

Bestemmingsplan
Makkum 42 te Beilen

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Zorgboerderij Samen Thuis
Rapportnummer:	RB 10.337
Datum vrijgave:	April 20178
Opsteller:	Dhr. H. de Roo
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	5
1.4 Doel	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	6
2 HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1 Het plangebied	8
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	9
2.3 Gewenste plannen	11
2.3.1 Onzelfstandige woningen	12
2.4 Landschappelijke inpassing	13
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.1.3 Zorgvisie	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe	17
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening	18
3.2.3 VAB-beleid provincie Drenthe	19
3.2.4 Kernkwaliteitenanalyse	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie “Platteland Leeft!”	20
3.3.2 Visie op wonen 2009 – 2020	21
3.3.3 Woonplan 2012-2020 “Platteland leeft”	21
3.3.4 Notitie ‘Natuurlijke kracht’, economisch beleid Midden-Drenthe 2011-2014 21	
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	23
4.1 Archeologie	23
4.1.1 Aanleiding en doel	23
4.1.2 Doorwerking naar het plan	23
4.2 Bodem	24
4.2.1 Aanleiding en doel	24
4.2.2 Doorwerking naar het plan	24
4.3 Ecologie	25
4.3.1 Aanleiding en doel	25
4.3.2 Doorwerking naar het plan	25
4.4 Fysieke veiligheid	27
4.4.1 Aanleiding en doel	27
4.4.2 Doorwerking naar het plan	28
4.4.3 Conclusie	29
4.5 Geluid	29
4.5.1 Aanleiding en doel	29
4.5.2 Doorwerking naar het plan	30

4.6	Luchtkwaliteit	30
4.6.1	Aanleiding en doel	30
4.6.2	Doorwerking naar het plan	31
4.7	Milieuhinder	31
4.7.1	Aanleiding en doel	31
4.7.2	Doorwerking naar het plan	32
4.7.3	Activiteitenbesluit	33
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren	33
4.8.1	Aanleiding en doel	33
4.9	Watertoets	33
4.9.1	Aanleiding en doel	33
4.9.2	Doorwerking naar het plan	34
4.10	M.E.R.-beoordeling	34
4.10.1	Aanleiding en doel	34
4.10.2	Doorwerking naar het plan	34
4.10.1	M.e.r.-aankomstnotitie	35
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	39
7.1	Algemeen	39
7.2	Toelichting op de toelichting	39
7.3	Toelichting op de planregels	40

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.

1.2 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een voornemen om een zorgboerderij met bijbehorende camping op te starten op het perceel Makkum 42 te Beilen. Zij hebben reeds een bestaande zorgboerderij in Ferwert en er is de wens om deze te ‘verhuizen’ naar Beilen, naar het perceel Makkum 42. Het voornemen is als principeverzoek beoordeeld door de gemeente Midden-Drenthe. De locatie is momenteel bekend als boerencamping De Molenhorst.

De gemeente staat gedeeltelijk positief tegenover het voornemen. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het oprichten van een zorgboerderij voor begeleid wonen, het aanbieden van dagbesteding en de uitbreiding- en exploitatie van de bestaande camping. Onderstaand een weergave van de ligging van het perceel.



Fig. 1.1: Weergave van de ligging van het (indicatief) plangebied



Fig. 1.2: Het plangebied gezien vanaf Makkum, in zuidwestelijke richting

Op het perceel zal het gebruik van gronden en gebouwen worden gewijzigd naar een medegebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. De huidige camping zal worden vergroot.

Er zijn gronden aangekocht waarvan de agrarische bestemming zal worden gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Het vergroten van het areaal van de huidige camping heeft volgens de gemeente Midden-Drenthe een kwaliteitsverhogende werking.

1.3

Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende (geconsolideerd) bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe', d.d. 20 augustus 2014. Op de gronden van het plangebied geldt een enkelbestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 1" met een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2", de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie" en de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop".

De gronden voor "Recreatie – Verblijfsrecreatie 1" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein, verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie" en recreatieve nachtverblijven.

Daarnaast zijn de aan te kopen gronden ten behoeve van de camping bestemd als "Agrarisch met waarden – 2".

Hieronder de verbeelding van het geldend bestemmingsplan met daarin de verschillende bestemmingen en aanduidingen. Het plangebied is met een zwarte aanduiding weergegeven.



Fig. 1.3: Verbeelding van het bestemmingsplan, met het plangebied in het zwarte kader.

Het voornemen van initiatiefnemer is in strijd met het bestemmingsplan omdat de beoogde maatschappelijke activiteiten (zorgboerderij en dagbesteding) niet passen binnen de recreatieve bestemming. Ook het gebruiken van agrarische gronden voor verblijfsrecreatie (camping) is niet toegestaan.

Om het voornemen mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan vereist. De gemeente Midden-Drenthe staat positief tegenover het voornemen en is bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de beoogde functiewijzigingen.

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 nog de regels en de verbeelding.

2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het perceel Makkum 42 bevindt zich in Beilen. De kern Beilen is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Beilen vanuit een hoger gebiedsperspectief.

