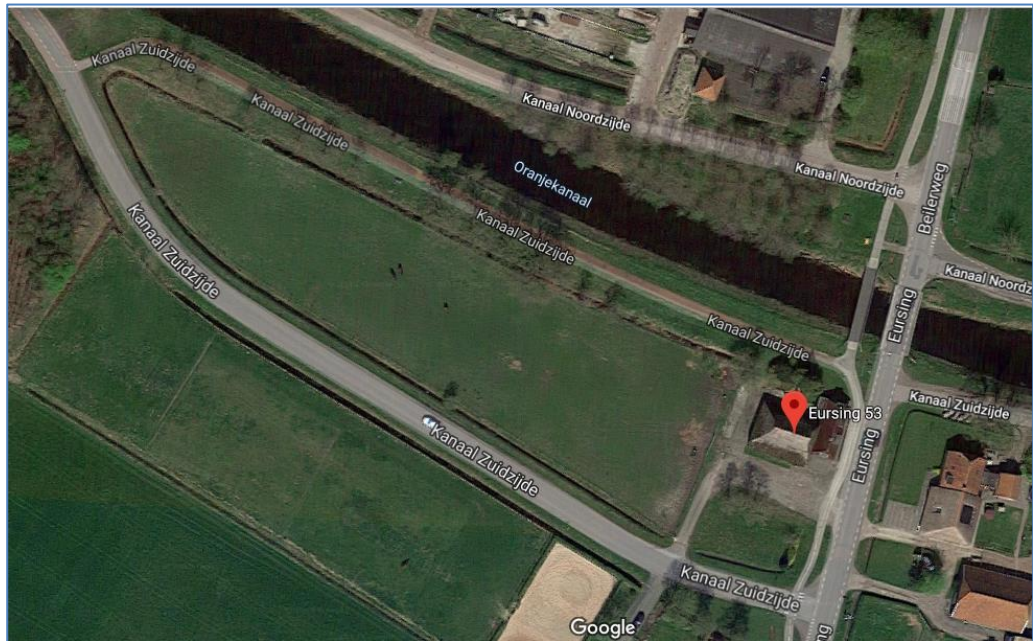


Fig. 2.4: Een weergave van het volledige perceel Eursing 53 te Beilen



Fig. 2.5: Een weergave van de bestaande bebouwing (voormalig café) met op de achtergrond de paardenweide

Naast het wonen in het huidige pand houden initiatiefnemers een drietal paarden als hobby. Om de paarden op een nette manier te kunnen houden zijn een aantal aanpassingen gedaan aan het erf. Deze aanpassingen blijken niet (volledig) mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan en/of door het ontbreken van vergunningen.

De faciliteiten wenst men door het wijzigingen van het bestemmingsplan en/of het aanvragen van vergunningen passend te krijgen, zodat het uitoefenen van de hobby op deze locatie mogelijk blijft. Hierover is intensief contact geweest met de gemeente Midden-Drenthe, die een positieve grondhouding aangenomen heeft.

Op onderstaande situatietekening is de feitelijke situatie weergegeven. Het voormalig horecapand, nu de woning, is weergegeven op nummer 1. Nummer 2 correspondeert met een mestplaat. Erfafscheidingen zijn aangegeven met nummers 3 en 4. Ten behoeve van het hobbymatig houden van 3 paarden zijn een rijbak (nummer 5) en paddock (nummer 6) weergegeven. Een uitloopweide ter hoogte van nummer 7 gelegen. Nummer 8 betreft een verlichtingsmast voor de rijbak. Onder de situatietekening is in een tabel een nadere beschrijving te lezen.

