

Bestemmingsplan Oranje

GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

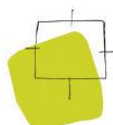
Bestemmingsplan Oranje

V A S T G E S T E L D

Inhoud

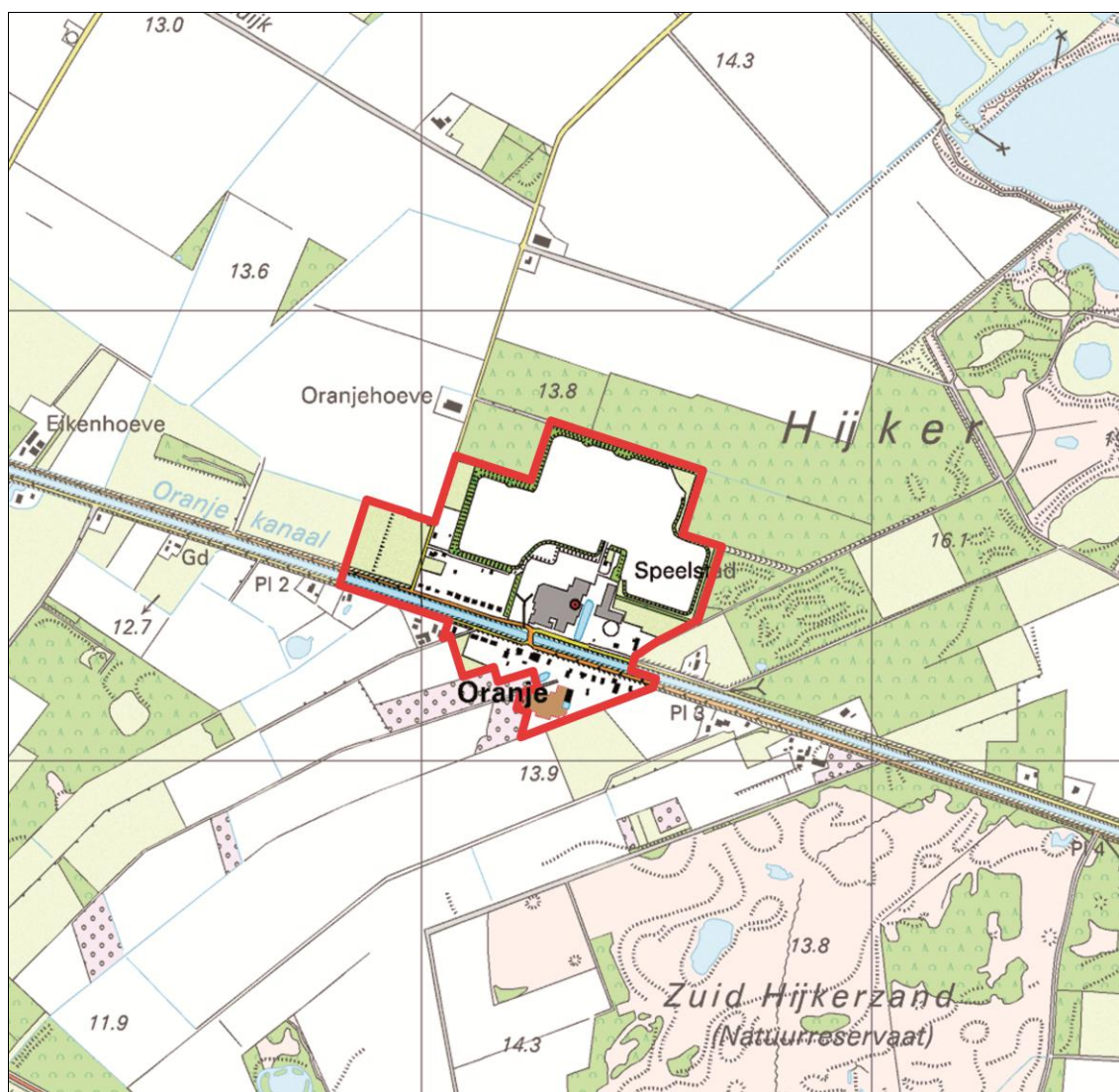
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

27 september 2012
Projectnummer 153.00.17.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidskader	11
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	11
2.3	Gemeente	13
3	Planbeschrijving	21
3.1	Cultuurhistorische ontwikkeling	21
3.2	Huidige situatie	23
3.3	Visie op toekomstige ontwikkelingen	24
4	Juridische vormgeving	27
4.1	Gekozen systematiek	27
4.2	Bestemmingen en aanduidingen	27
5	Toets aan wet- en regelgeving	31
5.1	Wet geluidhinder	31
5.2	Wet milieubeheer	31
5.3	Luchtkwaliteit	32
5.4	Externe veiligheid	33
5.5	Bodem	34
5.6	Water	35
5.7	Ecologie	35
5.8	Archeologie	36
6	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Inspraak en overleg	39

BIJLAGEN

1. Onderzoek Externe Veiligheid-Risicoanalyse
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Berekeningen waterhuishouding nieuwbouwgebied (DHV)
4. Ecologische inventarisatie
5. Inventariserend archeologisch onderzoek
6. Nota van inspraak en overleg

Inleiding



In 2004 is de gemeente Midden-Drenthe gestart met het project Actualisering bestemmingsplannen. Hiermee wordt het totale bestand aan bestemmingsplannen teruggebracht van 110 naar circa 32 actuele en digitaal raadpleegbare plannen. De uitvoering van dit project vindt plaats in tranches. Tijdens de eerste tranche (2004) is gewerkt aan nieuwe bestemmingsplannen voor Beilen-West, Leemdijk, De Zuidmaten en Elp. De tweede tranche is gestart in 2005 en omvat de actualisatie van de bestemmingsplannen voor: Westerbork-kom, Zwiggelte, Witteveen, Beilen-Centrum en Smilde. Het bestemmingsplan Oranje is opgesteld in het kader van de derde tranche. Deze loopt vanaf 2006 en heeft eveneens betrekking op de bestemmingsplannen voor De Broekstreek, Spier en Drijber.

AANLEIDING

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op het overzichtskaartje voorin dit bestemmingsplan. Voor de begrenzing is voornamelijk aangesloten bij de plannen die op dit moment vigerend zijn. Alleen wanneer dat vanuit landschappelijk en/of functioneel oogpunt noodzakelijk was, is hiervan afgeweken. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied.

HET PLANGEBIED

Voor Oranje zijn op dit moment vier bestemmingsplannen van kracht. Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan komen deze vigerende plannen te vervallen. Het gaat om:

HUIDIGE BESTEMMINGS-
PLANNEN

- het bestemmingsplan Oranje-Rekreatiecentrum (gemeente Beilen, december 1989);
- het uitwerkingsplan Oranje Rekreatiecentrum (1992);
- het bestemmingsplan Oranje (gemeente Beilen, november 1990);
- het bestemmingsplan Uitbreiding Oranje 1996 (gemeente Middenveld, januari 1999).

Aan de basis van dit bestemmingsplan ligt het 'Handboek bestemmingsplannen' (versie 3, 23 december 2009). Het handboek is opgesteld om ervoor te zorgen dat de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringproject worden opgesteld, eenduidig zijn wat betreft de planopzet, de digitale uitwisselbaarheid, de te volgen procedure en dergelijke. Dit neemt niet weg dat per plangebied maatwerk moet worden geleverd. Voor Oranje heeft dat geleid tot een juridische systematiek die zich laat omschrijven als 'gematigd gedetailleerd' met een op ieder perceel toegesneden bestemming en, zo nodig, met een bouwvlak.

JURIDISCHE SYSTEMATIEK

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk is ingegaan op het voor Oranje relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft de ontwikkelingsgeschiedenis, de huidige situatie en de visie op toekomstige ontwikkelingen van/binnen het kerngebied weer. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 bespreekt de toets aan wet- en regelgeving, waarbij aandacht is besteed aan milieuhygiënische, waterhuishoudkundige, ecologische en archeologische aspecten. In de laatste twee hoofdstukken is achtereenvolgens ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan.

2.1

Rijk

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze nota vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte. Het nationale ruimtelijke beleid richt zich op vier algemene doelen:

NOTA RUIMTE

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal: de basiskwaliteit en de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

De Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports (Schiphol en Rotterdam), maar ook de nationale stedelijke netwerken en de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (zoals Oranje), is het beleid gericht op het waarborgen en, waar mogelijk, het vergroten van de basiskwaliteit. Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in dorpen woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook voor de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid zijn mogelijkheden aanwezig. Wonen en werken dienen wel in regionaal verband te worden afgestemd. Daarnaast geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

2.2

Provincie

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie door Provinciale Staten van de provincie Drenthe vastgesteld en op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid. Deze laatste is op 14 april 2011 in werking getreden en bevat voorschriften waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

OMGEVINGSVISIE EN
VERORDENING RUIMTELIJ-
KE OMGEVINGSBELEID

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: ‘Het koesteren 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).

Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaal-economisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang.

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.

SER-ladder

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar kan worden gemaakt.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het ‘zorgvuldig ruimtegebruik’. Bij het inpassen van ruimtevrage functies dient de SER-ladder (zie kader) te worden gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en moet worden gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de OV-voorzieningen. Ook bij het ontwikkelen van recreatie en toerisme en landbouw dient dit model te worden toegepast.

De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart die is onderverdeeld in een aantal deelkaarten. De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart cultuurhistorie hoofdstructuur. Op de kernkwaliteitenkaart is alleen aangegeven dat Oranje in een gebied ligt met aardkundige waarden (keileemplateau ontstaan door landijs) waarvoor een 'generiek' beschermingsniveau geldt. Op de Visiekaart 2020 zijn geen specifieke waarden aan de kern toegekend.

Ten aanzien van het wonen, zet de provincie onder andere in op het realiseren van aantrekkelijke, gevarieerde, leefbare woonmilieus (die voorzien in de woonvraag).

Daarnaast richt de provincie zich op regionale afstemming en kwaliteit. De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De provincie gaat ervan uit dat de gemeenten woonplannen opstellen, waarin op planmatige en samenhangende wijze het woonbeleid van de gemeente invulling krijgt en eigen keuzes inzichtelijk worden gemaakt. De gemeentelijke woonplannen vormen de basis voor de op te stellen regionale woonvisies.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. De provincie wil nieuwe kleinschalige woonmilieus laten ontwikkelen die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieu is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten. Het woonmilieu kan alleen worden ontwikkeld samen met andere functies, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het realiseren van de natuuropgave en het versterken van de recreatie.

2.3

G e m e e n t e

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de Welstandsnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving, vastgesteld. Met de welstandsnota leggen we een deel van ons beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uitzien'. Op zich zelf, maar ook als je kijkt naar de gebouwen er omheen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

WELSTANDSNOTA

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee verbinden we de sociale en ruimtelijke component in onze gemeente. We zijn een gemeente waarin naoberschap aanwezig is. Dat willen we zo houden en zo mogelijk uitbouwen.

Dat naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij je bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burenen/omgeving.

Daarnaast willen we als gemeente met de welstandnota er aan meehelpen dat onze gemeente een mooie gemeente is. We realiseren ons dat "mooi" subjectief, persoonlijk is. Toch zijn we ervan overtuigd dat we met deze welstandsnota bijdragen aan wat we met elkaar mooi vinden.

Het is onze wens en overtuiging dat we met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nóg mooier maken!

STRUCTUURVISIE MIDDEN-DRENTHE

De gemeente werkt op dit moment aan een structuurvisie voor haar gehele grondgebied. Input daarvoor is de visiefilm 'Platteland leeft' (vastgesteld door de gemeenteraad in november 2008). Een aantal elementen uit de visiefilm komt als thema in de structuurvisie terug. De structuurvisie biedt een samenhangend beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het concept van de structuurvisie wordt in het najaar van 2011 besproken in de gemeenteraad.

GVVP

In het Gemeentelijk Verkeers- Vervoersplan 2007-2020 (GVVP) wordt ingezet op de volgende doelstellingen:

- het vergroten van de verkeersveiligheid;
- het in stand houden van en het verbeteren van de bereikbaarheid;
- het verbeteren van het (leef)milieu;
- het zorg dragen voor een goede communicatie/organisatie in de richting van andere overheden, organisaties en burgers.

Ten opzichte van het GVVP 2000 ligt de grootste prioriteit bij de bereikbaarheid (met name van de economische kernzones) en verkeersveiligheid (onder andere rondom scholen).

WOONPLAN

In het 'Woonplan 2005+ Meer keuze' is het gemeentelijk woonbeleid voor 2005-2014 verwoord. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- het vergroten van keuzemogelijkheden voor burgers op het gebied van wonen;
- het opvoeren van de bouwproductie met aandacht voor kwaliteit;
- het werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking in de kernen door het bouwen voor verschillende doelgroepen en het stimuleren van doorstroming;
- het samenwerken met verschillende actoren bij het opstellen en uitvoeren van het woonbeleid.

In het woonplan is een uitwerking van het woonprogramma per kern opgenomen. Oranje is ingedeeld bij het kerncluster Beilen. De eigen woningbehoefte bedraagt volgens het woonplan vijf woningen. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw woonplan. Daarin wordt voor de periode tot 2020 rekening gehouden met een behoefte van acht woningen. Voor deze woningbehoefte is - deels bij recht en deels na wijziging - een bouwmogelijkheid in dit bestem-

mingsplan opgenomen. Het gaat om een uitbreiding van het bebouwingslint aan de westzijde van het dorp (zie hoofdstuk 4).

In de monitor Woonplan 2006-2007 wordt opgemerkt:

“Uit [...] onderzoek kunnen we opmaken dat de kaveluitgifte in veel kernen (redelijk) goed verloopt, maar dat het in de kleinere kernen, zoals bijvoorbeeld in Hijken en Oranje minder goed gaat. Vrijstaande kavels staan soms lange tijd te koop en worden soms pas verkocht bij het hanteren van ruimere bindingseisen (Hijken) of soms worden de kavels helemaal niet verkocht (Oranje). De laatste tijd is de vraag naar kavels voor twee-onder-een-kapwoningen groter dan naar de vrijstaande kavels. Zoals genoemd, komt vanuit de kleinere kernen steeds vaker de wens naar kleinere kavels op tafel. In Oranje zijn al geruime tijd vijf kavels beschikbaar. Volgens dorpsbelangen Oranje zijn deze kavels veel te groot. Er zou juist vraag zijn naar kleinere kavels, zodat de starters in het dorp misschien ook mogelijkheden krijgen”.

In het hiervoor genoemde uitbreidingsgebied is rekening gehouden met een flexibele stedenbouwkundige invulling (zowel ruimtelijk als naar woningtype en fasering), zodat op de wens naar kleinere kavels kan worden ingespeeld. Voor de locatie is inmiddels een plan ontwikkeld, dat bestaat uit het realiseren van acht woningen in de vorm van twee-onder-een-kap (zie paragraaf 3.3).

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe het Visiedocument Wonen vastgesteld. Het Visiedocument Wonen is een visie op hoofdlijnen die een aantal beleidskeuzes voor het toekomstige woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zullen nader worden uitgewerkt in een nieuw Woonplan voor de periode 2010 tot 2015 met een doorkijk naar 2020.

VISIEDOCUMENT WONEN

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

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

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

GROENBELEIDSPLAN

Het gemeentelijk groenbeleid voor de kernen is vastgelegd in het Groenbeleidsplan 2006-2015 (september 2006). Hoofddoelstelling is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kommen en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten. Het groen in Oranje wordt als volgt getypeerd: “Het Oranjekanaal wordt begeleid door een bomenrij (overeenkomst Landschapsbeleidsplan). Bij dorps huis de Windjammer is een belangrijk groengebied met speel- en jeugdvoorzieningen”. Het plan doet verder de volgende aanbevelingen:

- “Vanwege toeristische trekpleister Speelstad Oranje en het toekomstige recreatiehuisjespark, zou het dorp een representatieve uitstraling moeten hebben. Dit betekent aanpassingen van de groenvoorzieningen.
- Rekening moet worden gehouden met het landschapsbeleidsplan voor groen langs het kanaal: het kanaal moet als aparte eenheid herkenbaar zijn in het landschap, door deze te begeleiden met zware beplanting”.

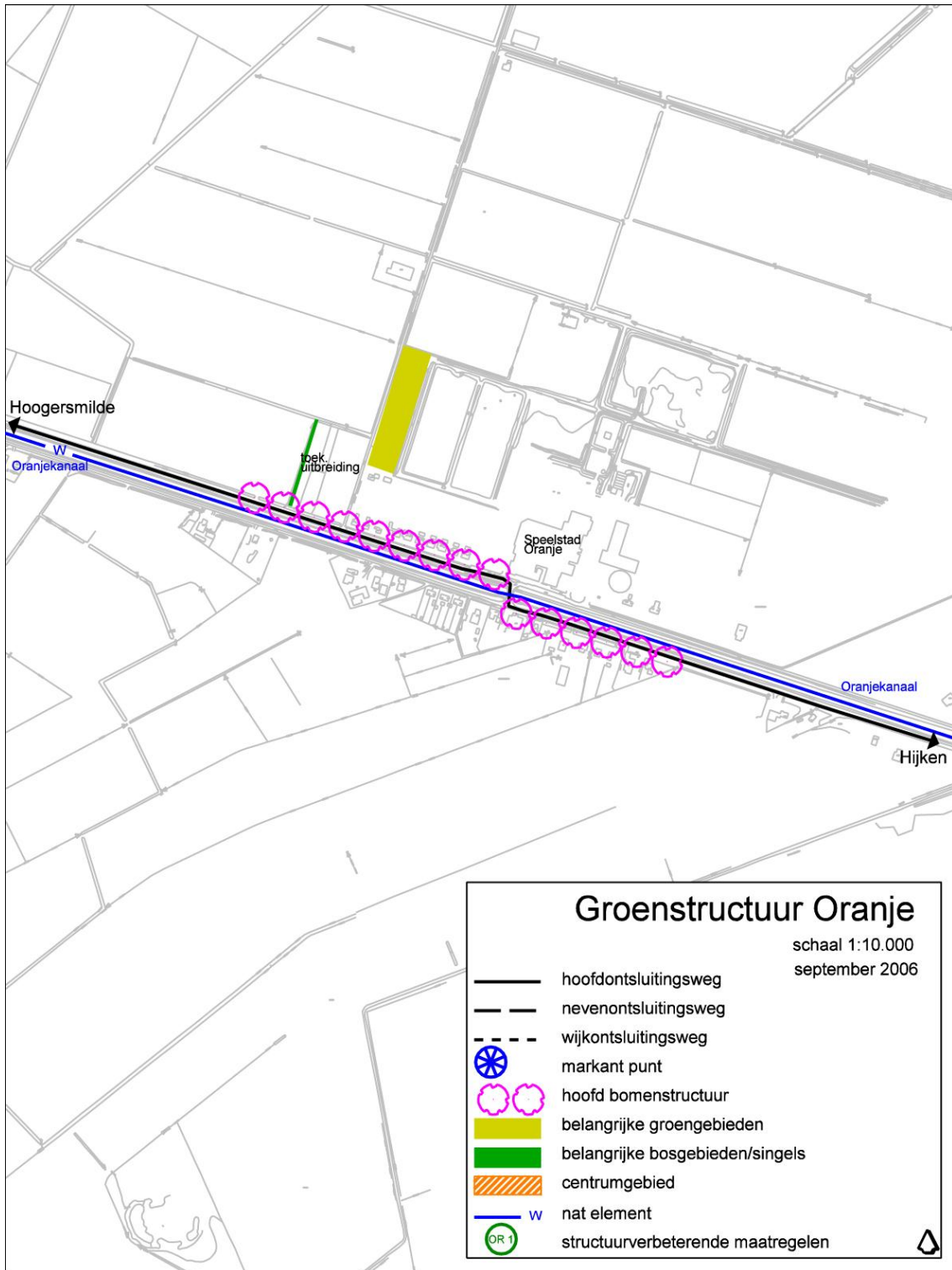
Aangezien dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen rond Speelstad Oranje of nabij het kanaal mogelijk maakt, hebben deze aanbevelingen niet geleid tot een specifieke juridische regeling. Dat geldt wel voor een monumentale boom die als zodanig op de verbeelding is aangeduid. Het gaat om een Hollandse linde nabij Oranjekanaal NZ 26.

DORPSOMGEVINGSPLAN

Het Dorpsomgevingsplan Oranje geeft de visie weer van de bewoners van Oranje op ontwikkeling van hun dorp en de directe omgeving. De dorpsbewoners hebben de volgende wensen ten aanzien van de toekomst op de agenda gezet:

1. verbetering uitstraling van dorp en openbare ruimte;
2. infrastructurele aanpassingen om plaatselijk de snelheid te remmen, meer parkeerruimte te creëren en de functie van bepaalde wegvakken beter tot uitdrukking te brengen;
3. handhaven van de huidige agrarische functie voor de reserveparkeerplaats van Speelstad Oranje;
4. duidelijke markering van de dorpsentrees;
5. contingent voor de bouw van 10-15 woningen, middels in- en uitbreiding van het bebouwingslint van het Oranjekanaal;
6. het opvullen van ontbrekende schakels in het fiets- en voetpadennetwerk;
7. het toekennen van een woonbestemming, al of niet in combinatie met aan huis verbonden bedrijvigheid, aan de voormalige basisschool;
8. een beter beheer van het openbare groen en het Oranjekanaal;
9. verbouw van het dorps huis om deze aan te passen aan de eisen van de moderne tijd.

Voor de punten 1, 2, 4, 6 en 8 wordt ruimte geboden door de ruime bestemming die aan de betreffende gebieden is toegekend. Punt 3 wordt in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Buitengebied geregeld (waar het opnieuw een agrarische bestemming is toegekend). Op punt 5 en 9 wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan. Voor de voormalige basisschool is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.



In het milieubeleidsplan 2011-2014 is vastgelegd wat de gemeente de komende jaren op milieugebied wil bereiken en welke aanpak daarbij wordt gehanteerd.

De gemeente kiest voor een doelgroepgerichte aanpak in het milieubeleid. Dit houdt in dat in het plan een programma is opgesteld waarin inwoners, ondernemers en de eigen organisatie centraal staan. Reden hiervoor is dat de gemeente inzichtelijk wil maken wat het milieubeleid betekent voor inwoners en ondernemers en waar de gemeentelijke organisatie mee bezig is. Ook is gekozen voor een plan waarbij het uitvoeringsprogramma centraal staat. Daarmee wordt op een pragmatische manier invulling gegeven aan het milieubeleid.

Aan het milieubeleidsplan 2011-2014 is een meerjaren uitvoeringsprogramma gekoppeld, gericht op inwoners, ondernemers, de gemeentelijke organisatie en de omgevingskwaliteit.

Inwoners

De gemeente wil energiebesparende maatregelen, duurzame energie en duurzaam bouwen actief stimuleren bij inwoners van Midden-Drenthe. We hanteren als uitgangspunt bij nieuwbouw het streven naar passief bouwen: een huis op een dusdanige manier ontwerpen dat het energiegebruik minimaal is.

Ondernemers

De gemeente wil inzetten op het stimuleren van het opwekken van duurzame energie. Opwekking en gebruik van groen gas neemt bij de duurzame energievoorziening in Midden-Drenthe de belangrijkste plaats in.

Eigen organisatie

De gemeente streeft bij nieuw- en verbouw van gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting naar een zo laag mogelijk energiegebruik en het toepassen van milieuvriendelijke materialen. Verder wil de gemeente het energieverbruik zoveel mogelijk reduceren. Dit geldt zowel voor de gebouwen, de openbare verlichting en het wagenpark. Waar mogelijk, wordt gebruikgemaakt van duurzame energie. Op deze wijze wil de gemeente een voorbeeldfunctie vervullen voor haar inwoners en ondernemers.

Omgevingskwaliteit

Het stimuleren van preventie en hergebruik van afvalstoffen bij burgers staat voorop in de gemeente Midden-Drenthe. De gemeente streeft er verder naar de inzameling en scheiding van afvalstoffen steeds verder te optimaliseren, zodat het milieurendement optimaal is en de kosten zo laag mogelijk.

Duurzaam bouwen (dubo) is sterk in opmars. Overheid en markt vragen steeds meer om kwaliteit en duurzaamheid. Er is behoefte aan een duurzame leefomgeving met milieuvriendelijke gebouwen met een gezond binnenklimaat, een hoog comfort, een flexibel ontwerp en een laag energieverbruik. Duurzaam bouwen voorziet in deze vraag.

Met het ondertekenen van het Energieakkoord Noord-Nederland stelt de gemeente Midden-Drenthe zich tot doel een bijdrage te leveren aan de landelijke doelstellingen voor energiebesparing en het reduceren van broeikasgassen. Daarnaast wordt ingestoken op een intensievere samenwerking met andere overheden om de landelijke doelstellingen te kunnen behalen. Het akkoord is op 25 maart 2008 ondertekend.

In het Visiedocument Recreatie & Toerisme 'Perspectief voor 2008-2017' (25 september 2008) heeft de gemeente speerpunten en beleidskeuzes geformuleerd voor recreatie en toerisme in de periode 2008-2017. In dit Visiedocument is aangegeven dat er vanwege diverse maatschappelijke ontwikkelingen een steeds grotere behoefte aan recreatieve voorzieningen bestaat.

De gemeente wil het volgende bereiken op het gebied van recreatie en toerisme:

- Vitale samenhangende sector die de werkgelegenheid, leefbaarheid en de economie van Westerbork versterkt.
- Niet nog meer van hetzelfde maar het versterken van het aanbod door innovatie en diversiteit staan voorop.
- Keuzes maken voor duurzame exploitatie die leidt tot kwaliteitslag sector.

De gemeentelijke inzet daarvoor bestaat uit de volgende punten:

- Creëren gezond ondernemersklimaat.
- Ontwikkelingskansen bieden voor bestaande toeristische ondernemers (ja, mits-principe).
- Streven naar deregulering (daarbij is ruimtelijke kwaliteit en inpassing het uitgangspunt).
- Samen met de markt sturing en richting geven door middel van een wijzigings- en afwijkingssysteem.

Dagrecreatie

Speelstad Oranje is de grootste overdekte speeltuin van Nederland. Samen met het Herinneringscentrum kamp Westerbork maakt de attractie deel uit van de top 10 van de best bezochte dagattracties in Drenthe in de periode 2002 - 2006. Speelstad Oranje leent zich uitstekend voor dagrecreatie.

Gerelateerde beleidskeuzes:

- De gemeente streeft ernaar om het huidige voorzieningenniveau te handhaven en waar mogelijk ruimte te bieden voor het versterken van het dagrecreatieve aanbod.
- De gemeente bevordert de totstandkoming van nieuwe publiekstreckende (weersonafhankelijke) attracties en activiteiten.

Watergebonden recreatie

Naast diverse recreatieplassen beschikt de gemeente over enkele aantrekkelijke mogelijkheden voor de toer- en recreatievaart. De kanalen die door de gemeente lopen, zijn het Oranjekanaal, de Beilervaart en het Linthorst Homan

Kanaal. Deze kanalen zijn door de gesloten oeververbindingen bij uitstek geschikt voor kleinschalige recreatievaart zoals kanoën en roeien.

Gerelateerde beleidskeuze:

- De gemeente stimuleert de niet-gemotoriseerde recreatievaart in het Oranjekanaal, de Beilervaart en het Linthorst Homan Kanaal. Onder meer door het aantal afmeerplaatsen uit te breiden en te stimuleren dat er voldoende overnachtingsmogelijkheden (kleinschalig kamperen en bed and breakfast) beschikbaar zijn voor de trekkende vaarrecreant.

WATER- EN RIOLERINGS-
PLAN

De gemeente heeft in samenwerking met het Waterschap Reest en Wieden en de Waterleidingmaatschappij Drenthe het Waterplan Midden-Drenthe opgesteld. Doel van dit waterplan is het verbeteren van de samenwerking en afstemming tussen verschillende partners en aandacht voor waterwinning en lokale wateroverlast. Uitgangspunt is een duurzame inrichting van het watersysteem.

Tevens heeft de gemeente een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) opgesteld. Gesproken wordt van een verbreed GRP, omdat het invulling geeft aan drie gemeentelijke zorgplichten (afvalwater, hemelwater en grondwater), terwijl het GRP vroeger alleen betrekking had op de riolering (afvalwater). De drie zorgplichten worden als volgt omschreven:

1. De inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
2. De doelmatige inzameling en transport van afvloeiend hemelwater.
3. Het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken, voorzover doelmatig.

De gemeente Midden-Drenthe wil haar (riool)voorzieningen met betrekking tot de zorgplichten doelmatig beheren, waarbij overlast voor de burgers en omgeving tot een minimum wordt beperkt. Conform de uitgangspunten, opgenomen in het coalitieakkoord, wordt hier op basis van een meerjarig kostendekkingsplan uitgegaan van een kostendekkend tarief.

Planbeschrijving

3

3.1

Cultuurhistorische ontwikkeling

De cultuurhistorische ontwikkeling van Oranje kan worden gereconstrueerd aan de hand van (oud) topografisch materiaal. Gekozen is voor: 1850, 1900, 1950 en 2000.



Oranje circa 1850

1850

Uit het kaartbeeld van 1850 blijkt dat het Oranjekanaal, waaraan het dorp Oranje werd gesticht, nog niet is gegraven. Wel is op de kaart met een rode lijn de geplande loop van het kanaal aangegeven. Het kanaal is in de periode 1852-1858 gerealiseerd.

Ter plaatse van het latere dorp Oranje bepaalt nog de heide van het Hijkerveld het beeld.

1900

Rond 1900 is het kanaal in bedrijf. Langs het betrokken gedeelte van het kanaal zijn enkele boerderijen gebouwd, waarbij plaatselijk kleinere gedeeltes van de heide is ontgonnen. Ook zijn enige bospercelen aangeplant.

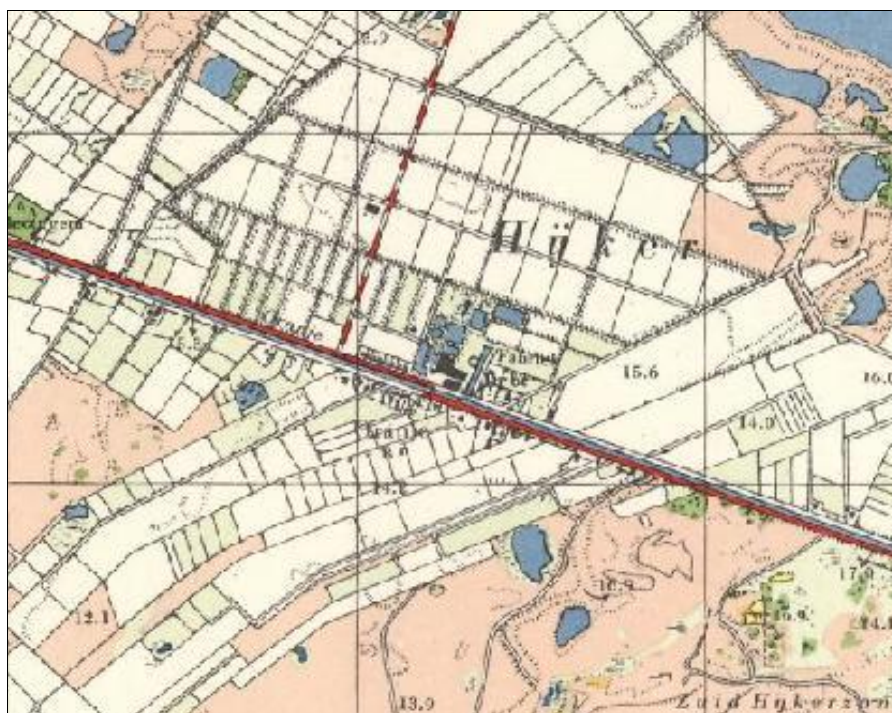
Van het dorp Oranje is nog geen sprake.



Oranje circa 1900

1950

In 1913 wordt aan het Oranjekanaal de Coöperatieve Aardappelmeelfabriek 'Oranje' gebouwd. Bij de fabriek ontwikkelt zich het dorp Oranje. Omstreeks 1950 werken bij de fabriek circa 135 werknemers, die voor een deel in de woningen bij het bedrijf zijn gehuisvest. Ten noorden van Oranje ligt een omvangrijk complex van vloeivelden.



Oranje circa 1950

2000

In 1975 sluit de aardappelmeelfabriek goeddeels. In 1992 wordt in het leegstaande gedeelte Speelstad Oranje gevestigd. Het wordt een van de belangrijkste dagattracties in Noord-Nederland met jaarlijks meer dan 300.000 bezoekers.

Het dorp zelf heeft zich door de afwezigheid van uitbreidingen niet verder ontwikkeld tot een kern. Het is een lintdorp gebleven.



Oranje circa 2000

3.2

Huidige situatie

Oranje telt op dit moment circa 120 inwoners. Het dorp heeft een sportveld en een dorps huis, dat onlangs is gerenoveerd en uitgebreid, Sinds 2008 is de basisschool gesloten. Beeldbepalend is de voormalige aardappelmeelfabriek waarin, zoals aangegeven, Speelstad Oranje is gevestigd. Met haar grote ruimtebeslag (ook de vloevelden worden recreatief benut) en forse bebouwing bepaalt zij in belangrijke mate het dorpsgezicht. De silo van de aardappelfabriek is overigens nog steeds in gebruik bij Avebe.

Beeldbepalend voor het dorp is uiteraard ook het Oranjekanaal. Kenmerkend daarvoor zijn de steile randen en bomen langs de oevers. Een deel van deze opgaande beplanting is in het groenbeleidsplan aangemerkt als 'waardevol groen'.

In het bebouwingslint van het Oranjekanaal domineert de woonfunctie. Ten zuiden van het kanaal komt afwisselend ook (agrarische) bedrijvigheid in het lint voor. Met name 'achter' dit lint is plaatselijk forse bedrijfsbebouwing aanwezig.

3.3

Visie op toekomstige ontwikkelingen

WONINGUITBREIDING

Oranje heeft ondanks de vele ruimtelijke ontwikkelingen in de afgelopen decennia (zie paragraaf 3.1), zijn kenmerkende lintkarakter weten te behouden. Hoewel de ontwikkeling van Speelstad Oranje een behoorlijke concentratie aan bebouwing heeft opgeleverd, is (tenminste visueel) geen sprake van komvorming. Bij de woonuitbreiding aan de westzijde wordt voortgeborduurd op het bestaande stedenbouwkundige patroon door het lint uit te breiden met vijf tot acht woningen. Dit kunnen, afhankelijk van de marktvraag, zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapwoningen zijn. Vijf woningen kunnen bij recht gebouwd worden. Voor de overige drie woningen geldt een wijzigingsbevoegdheid (zie ook volgende hoofdstuk).



Woninguitbreiding Oranjekanaal Noordzijde

De nieuwe woningen zullen ten opzichte van de bestaande woningen in het lint iets verder van de weg worden gebouwd. Dit heeft te maken met de aanwezige geluidszone.

De schets laat een invulling met twee-onder-een-kapwoningen zien. Dit is een optie. Op grond van de regels mag ook (deels) vrijstaand gebouwd worden. Aan de wegzijde van de nieuwbouw zal een trottoir worden aangelegd. De woningen worden rechtstreeks ontsloten op het Oranjekanaal Noordzijde. Aan de noord- en westzijde van de uitbreiding wordt een watergang aangelegd ten behoeve van de opvang van het hemelwater.

Om er voor te zorgen dat kan worden voldaan aan de geluidseisen voor het wegverkeer, zal de grens van de bebouwde kom verder naar het westen worden gesitueerd, zodat de nieuwe woningen binnen de bebouwde kom komen te liggen.

In de Dorpsvisie heeft de bevolking aangegeven gaten in het lint te willen opvullen. De woningbehoefte is echter beperkt. Met het realiseren van de hier-

voor genoemde acht woningen kan in de komende jaren ruimschoots in de behoefte worden voorzien.

SPEELSTAD ORANJE

Voor het complex van Speelstad Oranje voorziet het bestemmingsplan in een aantal uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn bij besluit d.d. 14 december 2010 goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- een in- en uitgang voor Speelstad Oranje met kolommen;
- een toegang tot het Pipodorp met kolommen;
- het verplaatsen van de entree van Speelstad;
- een definitieve opslagloods aan de achterzijde van het gebouw (die de losse containers zal vervangen) en een loods verder naar het noorden op het terrein;
- een overkapping;
- een kinderboerderij met bijbehorende bebouwing;
- buitenterrassen.

Juridische vormgeving

4

4.1

Gekozen systematiek

Voor de juridische systematiek van dit bestemmingsplan is aangesloten bij het recent opgestelde bestemmingsplan voor de kernen Zwiggelte en Elp. Dit komt neer op een redelijk gedetailleerde wijze van bestemmen met een op ieder perceel toegesneden bestemming en/of aanduiding (in plaats van de meer globalere gebiedsbestemmingen) en, zo nodig, een bouwvlak. Daarnaast is rekening gehouden met de eisen, keuzes en richtlijnen van het Handboek bestemmingsplannen gemeente Midden-Drenthe.

4.2

Bestemmingen en aanduidingen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch met waarden

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande agrarische cultuurgrond en het kwekerijbedrijf binnen het plangebied. Uitsluitend binnen het bouwvlak mogen gebouwen ten behoeve van de kwekerij worden gebouwd.

Bedrijf

Alle aanwezige bedrijven zijn bestemd als Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven van de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, zoals opgenomen bij de regels, toegestaan. Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag worden uitgebreid met 10% ten opzichte van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Groen

De bestemming Groen heeft onder meer betrekking op groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en water.

Horeca

Deze bestemming heeft betrekking op een aanwezig horecabedrijf. Horeca categorie I en II zijn hier toegestaan, hetgeen inhoudt dat er bijvoorbeeld cafés en snackbars zijn toegestaan. In de begrippen zijn definities voor de

beide categorieën opgenomen. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd met uitzondering van bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen voor het kledingverhuurbedrijf en het dorps-huis. Deze functies zijn specifiek aangeduid in de verbeelding. Bij het kleding-verhuurbedrijf is tevens een bed and breakfast ten dienste van de naastgelegen woning aan Oranje 1 toegestaan. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Recreatie

Deze bestemming heeft betrekking op zowel dag- als verblijfsrecreatie. Voor de dagrecreatie geldt dat de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Verblijfsrecreatie (recreatiewoningen en kampeermiddelen) mag uitsluitend worden uitgeoefend ter plaatse van het hiervoor aangeduide gebied. In de regels zijn regels gegeven omtrent de maatvoering van de verschillende gebouwen. Er zijn binnen de bestemming maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan; buiten deze bedrijfswoningen is het niet toegestaan gebouwen te gebruiken als een permanente verblijfsplaats.

Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op wegen met een functie voor hoofdzake-lijk doorgaand verkeer. Zij dekken de functies verkeer, parkeren, groenvoor-zeningen en voet- en fietspaden af. Binnen deze bestemmingen zijn gebouwen niet toegestaan.

In deze bestemming is een waardevolle boom aangeduid. Deze wordt in de eerste plaats beschermd door de gemeentelijke Bomenverordening, maar krij-gen door dit bestemmingsplan ook een extra bescherming met het oog op land-schappelijke waarden. In de bestemmingsomschrijving wordt het benoemd en er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats van gebouwen in de buurt. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor onder andere het kappen van de bomen.

Water

De bestemming Water heeft betrekking op het Oranjekanaal. Binnen deze bestemming zijn tevens toegestaan: kaden en oeverstroken, bruggen, dammen en duikers, steigers en extensief recreatief medegebruik. Het is niet toege-staan gronden als permanente ligplaats of aanlegplaats voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken te gebruiken.

Wonen

De bestemming Wonen maakt onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. De hoofdgebouwen moeten worden geplaatst in het in de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen buiten dit vlak worden geplaatst, mits achter de naar de weg gekeerde gevelrooilijnen wordt gebouwd. In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de nieuwe bijgebouwenregeling van de gemeente Midden-Drenthe.

Onder de bestemming Wonen is mede de uitoefening van het aan huis verbonden beroep begrepen. Dit zijn beroepen die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. Het zijn beroepen die in het verleden, meestal door jurisprudentie, als vrij beroep zijn aangewezen en daarop naar aard en ruimtelijke uitstraling gelijkende beroepen. De woning moet wel in overwegende mate haar woonfunctie behouden en een ruimtelijke uitstraling of uitwerking hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Voor het aan huis verbonden beroep mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de woning worden gebruikt tot ten hoogste 45 m².

Eventueel kan met een omgevingsvergunning meer ruimte worden gegeven voor bedrijvigheid bij de woning. In de regels zijn hiervoor afwegingscriteria opgenomen.

Voor het woningbouwgebied is een bouwvlak opgenomen met aanduidingen voor het maximum aantal te bouwen woningen (5) en de woningtypologie (vrijstaand of twee aaneen gebouwd). Tevens geldt voor dit gebied een wro-zone - wijzigingsgebied op grond waarvan het aantal woningen naar een maximum van acht kan worden uitgebreid. Voorwaarde daarbij is dat de woningbehoefte daarvoor kan worden aangetoond.

In de bestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast zijn de aanwezige bedrijven expliciet toegestaan en voorzien van een aanduiding.

Om de landschappelijk waardevolle groenvoorzieningen aan de voorzijde van de woningen zoveel mogelijk te handhaven, is voor deze gebieden voor het aanleggen van verhardingen een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Leiding - Gas

Deze bestemming ligt op een strook tussen het Oranjekanaal en de weg Oranjekanaal Noordzijde. De regeling voorziet in de aanwezigheid van de leidingen en in de bescherming ervan. Binnen de aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 2

In het plangebied ligt een archeologisch waardevol terrein dat over meerdere bestemmingen is gesitueerd. Er is daarom gekozen voor een dubbelbestem-

ming, die een extra bescherming legt op de gebieden die hierin liggen. Voordat hier bodemverstorende activiteiten plaatsvinden, zoals graven met een diepte van meer dan 30 cm, zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Bij de afweging of een vergunning kan worden verleend, zal een archeoloog moeten worden geraadpleegd.

Toets aan wet- en regelgeving

5

Voorzover een ruimtelijk plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een toets aan diverse wet- en regelgeving plaats te vinden. Zoals eerder aangegeven, maakt dit bestemmingsplan het mogelijk om bij recht acht woningen te bouwen.

5.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of die zijn aangeduid als 'woonerf'. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders of Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (artikel 106 van de Wet geluidhinder). Uit verkeersberekeningen blijkt dat de 48 dB-contour op 17 m uit de as van het Oranjekanaal NZ is gelegen. Het bouwvlak van de nieuwe woningen langs deze weg ligt op dezelfde afstand, zodat wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

5.2

Wet milieubeheer

Binnen en rond het plangebied is een aantal bedrijven gelegen waarvoor een minimale afstand tot hindergevoelige objecten geldt. Het gaat onder andere om een aantal agrarische bedrijven, het terrein van AVEBE en Speelstad Oranje. De vraag die voorligt is of deze zones het toekomstige uitbreidinggebied raken. In de navolgende tabel zijn de bedrijven vermeld volgens hun indicatieve (op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering) en feitelijke (hemelsbreed vanaf de perceelsgrens gemeten) afstanden tot de nieuwe woningen.

Bedrijf	Locatie	Activiteiten	Indicatieve afstand	Feitelijke afstand
AVEBE	NZ 8a	Aan-, afvoer en op- en overslaan zetmeel	100 m	380 m
Voortman	ZZ 9	Kwekerij-tuinbouw	30 m	400 m
Café Oranjestein	ZZ 15	Horeca	10 m	300 m
P. Meppelink	NZ 52a	Timmerbedrijf, p.o. < 200m ²	50 m	70 m
De Windjammer	NZ 52	Dorpshuis	30 m	60 m
Speelstad Oranje	NZ 8	Recreatiecentrum	50 m	80 m

Sinds 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit van kracht. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die onder het regime van het besluit vallen, hebben over het algemeen geen vergunning nodig voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

De bedrijven uit bovenstaande tabel vallen onder de bepalingen van het Activiteitenbesluit. Aangezien de nieuwbouw buiten de zones van deze bedrijvigheid ligt, is er geen sprake van een milieuhygiënisch conflict.

5.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

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). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van acht woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (3-8-2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		56
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Nibm-tool juni 2011

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet daarom worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

5.4

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft als doel individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid.

In het Externe Veiligheidsbeleidsplan 2009-2012 geeft de gemeente Midden-Drenthe haar visie en ambitieniveau weer wat betreft risicobeheersing van bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Dit plan sluit de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in dorpen, buurtschappen en lintbebouwing uit.

INRICHTINGEN	In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het besluit vallen (bron: Risicokaart Drenthe).
TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN	Het Veiligheidsbeleidsplan geeft aan dat voor provinciale en gemeentelijke wegen geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden.
BUISLEIDINGEN	Langs de het Oranjekanaal NZ is een aardgastransportleiding gelegen (bron: Risicokaart Drenthe). Deze leiding heeft een doorsnede van ruim 6 inch en kent een druk van 40 bar. Het bestemmingsplan is getoetst aan de eisen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De resultaten zijn verwerkt in het rapport Onderzoek Externe Veiligheid-Risicoanalyse Actualisatie bestemmingsplan “Oranje” (Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe, 1 november 2011), dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Uit dit rapport blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour op de leiding zelf is gelegen en dat de waarden van het groepsrisico niet worden overschreden.

5.5

B o d e m

De provinciale Kaart Bodeminformatie geeft aan dat binnen het plangebied een aantal locaties aanwezig zijn waarvoor een bodemonderzoek is uitgevoerd, dan wel in voorbereiding is (zie de navolgende kaart). Met de uitkomsten van deze onderzoeken dient rekening te worden gehouden bij nieuwe ontwikkelingen. Binnen een gedeelte van het gebied waar de acht woningen zijn geprojecteerd, is in het verleden (aanvullend) bodemonderzoek verricht. Hieruit is naar voren gekomen dat er sprake is van licht verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten in het grondwater. Aangezien de ‘wettelijke’ houdbaarheidsdata van deze onderzoeken zijn overschreden en het plangebied nog niet gebiedsdekkend is onderzocht, is er een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Hieruit is naar voren gekomen dat er licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PCB's in de grond aanwezig zijn en een licht verhoogd gehalte aan zink in het grondwater. Nergens worden de streef- en/of detectiewaarden echter overschreden. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Het onderzoeksrapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

¹ Verkennend bodemonderzoek Oranjekanaal NZ perceel gelegen naast huisnummer 52 te Oranje (Oranjewoud, 1 december 2011).



5.6

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen.

Op 27 mei 2010 is de digitale watertoets doorlopen. Het waterschap Reest en Wieden heeft aangegeven te kunnen instemmen met het bestemmingsplan als het peil binnen het woningbouwgebied wordt verhoogd tot het vloerpeil van de aangrenzende woningen en er een watergang aan de noord- en westzijde van de woningen wordt aangelegd. De gemeente stemt in met deze voorwaarden. De nieuwe watergang dient als buffer voor het hemelwater dat binnen het woningbouwgebied afstroomt van verharde oppervlakten. Het vuilwater zal gescheiden hiervan worden afgevoerd op de riolering. Op dit punt wordt verder verwezen naar de bijlagen waarin de toekomstige afwatering door DHV in beeld is toegelicht.

5.7

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet.

Medio 2010 is er een ecologische inventarisatie uitgevoerd binnen het plangebied. Daaruit is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat tot een vooronderzoek in het kader van de Flora en faunawet. Deze rapportage van de ecologische inventarisatie is als bijlage opgenomen.

5.8

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart buitengebied gemeente Midden-Drenthe (Oranjewoud, maart 2009) is een deel van het plangebied aangeduid als hoge en middelhoge verwachting. Er is een inventariserend veldonderzoek binnen het woningbouwgebied uitgevoerd². Het volgende is geconcludeerd:

“De bovengrond van de locatie is grotendeels verstoord. In twee boringen is onder de veenlaag nog sprake van een B1-horizont, op een diepte van 0,8 resp. 1,4 m-mv. Omdat echter nergens meer sprake is van een intacte E- en B2-horizont, wordt geconcludeerd dat er geen kans meer is op het aantreffen van intacte vuursteenvindplaatsen. De eventuele vindplaatsen zullen vrijwel volledig zijn verstoord.

Ondanks de verstoringen in het plangebied zouden ingegraven resten van nederzettingsterreinen uit latere perioden aanwezig kunnen zijn. Echter, hierbij zou er een strooiing van aardewerk, houtskool, verbrand leem en andere archeologische indicatoren aanwezig zijn in een mate dat e.e.a. was aangetroffen in de boringen. Er is echter geen enkele archeologische indicator aangetroffen. Daarmee kan de aanwezigheid van nederzettingen uit de latere perioden worden uitgesloten.”

Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het onderzoeksrapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

² Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te Oranje, gemeente Midden-Drenthe (Oranjewoud, 2 december 2011).

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



In het voorliggende bestemmingsplan zitten geen ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan is vereist. Het plan voorziet in één uitbreidingsplan voor maximaal acht woningen, maar de grond hiervoor is in bezit van de gemeente. Voor dit uitbreidingsplan is in het verleden al een exploitatieopzet gemaakt. Deze zal te zijner tijd aan de gewijzigde planopzet worden aangepast.

Met de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn verder geen kosten gemoeid.

Inspraak en overleg



Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan diverse instanties. Voor de binnengekomen reacties en de verwerking daarvan wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Oranje'. Zoals aangegeven in deze nota, hebben de binnengekomen reacties aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.