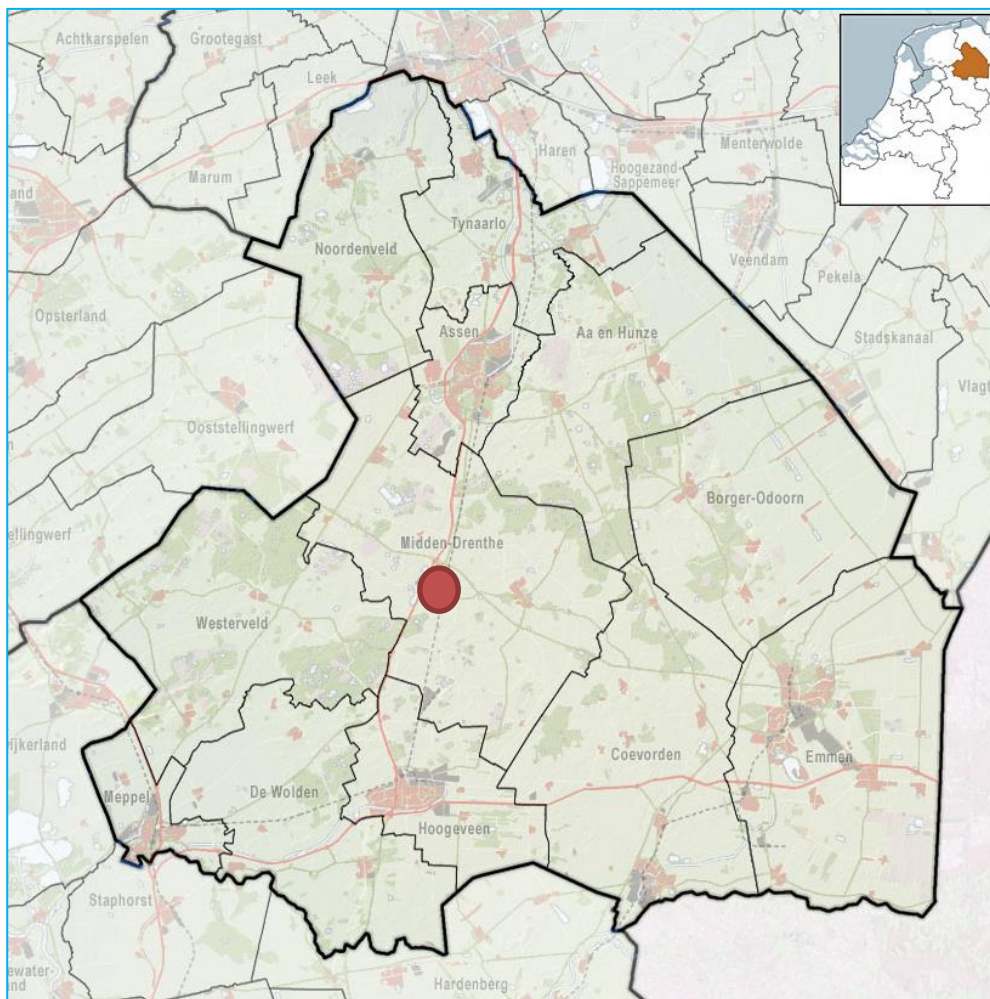


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Beilen in één oogopslag.

Beilen

Het dorp ligt tussen de spoorlijn Groningen - Zwolle, de autosnelweg de A28, de provinciale weg N381 en het natuurgebied Terhorsterzand. Aan de oostrand 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.

Geschiedenis

Uit onderzoek is gebleken dat ongeveer 20.000 jaar geleden rond Beilen al mensen woonden. In jaar 1139 wordt Beilen voor het eerst genoemd in een oorkonde ('Bele').

Door ontginningen in de vorige eeuw werden geregeld resten van oude nederzettingen en begraafplaatsen gevonden. Op 8 augustus 1820 legde een brand een groot deel van Beilen in de as. Alleen de oude kerk is bewaard gebleven.

Tot 1998 was Beilen een gemeente. Na gemeentelijke herindeling ging Beilen op in de gemeente Middenveld. De naam van deze gemeente is in 2000 gewijzigd in Midden-Drenthe. De vlag en het wapen, zoals getoond op deze pagina, zijn de voormalige gemeentevlag en -wapen.

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied aan de Makkum 42 ligt in het buitengebied in zuidoostelijke richting ten opzichte van de kern van Beilen. Het plangebied ligt feitelijk tussen de buurtschappen Lieving en Holthe.



Fig. 2.2: Weergave van het plangebied ten opzichte van Beilen, Lieving en Holthe.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden. Aan de noordkant is direct naast het plangebied de molen van Makkum gevestigd. Daarnaast is een woning gelegen. De overige woningen staan op relatief grotere afstand van het plangebied.

In zuidelijke richting bevindt zich op ruim 170 meter een maatschappelijke bestemming. Op een nog grotere afstand is bedrijvigheid aanwezig.



Fig. 2.3: Weergave van het plangebied ten opzicht van de directe omgeving

Camping De Molenhorst

Op het perceel is nu de SVR boerencamping De Molenhorst gelegen op 1 hectare gedraineerd land met 30 ruime kampeerplaatsen.

Molen van Makkum

Direct naast het perceel Makkum 42 is de molen van Makkum gevestigd. De korenmolen werd in 1906 gebouwd als opvolger van een omgewaaide standermolen, het laatste exemplaar van Drenthe. Voor de bouw van de grondzeiler werd gebruikgemaakt van het achtkant van een poldermolen uit De Groeve bij Zuidlaren. De molen had meerdere malen te kampen met (forse) stormschade. Nadat de molen kap en wiekenkruis bij de storm van 13 januari 1993 verloor werd de molen in 1997 compleet gerestaureerd. De molen was decennialang eigendom van de familie Mulder, maar is in 2005 in eigendom overgegaan naar de nieuwe bewoners van het molenaarshuis.

De roeden van de molen zijn 19 meter lang en zijn voorzien van het fokwieksysteem met remkleppen en zeilen. De molen is uitgerust met een koppel maalstenen. Een groep vrijwillige molenaars maalt wekelijks met de molen.



Fig. 2.4: De molen van Makkum met links het plangebied, Makkum 42

Het plangebied is gelegen in deze 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. De beschermingszone wordt ook wel molenbiotoop genoemd. Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. De windvang wordt bepaald door de mate waarin de wieken wind kunnen onderscheppen. Daarnaast staat met name de zichtbaarheid van de molen centraal. Deze is historisch zo gegroeid en maakt dat een molen sfeerbepalend is.

2.3

Gewenste plannen

De plannen voorzien in het oprichten ('verhuizen' van de zorgboerderij in Ferwert) van een zorgboerderij voor begeleid wonen, het aanbieden van dagbesteding en de uitbreiding- en exploitatie van de bestaande camping. Het begeleid wonen is bedoeld voor cliënten tot 18 jaar. De eerste categorie, de kinderen tot 18 jaar, zullen in een gezinssituatie op de zorgboerderij wonen. Hierbij ook de uitbaters woonachtig zijn. Er zal te allen tijde begeleiding aanwezig zijn. De boerderij op het perceel wordt voorzien van een grote woonkeuken, gezamenlijke woon- en speelkamer, zes slaapkamers en twee onzelfstandige appartementen (dus geen eigen douche of toilet).



Fig. 2.5: Een impressie van de huidige (boeren)camping op het perceel Makkum 42. Met rechtsboven de agrarische aangekochte gronden ten behoeve van de beoogde uitbreiding.