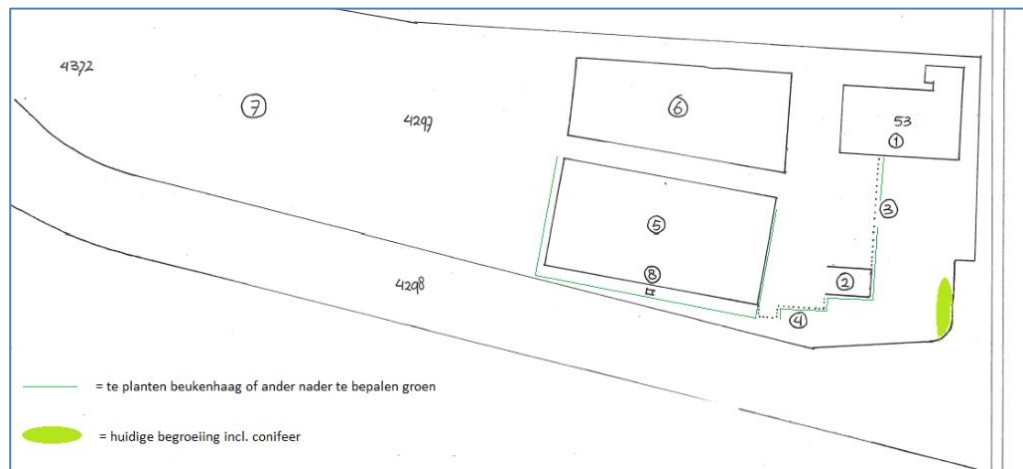


Fig. 2.6: Een situatietekening van het perceel behorend bij Eursing 53. De vernummering correspondeert met het feitelijke gebruik.

Een korte beschrijving van de feitelijke en beoogde situatie op het perceel Eursing 53. Onderstaande beschrijving is via een verzoek tot legalisatie en toestemming van het gebruik gecorrespondeerd met de gemeente Midden-Drenthe. Onderstaande uiteenzetting is een weergave van dat verzoek, waarop de gemeente op 30 april 2019, onder voorwaarden positief heeft besloten. Het principeverzoek is bekend onder zaaknummer: 1343651.

Pand	Het voormalig café betreft een relatief kleine ruimte van het woonhuis, welke beschikt over een eigen voordeur en afgescheiden is van het woonhuis, doch inpandig te bereiken is middels een binnendeur. De ruimte van het voormalig café zal de eigen voordeur behouden en op dezelfde manier afgescheiden blijven van het woonhuis. De ruimte zal later opgeknapt worden en mogelijk in gebruik worden genomen als werkruimte aan huis. Aan de ruimte van het voormalig café wordt dus, behalve het gebruik, niets gewijzigd.
Erf	In de schuur die aan het woonhuis vast zit is plaats voor 3 paarden; er zijn geen plannen dit uit te breiden. De bewoners hebben beide een fulltime baan en houden de paarden dus uitsluitend hobbymatig.

