

Bestemmingsplan
Woningbouw driehoek Sleedoorn
Luzerne Sleutelbloem Beilen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

Woningbouw driehoek Sleedoorn Luzerne Sleutelbloem Beilen

Plannaam: Woningbouw driehoek Sleedoorn Luzerne Sleutelbloem Beilen
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1731.SleedoornLuzerneBE-VST1
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	12
3.1	DE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	BODEM.....	23
5.2	GELUID	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	ECOLOGIE.....	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	32
5.9	TRILLINGSHINDER.....	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	36
6.1	VIGEREND BELEID.....	36
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	39
7.1	INLEIDING.....	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	40
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	43
9.1	VOOROVERLEG.....	43
9.2	INSpraak	43
9.3	ZIENSWIJZEN.....	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	44	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK EN SPOORTRILLINGEN	44
BIJLAGE 2	AERIUS BEREKENING	45
BIJLAGE 3	WATERTOETS.....	46
BIJLAGE 4	ZIENSWIJZENOTA	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een braakliggend terrein aan de Luzerne te Beilen. Het voornemen bestaat de locatie te ontwikkelen met woningbouw, om zo te kunnen voorzien in de woningvraag in de kern Beilen. Initiatiefnemer wenst ter plaatse 11 levensloopbestendige woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

De ontwikkellocatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Nagtegael” de bestemming ‘Wonen -3’ waarbij ter plaatse vrijstaande woningen zijn toegestaan. Binnen de gehele bestemming ‘Wonen – 3’, welke naast de ontwikkellocatie nog vier woongebieden omvat, is het mogelijk om in totaal 65 woningen te bouwen.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Nagtegael” van de gemeente midden Drenthe. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

De gemeente Midden-Drenthe wil medewerking verlenen aan het herzien van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 11 levensloopbestendige woningen binnen het plangebied, echter mag het aantal woningen binnen de bestemming ‘Wonen – 3’ niet toenemen. Om dit planologisch te regelen maken ook de vier andere woongebieden onderdeel uit van het plangebied waarbij het maximaal aantal woningen van 65 woningen opnieuw wordt vastgelegd. Voor het overige voorziet voorliggend bestemmingsplan niet in planologische wijzigingen ter plaatse.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de woonwijk Nagtegael, ten zuiden van de kern Beilen. Zoals hiervoor is beschreven bestaat het plangebied uit 5 woongebieden in de woonwijk Nagtegael. In dit bestemmingsplan wordt met de ontwikkellocatie het plangebied bedoeld, waar de woningen worden gerealiseerd staat kadastraal bekend als gemeente Beilen, sectie M, nummer 3693. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Beilen (rode sterren) en van de directe omgeving (rode belijningen) weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. De ontwikkellocatie is weergegeven met blauwe ster en rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “woningbouw driehoek Sleedoorn Luzerne Sleutelbloem Beilen” bestaat uit de volgende stukken:

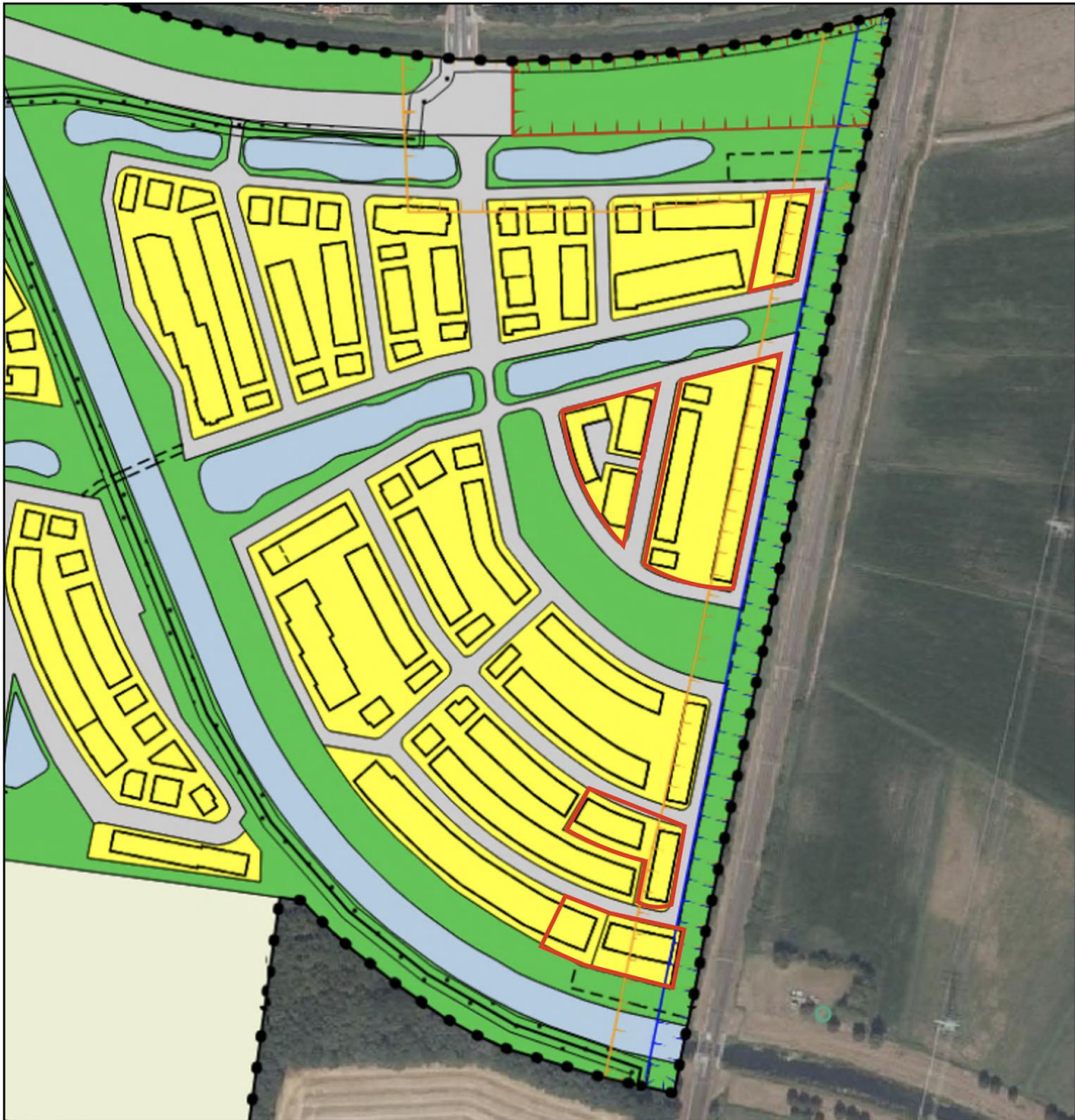
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1731.SleedoornLuzerneBE-VST1) en een renvooi;
- regels (met bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Nagtegael 2”, dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Midden Drenthe is vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de rode contour. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van de beoogde woningbouwlocatie. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan ter plaatse van de woningbouwlocatie (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen de ontwikkellocatie voorzien van de enkelbestemming 'Wonen – 3' met bouwvlak een bouwaanduiding 'vrijstaand' en een maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte 10m – maximum goothoogte 6m'. Daarnaast is een deel van de gronden van de ontwikkellocatie bestemd met de enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Hierna wordt een korte beschrijving van de bestemmingen en aanduidingen gegeven.