Ook de bestaande bijgebouwen krijgen een maatschappelijke functie. De voormalige bedrijfsloods zal deels worden verbouwd tot 3 a 4 onzelfstandige eenheden. De onzelfstandige wooneenheden zijn bedoeld voor (jong)volwassen 18+. De wooneenheden zijn bedoeld voor begeleid wonen. De (jong)volwassen zullen begeleid en ondersteund worden naar de behoefte van de cliënt. Deze wooneenheden zijn niet zelf voorzien en maken gebruik van gemeenschappelijke verblijfsfuncties in het hoofdgebouw. Zie ook paragraaf 2.3.1. Daarnaast wordt er nog een bestaande schuur verbouwd tot 2 appartementen. Alle appartementen zijn als onzelfstandig aan te merken.

Het betrekken van de aan te kopen agrarische gronden bij de camping is volgens de gemeente ook toelaatbaar. Het vergroten van de huidige camping zal een kwaliteitsimpuls geven.

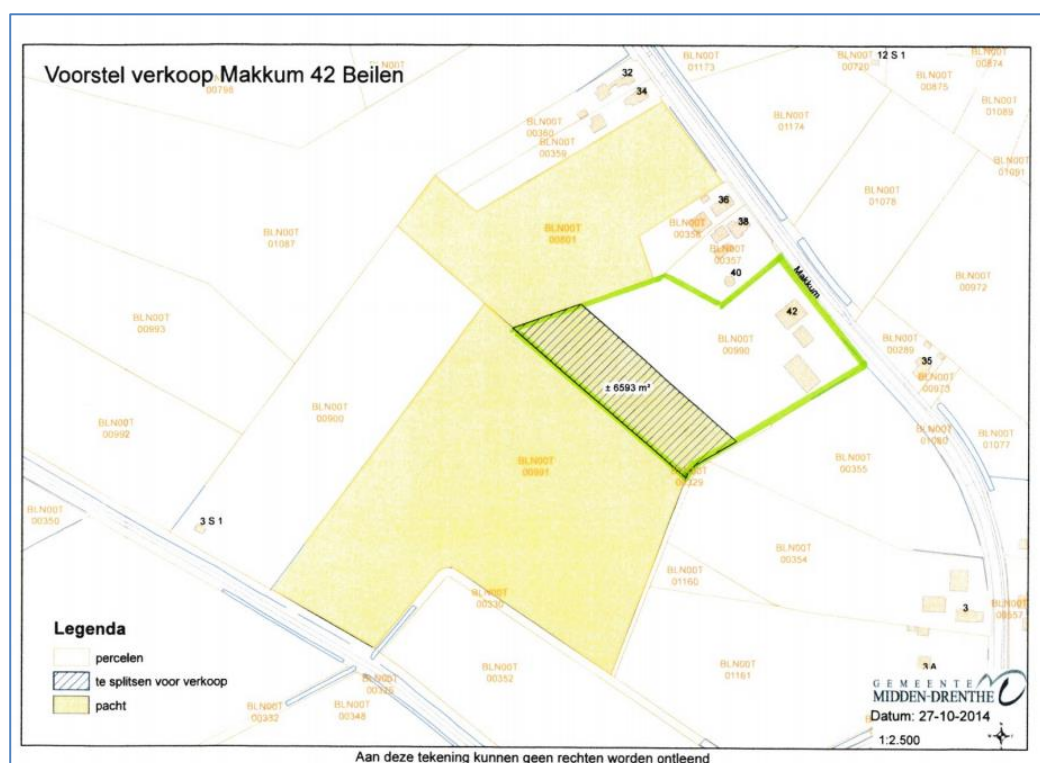


Fig. 2.6: Voorstel verkoop agrarische gronden ten behoeve van het vergroten van de huidige camping.

2.3.1

Onzelfstandige woningen

De gemeente Midden-Drenthe heeft in haar principebesluit expliciet benoemd dat realisatie van zelfstandige wooneenheden in het bestaande (vrijstaande) bijgebouw een ongewenste planologische ontwikkeling is. Dit ter voorkoming dat de wooneenheden buitend de maatschappelijke functie separaat zullen worden verhuurd aan derden of recreatief zullen worden aangeboden.

Er bestaat een verschil tussen (on)zelfstandige woonruimte vanuit ruimtelijke ordening in relatie tot (on)zelfstandig wonen vanuit huurtoeslag en zorgbudgetten. Het één kan los van het andere staan. Het plan van de initiatiefnemer voorziet om in de bestaande (vrijstaande) bijgebouw onzelfstandige wooneenheden te realiseren.

De beoogde woon-zorgvoorziening voorziet in het scheiden van wonen en zorg, dat past binnen het (nieuwe) Rijksbeleid. Initiatiefnemer zal het scheiden van wonen en zorg realiseren met toepassing van huurcontracten die een directe koppeling hebben met zorgbudgetten. Kort gezegd: Vervalt het zorgbudget, dan vervalt het huurcontract. Hiermee wordt voorkomen dat er een regulier woon- en huursituatie kan ontstaan.

Ook zullen de wooneenheden in de bestaande bijgebouwen niet volledig zelf voorzienend zijn. Denk aan slaapfuncties waarbij het (gemeenschappelijk) verblijven zoals een woonkamer of keuken gezamenlijk is georganiseerd in het hoofgebouw. Door de wooneenheden op deze wijze te realiseren kan vanuit fiscaal oogpunt geen huurtoeslag worden aangevraagd. Hiermee wordt benadrukt dat er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden.

2.4

Landschappelijke inpassing

De plannen voorzien in een uitbreiding aan de achterzijde van het perceel ten behoeve van de camping de Molenhoeve. Uitbreiding is ongeveer 6500 m² groot. Vanuit landschappelijke inpassing is in overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente Midden-Drenthe een inpassingsplan opgesteld.



Fig. 2.7: Verbeelding van de landschappelijk inpassingsplan

Singel aan de noordzijde van het perceel:

- Een boswal is niet de meest gepaste landschappelijke structuur vanwege de hoogte in de omgeving van de molen. Een singel met struiken is passender, gelet op de molenbiotoop.
- De Singel zal bestaan uit:
 - o Kardinaalsmuts
 - o Krentenboompje
 - o Meidoorn
 - o Sleedoorn

- o Wegedoorn
 - o Wilde liguster
 - o Hondсроos
 - o Boskamperfoelie
- Alle soorten beplanting hebben in de toekomst onderhoud nodig. Zo houd je de beplanting en de structuur in vorm.
- Dezelfde soorten kunnen groepsgewijs aangeplant worden aan de westzijde van het perceel.

Bij de aanplant van de singel gelden de volgende voorwaarden:

- Houd rekening met een singel van ongeveer 4.5 meter breed.
- Houd rekening met een plantafstand van 2 meter vanaf de insteek van de sloot.
- Aanplant in 2 rijen 1,5 meter uit elkaar.

Initiatiefnemer met de eigenaar van naastgelegen perceel, de eigenaar van de molen, overeengekomen dat voorgestelde landschappelijke inpassing akkoord is.

Voorgesteld landschappelijke inpassing zal via een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan.

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 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*

De Ladder van Duurzame verstedelijking (LvD) is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De LvD heeft als doel een goede borging van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

In het artikel is bepaald dat uit de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet blijken dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling:

- voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit die beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontsloten.

Jurisprudentie laat als algemene lijn zien, dat bij herbestemming c.q. functiewijziging van bestaande gebouwen “geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij functiewijziging sec”.

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, dan is de algemene lijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend project is sprake van het herbestemmen van bestaande gebouwen. Er is geen sprake van een significante toename van het ruimtebeslag. Het project is daardoor niet ladder-plichtig.

3.1.3

Zorgvisie

De zorg moet effectief, veilig en op tijd zijn. Dat is het uitgangspunt van de overheid. Ook vindt de overheid het belangrijk dat patiënten en cliënten de kwaliteit van zorginstellingen kunnen vergelijken. Vanaf 2012 investeert het kabinet jaarlijks € 852 miljoen extra om de kwaliteit van de zorg te verbeteren en meer zorgpersoneel goed te scholen. Ook wil het kabinet kleinschalige zorgverlening stimuleren.

Extra personeel in de zorg

Het kabinet wil investeren in goede zorg en voldoende goed opgeleid personeel. Daarom stelt het kabinet vanaf 2012 jaarlijks € 852 miljoen extra beschikbaar voor de zorg. Dit bedrag komt bovenop de middelen die het kabinet uittrekt voor de reguliere groei (€600 miljoen).

Het extra geld wordt als volgt verdeeld:

- € 636 miljoen voor verhoging van de ZZP-tarieven (zorgzwaartepakketten voor cliënten die zorg met verblijf ontvangen);
- € 142 miljoen voor verhoging van de contracteerruimte (de financiële 'ruimte' van de zorgkantoren die zorg uit de AWBZ regelen);
- € 74 miljoen voor het stagefonds.

Met deze maatregelen krijgen instellingen de mogelijkheid om extra personeel op te leiden en aan te nemen (12.000 extra medewerkers).

Kleinschalige zorgverlening

Het kabinet stimuleert kleinschalige zorgverlening waarbij de patiënten in een huiselijke omgeving wonen. Kleinschalige instellingen kunnen de zorg beter afstemmen op de patiënten en hun managementkosten zijn lager.

De beschreven Rijks-zorgvisie sluit naadloos aan bij het plan op het perceel Makkum 42 te Beilen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe*

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De visie is inwerking getreden op 20 augustus 2014. De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. 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 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 is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is. De missie van de provincie is 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. Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein zijn deze vertaald naar indicatoren.

Kernkwaliteiten	Indicatoren
Rust/stilte	Duisternis
Ruimte	Openheid van het landschap
Natuur	Biodiversiteit
Landschap	Diversiteit Gaafheid van landschappen
Oorspronkelijkheid	Cultuurhistorische waarden Archeologische waarden Aardkundige waarden
Veiligheid	Sociale veiligheid Externe veiligheid Verkeersveiligheid
Naoberschap, Menselijke maat, Kleinschaligheid (Drentse schaal)	Leefbaarheid Passend bij Drenthe

Het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten is belangrijk voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving in Drenthe. Even belangrijk is een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid, en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge leefbaarheid.

De provincie wil met haar beleid voorwaarden creëren voor het ontwikkelen van een robuuste sociaaleconomische structuur van Drenthe. Daarbij wordt rekening houden met de economische en demografische ontwikkeling. De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

3.2.2 *Provinciale Omgevingsverordening*

In de bij de omgevingsvisie behorende omgevingsverordening staat het volgende genoemd over uitbreiding van de verblijfsrecreatie:

Artikel 3.27 Verblijfsrecreatie

1. Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in nieuwe verblijfsrecreatie voor zover deze niet wordt gesitueerd binnen de op de bij deze verordening behorende kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) aangegeven begrenzingsen en in een gebied dat op de bij deze verordening behorende kaart D11b als "Landbouwgebied plus" is aangeduid;
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe verblijfsrecreatie wanneer het gaat om ver-/uitplaatsing van bestaande bedrijven uit kwetsbare gebieden als het desbetreffende ruimtelijk plan voorziet in een locatie aan de rand van natuurgebieden;

3. Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbepalingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan.

In voorliggend bestemmingsplan gaat het niet om gronden die zijn gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en ook niet om gronden die zijn aangeduid als 'Landbouwgebied plus'. De uitbreiding van het campinggedeelte is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2.3 VAB-beleid provincie Drenthe

Vrijkomende agrarische bebouwing biedt mogelijkheden voor huisvesting van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied. De nieuwe bedrijvigheid op het platteland kan positief bijdragen aan de regionale economie en werkgelegenheid, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil dat gemeenten in principe zelf gaan bepalen welke activiteiten zij in de VAB willen toestaan.

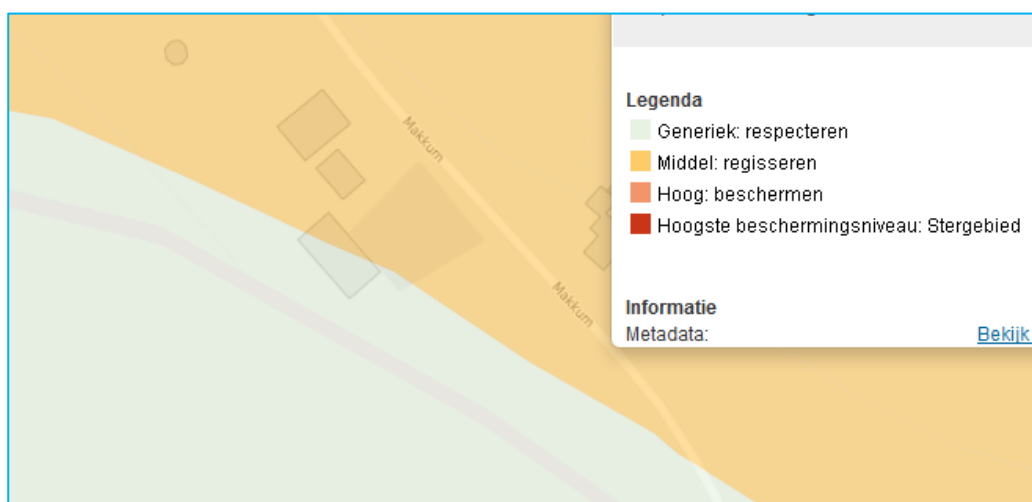
Bij het VAB beleid gelden de volgende voorwaarden:

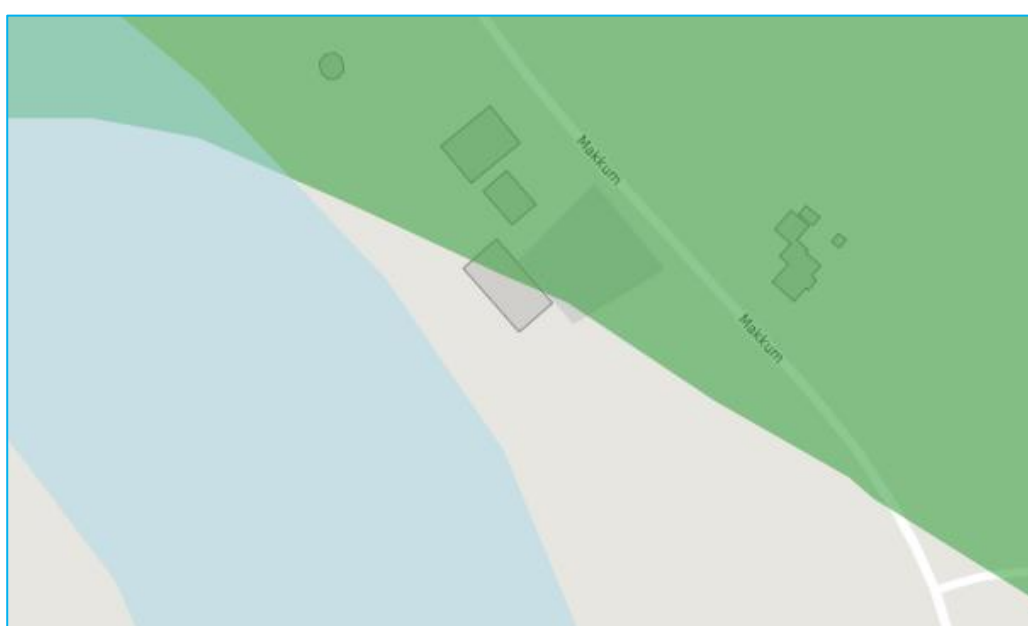
1. De nieuwe invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit;
2. De nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
3. De nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
4. De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd

In voorliggend bestemmingsplan gaat het om van oudsher voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze worden al reeds recreatief gebruikt waarbij de eigenaar ook ter plaatse woont. Er komen aanvullende maatschappelijke voorzieningen bij in deze bestaande gebouwen. Er wordt voldaan aan het VAB-beleid.

3.2.4 Kernkwaliteitenanalyse

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'. De kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied zijn: Aardkundige waarden, Landschap en Archeologie.





Voor alle drie de kernkwaliteiten kan worden gesteld dat er binnen het plangebied geen nieuwe bebouwing wordt opgericht ten behoeve van het plan. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, zodat er geen ingrepen zijn die van invloed kunnen zijn op aanwezige kernkwaliteiten. Ook bij de uitbreiding van de camping is het zo dat kampeermiddelen op de bodemlaag worden geplaatst waarbij geen bodemingrepen plaatsvinden die van invloed zijn op kernkwaliteiten.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie “Platteland Leeft!”

De Structuurvisie is een doorwerking van de Visiefilm ‘Platteland Leeft’ (november 2008) en geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2030.

De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en de inzet daartoe van de bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten.

3.3.2 Visie op wonen 2009 – 2020

Net als in de rest van Nederland neemt ook in Midden-Drenthe de vergrijzing toe. Deze en andere ontwikkelingen zoals thuiszorg op maat en de vermaatschappelijking van de zorg zijn van invloed op het woonbeleid. Mensen worden steeds ouder en ook met een zorgvraag blijven mensen zo lang mogelijk in hun eigen woning wonen. Dat stelt eisen aan de woningvoorraad. Steeds meer zijn kleinschalige woonvoorzieningen nodig in combinatie met welzijn en zorg. Deze woonvoorzieningen liggen bij voorkeur verspreid in de kernen.

Het ontwikkelen van een samenhangende infrastructuur voor wonen, welzijn en zorg is nodig om te bereiken dat zoveel mogelijk mensen, al dan niet met beperkingen, in de eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

Beleidskeuzes:

- a. Mensen moeten zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen woonomgeving kunnen blijven wonen en daarbij op maat zorg- en welzijnsdiensten kunnen ontvangen;
- b. De gemeente stimuleert dit door het bij elkaar brengen van partijen uit de woon-, zorg- en welzijnssector en door het geven van voorlichting over woningaanpassingen aan de particuliere bewoners in de bestaande voorraad;
- c. Verbouw van voormalige boerderijen tot woon(zorg)eenheden wordt gestimuleerd;
- d. Initiatieven vanuit de samenleving met betrekking tot de realisatie van alternatieve woonvormen in combinatie met zorg worden indien mogelijk ondersteund.

3.3.3 Woonplan 2012-2020 “Platteland leeft”

Op 13 december 2012 is het Woonplan 2012-2020 in de gemeente Midden-Drenthe vastgesteld. Dit Woonplan is een uitwerking op de visie op de in paragraaf 3.3.1. genoemde “Visie op Wonen 2009-2020”. Voor de zorgcomponent heeft de gemeente Midden-Drenthe de volgende actiepunten opgesteld.

- Zorgdragen voor een passend en gevarieerd woningaanbod voor senioren en zorgbehoevenden
- Maken van flexibele bestemmingsplannen zodat indien nodig aan/bijgebouwen bij woningen tot tijdelijke woonruimte kunnen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg.
- Bij nieuw- en verbouw van woningen wordt ingezet op levensloopbestendigheid en flexibiliteit van woningen.
- Met de corporaties wil de gemeente afspraken maken over preventieve aanpassing van bestaande huurwoningen.
- Stimuleren van de ontwikkeling van woonservicezones.