	<p>Aan de achterzijde van de schuur is een weide-uitloop/paddock en een rijbak aangelegd.</p> <p>Tevens is er aan de zijkant van het erf een vloeistofdichte mestplaat aangelegd waar de paardenmest tijdelijk kan worden opgeslagen.</p>
Paddock	<p>De paddock (een weide-uitloop) is 40 meter diep en gemiddeld 15 meter breed (voorkant breder, achterkant smaller) en bestaat uit 20cm grof zand aangelegd op de bestaande ondergrond. De paddock kent een doorgang naar de weide. In natte perioden wordt de weidedoorgang afgesloten zodat de paarden geen toegang hebben tot de weide, waardoor het gras behouden blijft en modder wordt voorkomen. De omheining van de paddock is gelijk aan die van de weide: ronde palen om de 4-5 meter met 2 regels bruin stroomdraad (door de bruine kleur nagenoeg onzichtbaar, valt weg in de omgeving) van 1.40 meter hoog. In de paddock wordt niet gereden of op een andere manier getraind en is geen verlichting aanwezig.</p>
Rijbak	<p>De rijbak is 40 meter diep en 20 meter breed en bestaat uit 20cm zand aangelegd op de bestaande ondergrond. De omheining van de rijbak is nagenoeg gelijk aan die van de weide en de paddock: ronde palen om de 4-5 meter met 2 regels bruin lint (de bruine kleur valt weg in de omgeving) van 1.40 meter hoog. De afstand van de (omheining van de) lange zijde van de rijbak tot aan de weg (Oranjekanaal Zuidzijde) is gemiddeld 6 meter.</p> <p>De rijbak wordt gebruikt om een paar keer per week te rijden of op andere manieren te trainen. Om de hobby (het rijden en trainen van het paard) ook in de winter uit te kunnen oefenen is er langs de lange zijde een lantaarnpaal (zie nummer 8 op de situatieschets) geplaatst welke in de wintermaanden gemiddeld 3 keer per week maximaal een uur gebruikt wordt tussen 18:00-20:30. De lantaarnpaal is kantelbaar en kan dus ook daadwerkelijk neergelegd worden als deze niet wordt gebruikt. De verlichting schijnt van de weg en omwonenden af zodat er geen overlast kan ontstaan. Het gebruik van de verlichting is daarnaast in overleg met de burens; zij geven allen aan de verlichting niet te zien als deze in gebruik is.</p>
Mestplaat	<p>Om de (droge) mest van de paarden tijdelijk op te slaan is er een vloeistofdichte mestplaat aangelegd van 8 meter diep en 5,5 meter breed bestaande uit betonplaten en keerwanden. Deze keerwand is nog 1,5 meter hoog maar in overleg met de gemeente, en als voorwaarde om vergunning te krijgen, wordt deze hoogte verlaagd tot maximaal 1 meter en met groen 'omkleed' (mail d.d. 18 juni 2019).</p> <p>Omdat de plaat lang genoeg is en op afschot naar de achterkant is aangelegd en de mest regelmatig wordt afgevoerd is er geen kans dat bij regen eventuele vloeistoffen via de voorkant alsnog in de grond terecht komen. Door de zijwanden van de mestplaat komt de mest nooit in het zicht van omwonenden en worden ook eventuele geuren tegengehouden. De afstand van de mestplaat</p>

	aan de lange zijde (slootkant) tot aan de weg (Oranjekanaal Zuidzijde) is 7,5 tot 10 meter.
--	---

Erfafscheiding	<p>Om verschillende redenen is op het erf/de inritten gekozen voor erfafscheiding bestaande uit 2 houten regels op palen met een hoogte van 1.30 meter en 2 ingangen bestaande uit een landhek van 4 meter breed en 1.10 meter hoog. Dit ziet men als noodzaak, omdat:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Paarden in paniek kunnen uitbreken uit de weide/paddock of tijdens het inladen op de trailer (dit gebeurt dus ook altijd achter het hek). Een solide hek zorgt ervoor dat ze niet op de drukke weg belanden met alle gevolgen van dien. Inmiddels heeft het hek al 3x een dergelijke situatie weten te voorkomen;b. Het erf vanwege de voormalige horeca-activiteiten werd gezien en gebruikt als carpoolplek;c. Het erf vanwege de voormalige leegstand werd gebruikt als sluiproute om rechtsaf te slaan van de Eursing naar het Oranjekanaal Zuidzijde, dit met hoge snelheden en gevaarlijke situaties tot gevolg. <p>De afstand van de erfafscheiding tot aan de weg is aan de kant van het Oranjekanaal Zuidzijde minimaal 4 meter en aan de kant van de Eursing minimaal 15 meter.</p>
-----------------------	---

Momenteel zijn initiatiefnemers druk bezig met de (noodzakelijke) verbouw- en opknappwerkzaamheden van het pand aan de Eursing 53. Het rieten dak is inmiddels vervangen. Het vervangen van al het rotte hout, het opnieuw afwerken van de buitengevel van het huis, het opknappen/vervangen van het pannendak, het verwijderen dan wel vervangen van de carport en alle groenwerkzaamheden zal bijdragen aan een verbeterde uitstraling van het perceel.