Bestemming 'Wonen – 3'

De voor 'Wonen – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen, met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Een gebouw mag op basis van de bouwregels uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd en dienen vrijstaand te zijn. De maximum bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk 10 meter en 6 meter. De diepte van de vrijstaande woningen bedraagt ten hoogste 15 meter en de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor infrastructuur voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve bestemmingsverkeer, met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkapping worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van een lantaarnpaal ten hoogste 10 meter mag bedragen. Voor het overige geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

1.4.3 *Strijdigheid*

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bestemmingsregels, omdat het realiseren van 11 woningen niet past binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen – 3'. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om de woningen aaneen te bouwen wat niet is toegestaan ter plaatse van de ontwikkellocatie.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Luzerne in Beilen. De ruimtelijk functionele structuur van de omgeving van het plangebied kenmerkt zich door woon- en groenpercelen. De ontwikkellocatie wordt begrensd door de wegen Luzerne, Sleutelbloem en Sleedoorn. Aan de overzijde van de wegen wordt de ontwikkellocatie ten oosten begrensd door een braakliggend terrein wat bestemd is voor woonpercelen. Aan de overige zijden wordt het begrensd door groenpercelen.

De ontwikkellocatie is onbebouwd en bestaat uit braakliggend terrein. Het plangebied maakt deel uit van een relatief jonge wijk Nagtegaal. Nagtegaal is een ruim opgezette nieuwbouwwijk ten zuiden van Beilen. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarop de globale begrenzing (rode lijn) van het plangebied aangegeven. In afbeelding 2.2 is de begrenzing van de woningbouwlocatie weergegeven. In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn straatbeelden van het plangebied ter plaatse van de woningbouwlocatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het gehele plangebied (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied ter plaatse van de woningbouw (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld vanaf de Sleedoorn (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.4 Straatbeeld vanaf de Luzerne (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van 11 levensloopbestendige woningen aan de Luzerne in Beilen. Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de bouw van twee blokken met vier aaneen gebouwde woningen en een blok van drie aaneen gebouwde woningen. De woningen worden passend in de bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk gerealiseerd.

Vier aaneen gebouwde woningen worden georiënteerd op de Luzerne. De overige woningen worden in één blok van 4 vier woningen en één blok van drie woningen op de Sleutelbloem georiënteerd. Het gaat om koopwoningen die levensloopbestendig zijn uitgevoerd. Dit betekent dat op de begane grond van de woningen een bad- en een slaapkamer wordt gerealiseerd. Op de eerste verdieping is ruimte voor een tweede slaapkamer en bijvoorbeeld een hobbyruimte (afbeelding 3.2).

De parkeerplaatsen voor de woningen zijn gesitueerd op eigen erf. Daarnaast worden er minimaal 13 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd, die door omwonenden en bezoekers gebruikt kunnen worden.

In afbeelding 3.1 is een inrichtingstekening weergegeven.



Afbeelding 3.1 Inrichtingstekening gewenste situatie plangebied (Bron: 12 WAT Architecten)



Afbeelding 3.2 bouwtekeningen van gewenste woningen (Bron: 12 WAT Architecten.)

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen – 3' of het wijzigen van de bestemmings- of bouwregels. Uitsluitend wordt met dit bestemmingsplan opnieuw het maximaal aantal woningen (65) wordt vastgelegd. De planologische aanpassing van de overige woongebieden hebben dan ook geen beleidsmatige consequenties of gevolgen voor milieu- en omgeving-aspecten. Op deze planologische wijziging wordt dan ook niet nader op ingegaan in voorliggend toelichting.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'woningen – koop, huis, tussen/hoek';
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk/ gemeente Midden Drenthe;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

3.2.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie een gemiddelde parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Daarnaast worden er minimaal 13 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd die door bezoekers en gebruikt kunnen worden. Hiermee wordt de parkeerbehoefte binnen het plangebied opgevangen.

Binnen de ontwikkellocatie wordt ruimschoots in voldoende parkeerplaatsen voorzien om aan de geldende parkeernormen te voldoen. Het overschot aan parkeerplaatsen kan onder meer door omwonenden gebruikt worden, zodat de parkeerdruk in de wijk afneemt.

3.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Een tussen-/hoekwoning in de koopsector levert op basis van de gegevens uit de CROW-publicatie een totale verkeersgeneratie op van 7,4 vervoersbewegingen per weekdagermaal. De totale extra verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt 82 vervoersbewegingen per weekdagermaal. Deze worden via de Luzerne of Sleutelbloem via de Sleedoorn en Walstro op de Domoweg afgewikkeld. Via de Domoweg kunnen bewoners de A28 bereiken. De hiervoor genoemde wegen hebben voldoende capaciteit om de beperkte toename in verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen. De woningen krijgen een verkeersveilige in- en uitrit op de Sleutelbloem of op de Luzerne.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen – 3' of het wijzigen van de bestemmings- of bouwregels. Uitsluitend wordt het aantal toegestane woningen in mindering gebracht met 11 woningen. Benadrukt wordt dat er verder geen planologische wijzigingen plaats vinden op deze gronden. Geconstateerd is dat de planologische aanpassingen in dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor het beleidskader. Dit wordt dan ook niet beschreven en meegenomen in deze paragrafen.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het realiseren van 11 woningen, waarbij ter plaatse van de ontwikkellocatie planologisch 3 extra woningen worden toegestaan. Daarnaast neemt in het plangebied het aantal woningen niet toe, aangezien het maximum aantal woningen van 65 vastgelegd wordt in voorliggend bestemmingsplan. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Wel dient de behoefte te worden aangetoond, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Drenthe en is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordervisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

4.2.1.2 Zorgvuldig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Er wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt.

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

4.2.1.3 Thema: Wonen

De Provincie Drenthe vindt het van provinciaal belang om te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine

kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die samen met gemeenten wordt opgepakt.

Over het anticiperen op bevolkingsdaling in Zuidoost-Drenthe zijn bestuursafspraken gemaakt. De ambities voor de woningmarkt worden nader uitgewerkt in de Drentse woningmarktstrategie. Daarnaast heeft de provincie subsidieregelingen om herstructurering van de woningvoorraad te stimuleren.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer de voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan het voorgaande kan geconcludeerd worden dat:

- de voorgenomen ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt waar planologisch al woningbouw is toegestaan, waarmee er sprake is van een inbreidingslocatie. Er is daarmee sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik;
- voorliggend bestemmingsplan voorziet in de kaders voor het realiseren van woningen, welke levensloopbestendig worden uitgevoerd. Voorliggend initiatief voorziet dan ook in de vraag naar levensloopbestendige woningen voor de ouder wordende bevolking.
- de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de behoefte naar woningen en is in overeenstemming met de gemeentelijke Woonvisie (paragraaf 4.3.2).

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie Drenthe.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

4.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2018 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Het actualiseren van de Omgevingsverordening is erop gericht om de rollen die de Omgevingsverordening vervult bij de uitwerking van het omgevingsbeleid te staven, te waarborgen en (waar nodig) te verbeteren. Deze aanpassingen zijn uiteindelijk zodanig ingrijpend en omvangrijk geworden, dat is besloten om niet te werken met een wijzigingstranche, maar de Omgevingsverordening in zijn geheel opnieuw vast te stellen. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. In voorliggend geval is artikel 2.17 (woningbouw) van belang

4.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 2.17: Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied.

4.2.2.3 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 11 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Opgemerkt wordt dat planologisch gezien slechts sprake is van een toevoeging van 3 woningen ter plaatse van de ontwikkellocatie en per saldo in het plangebied geen toename is (maximum blijft 65 woningen). De voorgenomen ontwikkeling is tevens in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie (zie ook paragraaf 4.3.2).

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsverordening van Drenthe is.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 vastgesteld op 28 juni 2012, is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe Platteland Leeft!'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro). Met betrekking tot dit plan is met name het thema 'Wonen op het platteland van belang'.

4.3.1.2 Platteland leeft! in tien stellingen

- Midden-Drenthe zet in op haar pijlers wonen, landbouw, natuur en recreatie;
- Bij het versterken van de kwaliteiten van Midden-Drenthe als levendige plattelandsgemeente wordt van alle inwoners en ondernemers verwacht dat die hun steentje op eigen wijze bijdragen;
- Midden-Drenthe ontwikkelt Beilen tot de centrale kern van de gemeente, met bijbehorende uitstraling en voorzieningen. In Beilen wordt ruimte geboden om te groeien;
- Vanwege de grote diversiteit aan dorpen en buurten wordt per dorp of buurt bekeken welke strategie passend is voor een kwaliteitsimpuls en het versterken van de dorpsgemeenschappen. Naast de inzet op Beilen Centraal ligt daarbij het accent in Westerbork op inbreiding en bij Smilde en Bovensmilde op herstructurering. De overige kernen groeien op passende wijze, in het ritme van het dorp;
- In Midden-Drenthe zijn alle dagelijkse voorzieningen voorhanden. De meer stedelijke voorzieningen zijn net buiten de gemeentegrenzen te vinden;
- Midden-Drenthe heeft uitnodigende entrees;
- Nieuwe ontwikkelingen in Midden-Drenthe passen binnen de landschappelijke schaal waarbinnen de ontwikkeling ingepast moet worden en dragen bij aan de levendigheid van dorpen en buurten;
- Midden-Drenthe biedt boeren ruimte om hun bedrijven te ontwikkelen tot florerende ondernemingen op een wijze die past binnen het landschap;
- Midden-Drenthe geeft ruimte aan de natuur om de ontbrekende schakels in de Ecologische Hoofdstructuur (nu NNN) in te vullen met waardevolle natuur en draagt zo bij aan een levendig platteland;
- Midden-Drenthe introduceert een integrale aanpak voor de waterhuishouding binnen de gemeente, waarbij, door het vasthouden van water in het gebied, wordt bijgedragen aan versterking van de landbouw en de natuurontwikkeling, wat op zijn beurt weer bijdraagt aan een levendig platteland, waar ook toeristen graag op bezoek komen.