3.3.4 Notitie ‘Natuurlijke kracht’, economisch beleid Midden-Drenthe 2011-2014

In de economische beleidsnotitie staat nog het volgend genoemd over de zorg.

Vanuit die notitie ligt de gemeentelijke natuurlijke kracht op de volgende thema's:

- ruimte en natuur;
- landbouw;
- diversiteit en kwaliteit;
- ligging en logistiek;
- recreatie en toerisme;
- zorg

Zorg is een sector die sterk verbonden is aan de gemeente Midden-Drenthe. Men doet er alles aan om deze verbinding te houden en uit te bouwen. Zorgvoorzieningen en werkgelegenheid in de zorg zijn van harte welkom. Ook is vanuit zorg is een verbinding met landbouw te leggen (bijvoorbeeld zorgboerderijen).

Vanuit het gemeentelijk beleid gezien wordt de zorg omarmd, het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

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

4.1.1 Aanleiding en doel

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.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) 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 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" voor het perceel. In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden zijn maatregelen vereist indien er sprake is van een bodemingreep met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én dieper dan 30 cm wordt uitgevoerd worden. Het juridisch-planologisch wijzigen van de bestemming Recreatie naar Maatschappelijk gaat niet gepaard met een bodemingreep. Het slopen van de bestaande bebouwing, het bouwen van bebouwing en/of graafwerkzaamheden gaan wel gepaard met een bodemingreep. Indien de bodemingreep binnen de gestelde grenswaarden van 1.000 m² én dieper dan 0,30 meter blijft is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig voor nu, wel blijft de archeologische dubbelbestemming intact ter waarborg van het behoud van de archeologische waarden.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de 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.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Er is sprake van transformatie van recreatief naar maatschappelijk en agrarisch naar recreatief, waarbij de bestaande bebouwing niet wordt gesloopt maar een nieuwe (gebruiks)functie krijgt. Vooralsnog worden bouwwerken niet verbouwd en uitgebreid. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

De RudD heeft in een advies van 8 augustus 2017 geconcludeerd:

Er bestaat in dit kader van de bestemmingsplan procedure in principe geen rechtstreekse verplichting voor het uitvoeren van een bodemonderzoek of –sanering (art. 3.1.6 Bro). Er moet echter wel rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse i.v.m. de beoogde functie en financiële haalbaarheid van het plan.

Dit betekent dat op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt bepaald of de bodemkwaliteit de beoogde functie en financiële haalbaarheid van het plan mogelijk in gevaar brengen.

Op www.bodemloket.nl is te zien op de locatie een bestrijdingsmiddelenopslagplaats, bovengrondse dieseltank en lasinrichting aanwezig zijn (geweest).

Daarnaast gaat het om een boerenerf. Ter plaatse kan sprake zijn bijmenging van bodemvreemde materialen ter verharding van de bodem. Dergelijke bijmengingen vormen een verdenking voor bodemverontreiniging.

Ten slotte is op één van de schuren mogelijk een asbestdak aanwezig. De bodem onder de dakrand van asbestdaken zonder dakgoot is verdacht voor de aanwezigheid van asbestvezels (vanwege afspoeling van de vezels die door verwerking vrij komen).

Het deel van de locatie die momenteel een agrarische functie heeft, en in de toekomst als camping in gebruik wordt genomen, is onverdacht. Een uitzondering hierop zijn eventuele aanwezige dammetjes, in verband met mogelijke bodemvreemde bijmengingen.

Voor het overige deel blijft het gebruik feitelijk gelijk.

Op basis van deze informatie kan gesteld er ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging op een deel van de locatie een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Het gaat om het deel van het perceel van de boerderij waar nu bijgebouwen en erf aanwezig zijn, en die in de toekomst een woonfunctie krijgen, en eventuele dammetjes. De verdenkingen door aanwezigheid van de (voormalige) potentiële puntbronnen (bestrijdingsmiddelenopslagplaats, bovengrondse dieseltank en lasinrichting), de aanwezigheid van bijmengingen, en - indien het om een asbestdak gaat- de aanwezigheid van asbest in de bodem onder de dakrand dienen hierbij onderzocht te worden.

In overleg met de gemeente Midden-Drenthe is bepaald dat bij een eventuele aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen alsnog een (verkennend) bodemonderzoek kan worden vereist, mocht de (ver)bouwactiviteit dat verlangen.

4.3 Ecologie

4.3.1 Aanleiding en doel

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.

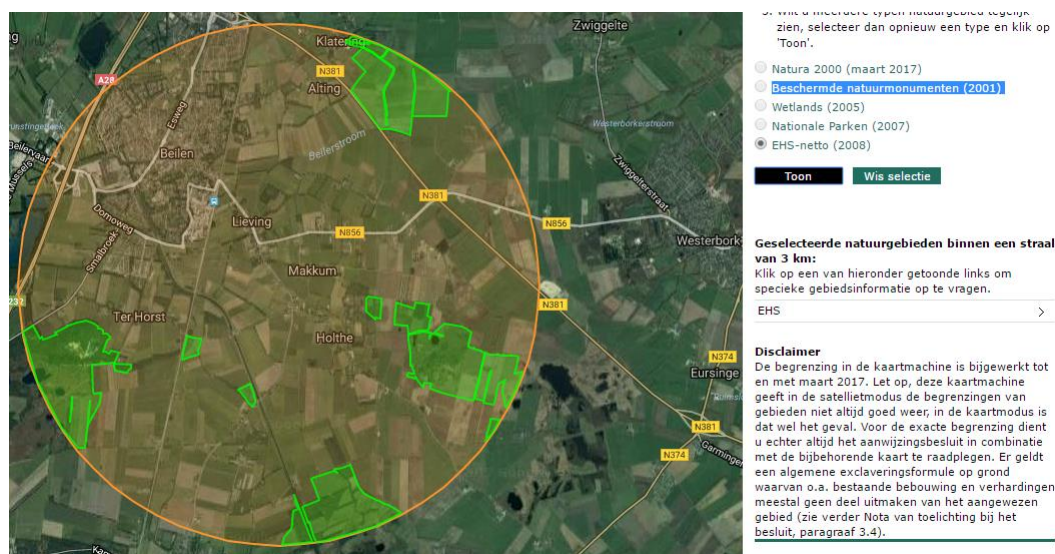


Fig. 4.2: Weergave van de kaartenmachine www.synbiosys.alterra.nl

Nationaal Natuurwerk (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De onderzochte locatie ligt niet in het NNN. Zodoende is geen onderzoek naar gebiedsbescherming nodig.