Landelijke inpassing

Om het geheel passend te krijgen in de omgeving dient er nog het nodige aan de groenvoorziening te gebeuren. Hierop wachten wij graag het advies van de Gemeente Midden-Drenthe af, al zijn de huidige plannen:

- a) Het plaatsen van een beukenhaag langs de rijbak, langs de erfafscheiding en langs de mestplaat. Op die manier wordt het één geheel en wordt het zicht op de rijbak (zand), de erfafscheiding (hout) en de mestplaat (beton) vanaf de weg en omwonenden ontnomen. De afstand van de beukenhaag tot aan de weg zal alle bovengenoemde afstanden minus 1 meter bedragen, omdat de beukenhaag zo dicht mogelijk tegen bovengenoemde 'objecten' aan wordt geplaatst;
- b) Het snoeien en/of verwijderen van de huidige begroeiing in de hoek van de kruising van de Eursing en het Oranjekanaal Zuidzijde, om het zicht op die kruising te verbeteren. Momenteel bevindt zich daar onder andere een hoge conifeer;
- c) Het uitvoeren van overige groenwerkzaamheden waarover wij momenteel wensen van omwonenden aan het inwinnen zijn (wat zien de burens graag?)

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Beilen en Eursing zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

In deze casus is geen sprake van het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad. In voorliggend plan is namelijk sprake van een juridisch-planologische wijziging van een horecabestemming inclusief een bedrijfswoning naar een 'reguliere' woonbestemming. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de 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.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarden van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie 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.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen.

Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar bevolkingsdaling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. 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 en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

3.2.2

Kernkwaliteitenanalyse

Aangezien bij voorliggend bestemmingsplan slechts sprake is van het herbestemmen van bestaand vastgoed van een horecabestemming naar een woonbestemming is afgezien van een nadere kernkwaliteitenanalyse.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente is er op gericht om niet-agrarische bedrijfsbestemmingen uit het buitengebied te weren. Het buitengebied is primair bedoeld voor de landbouw en voor het wonen (in bestaande woningen en vrijkomende dan wel vrijgekomen agrarische bebouwing of andere bestemmingen zoals bij voorliggende horecabestemming). Door middel van deze wijziging van de bestemming wordt aansluiting gevonden bij de primaire woonfunctie van vrijgekomen bebouwing en is medewerking aan het uitvoeren van de planwijziging wenselijk.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

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 voorliggend bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een bestaand pand. Er wordt in dit plan niet bijgebouwd en er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats in de bodem. Er wordt niet voldaan aan de onderzoeksnormen, en zodoende is nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

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. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Voor voorliggend plan is geen verkennend bodemonderzoek nodig, aangezien er sprake is van een bestaande situatie. In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een bestaand pand. Het voormalig horecapand met daarin de nodige verblijfsruimten waarin (nagenoeg) voortdurend mensen verbleven, geeft geen aanleiding tot een verkennend bodemonderzoek. Er is in het project geen sprake van uitbreiding van het bouwwerk of andere ruimtelijke ingrepen in de bodem. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek niet nodig.

4.3

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

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.

Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het dichtbij zijnde Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied op ruim 5,5 kilometer afstand. Door de afstand tussen het project gebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied, (agrarische landschap doorsneden door wegen) en de kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied. Ook in andere richtingen van het plangebied zijn Natura 2000-gebieden gelegen, echter op nog ruimere afstand, waardoor ook geen effecten te verwachten zijn.