4.3.1.3 Wonen

Een belangrijke kwaliteit van Midden-Drenthe is de grote variatie tussen de aanwezige dorpen en buurten. Per dorp wordt er gekeken hoe een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Op het gebied van wonen heeft de gemeente een aantal agendapunten opgesteld. Deze punten luiden onder andere:

- nieuwbouw sluit aan op de woningbehoefte, waarbij flexibiliteit geboden wordt in tijd en doelgroep (= levensbestendig bouwen), zodat ook ingespeeld kan worden op vergrijzing;
- vraag naar woningen is nu met name eenpersoonshuishoudens en gezinswoningen voor 'lager' opgeleiden en woningen voor terugkerende jonge gezinnen, waarvan de ouders tijdens studie vertrokken zijn.

4.3.1.4 Toetsing aan de structuurvisie Midden Drenthe 2030: Platteland leeft!

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt op een binnenstedelijke locatie voorzien in de woningbehoefte binnen de kern Beilen. De woningen zijn zowel vanuit stedenbouwkundig als functioneel oogpunt goed inpasbaar in de omgeving (woongebied) Daarnaast zijn de woningen tevens geschikt voor senioren aangezien de woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd. In paragraaf 4.3.2 wordt het voornemen getoetst aan het gemeentelijk woonplan. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Woonplan 2017-2021

4.3.2.1 Algemeen

Het 'Woonplan 2017 – 2021' geeft het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren weer. Het woonplan is een beleidsnota en daarmee richtinggevend voor de toekomst.

4.3.2.2 Visie en ambities

In Midden-Drenthe is het prettig wonen voor iedereen, nu en in de toekomst. Dat is de visie van de gemeente op het wonen. Om deze visie te kunnen verwezenlijken onderscheidt de gemeente vijf belangrijke ambities:

1. Ontwikkeling van de woningvoorraad: bouwen in het ritme van vraag en aanbod. Het grootste deel van de woningvoorraad staat er al. Wat in de bestaande voorraad niet aangeboden wordt toegevoegd door (vervangende) nieuwbouw of door transformatie van de voorraad en de herontwikkeling van locaties. Dit doen de gemeente in het ritme van vraag en aanbod: we bouwen het gevraagde woningtype, op de juiste plek en tegen een goede prijs;
2. Voldoende betaalbare woningen. Iedereen moet in de gemeente een betaalbare woning kunnen vinden. Zowel in de huur- als de koopsector. Hierbij gaat het niet alleen om het prijsniveau; ook lage energielasten kunnen bijdragen aan de betaalbaarheid van het wonen;
3. Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen. De gemeente wil de bestaande voorraad aantrekkelijk en toekomstbestendig houden. Investerings in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van woningen dragen bij aan meer comfort, woonkwaliteit en een prettiger woonomgeving;

4. De kernen en wijken zijn én blijven vitaal en leefbaar. Een goed onderhouden openbare ruimte, de bereikbaarheid van voorzieningen, sociale contacten in de buurt en je veilig voelen. Allemaal zaken die belangrijk zijn om prettig te wonen. Door hier aan te werken zorgt de gemeente dat de dorpen vitaal en leefbaar blijven;
5. Wonen, welzijn, zorg: iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe. Iedereen moet goed kunnen wonen in Midden-Drenthe, ook wanneer er zorg of begeleiding nodig is. Mensen met een zorgvraag, jong of oud, wonen steeds vaker zelfstandig. Met passend woningaanbod, inzet op bewustwording en goede samenwerkingsafspraken (bijvoorbeeld via het Welwozo-samenwerkingsverband) speelt de gemeente hier op in;

4.3.2.3 Kerncluster Beilen

In het woonprogramma per kerncluster wordt inzicht gegeven in de woningbehoefte per cluster en de mogelijkheden op het gebied van wonen voor de toekomst. Het plangebied ligt in het kerncluster Beilen.

De verwachting is dat het grootste deel van de gemeentelijke huishoudensgroei zal neerslaan in het kerncluster Beilen en dan vooral in de kern Beilen. In de kern Beilen worden tot 2025 345 extra huishoudens verwacht.

Het accent van de woningbouwopgave in Beilen zal liggen op jonge gezinnen (deze hebben zich het meeste van elders in onze gemeente gevestigd), starters en senioren. Om starters aan een woning te helpen zal onder andere de doorstroming worden gestimuleerd. Ook zal gekeken worden naar de mogelijkheden van panden in het centrum voor de huisvesting van starters. Door woningen voor ouderen te bouwen (oa in het woonservice-zonegebied) kunnen woningen voor starters vrijkomen.

De nu bekende plancapaciteit in Beilen bedraagt circa 285 woningen. Er zijn potentiële woningbouwlocaties waarvoor op dit moment nog geen concrete aantallen te noemen zijn, omdat de planvorming onvoldoende concreet is.

4.3.2.4 Toetsing aan het Woonplan 2017-2021

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 11 aaneen gebouwde woningen in de uitbreidingswijk Nagtegael, een bouwlocatie die specifiek in het Woonplan genoemd wordt. Het plan sluit aan bij de aangegeven kwalitatieve behoefte (levensloopbestendige woningen) en past binnen de woningbouwprogrammering. Tot slot zijn de woningen uit te voeren als levensloopbestendig daardoor geschikt voor senioren. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijke woonplan.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de 'Welstandsnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving', vastgesteld, waardoor de oude welstandsnota uit 2004 vervangen is. Met de welstandsnota is een deel van het beleid voor de openbare ruimte vastgelegd. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zich zelf, maar ook als wordt gekeken naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/ omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden-Drenthe is een gemeente waarin noaberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat noaberschap betekent ook dat je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota er aan bijdragen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota

Het bouwplan zal ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen worden getoetst aan de welstandsnota.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het relevante gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

In dit hoofdstuk wordt uitsluitend de woningbouwlocatie voor de 11 levensloopbestendige woningen beschouwd. Ten aanzien van de overige woongebieden vindt er namelijk geen planologische wijziging plaats. Uitsluitend wordt het aantal toegestane woningen ter plaatse van de ontwikkellocatie in mindering gebracht, zodat het totaal van 65 woningen in alle woongebieden bij elkaar niet overschreden wordt. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen sprake van enige relevantie in het kader van milieu- en omgevingsaspecten. Betreffende woongebieden worden dan ook niet nader toegelicht in dit hoofdstuk.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.1.2 Situatie plangebied

In het kader van het geldende bestemmingsplan Nagtegaal is een verkennend onderzoek naar de bodemkwaliteit van het plangebied verricht om te achterhalen in hoeverre verontreinigde stoffen in het gebied voorkomen. Daaruit is destijds geconcludeerd dat er van uit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen zijn voor het bestemmingsplan dan wel de gebruiksmogelijkheden. In de tussentijd hebben er geen bodemverontreiniging plaats gevonden waardoor de conclusies nog altijd representatief zijn.

5.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Wettelijk kader

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

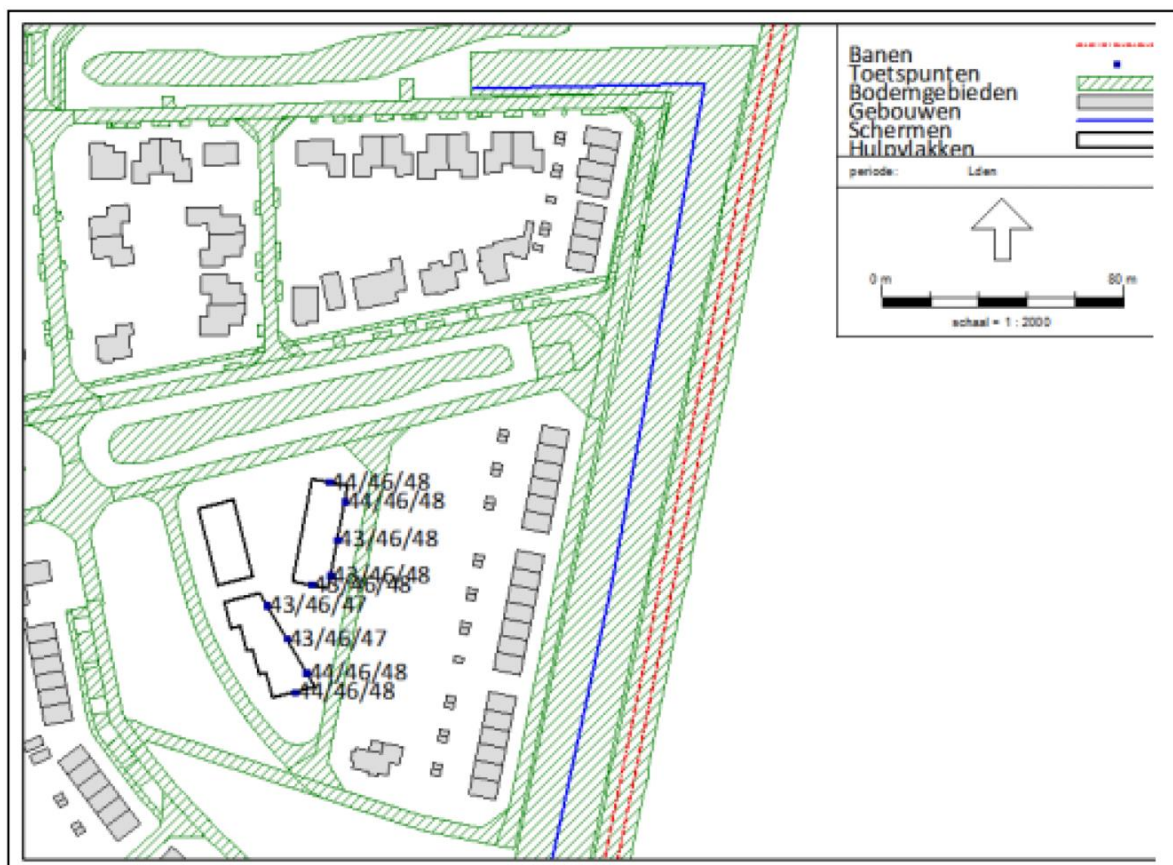
5.2.2 Situatie plangebied

De geplande woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als nieuwe geluidsgevoelige objecten.

5.2.2.1 Railverkeerlawaai

Ten oosten van het plangebied ligt de spoorbaan Hoogeveen-Assen. Er is in het voorliggend geval een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai uitgevoerd door Aveco de Bondt. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beknopt weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage van deze toelichting.

Geluidbelasting is berekend op de randen van de bouwvlakken. De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB, ruimschoots lager dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 55 dB.



Afbeelding 5.1 Rekenresultaten (Lden) in dB

De geluidbelasting op de te bouwen woningen als gevolg van de spoorlijn is, op basis van actuele gegevens uit het geluidregister en omgevingskenmerken, ten hoogste 48 dB en voldoet daarmee ruimschoots aan de wettelijke voorkeurswaarde. Uit het oogpunt van geluid is er geen belemmering voor de bestemming van de woningen in het plan.

5.2.2.2 Industrielawaai

In voorliggend geval is het aspect industrielawaai niet van belang, aangezien het plangebied niet in nabijheid van een gezoneerd industrieterrein ligt.

5.2.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De aangrenzende wegen aan het plangebied betreffen 30 km/uur wegen met een geringe verkeersintensiteit. Overige wegen in de directe omgeving van het plangebied, betreffen 30 km/uur wegen en hebben geen wettelijke geluidzone.

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij deze wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Gelet op de beperkte snelheid op de omliggende wegen en de beperkte verkeersintensiteiten is de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen op de woningen beperkt en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 wordt gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de woonfunctie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

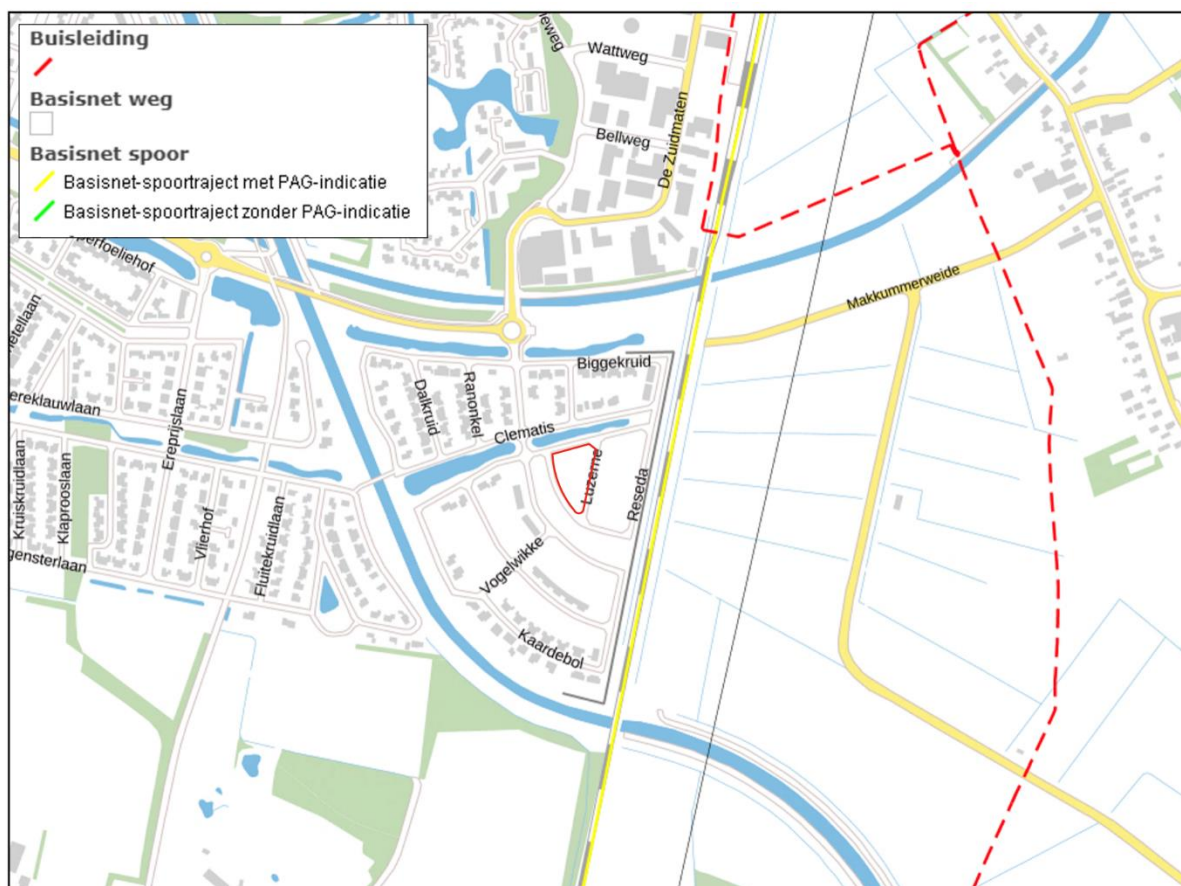
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode belijning.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Buisleidingen

Uit de inventarisatie blijkt dat op 650 meter van het plangebied een buisleiding voorkomt waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreft een ondergrondse hogedruk aardgasleiding van de Gasunie (N-522-48). De leiding heeft een diameter van 6,61 inch en een werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke buisleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. Het plangebied ligt op 650 meter afstand en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. De betreffende buisleiding leidt dus niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen spoor

In de directe nabijheid van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen over spoor plaats. Ten oosten van het plangebied ligt de spoorbaan Zwolle – Groningen. In verband met het vaststellen van het geldende bestemmingsplan “Nagtegael” is een risicoberekening uitgevoerd (Aveco de Bondt, Nagtegael te Beilen

ontwikkeling extra woningen risicoberekening spoor, van 8 maart 2012, bijgevoegd als bijlage bij het geldende bestemmingsplan "Nagtegael").

In het onderzoek is het effect van de ontwikkeling op het groepsrisico berekend en beoordeeld. Dit heeft geleid tot de onderstaande conclusies.

Plaatsgebonden risico en veiligheidsafstanden:

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Beilen-Hoogeveen levert zowel in de huidige als toekomstige situatie geen PR 10-6 op. Het plangebied is tevens buiten de PR 10-7 gelegen, maar wel binnen de PR 10-8. Aan de normstellingen voor plaatsgebonden risico (PR 10-6) wordt voldaan, waardoor de risicocontouren geen beperkingen opleveren voor de planontwikkeling.

De geplande woningen in het plangebied zijn op minimaal 100 meter vanaf het spoor gesitueerd en vallen daarmee buiten de veiligheidszone van 1 meter en het PAG (van 30 meter). Aanvullende eisen aan de bebouwing worden niet gesteld.

Groepsrisico:

Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als de toekomstige situatie ver onder de oriëntatiewaarde en voldoet ruimschoots aan het gemeentelijk beleid. In de huidige situatie is het groepsrisico een factor 110 onder de oriëntatiewaarde gelegen en in de toekomstige situatie maximaal een factor 78. De locatie met het hoogste groepsrisico blijft gelijk en is gelegen ter hoogte van het centrum van Beilen. Er is een lichte toename van het groepsrisico zichtbaar ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling, maar gelet op het feit dat het groepsrisico zo laag is, wordt dit aanvaardbaar geacht.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

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

Rondom het plangebied zijn vooral woonpercelen aanwezig. Er is dan ook niet of nauwelijks sprake van functiemenging. Het plangebied wordt dan ook aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

Er bevinden zich geen milieubelastende functies rondom het plangebied. Er zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Omgekeerd is er geen sprake van het belemmeren van de bedrijfsvoering van bedrijvigheid.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Algemeen

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Dwingelderveld, ligt op circa 2,7 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura 2000 en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van direct significant negatieve effecten, zoals geluidshinder en lichthinder. Wel is in het kader van Natura 2000 de stikstofdepositie van belang. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een AERIUS berekening uitgevoerd door BJZ.nu. De bijbehorende rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 809 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.6.2 **Soortenbescherming**

5.6.2.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

5.6.2.2 *Situatie plangebied*

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van een braakliggend terrein. Er is geen sprake van waardevolle groenstructuren. Wel wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.3 **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 **Archeologie & cultuurhistorie**

5.7.1 **Archeologie**

5.7.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 *Situatie plangebied*

In het kader van het geldende bestemmingsplan Nagtegaal (NL.IMRO.1731.Nagtegaal-VST10) is een archeologisch onderzoek ter plaatse van het plangebied verricht om te achterhalen of er archeologische waarden aanwezig zijn. Transect heeft hiervoor een onderzoek uitgevoerd (Transect, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Nagtegaal, Beilen, van 27 maart 2012). Hierna wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Het onderzoek geeft aanleiding om geen vervolgonderzoek te verrichten. Gezien de ligging in een beekdal (provinciaal belang) is archeologische begeleiding wenselijk. Doordat sprake is van het afzonderlijk uitgeven van de bouw kavels is uitvoering van de archeologische begeleiding niet uitvoerbaar en niet kostendekkend.

Bij het onverwachts aantreffen van archeologische waarden geldt een meldingsplicht volgens de Erfgoedwet (art. 5.10) bij zowel het bevoegde gezag de gemeente Midden-Drenthe en de provinciale archeoloog, de heer W.A.B. van der Sanden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Binnen en rond het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt en er eveneens geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Dwingelderveld" ligt op circa 2,7 kilometer afstand van het plangebied. Uit de als bijlage 2 bijgevoegde AERIUS berekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is er, gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van voorliggend initiatief, geen sprake van directe negatieve gevolgen in de vorm van licht- en geluidhinder.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts 11 grondgebonden woning binnen de bebouwde kom van de kern Beilen (planologisch gezien slechts drie woningen). Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit

dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Daarnaast zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.9 Trillingshinder

5.9.1 Algemeen

Conform paragraaf 9.3. van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen [1] is een beschouwing uitgevoerd van het trillingsniveau.

In de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen wordt aangegeven dat op een afstand van >100 m tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden die boven de streefwaarde voor $V_{max} = 0,1$ uitkomen. Alleen in specifieke situaties, waarbij een combinatie van zwaar treinverkeer, ongunstige bodemopbouw en/of trillingsgevoelige gebouwen voorkomen, kan hinder optreden bij grotere afstanden dan 100 m. Conform de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen dient te worden beschouwd of de invloedzone van 100 m voor spoortrillingen dient te worden vergroot.

Om te bepalen of er een reëel risico bestaat dat bij de nieuwe woningen trillingshinder ontstaat en dat de invloedzone dient te worden vergroot wordt gekeken naar:

- Het treinbeeld.
- Plaatselijke bodemopbouw en de aanwezigheid van gefundeerde kunstwerken (spoorbruggen, et cetera).
- Geplande bebouwing.
- Bestaande klachten nabij de voorziene nieuwbouwlocatie.

5.9.2 Situatie plangebied

De spoorintensiteit is weergegeven in tabel 1. Circa 20% van het totaal aantal passerende treinen betreft goederenverkeer. Verwacht wordt dat het grootste deel van de trillingen als ondiepe ralyleighgolf worden doorgegeven, omdat er geen gefundeerde kunstwerken voor het spoor aanwezig zijn ter hoogte van het onderzoeksgebied. De ondiepe bodemopbouw bestaat uit los tot matig gepakt zand met ondiep storende klei-/leemlagen. De zandlagen geven trillingen relatief goed door, maar worden naar verwachting gedempt door de aanwezige klei-/leemlagen. Tevens is naast het spoor een grondlichaam aanwezig welke het trillingsniveau naar verwachting in enige mate zal beperken. Verwacht wordt dat eventuele trillingen met name zullen worden doorgegeven door de vaste zandlaag die onder het heterogene pakket aanwezig is. Indien de woningen op een paalfundering worden gefundeerd bestaat de mogelijkheid dat trillingen via de paalfundering worden doorgegeven.

Door Gemeente Midden-Drenthe is aangegeven dat in de afgelopen 5 jaar in totaal 8 meldingen bij ProRail zijn binnengekomen aangaande trillingshinder in Beilen. De locaties die onder andere genoemd worden zijn Oosterstraat, Parallelweg en Alting. Deze locaties liggen op relatief korte afstand van het spoor. Er zijn geen meldingen bekend bij (zowel op staal als op palen gefundeerde) bebouwing in de omgeving van het onderzoeksgebied.

Ondanks de aanwezigheid van het vaste zandpakket wordt vanwege het ontbreken van klachten bij omliggende woningen en overige informatie verwacht dat het risico op trillingshinder in de toekomst beperkt is.

De woningen worden op meer dan 100 m afstand van het spoor gerealiseerd. Vooralsnog is er geen aanleiding om een invloedzone van meer dan 100 m te verwachten voor spoortrillingen.

Dagdeel	MAT'64-V	ICM-3 en -4	IRM-4	VIRM-6	DM'90	Goederen
Dag	0,36	31,16	0,76	0,72	4,32	5,9
Avond	0,22	28,38	0,4	0,24	2,36	9,75
Nacht	0,04	6,24	0	0	0,66	5,94

Tabel 1 Spoorintensiteit per categorie in bakken/uur (beide richtingen samengevoegd)

5.9.3 Conclusie

Gelet op de bevindingen van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat het aspect trillingshinder geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

In het regionaal waterplan formuleert de provincie Drenthe de strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook geeft de provincie in dit plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen. Er wordt ingegaan op de functies van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's.

Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen. Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van het regionaal waterplan.

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

Van provinciaal belang is/zijn:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen.
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW.
- Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur.
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- De waterbergingsgebieden zoals aangeduid in de omgevingsvisie.

6.1.4 Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Het algemeen bestuur van waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De bijbehorende uitgangspuntennotitie is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

6.2.3 Wateraspecten

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in het plangebied, ter plaatse van de bebouwing, geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. In het plan wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via het rioolstelsel.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. In de omgeving van het plangebied meer dan voldoende groen aanwezig om hier invulling aan te geven. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur.

De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);

- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden er mag worden afgeweken van de bouwregels met betrekking tot de dakhelling;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven, waarbij met name bestaande maten en afstanden worden benoemd.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven, waarbij met name het strijdige gebruik wordt benoemd.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. In het artikel zijn de aanduidingen 'geluidszone – Industrie', 'Geluidszone – Spoor' en 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden overige regels, welke betrekking hebben op welstand, toetsingscriteria en parkeren gegeven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 3)

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van bestemmingsverkeer en daaraan ondergeschikte voorzieningen. Binnen de bestemming zijn qua bebouwing, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen - 3 (Artikel 4)

Gronden die in het bestemmingsplan "Nagtegael" zijn bestemd tot 'Wonen – 3', met uitzondering van het plangebied waar de levensloopbestendige woningen zijn beoogd, zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor wat betreft de juridisch-planologische systematiek in de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan "Nagtegael" van de gemeente Midden Drenthe. Deze bestemming is enkel gewijzigd in die zin dat het beoogde aantal woningen is verminderd tot 54 woningen. Voor het overige blijft de bestemming ongewijzigd.

Wonen – 4 (Artikel 5)

De bestemming 'Wonen - 4' is opgenomen ter plaatse van de beoogde woonkavels. Ter plaatse van de toekomstige hoofdgebouwen is een bouwvlak opgenomen. Op gronden met de bestemming 'Wonen – 4' zijn in totaal 11 woningen toegestaan. Gronden met de bestemming 'Wonen - 3' zijn bestemd voor woningen met de daarbijbehorende voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend aaneengebouwd en binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Er zijn drie bouwvlakken opgenomen. Het maximum aantal aaneen te bouwen woningen is weergegeven middels een aanduiding. Verder zijn er onder meer regels opgenomen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte, breedte en dakhelling van hoofdgebouwen. Tot slot zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen toegestaan, mits in overeenstemming met de aangegeven bouwregels.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de legesverordening. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin onder andere is aangegeven dat eventuele planschade wordt verhaald op initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Drenthe

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Drenthe worden toegezonden.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. Het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg aan het waterschap toegestuurd.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er is één inhoudelijke zienswijze ingediend.

De zienswijze had betrekking op spoorweglawaai en trillingshinder. Naar aanleiding van deze zienswijze is een akoestisch onderzoek spoorweglawaai uitgevoerd en is een trillingshinderonderzoek uitgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld waarbij in paragraaf 5.2.2.1 het onderzoek spoorweglawaai is aangevuld en paragraaf 5.9 is aangevuld met het trillingshinderonderzoek. Bijbehorende onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek en spoortrillingen

Bijlage 2 AERIUS berekening

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 **Zienswijzenota**