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 broedseizoenen 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.

Van belang is om na te gaan of er sprake is of kan zijn van genoemde verbodsactiviteiten. Het juridisch-planologisch wijzigen van de bestemming recreatie naar maatschappelijk gaat op zich niet gepaard met een aantasting van ecologische waarden. Wel kan het zijn dat als gevolg van het verbouwen van de schuur naar appartementen en de deel van de boerderij naar appartementen ecologische waarden (bijvoorbeeld locaties waar vleermuizen of zwaluwen zouden kunnen zitten) aangetast worden.

De agrarische gronden die zijn aangekocht ten behoeve van de beoogde recreatieve bestemming zijn als grasland. Onderstaande foto's ondersteunen dat beeld. Naar verwachting zijn hier geen voor de flora- en fauna waardevolle soorten aanwezig.



4.4 Fysieke 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.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

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.

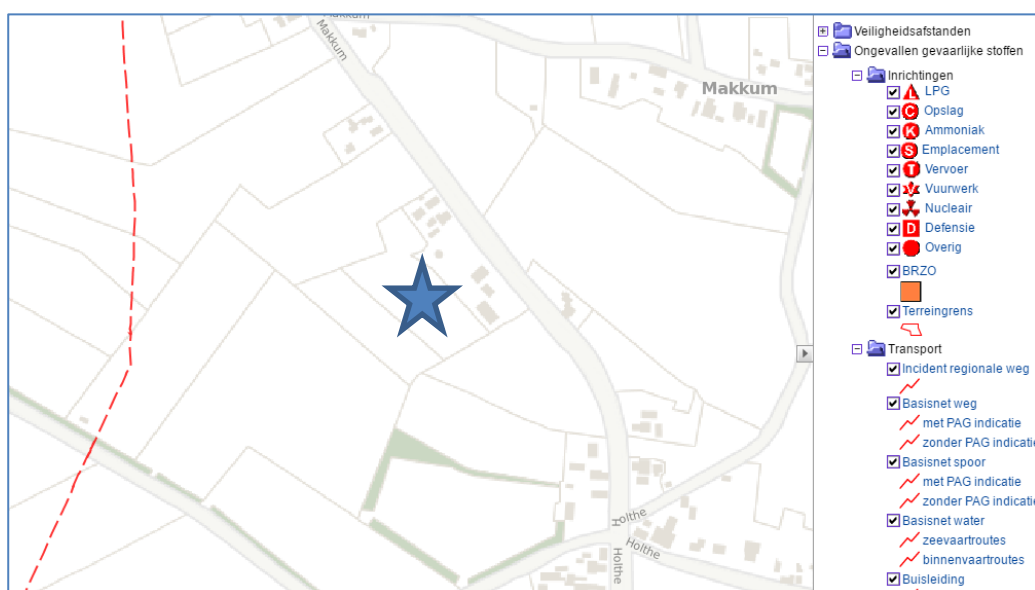


Fig. 4.3: Uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied (blauwe aanduiding)

4.4.2.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.4.2.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Op ruim 320 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding van de Gasunie gelegen. Het plangebied ligt buiten de invloedsfeer van deze leiding.

4.4.2.3 *Buisleidingen*

Nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die invloed hebben op het plangebied.

4.4.2.4 *Route gevaarlijke stoffen*

Nabij het plangebied bevinden zich geen route gevaarlijke stoffen die invloed hebben op het plangebied.

4.4.2.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.4.3 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig. Er is geen nader onderzoek naar externe veiligheid is nodig.

4.5 **Geluid**

4.5.1 **Aanleiding en doel**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

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 geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai 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.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid 60 km/uur, zodat er sprake is van een geluidszone. Het (begeleid) wonen in bestaande bebouwing is gelegen binnen deze zone en is als geluidsgevoelig aan te merken.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (Wet geluidhinder). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een eerdergenoemde zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Voor de gemeente is het perceel aangemerkt als een bestaand geluidgevoelig object, zodat nader onderzoek naar geluid niet nodig is.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijnstof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijnstof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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, immers er is sprake van het juridisch-planologisch wijzigen van de bestemming recreatie naar maatschappelijk en agrarisch naar recreatie. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

4.7.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging 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:

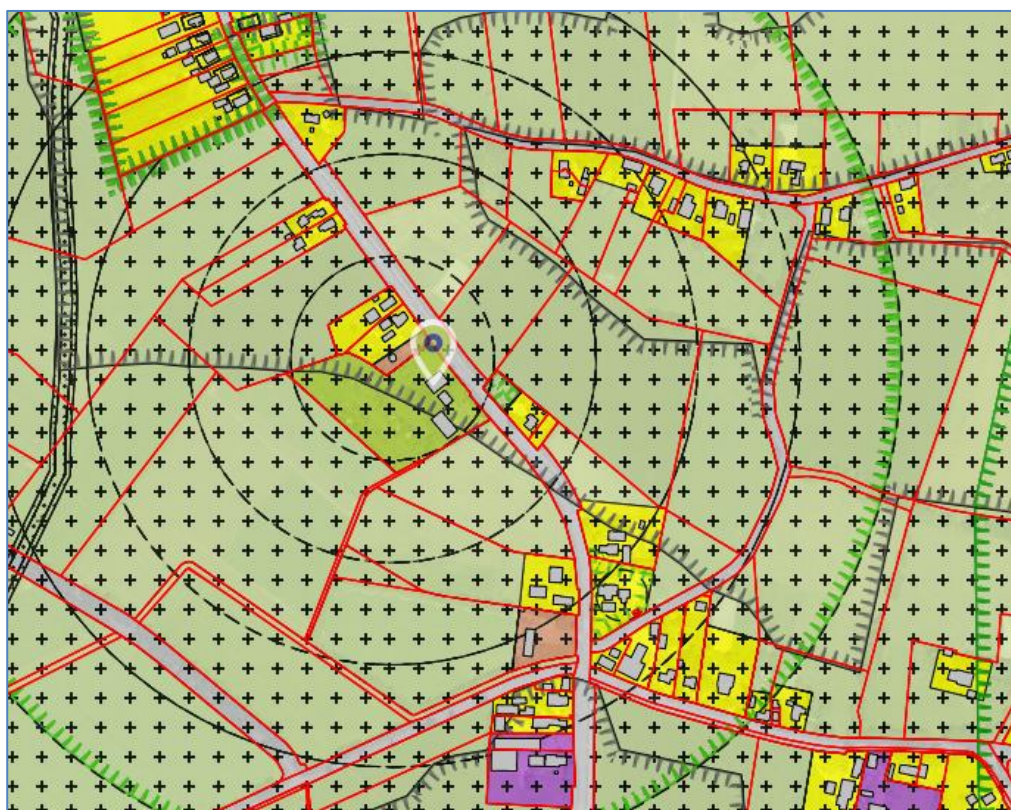
- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- 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.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. In paragraaf 2.2. is de directe omgeving van het plangebied beschreven. In nabijheid van het plangebied is een molen en aantal woningen gelegen.



Op naastgelegen perceel is in noordoostelijke richting de molen aanwezig. De afstand van de molen tot de boerderij is ruim 30 meter. Over het perceel en de uitbreiding van het perceel ten behoeve van de camping is (groten)deels een molenbiotop aanwezig. Vanuit het bestemmingsplan geldt een vrijwarringszone. De plannen van initiatiefnemers belemmeren de molen niet.

De overige wonen staan op relatief grotere afstand. De maatschappelijke bestemming in zuidelijke richting is gelegen op ruim 170 meter.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden.

Er geldt dus geen belemmering vanuit milieu hygiënisch oogpunt vanuit de juridische-planologische wijziging van recreatie naar maatschappelijk en agrarisch naar recreatie naar de omgeving. Ook vanuit de omgeving naar de functiewijziging zijn geen belemmeringen aanwezig. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

4.7.3 **Activiteitenbesluit**

Op 16 januari 2018 is de AIM module voor dit project ingevoerd en heeft geleid tot een volgende conclusie. Het project en aanverwante bedrijfsactiviteiten vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, echter is sprake van een type A-inrichting.

Conclusie	
Geen melding of omgevingsvergunning milieu nodig Uit uw antwoorden blijkt dat er voor uw bedrijf geen melding of omgevingsvergunning milieu nodig is. Ondanks dat voor uw bedrijf geen meldingsplicht geldt, mag u zich wel kenbaar maken bij het bevoegd gezag.	
Activiteitenbesluit van toepassing Het Activiteitenbesluit is van toepassing. Uw bedrijf moet voldoen aan diverse regels uit het Activiteitenbesluit.	
Type inrichting Uw bedrijf is een type A inrichting.	
Geen milieuregels voor specifieke activiteiten uit het Activiteitenbesluit Uit uw antwoorden blijkt dat er geen milieuregels voor specifieke activiteiten uit het Activiteitenbesluit op uw bedrijf van toepassing zijn. Wel moet u voldoen aan de algemene milieuregels uit het Activiteitenbesluit.	
Bestanden samenstellen	

Omdat er sprake is van een type A-inrichting is geen melding Activiteitenbesluit vereist.

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. Echter het plangebied is voldoende groot om in parkeren te kunnen voorzien.

4.9 **Watertoets**

4.9.1 **Aanleiding en doel**

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken.

Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Omdat er sprake is van een ruimtelijk plan waarbij uitsluitend sprake is van een functiewijziging van bestaande gebouwen zonder toename van het verharde oppervlakte geldt er geen waterschapsbelang.

4.10 M.E.R.-beoordeling

4.10.1 Aanleiding en doel

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.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

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. 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.

4.10.1

M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een aanmeldnotitie moet alleen worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren, zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

Milieueffect	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Er zijn geen effecten op de archeologische waarden te verwachten.	Er is sprake van een functiewijziging zonder bodemingrepen die de onderzoeksnormen overschrijden.
Bodem	Er zijn geen nadelige effecten op de bodem te verwachten.	Er is sprake van een functiewijziging zonder (ver)bouwactiviteiten. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig.
Ecologie	Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten.	Geen aanleiding om een quickscan ecologie uit te laten voeren
Geluid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.	Er is spraken van een bestaand geluidgevoelig object, zodat nader onderzoek naar geluid niet nodig is.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.	
Luchtkwaliteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden.	Het project is via de NIBM-tool als niet nadelig voor de luchtkwaliteit beoordeeld.
Verkeer en vervoer	Het project zal geen onevenredige extra hinder veroorzaken	Ten opzichte van de bestemde gebruiksfunctie zijn geen extra verkeersintensiteiten te verwachten. De intensiteit van bewoners heeft nauwelijks tot geen invloed hebben op de verkeersafwikkeling in de omgeving. Het parkeren van bewoners geschiedt op eigen terrein
Water	Er zijn geen nadelige effecten op de waterbelangen te verwachten.	Er is sprake van een functiewijziging zonder toename van verhard oppervlakte waardoor er geen waterschapsbelang speelt.

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen Wabo-procedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen MER hoeft te worden opgesteld.

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan.

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.

Vooroverleg

Per brief van 25 juli 2017 heeft de provincie Drenthe haar vooroverlegreactie gestuurd. De provincie heeft gevraagd nader aan te geven in hoeverre er sprake zal zijn van een gedegen landschappelijke inpassing van het terrein met name daar waar de camping zich bevindt. Hierop is een inpassingsplan opgesteld dat via een zogeheten voorwaardelijke verplichting ook is gekoppeld aan de regels en daarmee gericht is op uitvoering.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft, met de bijbehorende stukken, met ingang van 1 maart 2018 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 : Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

Binnen deze bestemming is het mogelijk voor een bedrijf (tot en met milieucategorie 2) om zich te vestigen en om een bedrijfswoning te realiseren.

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 (verkenkend) 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 wijzigingsplan.

Artikel 7 : Algemene aanduidingsregels

Rond de molen van Makkum, nabij Beilen, ligt een molenbeschermingszone. De zone is opgenomen met de bedoeling een optimale windvang te garanderen. Dit betekent dat eisen worden gesteld aan de hoogte van omliggende bouwwerken en beplanting. Tevens is het plangebied gelegen op een Es. Ter bescherming van de es zijn ook een aantal regels opgenomen die in dit artikel zijn verwoord.

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

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

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 : Makkum 42 te Beilen
IMRO : NL.IMRO.1731.Makkum42BE-VST1
Projectnummer : RB 10.337
Versie 00 : 01
Datum : April 2018

Opdrachtgever

Zorgboerderij Samen Thuis
Kleasterwei 15
9172 GN Ferwert

RooBeek Advies

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