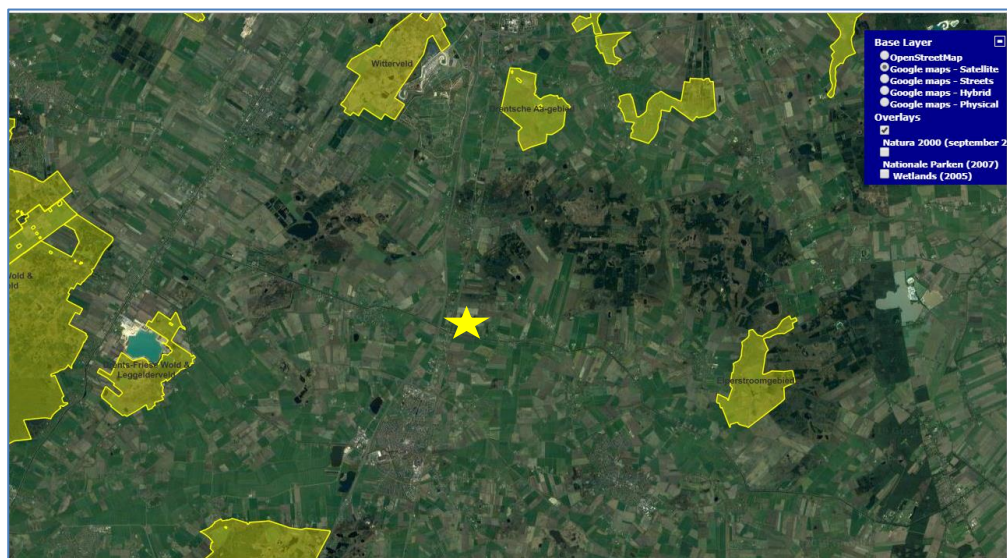


Fig. 4.2: Een weergave van www.synbiosys.alterra.nl/natura2000 waaruit blijkt de omliggende Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de horecabestemming inclusief bedrijfswoning naar een 'reguliere' woonbestemming. Er is geen sprake van een uitbreiding van bebouwing. Ten opzichte van de voormalige horecafunctie zal het aantal verkeersbewegingen zelfs afnemen. Voorliggend bestemmingsplan zal mede gezien tot de afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden niet leiden tot een toename van de stikstofbelasting op deze Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

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. Op de kaarten weergegeven op de volgende bladzijde is weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn.

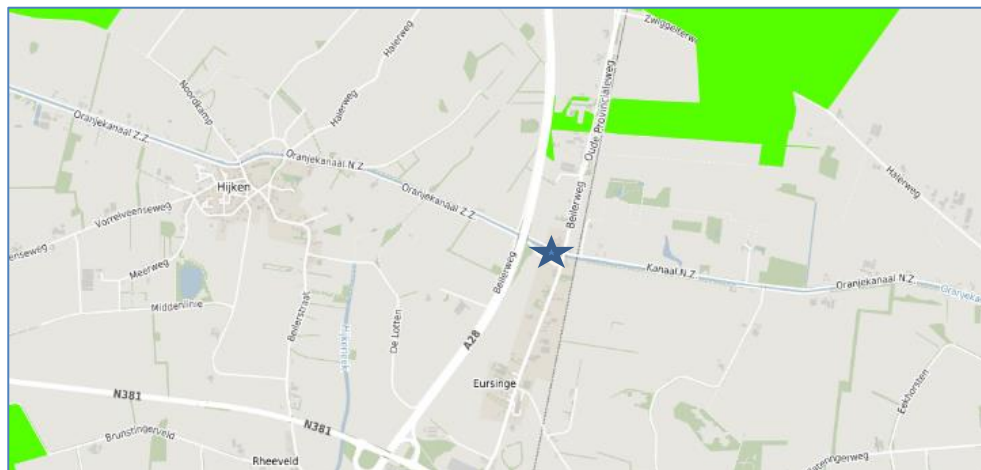


Fig. 4.3: Een weergave van Geoportaal Drenthe waaruit blijkt de NNN ten opzichte van het plangebied (blauwe aanduiding)

Nationaal Natuurwerk (NNN)

De onderzochte locatie ligt niet in het NNN-gebied zelf. Op ca. 700 meter ten noorden van het plangebied ligt een gedeelte van een NNN-gebied. In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een bestaand pand, waardoor geen sprake is van een externe werking op dat gebied.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;

- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een bestaand pand. De bebouwing is als bestaand aan te merken. Er wordt niet voorzien in het slopen van gebouwen, kappen van bomen, dempen van sloten of andere activiteiten die van invloed zouden kunnen zijn op al dan niet aanwezige soorten.

De kans op aantasting van de ecologische waarden (soortenbescherming) is niet aanwezig, zodat nader ecologisch onderzoek niet nodig is.

4.4 Externe veiligheid

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 Bestluit 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.

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een horecabestemming naar een woonbestemming. De horeca inrichting op het perceel Eursing 53 te Beilen was niet aan te merken als aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Daarnaast was het horecapand ten alle tijden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object inclusief de bedrijfswoning. De functiewijziging naar het (regulier) wonen veranderd daar niets in. Ook een woning is aan te merken als een kwetsbaar object. Wonen blijft wonen.

Er kon dus al gewoond worden (ten behoeve van de horecabestemming), zodoende is er geen sprake van een verhoging van het plaatsgebonden en groepsrisico. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.5

Geluid

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel 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.

Voor het plangebied geldt dat er een geluidszone is. Het plangebied ligt aan een doorgaande weg Eursing en tussen de A28 en de spoorlijn Zwolle – Groningen.

Vanuit het aspect wegverkeerslawaai (Wgh) is er geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een (akoestisch gezien) bestaande woonsituatie.

Althans het wonen (bedrijfswoning ten behoeve van de horecabestemming) is positief bestemd in het geldend bestemmingsplan.

Het plan gaat echter uit van de herbesteding van een bestaand pand, waarin al gewoond wordt. Er is hierdoor akoestisch gezien sprake van een bestaande situatie.

Het juridisch-planologisch wijzigen van de bestemming gaat daar op zich niks in veranderen. Nader geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai is hierdoor niet nodig.

4.6

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Er is geen sprake van bouwactiviteiten. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit de lucht waarbij de diverse gebouwen rondom het plangebied zichtbaar zijn.

Onderstaande verbeelding van het geldend bestemmingsplan laat naast te wijzigen horecabestemming overwegend woonbestemmingen rondom het plangebied zien. Ten noorden van het plangebied, aan de andere kant van het Oranjekanaal is op ca. 65 meter een agrarische bestemming gelegen.



Fig. 4.4: Een weergave van het geldend bestemmingsplan met het plangebied (rood) en omliggende bestemmingen.

Vanuit de woning naar de omgeving.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieu hygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woonbestemming op bestaande woningen.

Vanuit de omgeving naar de woning

Naast de overwegende woonbestemmingen is ten noorden van het plangebied op ca. 65 meter een agrarische bestemming gelegen. Een grondgebonden agrarische bedrijf heeft volgende VNG-reeks een milieucategorie 2. Deze categorie heeft een maatgevende normafstand van 30 meter voor het geluidsaspect. De afstand van de agrarische bestemming tot het plangebied is groter dan de genoemde normafstanden en wijzigt niet ten opzichte van de bedrijfswoning in de huidige situatie.

Geconcludeerd kan worden dat de verschillende objecten en functies geen hinder ondervinden van de juridisch-planologisch functiewijziging naar een woonbestemming op het perceel Eursing 53 te Beilen. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

4.8 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, Industrierterreinen) 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.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op 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. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. 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 (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Verkeer en vervoer en parkeren

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.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaande woning in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is meer dan voldoende gelegenheid voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.10

Watertoets

Op 27 juni 2019 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Eursing 53 te Beilen zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

Aangezien er sprake is van het herbestemmen van een bestaand gebouw is er sprake van 'geen waterschapsbelang'. Het volledige watertoetsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (opstellen bestemmingsplan en leges) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Tevens wordt een planschade-overeenkomst gesloten tussen de gemeente Midden-Drenthe en de initiatiefnemer. De plannen zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Eursing 53 Beilen heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 10 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning mag worden gebouwd en gebruikt.

Artikel 4 : Waarde - Archeologie 2

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 7 : Algemene aanduidingsregels – vrijwaringszone - radiotelescoop

Het plangebied ligt onder invloed van de zone van de radiotelescoop gelegen in de boswachterij Hooghalen. Met name hoge bebouwing en gemotoriseerd verkeer kunnen daarop van invloed zijn. Via de aanvullende regeling wordt daar rekening mee gehouden.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene wijzigingsregels

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Het kan hierbij gaan om een algemene wijzigingsbevoegdheid voor de hele bestemming, dan wel een specifieke bevoegdheid voor een bepaald gebied. In dit laatste geval zal worden verwezen naar een aanduiding in de verbeelding.

Artikel 10 : Overige regels

Hierin krijgen regelingen die betrekking hebben op de afstemming op andere regelgeving een plaats.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Buitengebied, Eursing 53 te Beilen
IMRO : NL.IMRO.1731.Eursing53Beilen-VST1
Projectnummer : RB 10.379
Versie : 01
Datum : Februari 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl