

**Bestemmingsplan Jade (deelgebied A) te
Beilen**



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

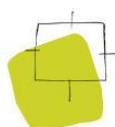
Bestemmingsplan Jade (deelgebied A) te Beilen

O N T W E R P

Inhoud

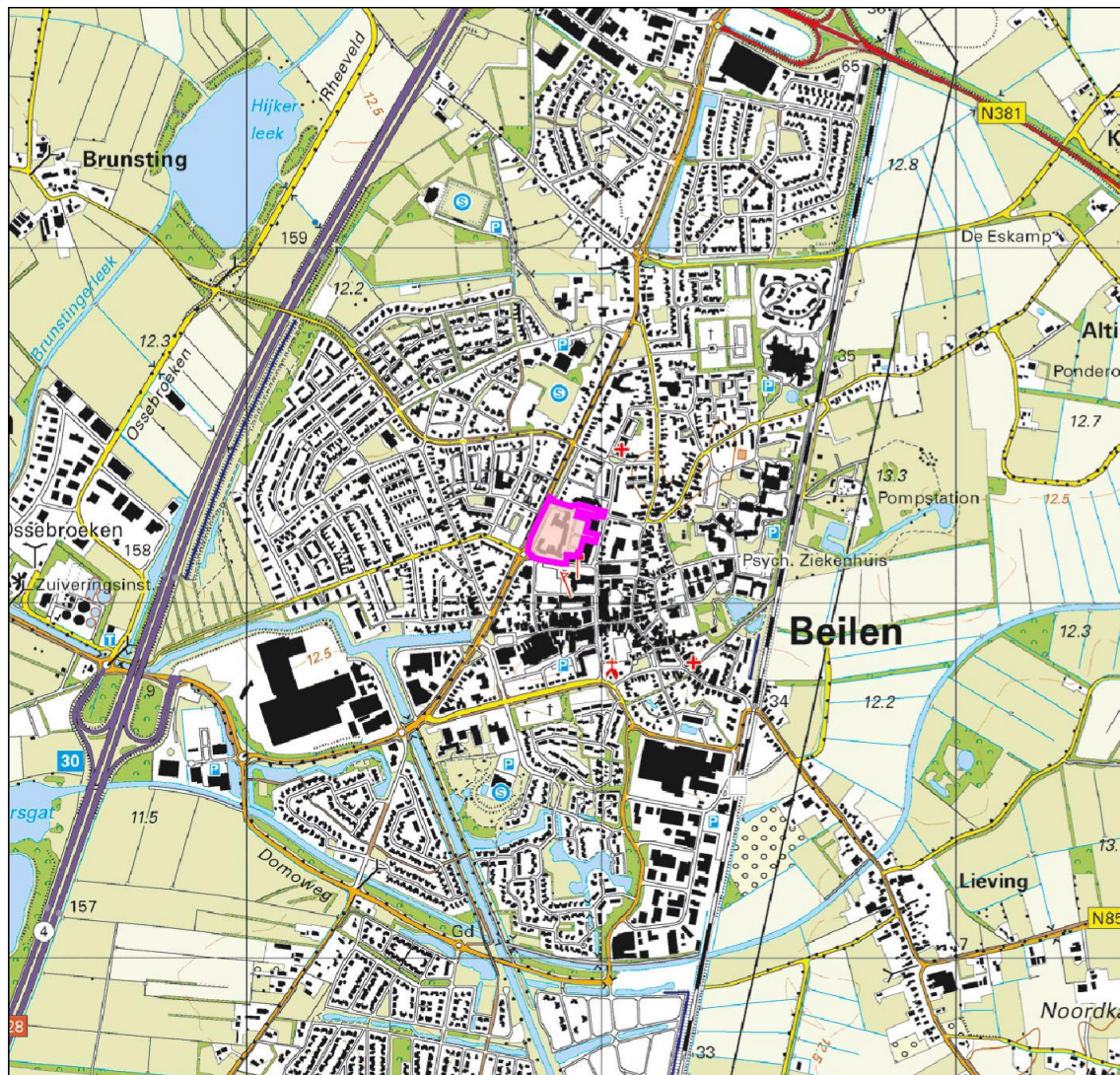
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

20 april 2015
Projectnummer 153.23.54.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Bron: Topografische Dienst Kadaster, Emmen (2013)

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	13
3	Beleidskader	19
3.1	Nationaal beleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Milieubeleidsplan	25
3.3.2	Ecoscan Midden-Drenthe	27
3.3.3	Waterplan Midden-Drenthe	27
3.3.4	Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan	28
3.3.5	Afkoppelplan Beilen, 2009	29
3.3.6	Archeologische verwachtings- en beleidskaart	29
3.4	Conclusie	30
4	Onderzoek	31
4.1	Bodem	31
4.2	Geluid	31
4.3	Luchtkwaliteit	34
4.4	Externe veiligheid	36
4.5	Bedrijven en milieuzonering	37
4.6	Water	38
4.6.1	Standaard waterparagraaf	39
4.7	Flora en fauna	39
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.8.1	Archeologie	40
4.8.2	Cultuurhistorie	41
5	Juridische vormgeving	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Opbouw van de regels	43
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Inleiding



Sinds 2002 wordt er door meerdere partijen gewerkt aan een woonservicezone in Beilen, genaamd Jade. Deze zone bestaat uit wonen gecombineerd met zorg en overige maatschappelijke functies. In de zone zullen verschillende gebouwen worden gesloopt en plaatsmaken voor nieuwbouw. De reden voor de nieuwbouw betreft het feit dat de bestaande bebouwing aan het einde van hun cyclus is. Daarnaast heeft Zorggroep Drenthe voortschrijdend inzicht omtrent het leveren van zorg en de wijze van wonen en leven door ouderen. Tot slot zijn de wijzigingen in de financiering van zorg (scheiden van wonen en zorg voor de lagere ZZP's (zorg-zwaartepakketten) een aanleiding voor de planontwikkeling zoals voorgestaan in dit bestemmingsplan.

AANLEIDING

De samenwerkende partijen voor de ontwikkeling van Jade zijn de gemeente Midden-Drenthe, Woonservice, Zorggroep Drenthe, Altingerhof en Stichting Welzijn Ouderen Midden-Drenthe.

Op de hoek van de Esweg - Schultenstraat staan het Woonzorgcentrum De Wester Es (van Zorggroep Drenthe) en het Eshuus (van Zorggroep Drenthe). Aan de Karspelstraat staat het Karspelhuis (van Welzijnswerk Midden-Drenthe). Betreffende gebouwen zijn gebouwd in de jaren zestig van de vorige eeuw en voldoen niet meer aan de huidige eisen en (woon)wensen zoals hierboven ook is aangegeven. De samenwerkende partijen hebben een totaalplan ontwikkeld voor twee nieuwe gebouwen op de huidige locatie van De Westeres en Eshuus. Het plan omvat nieuwbouw van het Woonzorgcentrum De Wester Es en het Eshuus, nieuwbouw van het Karspelhuis en de bouw van huurappartementen. Deze locatie maakt onderdeel uit van de woonservicezone en onderhavig plangebied wordt deelgebied A genoemd. Op een kaartje voorin dit rapport is de begrenzing van het plangebied aangegeven, zo ook is in hoofdstuk 2 een foto met de bebouwing opgenomen.

HUIDIGE SITUATIE

Het bestemmingsplan Beilen (vastgesteld op 28 februari 2013) is het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied. Het plangebied is daarin bestemd als Wonen - Zorg. Naast woondoeleinden is ook maatschappelijke zorg en verpleging toegestaan. Omdat de nieuwe complexen niet passen binnen de (bouw)regels, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het onderhavig plan voorziet hierin.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied wordt beschreven, gevolgd door de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de mili-

LEESWIJZER

euhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komt een uitleg van de regels van het bestemmingsplan aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid besproken en is een toelichting op de gevolgde procedure gegeven.

Planbeschrijving

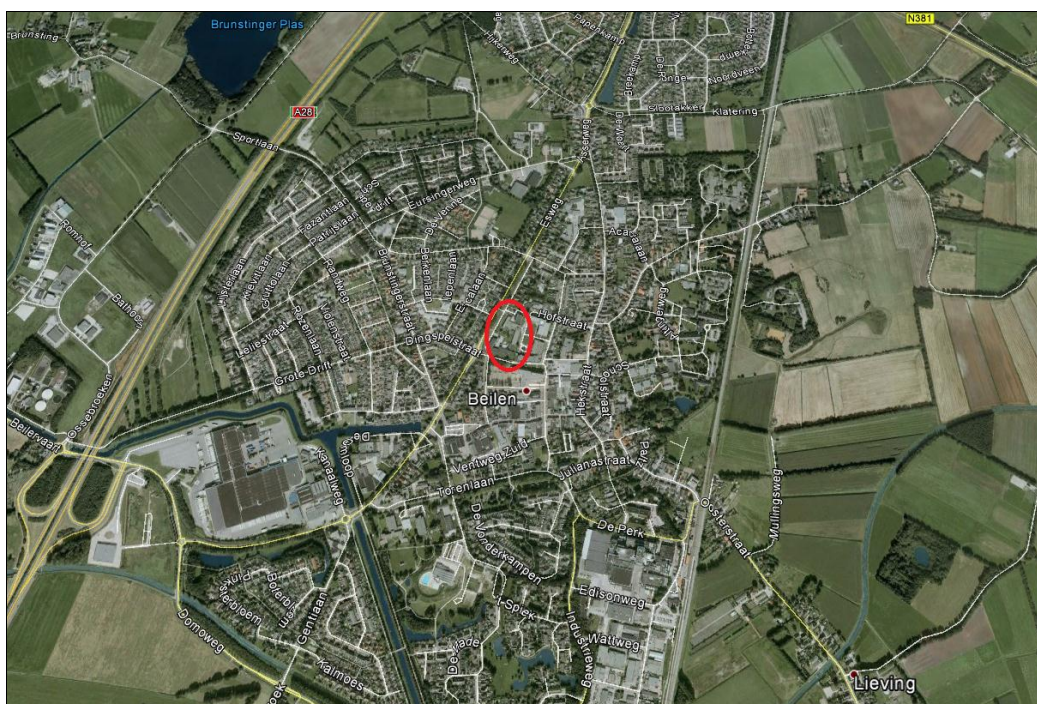
2

2.1

Huidige situatie

Ligging

Het plangebied is gelegen ten noorden van het centrumgebied van Beilen, zie navolgende luchtfoto. Op het overzichtskaartje voorin deze toelichting is ook de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto Beilen (bron: Google Earth)

Huidige bebouwing

In de huidige situatie staat in het plangebied een gebouw dat bestaat uit verschillende geschakelde volumes, van twee tot drie bouwlagen. De twee woonzorgcentra De Wester Es en het Eshuus zijn bouwkundig met elkaar verbonden. Het betreft in totaal circa 95 voornamelijk eenkamer appartementen en een infrastructuur ondersteunend aan de zorg. Op navolgende luchtfoto is ingezoomd op het plangebied. Ook het huidige Karspelhuis is hierop aangegeven.



Afbeelding 2: Luchtfoto

Navolgende foto's geven een beeld van het plangebied.



Aanzicht het Eshuus vanaf de rotonde



Aanzicht het Eshuus vanaf de Schultenstraat



Aanzicht De Wester Es



Binnenterrein



Aangrenzende bebouwing (valt buiten het plangebied)

Ontsluiting

De hoofddrager voor het autoverkeer binnen Beilen wordt gevormd door de centraal gelegen as Esweg/Asserweg/Eursing. Op deze hoofdontsluiting takken straten aan vanuit het centrum, de wijken en de achterliggende gebieden die qua functie ondergeschikt zijn aan de Esweg. Uitzondering hierop is de Sportlaan, die verkeerskundig gezien dezelfde functie heeft als de Esweg (zogenoemde Erftoegangsweg A, zie ook het volgende hoofdstuk). Uitwisseling met de hoofddrager vindt plaats via kruisingen en rotondes (uitgezonderd particuliere uitritten).

Het plangebied kent in de huidige situatie een interne ontsluitingsstructuur. De betreffende interne verkeersstructuur is aangesloten op de Schultenstraat, de Esweg en de Raadhuisstraat.

2.2

Toekomstige situatie

De wijzigingen in de financiering van zorg (scheiden van wonen en zorg voor de lagere ZZP's), alsmede de nieuwe opvattingen van Zorggroep Drenthe over hoe ouderen zouden moeten wonen en leven, hebben geleid tot een nieuw programma. Daarnaast moet de nieuwbouw flexibel zijn zodat op termijn ingespeeld kan worden op de veranderende regelgeving en zorgindicatiebesluiten.

Het programma voor deelgebied A bestaat uit:

- 40 stuks tweekamerappartementen van circa 65 m² i.o.v. Zorggroep Drenthe;
- 12 stuks verpleeghuisappartementen van circa 35 m² i.o.v. Zorggroep Drenthe;
- circa 1.000 m² aan zorg gerelateerde ruimtes i.o.v. Zorggroep Drenthe;
- 30 stuks driekamerappartementen van circa 75 m² i.o.v. Woonservice;

LEGITIMATIE EN PROGRAMMA

- vervangende huisvesting voor het Karspelhuus, circa 750 m² i.o.v. Woon-service.

Zorggroep Drenthe wordt eigenaar van de grond en opstellen waarvoor zij opdracht geeft. Daarnaast huurt zij de appartementen van Woonservice voor langere tijd (minimaal 20 jaar).

Stichting Welzijnswerk Midden-Drenthe huurt voor langere periode de vervangende huisvesting voor het Karspelhuus



Afbeelding 3: Nieuwe situatie

De nieuwbouw voor Zorggroep Drenthe en Woonservice bestaat uit twee gebouwen, respectievelijk 5 en 4 bouwlagen hoog, welke zijn verbonden door een middenstuk. De nieuwbouw is ter vervanging van het bestaande verzorgingshuis. De huidige bewoners zullen na het gereedkomen van de eerste fase (de beide appartementencomplexen) terugkeren in de nieuwbouw. De bouwroute en fasering zijn afgestemd op kunnen bouwen van de nieuwbouw terwijl het bestaande verzorgingshuis blijft functioneren. Dit tussengebied wordt het zorgplein waarin diverse functies worden ondergebracht. Naast de entree voor beide appartementencomplexen is hier ruimte voor een fysiotherapeut (verbonden aan Zorggroep Drenthe) en een restaurant welke primair is bedoeld voor de bewoners en de direct omwonenden, maar waar zeker ook de Beilenaren welkom zijn. Het restaurant heeft een terras aan een nieuw dorpsplein waaraan ook het nieuwe Karspelhuus grenst (zie afbeelding 3). Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

Op dit moment is er meer vraag naar grotere appartementen, maar de nieuwbouw is zo ontworpen dat op termijn een appartement (eenvoudig) kan worden omgebouwd tot twee verpleeghuisplaatsen. Dit zie je nu ook terug in de aantallen verzorgingsplaatsen die terugkomen, namelijk circa 10 minder.

De wens was om te breken met de huidige stedenbouwkundige tendens waarbij infrastructuur, de stedenbouw en openbare ruimte slechts de restruimte is tussen straat en gevel.

STEDENBOUWKUNDIGE
UITGANGSPUNTEN

Na een intensieve samenwerking heeft dit geleid tot een nieuwe stedenbouwkundige invulling (afbeelding 4 geeft het schema weer) welke door alle stakeholders gedragen wordt en recht doet aan de veranderende omgeving.



Afbeelding 4: nieuwe stedenbouwkundige invulling

Het nieuwe plan voorkomt dat het totale gebied een grijze enclave wordt; alleen bedoeld voor senioren. Door het introduceren van (typisch Drentse) afstekertjes wordt het gehele gebied dooraderd met paden en paadjes. Zo ontstaat een doorwaadbaar gebied met een veelheid aan driehoekige ruimten die desgewenst bebouwd of met groen of andere functies ingevuld kunnen worden. Een ongedwongen setting waar de gebouwen schijnbaar nonchalant zijn gepositioneerd.



Afbeelding 5: Meer afstand tot rotonde

Om de gebouwen meer lucht en ruimte te geven, is besloten de afstand tot de rotonde te vergroten (afbeelding 5).

INPASSING EN ARCHITECTUUR

Om de gebouwwolumes meer één geheel te laten worden met de omgeving is ervoor gekozen de hoeken van de gebouwen af te ronden en een lichte kleur steen te kiezen. Door de eerste bouwlaag (begane grond) onder de bovenbouw uit te laten komen, ontstaat er een getrapt gebouw waardoor deze minder pontificaal aanwezig is. Het ritme van de balkons versterkt dit beeld. De gebouwen openen zich aan twee zijden; richting de Esweg en rotonde en aan de binnenzijde ter plaatse van het nieuwe dorpsplein.

Hieronder zijn artist impressions afgebeeld.



Zicht op het nieuwe dorpsplein

Zicht richting de rotonde

VERKEERSONTSLUITING EN PARKEREN

Als uitgangspunt en basis zal de ontsluiting van dit gebied plaatsvinden via de Schultenstraat en de Raadhuisstraat. De Hofstraat zal worden doorgetrokken naar de parallelweg (langs de Esweg).

Een verdere concretisering en invulling van het binnenterrein zal nog zijn beslag in het uiteindelijke (bouw)plan krijgen. De basis hiervoor is aangegeven in afbeelding 3 'nieuwe situatie'.

Het plangebied kent een aantal parkeerclusters die verspreid in het gebied zijn gesitueerd. Als bijlage bij de regels zijn de parkeernormen toegevoegd waaraan voldaan moet worden. Ook in het beeldkwaliteitsplan (titel: ‘Stedenbouwkundig kader’) komt dit nader aan de orde.

Voor de locatie is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voor nadere informatie over het schetsontwerp wordt hiernaar verwezen. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat het schetsontwerp nader wordt geconcretiseerd, onder andere met betrekking tot de inrichting van de buitenruimte. Dit wordt ten tijde van het vast te stellen ontwerpplan definitief gemaakt. Hierop worden de vast te stellen verbeelding en regels gebaseerd. Het beeldkwaliteitsplan “Stedenbouwkundig kader” is als bijlage toegevoegd.

BEELDKWALITEITSPLAN

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkelingen en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1

Nationaal beleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

STRUCTUURVISIE INFRA-
STRUCTUUR EN RUIMTE

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

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

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan past in die lijn.

EXTRAMURALISERING
WMO 2015

Gemeenten worden op grond van de Wmo 2015 verantwoordelijk voor de ondersteuning van mensen bij hun participatie en zelfredzaamheid, en het bieden van beschermd wonen.

Er is daarbij sprake van een overheveling van budget vanuit de huidige AWBZ zodat gemeenten in grote beleidsvrijheid op grond van de Wmo 2015 ondersteuning op maat kunnen organiseren.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het zogenaamde extramuraliseren van de lichtere ZZP's (Zorg-Zwaartepakketten) van belang. Dit houdt in dat mensen met een lichtere ZZP-indicatie geacht worden langer (zelfstandig) thuis te wonen.

AFWEGING

Voor zover dit overzien kan worden past de ontwikkeling zoals voorgestaan in dit bestemmingsplan binnen het rijksbeleid.

3.2

Provinciaal beleid

OMGEVINGSVISIE

Het omgevingsbeleid van de provincie Drenthe is vervat in de Omgevingsvisie (juni 2010) met de bijbehorende Omgevingsverordening (februari 2012). De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 en heeft als missie: Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.' De kernkwaliteiten zijn: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naberschap, menselijke maat en veiligheid. Onder een bruisend Drenthe verstaat de provincie een plek 'waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud'.

Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is de zogenaamde SER-ladder (zie hieronder). De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, valt onder punt 1 van de SER-ladder¹.

SER-ladder

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

¹ De SER-ladder is vervangen door de Ladder Duurzame Verstedelijking. De voorgestane ontwikkeling past eveneens in stap 1 van de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Naast de provinciale omgevingsvisie is voor het projectgebied ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) relevant.

PROVINCIALE OMGEVINGS-
VERORDENING

In de provinciale Omgevingsverordening wordt ingegaan op het thema Woningbouw (artikel 3.25 POV, geconsolideerde versie juli 2013). Hierover wordt het volgende opgemerkt:

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale Rood-voor-groen, dan wel de Ruimte-voor-ruimte regeling.

Afweging

Onderhavig plan past binnen het gestelde in de woonvisie en de structuurvisie en daarmee onder punt 1 van artikel 3.25 POV. Zie voor de nodige informatie hieromtrent ook de volgende paragraaf.

3.3

Gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan Beilen uit 2013 is het vigerend bestemmingsplan voor de kern Beilen. Het plangebied is bestemd als Wonen - Zorg. In functioneel opzicht wijzigt de bestemming niet. Het plan is in strijd met de bouwregels. In de huidige situatie is in het plangebied bebouwing toegestaan van maximaal 3 m, 6 m of 9 m hoog (maximaal drie bouwlagen), afhankelijk van de exacte locatie binnen het plangebied. De beoogde nieuwbouw bestaat uit maximaal vier of vijf bouwlagen.

BESTEMMINGSPLAN BEILEN

De realisatie van de woonservicezone wordt in het bestemmingsplan genoemd. De woonservicezone is een gebied waarin wonen, zorg en educatie samenkomen. De begrenzing wordt grofweg gevormd door de Schultenstraat (zuiden), Esweg (westen), Asserstraat (oosten) en de Witte Valkenstraat (noorden). Aangezien destijds de plannen nog niet voldoende concreet waren, is in het vigerend plan de huidige situatie vastgelegd.

De visie op Beilen is een doorwerking van de in 2012 vastgestelde gemeentelijke Structuurvisie "Platteland Leeft!" en geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkelingen voor de kern Beilen tot 2030.

VISIE OP BEILEN

Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Beilen. Daarna wordt een analyse gegeven van de diverse rapporten die in de loop der jaren zijn opgesteld over Beilen met als gevolg een nieuwe denkrichting. Vervolgens wordt ingegaan op de zes aandachtspunten die in de Structuurvisie "Platteland

leeft!" ten aanzien van Beilen zijn aangegeven. Ten slotte wordt in deze visie een korte aanzet gegeven voor een uitvoeringsprogramma/prioritering.

In de visie op Beilen wordt afzonderlijk ingegaan op de onderstaande aandachtspunten.

1. Uitbreidingsruimte voor woningbouw

Een uitbreidingslocatie voor woningbouw ten oosten van Beilen ligt het meest voor de hand. Hoewel hier de spoorlijn als barrière aanwezig is, is de afstand tot het centrum van Beilen gering. Ook de bereikbaarheid van het station is vanuit deze locatie optimaal. Een verbinding met het centrum van Beilen is, met de in de vorige paragraaf beschreven benadering, goed te realiseren. Door de landschappelijke kwaliteiten van het gebied ten oosten van Beilen door te trekken richting het centrum, is een groene verbinding te realiseren. Naast de groene landschappelijke structuren biedt ook de waterstructuur in combinatie met woningbouw diverse kansen en geeft hierdoor nog een extra dimensie aan dit gebied.

2. Uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen

In het verleden is de keuze gemaakt om de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein mogelijk te maken aan de westkant van de A28, het bedrijventerrein Ossebroeken. Op zich staat de keuze voor deze locatie als uitbreiding van het bedrijventerrein niet ter discussie. Wel is de vraag naar bedrijventerrein in de loop van de tijd afgenomen en veranderd en dat noopt tot een meer vraag gestuurde ontwikkeling. In het kader van deze visie is het goed om te kijken of er eventueel nog andere kansen aanwezig zijn voor het faciliteren van bedrijfsmatige activiteiten

3. Stationsgebied

In de denkrichting van deze Visie op Beilen, wordt uitgegaan van een compacte kern van Beilen. Hierin past de huidige locatie van het station en wordt juist ingezet op optimalisering van het huidige station en een herinrichting van de stationsomgeving. In de denkrichting van een compacte kern past niet de aanleg van een rondweg. Het idee is juist een compacte infrastructuur, die een verbindende functie heeft met het centrum.

4. Dorpsentrees

De dorpsentrees van Beilen zien er onaantrekkelijk uit en vragen om verbetering. Een kwaliteitsimpuls voor de entrees moet niet alleen gezocht worden in bebouwing maar, in de denkrichting van deze visie, vooral in het versterken van de groenstructuren.

5. Kwaliteitsimpuls

De verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving moet niet alleen worden gezocht in bebouwing, maar meer in het versterken en verbinden van de groenstructuren. Dit betekent vooral een andere benadering ten aanzien van ontwikkellocaties. Het belang van de groenstructuur als onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt nadrukkelijk mee gewogen in de beoordeling van aanvragen.

6. Recreatief netwerk

In de Provinciale Omgevingsvisie is Beilen aangewezen als recreatief opstap- punt/overstappunt voor recreatie en toerisme. Zowel een kwaliteitsimpuls van het stationsgebied als het vergroten van een gevarieerder aanbod van de (transport)faciliteiten en activiteiten voor recreanten kan de rol van Beilen als opstappunt/overstappunt versterken en vergroten.

Om invulling te kunnen geven aan de hierboven genoemde aandachtspunten is een uitvoeringsprogramma vereist. In de Visie op Beilen vormt het plangebied onderdeel van het gebied dat wordt beschouwd als een ontwikkelingszone voor wonen en/of zorg. Met name het hierboven genoemde aandachtspunt 1 en in mindere mate punten 4 en 5 zijn hierbij van belang.

In het 'Woonplan 2012-2020' is het gemeentelijk woonbeleid verwoord. Relevant beleid uit dit plan heeft betrekking op de woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief) en de inrichting van de woonservicezones. De bouwmogelijkheden voor Beilen tot 2020 liggen tussen de 335 en 480 woningen, afhankelijk van de economische ontwikkelingen en de daadwerkelijke behoefte. Uit het voorgaande hoofdstuk (toekomstige situatie) blijkt dat in onderhavig plan het aantal woningen afneemt.

WOONPLAN

Beilen is in de structuurvisie Midden-Drenthe aangewezen als enige kern die nog mag groeien. Beilen ligt centraal en heeft goede infrastructurele verbindingen en een goed voorzieningenaanbod. Het is belangrijk dat wat er gebouwd wordt, aansluit op de kwalitatieve woonvraag. Uit het woonplan blijkt dat het accent bij de woningbouwopgave ligt op jonge gezinnen, starters en senioren. Door woningen voor ouderen te bouwen (onder andere in het woonservicezonegebied) kunnen woningen voor starters vrijkomen.

Wat betreft de woonservicezones staat in het woonplan het volgende omschreven: "De realisatie van woonservicezones wordt gestimuleerd. Een woonservicegebied wordt gekenmerkt door een zodanige combinatie van voorzieningen dat er een prettig leefgebied ontstaat voor mensen met een beperking, ook voor die groepen die nu nog deels intramuraal wonen. De aanwezige woon-, zorg-, en welzijnsstructuur bedienen niet alleen de mensen met een zorgvraag, maar maken het gebied ook aantrekkelijk voor mensen die (nog) geen zorg-

vraag hebben. In een dergelijk gebied moet het ook voor andere doelgroepen aantrekkelijk zijn om te wonen en te verblijven."

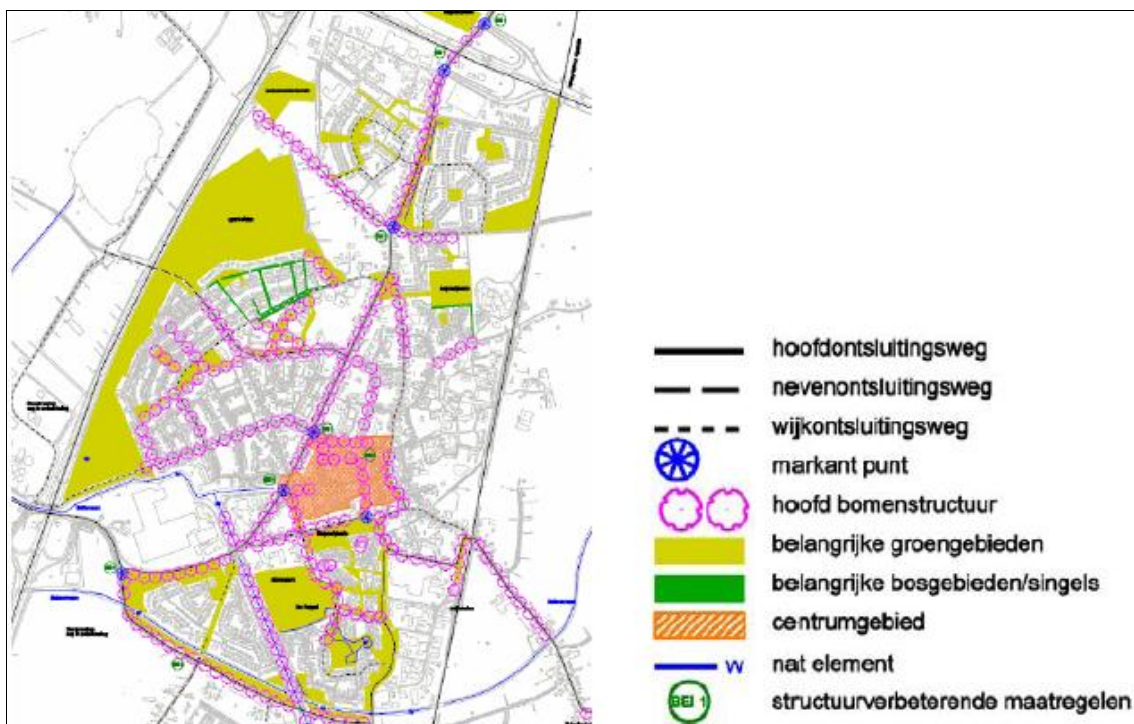
AFWEGING Met het onderhavige plan wordt de realisatie van een deel van de woonservicezone planologisch mogelijk gemaakt. De te realiseren appartementen passen binnen het woonprogramma van Beilen, zoals hierboven al is weergegeven.

WELSTANDSNOTA De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de Welstandnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving, vastgesteld. 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 'eruit zien'. Op zich zelf, maar ook als je kijkt 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 naoberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat naoberschap 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 meehelpen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is. De gemeente realiseert zich dat 'mooi' subjectief, persoonlijk is. Toch is de gemeente ervan overtuigd dat ze met deze welstandsnota bijdraagt aan wat we met elkaar mooi vinden. Het is de wens en overtuiging van de gemeente dat ze met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken.

AFWEGING Het plan is in hoofdopzet akkoord. Detailopmerkingen zullen worden verwerkt bij het definitieve plan.

GROENBELEIDSPAN Het gemeentelijk groenbeleid is vastgelegd in het Groenbeleidsplan 2006-2015 (september 2006). Hoofddoelstelling is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kom en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten. Het Groenbeleidsplan doet diverse aanbevelingen voor structuurverbetering.



Groenstructuur Beilen (bron: Groenstructuurplan)

Op bovenstaande afbeelding wordt duidelijk dat langs het plangebied een hoofd-bomenstructuur loopt, zo ook dat er een structuurverbeterende maatregel (rotondeplan) genomen moet worden. De structuurverbeterende maatregel is al uitgevoerd.

In het Gemeentelijk Verkeers- Vervoersplan 2012-2020 (GVVP) wordt ingezet op de volgende doelstellingen:

GEMEENTELIJK VERKEERS-
EN VERVOERSPLAN

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

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

Voor dit plangebied zijn geen specifieke maatregelen genoemd.

3.3.1

Milieubeleidsplan

In het milieubeleidsplan 2011-2014 is vastgelegd wat de gemeente de komende jaren op milieugebied wil bereiken en welke aanpak daarbij wordt gehanteerd. De gemeente kiest voor een doelgroepgerichte aanpak in het milieubeleid. Dit houdt in dat in het plan een programma is opgesteld waarin inwoners, onder-

nemers en de eigen organisatie centraal staan. Reden hiervoor is dat de gemeente inzichtelijk wil maken wat het milieubeleid betekent voor inwoners en ondernemers en waar de gemeentelijke organisatie mee bezig is. Ook kiest de gemeente voor een plan waarbij het uitvoeringsprogramma centraal staat. Op deze wijze wordt pragmatisch invulling gegeven aan het milieubeleid. Aan het milieubeleidsplan 2011-2014 is een meerjaren uitvoeringsprogramma gekoppeld, gericht op inwoners, ondernemers, de gemeentelijke organisatie en de omgevingskwaliteit.

INWONERS	De gemeente wil energiebesparende maatregelen, duurzame energie en duurzaam bouwen actief stimuleren bij inwoners van Midden-Drenthe. De gemeente hanteert als uitgangspunt bij nieuwbouw het streven naar passief bouwen: een huis op een dusdanige manier ontwerpen dat het energieverbruik minimaal is.
ONDERNEMERS	De gemeente wil inzetten op het stimuleren van het opwekken van duurzame energie. Opwekking en gebruik van groen gas neemt bij de duurzame energievoorziening in Midden-Drenthe de belangrijkste plaats in.
EIGEN ORGANISATIE	De gemeente streeft bij nieuw- en verbouw van gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting naar een zo laag mogelijk energieverbruik en het toepassen van milieuvriendelijke materialen. Verder wil de gemeente het energieverbruik zoveel mogelijk reduceren. Dit geldt zowel voor de gebouwen, de openbare verlichting en het wagenpark. Waar mogelijk, wordt gebruikgemaakt van duurzame energie. Op deze wijze wil de gemeente een voorbeeldfunctie vervullen voor haar inwoners en ondernemers.
OMGEVINGSKWALITEIT	Het stimuleren van preventie en hergebruik van afvalstoffen bij burgers staat voorop in de gemeente Midden-Drenthe. De gemeente streeft er verder naar de inzameling en scheiding van afvalstoffen steeds verder te optimaliseren zodat het milieurendement optimaal is en de kosten zo laag mogelijk. Duurzaam bouwen (dubo) is sterk in opmars. Overheid en markt vragen steeds meer om kwaliteit en duurzaamheid. Er is behoefte aan een duurzame leefomgeving met milieuvriendelijke gebouwen met een gezond binnenklimaat, een hoog comfort, een flexibel ontwerp en een laag energieverbruik. Duurzaam bouwen voorziet in deze vraag. Met het ondertekenen van het Energieakkoord Noord-Nederland stelt de gemeente Midden-Drenthe zich tot doel een bijdrage te leveren aan de landelijke doelstellingen voor energiebesparing en de reducering van broeikasgassen. Daarnaast wordt ingestoken op een intensievere samenwerking met andere overheden om de landelijke doelstellingen te kunnen behalen. Het akkoord is op 25 maart 2008 ondertekend.

3.3.2

Ecoscan Midden-Drenthe

In 2007 is de Ecoscan Midden-Drenthe uitgevoerd als voorbereiding op het Waterplan. Vanuit het streven naar duurzame en gezonde watersystemen vormt waterkwaliteit en -ecologie in toenemende mate een aandachtspunt binnen het waterbeheer. Om indruk te krijgen hoe het is gesteld met de waterkwaliteit binnen de gemeente is een ecologische beoordeling uitgevoerd.

De Ecoscan bevat de resultaten van deze beoordeling en legt hiermee de huidige situatie vast. De resultaten hebben een belangrijke basis gevormd voor het waterplan.

Twee van de belangrijkste conclusies die naar aanleiding van het uitgevoerde ecologisch onderzoek naar de waterkwaliteit (ecoscan) getrokken zijn, zijn dat het in het algemeen relatief redelijk goed gesteld is met de (ecologische) waterkwaliteit van het stedelijk water. De oevers scoren echter slecht vanwege steile taluds. En bijna alle geïnventariseerde wateren scoren met betrekking tot beleving voldoende tot goed.

3.3.3

Waterplan Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe, het Waterschap Reest en Wieden en Waterleidingmaatschappij Drenthe hebben in 2007 het waterbeleid opgesteld dat is verwoord in het Waterplan Midden-Drenthe. Met het opstellen van het waterplan is invulling gegeven aan afspraken zoals die onder andere zijn gemaakt in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), later overgenomen in het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW). De Ecoscan heeft als basis gediend.

Het toekomstbeeld is dat alle functies optimaal gebruik kunnen maken van water in de gemeente, zonder daarbij de waarden van het watersysteem tekort te doen. Water heeft een ecologische functie en draagt bij aan een goed woon- en werkklimaat, waar zowel oog is voor de stedelijke als agrarische functies van het water.

Gezien de klimaatsverandering krijgt water een steeds belangrijkere rol in de ruimtelijke ordening. Het is van belang dat water één van de sturende elementen wordt in alle beleidsplannen.

De visie is beschreven aan de hand van enkele thema's:

- de beleving van water;
- recreatief medegebruik van water;
- afkoppelen van hemelwater;
- regionale waterberging;
- acceptabele overgangszones van natuur en landbouw.

Voor ieder van de thema's is beschreven welke richting het beleid de komende tijd moet krijgen. Ook bij andere beleidsdocumenten die gemeente en waterschap de komende tijd opstellen, dient deze visie als leidraad.

3.3.4

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Vanuit de Wet milieubeheer is iedere gemeente verplicht om een uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) op te stellen. Het vGRP tot en met 2015 geeft invulling aan drie gemeentelijke zorgplichten (afvalwater, hemelwater en grondwater).

De inhoud is afgestemd op alle relevante beleidsvelden van de gemeente en met (het beleid van) de waterschappen en de provincie.

De gemeente Midden-Drenthe wil haar (riool)voorzieningen met betrekking tot de zorgplichten doelmatig beheren, waarbij overlast voor de burgers en omgeving tot een minimum beperkt wordt. Deze doelmatigheid wordt als volgt ingevuld voor de drie zorgplichten:

1. Stedelijk afvalwater
Als aansluiting op de riolering kosteneffectief kan, wordt riool aangelegd, anders een iba. (Uitvoering van dit beleid is afgerond. In Midden-Drenthe zijn alle percelen aangesloten.)
2. Afvloeiend hemelwater
Bij nieuwbouw wordt hemelwater altijd gescheiden van afvalwater aangeleverd. Bij bestaande bouw worden bij rioolrenovatie in het openbaar gebied voorzieningen voor de inzameling van hemelwater aangelegd als daarmee wateroverlast opgelost kan worden of als er een substantiële bijdrage aan de vermindering van emissies uit de riolering kan worden bereikt en de investering daarvoor lager is dan € 20/m² af te koppelen oppervlak. Welke verantwoordelijkheid particulieren krijgen, wordt in de nog op te stellen 'Hemelwaterverordening' vastgelegd.
3. Grondwater
In hoeverre de gemeente in openbaar gebied voorzieningen aanlegt voor de inzameling van overtollig grondwater wordt in de nog op te stellen 'Grondwaterverordening' vastgelegd.

Voor de planperiode 2011-2015 zijn maatregelen opgesteld om de bovenstaande doelen te realiseren. Eerst meten dan investeren (onderzoek) is het adagium. Midden-Drenthe wil het inzicht in en de kennis van het daadwerkelijk functioneren van het rioolstelsel vergroten. Hiermee wordt geborgd dat maatregelen die de gemeente neemt doelmatig zijn.

Beheerwerkzaamheden

Om water op straat, vervuiling van het riool en storingen te voorkomen, wordt de frequentie van het onderhoud verhoogd en beter op elkaar afgestemd. Het onderhoud van de schouwsloten wordt gefinancierd uit de rioolheffing omdat deze een rol vervullen in transport en berging van regenwater. Om grondwateroverlast te beperken, worden drainagestelsels periodiek doorgespoten.

Afkoppelplannen

Met een afkoppelplan worden de meest doelmatige oplossingen gekozen en kan een gefaseerde werkwijze gekozen worden. Belangrijk bij het opstellen van een afkoppelplan is de afstemming met andere afdelingen en het waterschap.

Beheerplan

In een beheerplan worden de gekozen werkwijzen uitgebreid omschreven. Dit zal leiden tot een meer procesmatige bedrijfsvoering die beter inzichtelijk wordt. Niet alleen de interne afstemming met de andere disciplines is een belangrijk onderdeel, maar ook de afstemming met waterschap en nutsbedrijven. Dit heeft als doel om werk met werk te maken en daarmee ook de overlast voor de burgers zo klein mogelijk te houden.

Conclusie

Ten opzichte van de start van de vorige planperiode (GRP 2006-2010) zijn een groot aantal randvoorwaarden ingevuld voor goed beheer van de voorzieningen ten behoeve van de zorgplichten. Hiermee zijn de (financiële) risico's beter inzichtelijk gemaakt. Het beleid voor de komende planperiode (vGRP 2011-2015) zal een voortzetting zijn op het vorige GRP. Het beheer van de voorzieningen zal een meer proces en planmatig karakter krijgen met als doel een grotere doelmatigheid en een nog beter inzicht in de risico's.

3.3.5

Afkoppelplan Beilen, 2009

In het afkoppelplan is onderzocht welke verharde oppervlakken van het rioolstelsel kunnen worden afgekoppeld.

De doelstelling van het afkoppelplan is het vastleggen van de mogelijkheden voor afkoppelen in de kern Beilen met de daarvoor te treffen infrastructurele maatregelen als de aanleg van afvoerriolen en afkoppelvoorzieningen. Tevens worden in de rapportage voorstellen gedaan om hoe het afkoppelbeleid kan worden vormgegeven, zodat bij toekomstige ingrepen in en aan de riolering in Beilen duidelijk is wat er ter plaatse met het hemelwater moet gebeuren. Het doel van afkoppelen is het beter laten functioneren van het rioolstelsel en het ontlasten van de rioolzuiveringsinstallatie. Naast technische randvoorwaarden spelen randvoorwaarden als de waterkwaliteit van afstromend regenwater, de overige werkzaamheden op de locatie en de inpassing in de ruimtelijke omgeving een belangrijke rol. Dit heeft geleid tot een tiental kansrijke afkoppelprojecten, waaronder de projecten Kanaalweg-Stroomdal/School-Ventweg, Zorg-/Centrumgebied en Stroomdal/School. Het plangebied is onderdeel van het tweede project.

3.3.6

Archeologische verwachtings- en beleidskaart

Op basis van de Wet archeologische monumentenzorg liggen de primaire verantwoordelijkheid en de meest praktische mogelijkheden voor beleid bij de gemeente. De archeologische toetsing of er wel of geen archeologisch onderzoek is vereist in relatie tot een voorgenomen ontwikkeling door of namens de gemeente worden uitgevoerd. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van haar grondgebied.

Zij dient hierbij verschillende belangen tegen elkaar af te wegen en één daarvan is het archeologisch belang. Archeologie moet zo vroeg mogelijk worden ingebracht in planologische processen. Met archeologisch beleid kan de gemeente aan alle betrokken partijen duidelijk maken waar, wanneer en hoe met het bodemarchief rekening moet worden gehouden. Met het opstellen van de archeologische verwachtings- en beleidskaart geeft de gemeente hier invulling aan. Op de archeologische verwachtings- en beleidskaart Midden-Drenthe (Oranjewoud, maart 2012) zijn de archeologische waarden en verwachtingen voor Beilen vastgelegd. In paragraaf 4.8 wordt uitgebreid ingegaan op het aspect archeologie.

3.4

Conclusie

Uit het voorgaande beleid en de bijbehorende afwegingen wordt duidelijk dat de ontwikkelingen zoals voorgestaan in dit bestemmingsplan passend zijn in het bovenstaande beleid, voor zover dit beleid relevant voor onderhavig project wordt geacht. In het volgende hoofdstuk wordt nog nader ingegaan hoe het bovenbeschreven beleid concreet vorm krijgt in dit bestemmingsplan.

O n d e r z o e k

4

4.1

Bodem

In april 2015 is (opnieuw) bodemonderzoek in het plangebied verricht. De resultaten hiervan worden op afzienbare termijn in dit plan opgenomen. Uit eerder verricht onderzoek is gebleken dat een schone grondverklaring kon worden afgegeven. Het bodemonderzoek zal na gereedkoming als bijlage aan het plan worden toegevoegd.

4.2

Geluid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van (zorg)appartementen en verpleeghuisplaatsen. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. De zone in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m uit de as van de weg.

ZONES

Van belang voor het plangebied zijn de Esweg en de Schultenstraat. De Esweg kent een 50 km/uur regime en derhalve ook een zone. De te realiseren woningen en voorzieningen liggen binnen de zone van deze weg en er dient daarom een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De Schultenstraat kent een 30 km/uur regime. Gelet op de waargenomen verkeersintensiteit dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook aan deze weg aandacht te worden geschonken.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen tot maximaal 63 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

UITGANGSPUNTEN
VERKEER

Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersgegevens van de gemeente Midden-Drenthe. Daarbij is op basis van het GGVP een inschatting van de hoeveelheid verkeer op deze wegen in het jaar 2024 gemaakt. In de berekeningen is er verder rekening gehouden met de verschillende soorten wegdek van Esweg en Schultenstraat (elementen verharding in keperverband en dicht asfaltbeton). In onderstaande tabel zijn de gebruikte gegevens weergegeven.

Weg	Wegdek-	Etm. int 2024	periode	%	verdeling % per uur		
					lv	mv	zv
Esweg	Elem.verhard./DAB	8.198	dag	6.9	96.4	3.3	0.3
			avond	3.4	98.1	1.9	0.0
			nacht	0.5	93.4	6.0	0.6
Schultenstraat	Elem.verharding	4.002	dag	7.1	97.2	2.5	0.3
			avond	3.0	98.5	1.4	0.1
			nacht	0.5	96.1	2.6	1.3

BEREKENINGEN

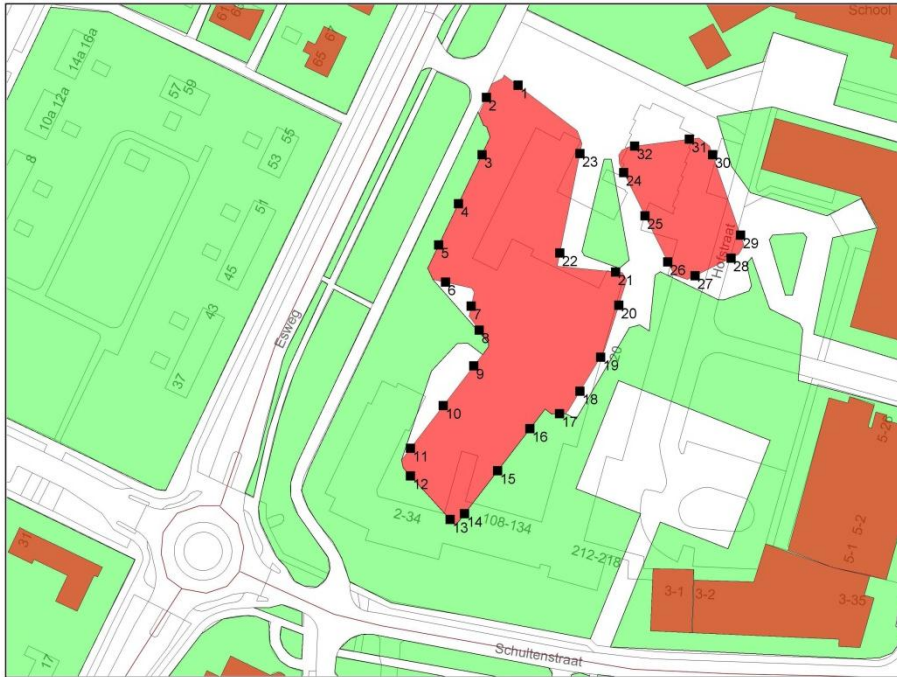
Met behulp van Standaard Rekenmethode II (reken en meetvoorschrift geluid: RMG 2012) is voor de betreffende bouwlagen de geluidsbelasting berekend.

Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

- a. 5 dB voor alle wegen, met uitzondering van de wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- b. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder b genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.

In de berekeningen is op grond hiervan, 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De belangrijkste resultaten van de berekeningen (die met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde) zijn in de hiernavolgende afbeelding en tabel opgenomen. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.



waar- neempunt	geluidsbelasting in dB ¹⁾							
	Esweg waarneemhoogte				Schultenstraat waarneemhoogte			
	5 m	8 m	11 m	14 m	5 m	8 m	11 m	14 m
1	53	53	53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2	58	58	58	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
3	56	56	56	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
4	56	56	56	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
5	55	56	56	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
6	52	53	53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
7	52	53	53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
8	52	52	52	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
9	52	53	53	53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
10	52	53	53	53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
11	53	53	54	54	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
12	51	51	51	51	44	44	44	44
13	49	50	50	50	46	46	46	46
31	47	48	48	49	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
32	49	50	50	50	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

¹⁾ inclusief aftrek van 5 dB o.g.v. artikel 110g Wet geluidhinder

De geprojecteerde voorzieningen voldoen vanwege de Esweg niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege deze weg bedraagt afgerond maximaal 10 dB. Hiervoor is een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Midden-Drenthe aangevraagd. Daarbij zijn wel geluidsisolerende maatregelen aan de gevels van de betreffende appartementen nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voor een woonfunctie en

CONCLUSIE

28 dB voor ruimtes met een zorgfunctie (daar waar bedlegerige patiënten verblijven). Dit dient bij de beoordeling van het bouwplan te worden getoetst. De hogere waarden zijn door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Midden-Drenthe vastgesteld. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het ontwerpbesluit hogere waarden ter visie gelegd.

NIEUWE ONTSLUITING
HOFSTRAAT

Ten tijden van de voorontwerpfase is ervoor gekozen een nieuwe ontsluiting vanaf de Hofstraat richting de Esweg te realiseren. Hiertoe is vervolgens aanvullend akoestisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek (zie bijlage) blijkt dat de bijdrage van de Hofstraat ten opzichte van het geluid van de Esweg niet zal leiden tot aantasting van het heersend goed woon-leefklimaat.

PIEGELUIDEN PARKEREN

De nieuwe (openbare) parkeerplaatsen zullen mogelijk dichterbij de meest nabijgelegen woning worden gesitueerd. Hierbij kunnen door het dichtslaan van portieren pieken optreden. Afhankelijk van de afstand tot de woning kunnen deze mogelijk leiden tot aantasting van een goed woon-leefklimaat in de avond/nachtperiode. Hier zal (mede gelet op de mogelijke lichthinder door inschijnen van de lampen) nader onderzoek moeten plaatsvinden.

Advies luidt dan ook omtrent de piekgeluiden en de mogelijk lichthinder in overleg te gaan met de bewoners, teneinde tot een passende oplossing te komen. Een greenwall verwerkt in het plan zal een mogelijke oplossing kunnen zijn.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor

luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

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

In de navolgende tabel zijn de functies en het bijbehorende aantal ritten per etmaal (afgerond) opgenomen op grond van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012).

BESTEMMINGSPLAN

Functie	Ritten per etmaal		Totaal aantal ritten/etmaal
40 tweekamerappartementen	2,8 per woning	Aanleunwoning/ serviceflat	112
12 verpleeghuisappartementen	2,75 per woning	Verpleeg- en verzorgingstehuis	33
1.000 m ² zorg gerelateerde ruimtes	6,6 per behandelkamer	Gezondheidscentrum	40 ²
30 driekamerappartementen	6 per woning	Appartement (gemiddelde koop- en huursector)	180
750 m ² activiteitengebouw ouderen	19 ritten per 100 m ²	Dorpshuis	143
Totaal			508

¹ Aan de hand van de parkeernorm opgenomen in de CROW-publicatie 317 is een gemiddelde van het aantal ritten berekend voor bewoners en personeel.

² Uitgaande van het gemiddelde met 20 behandelkamers.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2013 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			508
Aandeel vrachtverkeer			5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,79
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege wegverkeer kan derhalve achterwege blijven.

4.4

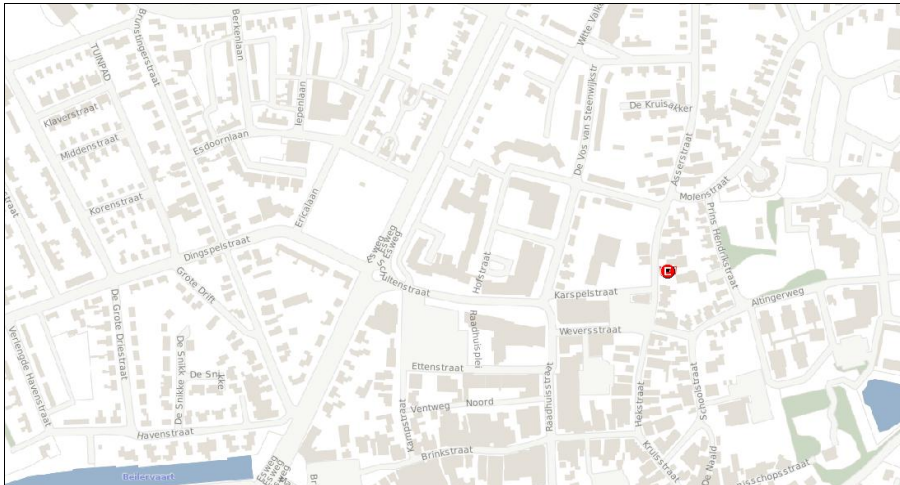
Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Uit een inventarisatie van de professionele risicokaart (2014) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt.

Het meest nabijgelegen object (winkel) met verkoop van ontplofbare stoffen ligt op circa 200 m. Het betreft echter geen BEVI (Besluit externe veiligheid inrichtingen) inrichting. Tot deze winkel is het aanhouden van een bepaalde afstand niet aan de orde.



Uitsnede risicokaart

Reactie Regionale Brandweer

De Regionale brandweer is om advies gevraagd. Deze stelt dat er geen te adviseren maatregelen zijn ten aanzien van externe veiligheid. Omdat er geen risicobronnen of transportassen in de nabijheid van het plangebied liggen, is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Ook ten aanzien van bluswater zijn er geen te adviseren maatregelen. Het plangebied zelf is in voldoende mate bereikbaar voor de brandweer. Ten aanzien van de bereikbaarheid van redvoertuigen kan worden opgemerkt dat er in het gebouw een lift komt die groot genoeg is voor een brancard of bed. Op dit punt heeft de brandweer verder geen te adviseren maatregelen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.5

Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven en overige inrichtingen dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een

vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. De omgeving van het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het centrumgebied, maar aan de overige zijden aan woongebied. Daarom wordt het plangebied ook in eerste instantie aangemerkt als een rustige woonwijk, alhoewel de zuidzijde grenst aan het centrum.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een basisschool. Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering bedragen de richtafstanden van dergelijke 'inrichtingen' 30 m in verband met geluid. De afstand van de grens van het schoolplein tot aan de woonzorggebouwen is circa 25 m. De afstand van de huidige bebouwing ten opzichte van de school wordt in de nieuwe situatie minimaal 5 m groter. Gezien de ligging van het gebied en het feit dat de afstand in de nieuwe situatie vergroot wordt, wordt dit acceptabel geacht. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voorts geen andere milieu-hinderlijke objecten.

De toekomstige bebouwing heeft meerdere functies in zich, waaronder wonen, zorg, verpleging, ondergeschikte lichte horeca (klein restaurant) en lichte maatschappelijke functies, zoals ontmoetingsplek en medische functies. Ingeschat wordt dat de meeste en het grootste deel van de functies geschaard kunnen worden onder de gezondheids- en welzijnszorg, en daarmee een maximale afstand van 30 m hebben. Gezien de afstand van de meest nabije woningen (30 m of meer afstand) wordt dit acceptabel geacht.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6

Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de watertoets uit te voeren. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is uitgevoerd en het waterschap heeft aangegeven dat de standaard waterparagraaf moet worden toegepast. Die is als zodanig hieronder weergegeven op verzoek van het waterschap. Tevens zijn de resultaten van de watertoets opgenomen als bijlage.

4.6.1

Standaard waterparagraaf

Op 19 maart 2014 is de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) doorlopen. Op basis van deze toets kan de korte procedure worden doorlopen. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

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 of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

WATERHUISHOUDING

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

VOORKEURSBELEID HE-
MELWATERAFVOER

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

AANLEGHOOGTE VAN DE
BEBOUWING

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

4.7

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. De resultaten van deze inventarisatie is opgenomen als bijlage.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond

van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Uit de ecologische inventarisatie komt verder naar voren dat in het kader van de Flora- en faunawet wel een noodzaak bestaat voor het uitvoeren van een vooronderzoek, waarbij gericht onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit vooronderzoek is nodig aangezien er een nog onvoldoende beeld is verkregen of voor het plan een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden. Het vleermuisonderzoek is vanaf het voorjaar 2014 uitgevoerd. Op basis van het onderzoek komt naar voren dat er in de bebouwing twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Deze verblijfplaatsen zijn op basis van de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. Hierdoor dient voor de sloop een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden verkregen. Deze is aangevraagd.

Verder komen andere vogelsoorten, zoals merel en spreeuw, in het plangebied tot broeden. Het gaat hierbij om soorten waarvan de nestplaats alleen beschermd is wanneer deze in gebruik is ten behoeve van het grootbrengen van een legsel (tijdens het broedseizoen). Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels wordt in principe niet verleend. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat er ten aanzien van deze vogelsoorten geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt begonnen met de werkzaamheden. Het vorenbeschreven vooronderzoek (advies natuurwaarden) is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

4.8

Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De gemeente Midden-Drenthe heeft een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Avb-kaart) opgesteld. Deze kaart is in maart 2012 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Het projectgebied is op de Avb-kaart gesitueerd in een 'verstoord gebied' (stedelijk gebied bebouwd na WOII). Een archeologisch onderzoek kan dan

achterwege blijven. Wel is de provincie geïnformeerd over het voornemen vanwege de ligging op een (voormalige)es. Daaruit blijkt eveneens dat onderzoek niet nodig is. Er is geen provinciaal belang in het geding.

4.8.2

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Hiernavolgend wordt daar aandacht aan besteed.

Cultuurhistorische waarden

De locatie voor nieuwbouw maakt geen deel uit van de historische kern van Beilen. Het plangebied is gelegen op een voormalige es. In het begin van de twintigste eeuw was er ter plaatse nog geen bebouwing aanwezig. Wel is op de historische kaart te zien dat er een pad/weg lag. Deze is bij de ontwikkeling van de wijk verdwenen. Verder wordt in de beschrijving Gemeente Beilen 1811-1997 het volgende over de locatie vermeld: "In december 1963 werd de Wester Es officieel geopend. Tot die tijd was er op de locatie van de oude es een akkerbouw-/weiland aanwezig."

HISTORISCH
GEOGRAFISCHE WAARDEN



Historische kaart omstreeks 1954

De huidige bebouwing is niet opgenomen op de lijst van karakteristieke en beeldbepalende panden. Er worden geen verdere cultuurhistorische waarden aan het pand toegekend. Overigens heeft er (nog) geen objectgerichte waardering plaatsgevonden.

Afweging

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aangetroffen waarmee rekening dient te worden gehouden. Het plan mag op dit onderdeel uitvoerbaar worden geacht.

Juridische vormgeving

5

5.1

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende plan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Bro bevat een aantal regels, die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelregel;
- het overangsrecht.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van de SVBP 2012. Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan bij de overige eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening en het IMRO 2012. In het voorliggende bestemmingsplan worden tevens de begrippen uit de Wabo gehanteerd.

5.2

Opbouw van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

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

Dit wordt in het navolgende nader toegelicht.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe dient te worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan.

De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast conform de eisen van de SVBP 2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In de bestemmingsplannen worden meerdere bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld.

Per bestemming wordt de indeling volgens de SVBP 2012 gehanteerd. Deze volgorde en de naamgeving zijn standaard en dienen in principe te worden gevolgd.

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

- Groen;
- Maatschappelijk;
- Verkeer;
- Wonen - Zorg.

Binnen de bestemmingen Groen en Verkeer zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Binnen de bestemmingen Maatschappelijk en Wonen - Zorg zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de bouwvlakken.

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen ten behoeve van het nieuwe Karspelhuus.

Binnen de bestemming Wonen - Zorg is het wonen in combinatie met zorg en verpleging toegestaan. Daarnaast kunnen er zelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'wonen'. Ook is ondergeschikte horeca in de vorm van een restaurant toegestaan binnen de bestemming.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hieronder zijn begrepen de anti-dubbeltelregel, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Uitvoerbaarheid



6.1

Financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet. Volgens de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Uitzondering betreft de situatie waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is in onderhavig geval aan de orde. Er wordt een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer getekend. Hierin zijn afspraken opgenomen hoe de verdeling van de kosten van de voorgestelde ontwikkelingen tussen gemeente en initiatiefnemer zijn. De economische uitvoerbaarheid hoeft daarom niet verder aangetoond te worden.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 24 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gehad om op het plan te reageren. Eén inspreker heeft hiervan gebruik gemaakt.

Daarnaast zijn de vooroverlegpartners gevraagd om hun vooroverlegreactie kenbaar te maken. Door vijf instanties is een vooroverlegreactie gegeven. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn behandeld in de Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Jade (deelgebied A woonservicezone Beilen), die als bijlage aan dit plan is toegevoegd. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Groen	15
Artikel 4	Maatschappelijk	16
Artikel 5	Verkeer	18
Artikel 6	Wonen - Zorg	19

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 10	Overige regels	26

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11	Overgangsrecht	29
Artikel 12	Slotregel	30

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

- a. het plan:
het bestemmingsplan Jade (deelgebied A) te Beilen met identificatienummer NL.IMRO.1731.JadeDeelgebiedABE-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- c. aan- of uitbouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;
- d. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- h. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- i. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- j. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- k. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

- l. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- m. **eerste bouwlaag:**
een bouwlaag op de begane grond;
- n. **erotisch getinte vermaaksfunctie:**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- o. **evenement:**
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan tweemaal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- p. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- q. **geluidbelasting vanwege het wegverkeer:**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- r. **geluidsgevoelige functies:**
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
- s. **geluidsgevoelige objecten:**
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- t. **gestapelde bebouwing:**
bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

- u. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- v. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- w. kampeermiddel:
 - a. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
- x. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen, kinderopvang, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- y. overkapping:
een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;
- z. peil:
 - 1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
 - 2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
 - 3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
- aa. restaurant:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- bb. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seks-

bioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

cc. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel(s);

dd. voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn is:

a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;

- de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:

- bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
- bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.
- bij een wegbreedte tussen de 10 en 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

ee. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

ff. zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- e. oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 2. erkers, die voldoen aan de bestemmingsregels;
 3. wolfseinden;
 4. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,5 m;
 5. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. inritten;
 - c. dagrecreatief medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten ten hoogste 1 bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

Artikel 4

Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte;
3. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

Artikel 5

Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van lantaarnpalen zal ten hoogste 10 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van speelvoorzieningen zal ten hoogste 5 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

Artikel 6

Wonen - Zorg

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Zorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onzelfstandig wonen in combinatie met zorg in een woongebouw;
- b. zelfstandig (gestapeld) wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal zelfstandige wooneenheden niet meer bedraagt dan 29;
- c. het uitoefenen van maatschappelijke zorg en verpleging;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. horeca ten dienste van de bestemming, uitsluitend in de vorm van een restaurant;

met daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangeven hoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan drie bedraagt en de vlaggenmasten worden geplaatst voor de naar de Esweg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 7

Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8

Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

8.2 Parkeernorm

Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in de in de bijlagen opgenomen tabel met parkeernormen. Als uitgangspunt geldt dat op eigen erf dient te worden geparkeerd.

Artikel 9

Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antenne- of alarmmasten tot een hoogte van 25 m zullen worden gebouwd;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. het bepaalde in het plan ten behoeve van parkeren buiten het eigen erf, indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Artikel 10

Overige regels

10.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 11

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Jade (deelgebied A) te Beilen'.

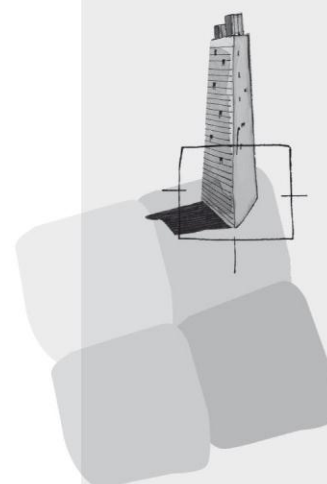
Colofon

Opdrachtgever
Woonservice

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

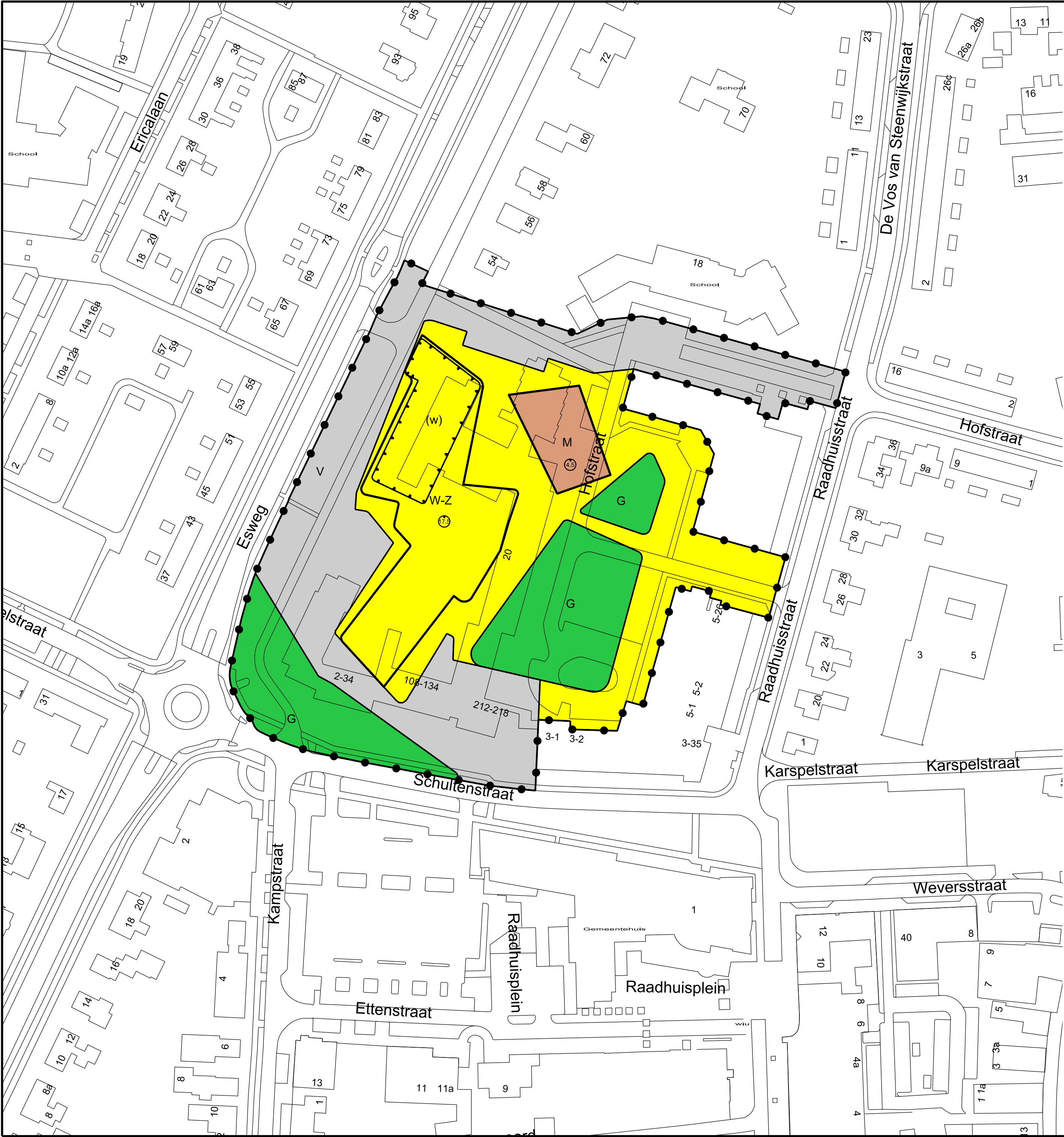
Projectleiding
Mevrouw H. Kerperien
BügelHajema Adviseurs

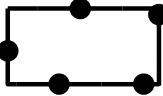
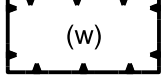
Projectnummer
153.23.54.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



- Plangebied**
-  Plangebied
- Bestemmingen**
-  Groen
-  Maatschappelijk
-  Verkeer
-  W-Z Wonen - Zorg
- Functieaanduiding**
-  (w) wonen
- Bouwvlak**
-  bouwvlak
- Maatvoeringaanduiding**
-  maatvoeringsvlak
-  maximum bouwhoogte (m)
- Verklaring**
-  gegevens GBKN



Gemeente Midden - Drenthe

Bestemmingsplan Jade (deelgebied A) te Beilen

Verbeelding

datum: 20-04-2015

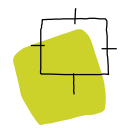
schaal: 1 : 1000

status: ontwerp

projectnr.: 153.23.54.00.00.02

gezien: HK

NL.IMRO.1731.JadeDeelgebiedABE-ONT1



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 274, 9400 AG Assen T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Memo



Aan :
Van :
Team :
Betreft :
Datum : 07 april 2015

Geluid nieuwe ontsluiting Hofstraat

Opmerking:

De Esweg is een drukke verkeersweg. Uitgaande van de geluidbelasting op de nieuwbouw (JADE) en de ligging van de woning aan de Esweg 54 zal de geluidbelasting op deze woning circa 56 dB Lden exclusief 5 dB -> werkelijke belasting ca 61 dB (voorzijde) dat betekent zijgevel (-3) ca. 57 dB Lden.

De verlengde Hofstraat zal als eenrichtingsweg worden aangelegd met een verplichte rijroute noordelijke richting parallel aan de Esweg.



De Hofstraat wordt ingericht als 30km per uur weg. Verharding klinkers (keperverband)
Bijgaand is een indicatieve berekening gemaakt.

Concluderend is dat de bijdrage van de Hofstraat ten opzichte van het geluid van Esweg niet zal leiden tot aantasting van het heersend goed woon-leefklimaat.

Piekgeluiden parkeren

De nieuwe (openbare) parkeerplaatsen zullen mogelijk dichterbij de woning worden gesitueerd. Hierbij kunnen door het dichtslaan van portieren pieken optreden. Afhankelijk van de afstand tot de woning kunnen deze mogelijk leiden tot aantasting van een goed woon-leefklimaat in de avond/nachtperiode. Hier zal (mede gelet op de mogelijk lichthinder door inschijnen van de lampen nader onderzoek moeten plaatsvinden.

Advies luidt dan ook omtrent de piekgeluiden en de mogelijk lichthinder in overleg te gaan met de bewoners teneinde tot een passende oplossing te komen. Een greenwall verwerkt in het plan o.i.d zal een mogelijke oplossing kunnen zijn.

- de correcties conform artikel 110g Wgh en conform artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 zijn **niet** toegepast op het eindresultaat van de rekenmodule.



Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	20	5	4
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	0.5	0.2	0.1
Zware vrachtwagens per uur	0	0	0
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	Elementenverharding in keperverband		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	25
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.1
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	1
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	25
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	15
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in Letm :	47.233
Berekende geluidniveau in Lden :	45.411
Berekende geluidniveau in Lnight :	37.233

Stedenbouwkundig kader WSZ deelgebied 1

Het plangebied van de Woonservicezone deelgebied 1 te Beilen, hierna genoemd de 'WSZ', voorziet in vervangende nieuwbouw van het Eshuus en de Westeresch. Daarnaast huisvest de WSZ ook reguliere huur-appartementen en vervangende nieuwbouw voor het huidige Karspelhuis (Welzijnswerk Midden-Drenthe). Deze programmatische aanvullingen op de bestaande zorg-omgeving draagt bij aan de gewenste menging van functies. Het hoofdmotief van de stedenbouwkundige uitgangspunten sluit hier naadloos op aan; maak van de WSZ een integraal onderdeel van de dorpsstructuur.

Een en ander is uitgewerkt in de volgende stedenbouwkundige aandachtspunten:

- Korrelgrootte en schaalsprong

Schaalsprong aan Esweg tussen de bestaande vrijstaande woningen en de toekomstige bebouwing van de WSZ moet logisch zijn. Te denken valt aan een 'ontkoppeling' van de bestaande ruimtelijke ritmiek – de vrijstaande woningen met tuin - en de nieuw te bouwen WSZ met behulp van bv bomen. Ook andere middelen zijn mogelijk zoals. Te denken valt aan bijvoorbeeld het terug-rooien van de bebouwing of het trapsgewijs opbouwen van het bouwvolume.

- Entree van het centrum

De nieuwbouw van de WSZ dient bij de dragen aan de zichtbaarheid en beleving van het stadscentrum. De WSZ moet het stadscentrum een duidelijker adres geven aan de Esweg; de WSZ als introductie van het centrum. Middelen daarvoor zijn: een 'groene long' en/of hoogteaccent.

- Samenbinden

WSZ moet bijdragen aan een nieuwe samenhang in het totale gebied. In de nieuwbouw van de WSZ zal zo min mogelijk sprake moeten zijn van voor- en/of achterkanten. Er wordt grote zorgvuldigheid gevraagd voor een allround benadering van de gebouwen.

- Doorwaadbaar

De WSZ moet niet alleen toegankelijk zijn voor bewoners en bezoekers, maar ook uitnodigen om te doorkruisen. Het gebied moet 'doorwaadbaar' zijn voor langzaam verkeer en daartoe uitnodigen door routing en aankleding. De WSZ vormt een verbindende schakel tussen het centrum en de omliggende wijken.

- Verblijfskwaliteit openbare ruimte

De nieuwe ontwikkeling dient de bestaande compositie te versterken en zet waar mogelijk recht wat nu stedenbouwkundig wringt. Hoekige grote bouwblokken (uit het verleden) die haaks of parallel op de straat zijn georiënteerd dienen aangevuld te worden met een stedenbouwkundige structuur die meer uitgaat van kwaliteit van verblijfsplekken. De nieuwe gebouwen nemen niet alleen ruimte in, maar creëren juist ook plekken in het openbaar gebied.

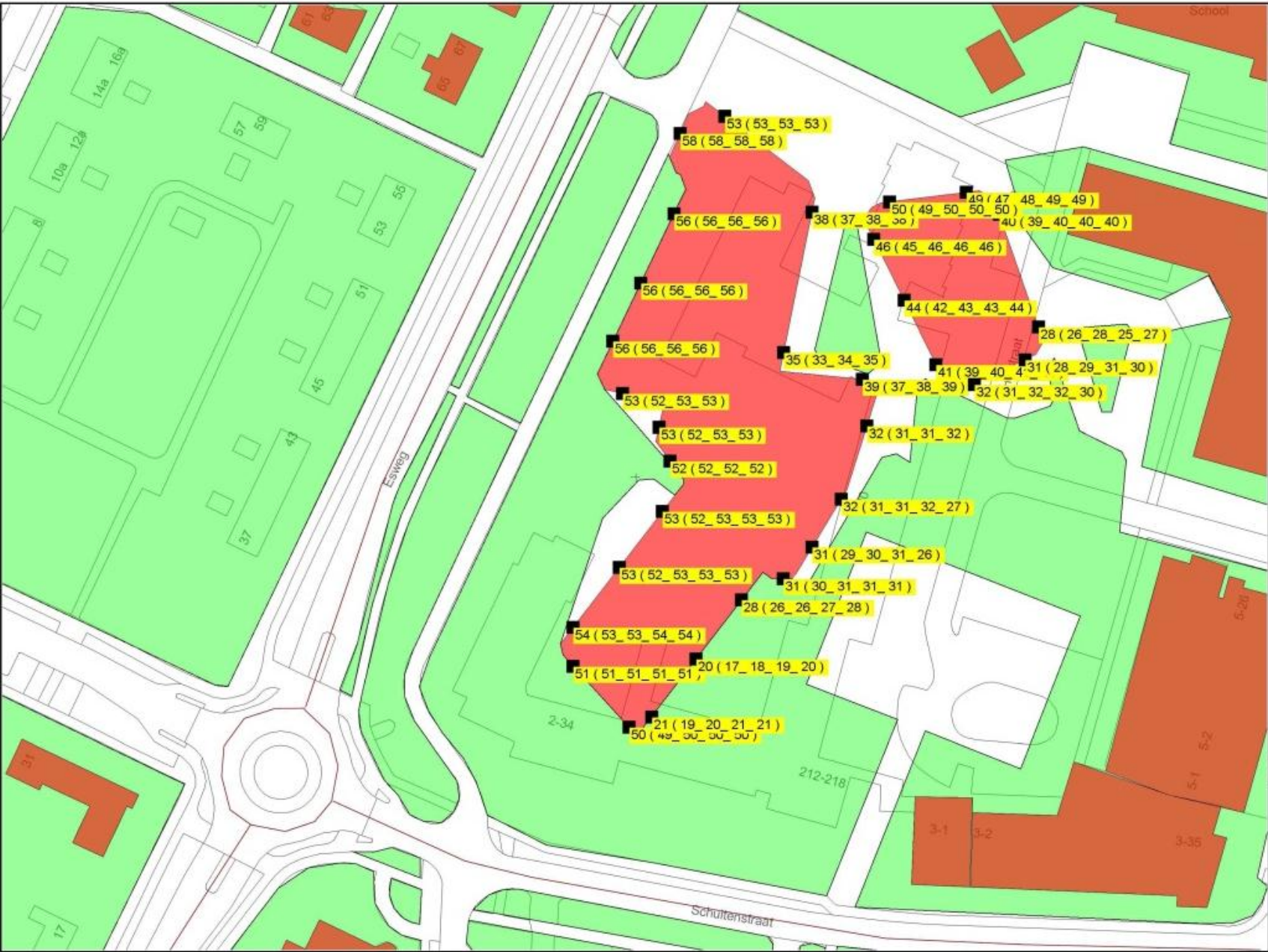
- Routes en plekken

WSZ zelf moet als gebied aantrekkelijk en afwisselend zijn. (informeel / scharrelen)

Verschillende belevingen, tuintjes, veranda's, buitenruimten of terras. Belangrijke bestaande of nieuwe routes door of langs het plangebied dienen versterkt te worden. Aan die routes moeten zich betekenisvolle plekken bevinden. Gebouwen dienen deze aaneenschakeling van openbare ruimten te versterken.

Bugel Hajema

project Jade deelgebied A
opdrachtgever Woonservice



Projectgegevens

projectnaam: Jade deelgebied A
opdrachtgever: Woonservice
adviseur: Aart Fransen
databaseversie: 849
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawaa

rekenhart: 16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 18-04-2014
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 11:54
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	16.0	0.0	310		80	
2	16.0	0.0	111		80	
3	8.0	0.0	29		80	
4	8.0	0.0	34		80	
5	8.0	0.0	41		80	
6	3.0	0.0	28		80	
7	6.0	0.0	195		80	
8	13.0	0.0	194		80	
9	10.0	0.0	114		80	
10	10.0	0.0	133		80	
11	13.0	0.0	46		80	
12	8.0	0.0	74		80	
13	8.0	0.0	39		80	
14	8.0	0.0	57		80	
15	8.0	0.0	54		80	
16	8.0	0.0	25		80	
17	6.0	0.0	140		80	
18	8.0	0.0	29		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose		VL: excl. optrektoeslag		
														Lden	Letm	dag	avond	nacht
1	0.0	0.0	gevel		1	VL 1	1	5.0	57.60	54.30	46.63	57.66	57.60	52.66	52.60	57.60	54.30	46.63
						VL 1	1	8.0	57.73	54.43	46.78	57.79	57.73	52.79	52.73	57.73	54.43	46.78
						VL 1	1	11.0	57.68	54.38	46.73	57.74	57.68	52.74	52.68	57.68	54.38	46.73
2	0.0	0.0	gevel		2	VL 1	1	5.0	62.68	59.38	51.72	62.74	62.68	57.74	57.68	62.68	59.38	51.72
						VL 1	1	8.0	62.71	59.41	51.76	62.77	62.71	57.77	57.71	62.71	59.41	51.76
						VL 1	1	11.0	62.62	59.32	51.67	62.68	62.62	57.68	57.62	62.62	59.32	51.67
3	0.0	0.0	gevel		3	VL 1	1	5.0	60.87	57.59	49.88	60.93	60.87	55.93	55.87	60.87	57.59	49.88
						VL 1	1	8.0	61.03	57.74	50.05	61.09	61.03	56.09	56.03	61.03	57.74	50.05
						VL 1	1	11.0	61.03	57.74	50.05	61.09	61.03	56.09	56.03	61.03	57.74	50.05
4	0.0	0.0	gevel		4	VL 1	1	5.0	60.55	57.27	49.55	60.60	60.55	55.60	55.55	60.55	57.27	49.55
						VL 1	1	8.0	60.73	57.44	49.75	60.79	60.73	55.79	55.73	60.73	57.44	49.75
						VL 1	1	11.0	60.73	57.44	49.75	60.79	60.73	55.79	55.73	60.73	57.44	49.75
5	0.0	0.0	gevel		5	VL 1	1	5.0	60.45	57.17	49.45	60.50	60.45	55.50	55.45	60.45	57.17	49.45
						VL 1	1	8.0	60.63	57.35	49.65	60.69	60.63	55.69	55.63	60.63	57.35	49.65
						VL 1	1	11.0	60.65	57.36	49.67	60.71	60.65	55.71	55.65	60.65	57.36	49.67
6	0.0	0.0	gevel		6	VL 1	1	5.0	57.16	53.89	46.15	57.21	57.16	52.21	52.16	57.16	53.89	46.15
						VL 1	1	8.0	57.60	54.32	46.60	57.65	57.60	52.65	52.60	57.60	54.32	46.60
						VL 1	1	11.0	57.62	54.34	46.63	57.68	57.62	52.68	52.62	57.62	54.34	46.63
7	0.0	0.0	gevel		7	VL 1	1	5.0	57.11	53.84	46.10	57.16	57.11	52.16	52.11	57.11	53.84	46.10
						VL 1	1	8.0	57.52	54.25	46.53	57.58	57.52	52.58	52.52	57.52	54.25	46.53
						VL 1	1	11.0	57.67	54.39	46.68	57.73	57.67	52.73	52.67	57.67	54.39	46.68
8	0.0	0.0	gevel		8	VL 1	1	5.0	56.72	53.46	45.70	56.77	56.72	51.77	51.72	56.72	53.46	45.70
						VL 1	1	8.0	57.18	53.91	46.17	57.23	57.18	52.23	52.18	57.18	53.91	46.17
						VL 1	1	11.0	57.26	53.99	46.26	57.32	57.26	52.32	52.26	57.26	53.99	46.26
9	0.0	0.0	gevel		9	VL 1	1	5.0	57.19	53.93	46.18	57.25	57.19	52.25	52.19	57.19	53.93	46.18
						VL 1	1	8.0	57.60	54.32	46.60	57.65	57.60	52.65	52.60	57.60	54.32	46.60
						VL 1	1	11.0	57.76	54.48	46.76	57.81	57.76	52.81	52.76	57.76	54.48	46.76
10	0.0	0.0	gevel		10	VL 1	1	14.0	57.64	54.36	46.65	57.70	57.64	52.70	52.64	57.64	54.36	46.65
						VL 1	1	5.0	57.42	54.15	46.40	57.47	57.42	52.47	52.42	57.42	54.15	46.40
						VL 1	1	8.0	57.83	54.55	46.83	57.88	57.83	52.88	52.83	57.83	54.55	46.83
11	0.0	0.0	gevel		11	VL 1	1	11.0	57.90	54.62	46.90	57.95	57.90	52.95	52.90	57.90	54.62	46.90
						VL 1	1	14.0	57.81	54.53	46.81	57.86	57.81	52.86	52.81	57.81	54.53	46.81
						VL 1	1	5.0	58.06	54.81	47.03	58.11	58.06	53.11	53.06	58.06	54.81	47.03
12	0.0	0.0	gevel		12	VL 1	1	8.0	58.43	55.17	47.41	58.48	58.43	53.48	53.43	58.43	55.17	47.41
						VL 1	1	11.0	58.46	55.19	47.44	58.51	58.46	53.51	53.46	58.46	55.19	47.44
						VL 1	1	14.0	58.45	55.18	47.43	58.50	58.45	53.50	53.45	58.45	55.18	47.43
13	0.0	0.0	gevel		13	VL 1	1	5.0	55.64	52.39	44.62	55.70	55.64	50.70	50.64	55.64	52.39	44.62
						VL 1	1	8.0	55.94	52.67	44.92	55.99	55.94	50.99	50.94	55.94	52.67	44.92
						VL 1	1	11.0	55.87	52.60	44.86	55.92	55.87	50.92	50.87	55.87	52.60	44.86
14	0.0	0.0	gevel		14	VL 1	1	14.0	55.77	52.50	44.76	55.82	55.77	50.82	50.77	55.77	52.50	44.76
						VL 1	1	5.0	53.90	50.65	42.86	53.95	53.90	48.95	48.90	53.90	50.65	42.86
						VL 1	1	8.0	54.54	51.29	43.52	54.60	54.54	49.60	49.54	54.54	51.29	43.52
15	0.0	0.0	gevel		15	VL 1	1	11.0	54.66	51.40	43.64	54.71	54.66	49.71	49.66	54.66	51.40	43.64
						VL 1	1	14.0	54.48	51.23	43.46	54.54	54.48	49.54	49.48	54.48	51.23	43.46
						VL 1	1	5.0	23.85	20.29	13.24	23.94	23.85	18.94	18.85	23.85	20.29	13.24
15	0.0	0.0	gevel		15	VL 1	1	8.0	24.73	21.16	14.14	24.83	24.73	19.83	19.73	24.73	21.16	14.14
						VL 1	1	11.0	26.05	22.48	15.46	26.15	26.05	21.15	21.05	26.05	22.48	15.46
						VL 1	1	14.0	25.87	22.30	15.27	25.96	25.87	20.96	20.87	25.87	22.30	15.27
15	0.0	0.0	gevel		15	VL 1	1	5.0	22.31	18.76	11.69	22.40	22.31	17.40	17.31	22.31	18.76	11.69

														IL: inc. maatregel		VL: inc. aftrek		RL: inc. prognose		VL: excl. optrektoeslag		
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	Lden	Letm	dag	avond	nacht				
30	0.0	0.0	gevel		30	VL 1	1	8.0	32.77	29.43	21.88	32.84	32.77	27.84	27.77	32.77	29.43	21.88				
						VL 1	1	11.0	30.16	26.66	19.47	30.25	30.16	25.25	25.16	30.16	26.66	19.47				
						VL 1	1	14.0	31.98	28.54	21.22	32.06	31.98	27.06	26.98	31.98	28.54	21.22				
						VL 1	1	5.0	43.80	40.51	32.82	43.86	43.80	38.86	38.80	43.80	40.51	32.82				
						VL 1	1	8.0	45.09	41.79	34.12	45.15	45.09	40.15	40.09	45.09	41.79	34.12				
31	0.0	0.0	gevel		31	VL 1	1	11.0	45.04	41.72	34.10	45.10	45.04	40.10	40.04	45.04	41.72	34.10				
						VL 1	1	14.0	45.35	42.03	34.40	45.41	45.35	40.41	40.35	45.35	42.03	34.40				
						VL 1	1	5.0	52.19	48.88	41.24	52.25	52.19	47.25	47.19	52.19	48.88	41.24				
						VL 1	1	8.0	53.26	49.95	42.31	53.32	53.26	48.32	48.26	53.26	49.95	42.31				
						VL 1	1	11.0	53.49	50.18	42.54	53.55	53.49	48.55	48.49	53.49	50.18	42.54				
32	0.0	0.0	gevel		32	VL 1	1	14.0	53.67	50.37	42.72	53.73	53.67	48.73	48.67	53.67	50.37	42.72				
						VL 1	1	5.0	53.77	50.47	42.81	53.83	53.77	48.83	48.77	53.77	50.47	42.81				
						VL 1	1	8.0	54.61	51.30	43.66	54.67	54.61	49.67	49.61	54.61	51.30	43.66				
						VL 1	1	11.0	54.62	51.31	43.67	54.68	54.62	49.68	49.62	54.62	51.31	43.67				
						VL 1	1	14.0	54.54	51.23	43.59	54.60	54.54	49.60	49.54	54.54	51.23	43.59				

Rijlijnen

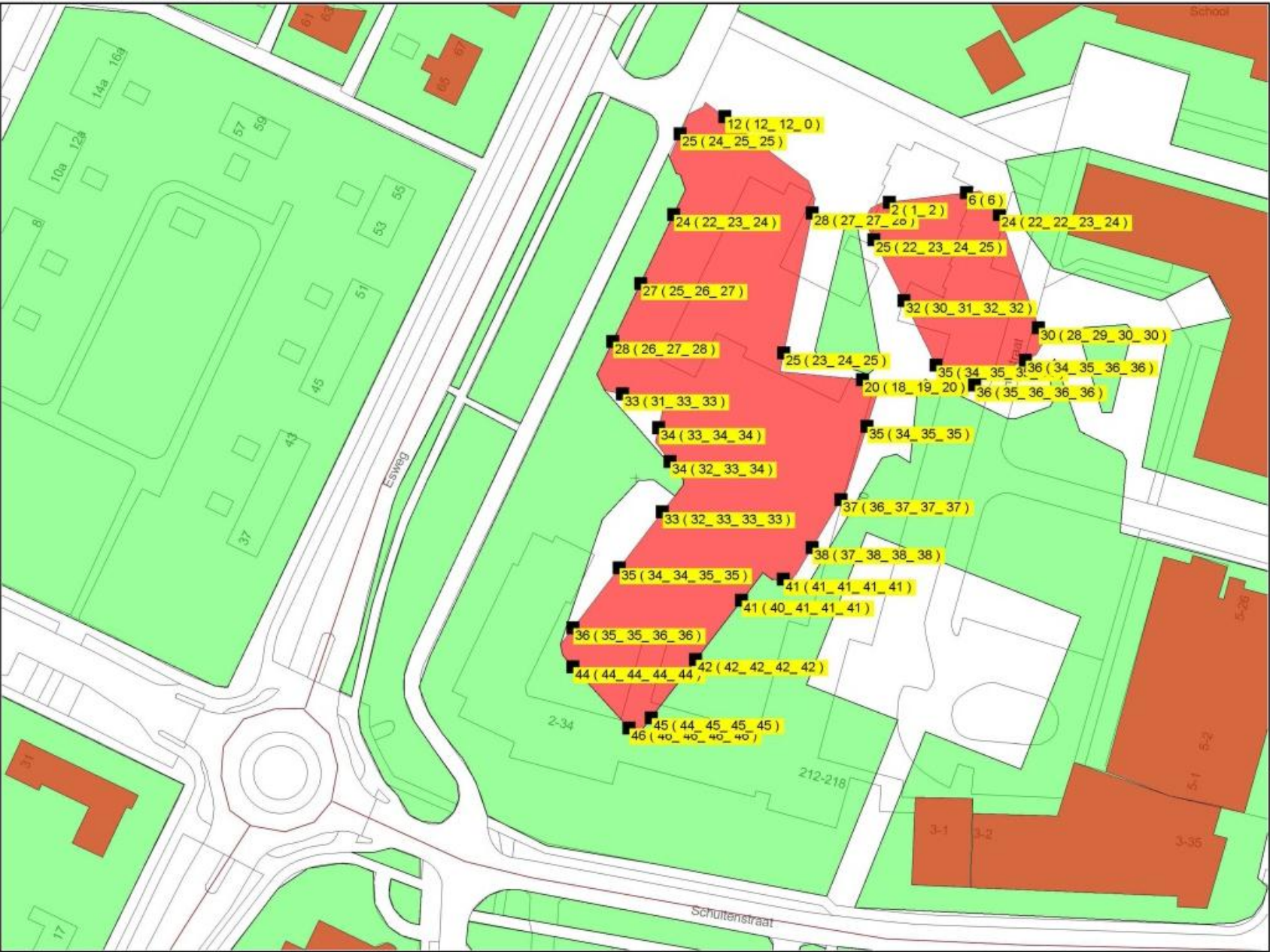
											Intensiteiten				snelheden							
nr	z.gem	lengte	wegdek	helling	cor.	groep	omschrijving	kenmerk	art	110g	etm.intens.	%periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor	
1	0.0	216	80 keperverband elementenverh CROW316	1			Esweg noord	1.1		5	8198.0	☒	dag	6.86	96.40	3.30	.30	.00	50	50	50	50
													avond	3.43	98.10	1.90	.00	.00	50	50	50	50
													nacht	.50	93.40	6.00	.60	.00	50	50	50	50
2	0.0	185	80 keperverband elementenverh CROW316	2			Schultenstraat	2.1		5	4002.0	☒	dag	7.06	97.20	2.50	.30	.00	30	30	30	30
													avond	3.03	98.50	1.40	.10	.00	30	30	30	30
													nacht	.50	96.10	2.60	1.30	.00	30	30	30	30
3	0.0	59	80 keperverband elementenverh CROW316	1			Esweg zuid	1.2		5	8198.0	☒	dag	6.86	96.40	3.30	.30	.00	50	50	50	50
													avond	3.43	98.10	1.90	.00	.00	50	50	50	50
													nacht	.50	93.40	6.00	.60	.00	50	50	50	50
5	0.0	75	01 glad asfalt/DAB	1			rotonde	4		5	6400.0	☒	dag	6.86	96.40	3.30	.30	.00	50	50	50	50
													avond	3.43	98.10	1.90	.00	.00	50	50	50	50
													nacht	.50	93.40	6.00	.60	.00	50	50	50	50

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	237	100.0	
2	279	100.0	
3	69	100.0	
5	108	100.0	
6	174	100.0	
7	87	100.0	
8	180	100.0	
9	30	100.0	
10	133	100.0	
11	330	100.0	
12	291	100.0	
13	925	100.0	
14	18	100.0	
15	196	100.0	
16	23	100.0	
17	120	100.0	
18	191	100.0	
19	15	100.0	
20	205	100.0	
21	208	100.0	
23	62	100.0	
24	129	100.0	
25	61	100.0	
26	44	100.0	

Bugel Hajema

project Jade deelgebied A
opdrachtgever Woonservice



- objecten**
- bodemabsorptie
 - bebouwing
 - rijlijn
 - hulplijn
 - ★ waarneempunt gevel

omschrijving
Schultenstraat

Projectgegevens

projectnaam: Jade deelgebied A
opdrachtgever: Woonservice
adviseur: Aart Fransen
databaseversie: 849
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawaa

rekenhart: 16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 18-04-2014
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 11:54
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	16.0	0.0	310		80	
2	16.0	0.0	111		80	
3	8.0	0.0	29		80	
4	8.0	0.0	34		80	
5	8.0	0.0	41		80	
6	3.0	0.0	28		80	
7	6.0	0.0	195		80	
8	13.0	0.0	194		80	
9	10.0	0.0	114		80	
10	10.0	0.0	133		80	
11	13.0	0.0	46		80	
12	8.0	0.0	74		80	
13	8.0	0.0	39		80	
14	8.0	0.0	57		80	
15	8.0	0.0	54		80	
16	8.0	0.0	25		80	
17	6.0	0.0	140		80	
18	8.0	0.0	29		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel		VL: inc. aftrek		RL: inc. prognose		VL: excl. optrektoeslag		
														Lden	Letm	Lden	Letm	dag	avond	nacht		
1	0.0	0.0	gevel		1	VL 2	1	5.0	16.78	12.26	6.00	16.62	16.78	11.62	11.78	16.78	12.26	6.00				
						VL 2	1	8.0	17.43	12.88	6.69	17.28	17.43	12.28	12.43	17.43	12.88	6.69				
2	0.0	0.0	gevel		2	VL 2	1	11.0	5.31	.76	-5.43	5.16	5.31	.16	.31	5.31	.76	-5.43				
						VL 2	1	5.0	29.19	25.02	18.20	29.04	29.19	24.04	24.19	29.19	25.02	18.20				
3	0.0	0.0	gevel		3	VL 2	1	8.0	29.85	25.67	18.88	29.71	29.85	24.71	24.85	29.85	25.67	18.88				
						VL 2	1	11.0	30.53	26.35	19.57	30.39	30.53	25.39	25.53	30.53	26.35	19.57				
4	0.0	0.0	gevel		4	VL 2	1	5.0	27.61	23.50	16.57	27.46	27.61	22.46	22.61	27.61	23.50	16.57				
						VL 2	1	8.0	28.51	24.37	17.50	28.37	28.51	23.37	23.51	28.51	24.37	17.50				
5	0.0	0.0	gevel		5	VL 2	1	11.0	29.30	25.16	18.30	29.16	29.30	24.16	24.30	29.30	25.16	18.30				
						VL 2	1	5.0	30.18	26.07	19.16	30.04	30.18	25.04	25.18	30.18	26.07	19.16				
6	0.0	0.0	gevel		6	VL 2	1	8.0	31.20	27.05	20.20	31.06	31.20	26.06	26.20	31.20	27.05	20.20				
						VL 2	1	11.0	32.09	27.94	21.10	31.95	32.09	26.95	27.09	32.09	27.94	21.10				
7	0.0	0.0	gevel		7	VL 2	1	5.0	31.34	27.22	20.31	31.19	31.34	26.19	26.34	31.34	27.22	20.31				
						VL 2	1	8.0	32.41	28.27	21.41	32.27	32.41	27.27	27.41	32.41	28.27	21.41				
8	0.0	0.0	gevel		8	VL 2	1	11.0	33.07	28.92	22.07	32.93	33.07	27.93	28.07	33.07	28.92	22.07				
						VL 2	1	5.0	36.47	32.36	25.44	36.33	36.47	31.33	31.47	36.47	32.36	25.44				
9	0.0	0.0	gevel		9	VL 2	1	8.0	37.67	33.53	26.67	37.53	37.67	32.53	32.67	37.67	33.53	26.67				
						VL 2	1	11.0	38.16	34.01	27.17	38.02	38.16	33.02	33.16	38.16	34.01	27.17				
10	0.0	0.0	gevel		10	VL 2	1	5.0	37.85	33.74	26.83	37.71	37.85	32.71	32.85	37.85	33.74	26.83				
						VL 2	1	8.0	39.01	34.88	28.01	38.87	39.01	33.87	34.01	39.01	34.88	28.01				
11	0.0	0.0	gevel		11	VL 2	1	11.0	39.45	35.31	28.45	39.31	39.45	34.31	34.45	39.45	35.31	28.45				
						VL 2	1	5.0	37.41	33.28	26.39	37.27	37.41	32.27	32.41	37.41	33.28	26.39				
12	0.0	0.0	gevel		12	VL 2	1	8.0	38.63	34.48	27.64	38.49	38.63	33.49	33.63	38.63	34.48	27.64				
						VL 2	1	11.0	38.92	34.76	27.93	38.78	38.92	33.78	33.92	38.92	34.76	27.93				
13	0.0	0.0	gevel		13	VL 2	1	5.0	36.72	32.59	25.71	36.58	36.72	31.58	31.72	36.72	32.59	25.71				
						VL 2	1	8.0	37.84	33.69	26.84	37.70	37.84	32.70	32.84	37.84	33.69	26.84				
14	0.0	0.0	gevel		14	VL 2	1	11.0	38.02	33.87	27.03	37.88	38.02	32.88	33.02	38.02	33.87	27.03				
						VL 2	1	14.0	38.04	33.89	27.05	37.90	38.04	32.90	33.04	38.04	33.89	27.05				
15	0.0	0.0	gevel		15	VL 2	1	5.0	38.87	34.74	27.86	38.73	38.87	33.73	33.87	38.87	34.74	27.86				
						VL 2	1	8.0	39.58	35.43	28.59	39.44	39.58	34.44	34.58	39.58	35.43	28.59				
16	0.0	0.0	gevel		16	VL 2	1	11.0	39.76	35.60	28.77	39.62	39.76	34.62	34.76	39.76	35.60	28.77				
						VL 2	1	14.0	39.79	35.64	28.80	39.65	39.79	34.65	34.79	39.79	35.64	28.80				
17	0.0	0.0	gevel		17	VL 2	1	5.0	40.46	36.33	29.45	40.32	40.46	35.32	35.46	40.46	36.33	29.45				
						VL 2	1	8.0	40.64	36.48	29.64	40.49	40.64	35.49	35.64	40.64	36.48	29.64				
18	0.0	0.0	gevel		18	VL 2	1	11.0	40.69	36.53	29.70	40.55	40.69	35.55	35.69	40.69	36.53	29.70				
						VL 2	1	14.0	40.66	36.51	29.67	40.52	40.66	35.52	35.66	40.66	36.51	29.67				
19	0.0	0.0	gevel		19	VL 2	1	5.0	49.02	44.89	38.01	48.88	49.02	43.88	44.02	49.02	44.89	38.01				
						VL 2	1	8.0	49.14	44.99	38.15	49.00	49.14	44.00	44.14	49.14	44.99	38.15				
20	0.0	0.0	gevel		20	VL 2	1	11.0	49.12	44.96	38.13	48.98	49.12	43.98	44.12	49.12	44.96	38.13				
						VL 2	1	14.0	49.05	44.90	38.07	48.91	49.05	43.91	44.05	49.05	44.90	38.07				
21	0.0	0.0	gevel		21	VL 2	1	5.0	50.94	46.80	39.95	50.80	50.94	45.80	45.94	50.94	46.80	39.95				
						VL 2	1	8.0	50.99	46.82	40.01	50.85	50.99	45.85	45.99	50.99	46.82	40.01				
22	0.0	0.0	gevel		22	VL 2	1	11.0	50.93	46.76	39.95	50.79	50.93	45.79	45.93	50.93	46.76	39.95				
						VL 2	1	14.0	50.83	46.66	39.85	50.69	50.83	45.69	45.83	50.83	46.66	39.85				
23	0.0	0.0	gevel		23	VL 2	1	5.0	49.64	45.50	38.64	49.50	49.64	44.50	44.64	49.64	45.50	38.64				
						VL 2	1	8.0	49.82	45.66	38.83	49.68	49.82	44.68	44.82	49.82	45.66	38.83				
24	0.0	0.0	gevel		24	VL 2	1	11.0	49.81	45.65	38.83	49.67	49.81	44.67	44.81	49.81	45.65	38.83				
						VL 2	1	14.0	49.73	45.57	38.75	49.59	49.73	44.59	44.73	49.73	45.57	38.75				
25	0.0	0.0	gevel		25	VL 2	1	5.0	47.33	43.21	36.32	47.19	47.33	42.19	42.33	47.33	43.21	36.32				

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose		VL: excl. optrektoeslag		
														Lden	Letm	dag	avond	nacht
16	0.0	0.0	gevel	16		VL 2	1	8.0	47.62	43.47	36.62	47.48	47.62	42.48	42.62	47.62	43.47	36.62
						VL 2	1	11.0	47.62	43.47	36.63	47.48	47.62	42.48	42.62	47.62	43.47	36.63
						VL 2	1	14.0	47.58	43.43	36.58	47.44	47.58	42.44	42.58	47.58	43.43	36.58
						VL 2	1	5.0	45.41	41.30	34.38	45.27	45.41	40.27	40.41	45.41	41.30	34.38
						VL 2	1	8.0	46.01	41.87	35.01	45.87	46.01	40.87	41.01	46.01	41.87	35.01
						VL 2	1	11.0	46.03	41.88	35.03	45.89	46.03	40.89	41.03	46.03	41.88	35.03
17	0.0	0.0	gevel	17		VL 2	1	14.0	46.00	41.85	34.99	45.85	46.00	40.85	41.00	46.00	41.85	34.99
						VL 2	1	5.0	45.66	41.55	34.64	45.52	45.66	40.52	40.66	45.66	41.55	34.64
						VL 2	1	8.0	46.42	42.29	35.42	46.28	46.42	41.28	41.42	46.42	42.29	35.42
						VL 2	1	11.0	46.45	42.31	35.45	46.31	46.45	41.31	41.45	46.45	42.31	35.45
18	0.0	0.0	gevel	18		VL 2	1	14.0	46.43	42.29	35.43	46.29	46.43	41.29	41.43	46.43	42.29	35.43
						VL 2	1	5.0	42.52	38.39	31.50	42.38	42.52	37.38	37.52	42.52	38.39	31.50
						VL 2	1	8.0	43.46	39.31	32.46	43.32	43.46	38.32	38.46	43.46	39.31	32.46
						VL 2	1	11.0	43.49	39.34	32.50	43.35	43.49	38.35	38.49	43.49	39.34	32.50
19	0.0	0.0	gevel	19		VL 2	1	14.0	43.53	39.37	32.53	43.38	43.53	38.38	38.53	43.53	39.37	32.53
						VL 2	1	5.0	41.37	37.24	30.37	41.23	41.37	36.23	36.37	41.37	37.24	30.37
						VL 2	1	8.0	42.57	38.41	31.58	42.43	42.57	37.43	37.57	42.57	38.41	31.58
						VL 2	1	11.0	42.62	38.46	31.63	42.48	42.62	37.48	37.62	42.62	38.46	31.63
20	0.0	0.0	gevel	20		VL 2	1	14.0	42.63	38.47	31.65	42.49	42.63	37.49	37.63	42.63	38.47	31.65
						VL 2	1	5.0	38.72	34.57	27.73	38.58	38.72	33.58	33.72	38.72	34.57	27.73
						VL 2	1	8.0	39.74	35.57	28.76	39.60	39.74	34.60	34.74	39.74	35.57	28.76
						VL 2	1	11.0	40.18	36.01	29.21	40.04	40.18	35.04	35.18	40.18	36.01	29.21
21	0.0	0.0	gevel	21		VL 2	1	5.0	23.26	19.12	12.26	23.12	23.26	18.12	18.26	23.26	19.12	12.26
						VL 2	1	8.0	24.23	20.05	13.25	24.09	24.23	19.09	19.23	24.23	20.05	13.25
22	0.0	0.0	gevel	22		VL 2	1	11.0	25.10	20.91	14.12	24.95	25.10	19.95	20.10	25.10	20.91	14.12
						VL 2	1	5.0	28.59	24.46	17.58	28.45	28.59	23.45	23.59	28.59	24.46	17.58
						VL 2	1	8.0	29.49	25.34	18.50	29.35	29.49	24.35	24.49	29.49	25.34	18.50
						VL 2	1	11.0	30.56	26.37	19.59	30.42	30.56	25.42	25.56	30.56	26.37	19.59
23	0.0	0.0	gevel	23		VL 2	1	5.0	31.73	27.54	20.76	31.59	31.73	26.59	26.73	31.73	27.54	20.76
						VL 2	1	8.0	32.44	28.23	21.49	32.30	32.44	27.30	27.44	32.44	28.23	21.49
24	0.0	0.0	gevel	24		VL 2	1	11.0	33.17	28.95	22.23	33.03	33.17	28.03	28.17	33.17	28.95	22.23
						VL 2	1	5.0	27.12	22.86	16.20	26.98	27.12	21.98	22.12	27.12	22.86	16.20
						VL 2	1	8.0	28.15	23.86	17.24	28.00	28.15	23.00	23.15	28.15	23.86	17.24
						VL 2	1	11.0	29.25	24.94	18.37	29.11	29.25	24.11	24.25	29.25	24.94	18.37
25	0.0	0.0	gevel	25		VL 2	1	14.0	30.19	25.86	19.32	30.05	30.19	25.05	25.19	30.19	25.86	19.32
						VL 2	1	5.0	35.09	30.92	24.12	34.95	35.09	29.95	30.09	35.09	30.92	24.12
						VL 2	1	8.0	36.02	31.83	25.05	35.88	36.02	30.88	31.02	36.02	31.83	25.05
						VL 2	1	11.0	36.91	32.72	25.95	36.77	36.91	31.77	31.91	36.91	32.72	25.95
26	0.0	0.0	gevel	26		VL 2	1	14.0	37.14	32.94	26.18	37.00	37.14	32.00	32.14	37.14	32.94	26.18
						VL 2	1	5.0	38.68	34.52	27.69	38.54	38.68	33.54	33.68	38.68	34.52	27.69
						VL 2	1	8.0	39.68	35.50	28.70	39.54	39.68	34.54	34.68	39.68	35.50	28.70
						VL 2	1	11.0	40.53	36.35	29.56	40.39	40.53	35.39	35.53	40.53	36.35	29.56
27	0.0	0.0	gevel	27		VL 2	1	14.0	40.55	36.37	29.58	40.41	40.55	35.41	35.55	40.55	36.37	29.58
						VL 2	1	5.0	39.86	35.72	28.86	39.72	39.86	34.72	34.86	39.86	35.72	28.86
						VL 2	1	8.0	40.78	36.62	29.80	40.64	40.78	35.64	35.78	40.78	36.62	29.80
						VL 2	1	11.0	41.56	37.39	30.58	41.42	41.56	36.42	36.56	41.56	37.39	30.58
28	0.0	0.0	gevel	28		VL 2	1	14.0	41.42	37.25	30.45	41.28	41.42	36.28	36.42	41.42	37.25	30.45
						VL 2	1	5.0	39.30	35.15	28.30	39.16	39.30	34.16	34.30	39.30	35.15	28.30
						VL 2	1	8.0	40.17	36.00	29.19	40.03	40.17	35.03	35.17	40.17	36.00	29.19
						VL 2	1	11.0	41.01	36.84	30.04	40.87	41.01	35.87	36.01	41.01	36.84	30.04
29	0.0	0.0	gevel	29		VL 2	1	14.0	41.06	36.88	30.08	40.92	41.06	35.92	36.06	41.06	36.88	30.08
						VL 2	1	5.0	33.55	29.39	22.57	33.41	33.55	28.41	28.55	33.55	29.39	22.57

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose		VL: excl. optrektoeslag		
														Lden	Letm	dag	avond	nacht
30	0.0	0.0	gevel		30	VL 2	1	8.0	34.13	29.95	23.16	33.99	34.13	28.99	29.13	34.13	29.95	23.16
						VL 2	1	11.0	34.80	30.62	23.82	34.66	34.80	29.66	29.80	34.80	30.62	23.82
						VL 2	1	14.0	34.85	30.67	23.88	34.71	34.85	29.71	29.85	34.85	30.67	23.88
						VL 2	1	5.0	27.02	22.84	16.06	26.88	27.02	21.88	22.02	27.02	22.84	16.06
						VL 2	1	8.0	27.47	23.28	16.50	27.33	27.47	22.33	22.47	27.47	23.28	16.50
						VL 2	1	11.0	28.12	23.93	17.16	27.98	28.12	22.98	23.12	28.12	23.93	17.16
31	0.0	0.0	gevel		31	VL 2	1	14.0	28.85	24.66	17.89	28.71	28.85	23.71	23.85	28.85	24.66	17.89
						VL 2	1	5.0	11.61	7.11	.83	11.46	11.61	6.46	6.61	11.61	7.11	.83
						VL 2	1	8.0	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
						VL 2	1	11.0	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
						VL 2	1	14.0	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
						VL 2	1	5.0	6.40	1.91	-4.40	6.24	6.40	1.24	1.40	6.40	1.91	-4.40
32	0.0	0.0	gevel		32	VL 2	1	8.0	7.41	2.92	-3.37	7.26	7.41	2.26	2.41	7.41	2.92	-3.37
						VL 2	1	11.0	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
						VL 2	1	14.0	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
						VL 2	1	14.0	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--

Rijlijnen

										Intensiteiten				snelheden					
nr	z.gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor	
1	0.0	216	80 keperverband elementenverh CROW316	1	Esweg noord	1.1	5	8198.0	☒	dag	6.86	96.40	3.30	.30	.00	50	50	50	50
										avond	3.43	98.10	1.90	.00	.00	50	50	50	50
										nacht	.50	93.40	6.00	.60	.00	50	50	50	50
2	0.0	185	80 keperverband elementenverh CROW316	2	Schultenstraat	2.1	5	4002.0	☒	dag	7.06	97.20	2.50	.30	.00	30	30	30	30
										avond	3.03	98.50	1.40	.10	.00	30	30	30	30
										nacht	.50	96.10	2.60	1.30	.00	30	30	30	30
3	0.0	59	80 keperverband elementenverh CROW316	1	Esweg zuid	1.2	5	8198.0	☒	dag	6.86	96.40	3.30	.30	.00	50	50	50	50
										avond	3.43	98.10	1.90	.00	.00	50	50	50	50
										nacht	.50	93.40	6.00	.60	.00	50	50	50	50
5	0.0	75	01 glad asfalt/DAB	1	rotonde	4	5	6400.0	☒	dag	6.86	96.40	3.30	.30	.00	50	50	50	50
										avond	3.43	98.10	1.90	.00	.00	50	50	50	50
										nacht	.50	93.40	6.00	.60	.00	50	50	50	50

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	237	100.0	
2	279	100.0	
3	69	100.0	
5	108	100.0	
6	174	100.0	
7	87	100.0	
8	180	100.0	
9	30	100.0	
10	133	100.0	
11	330	100.0	
12	291	100.0	
13	925	100.0	
14	18	100.0	
15	196	100.0	
16	23	100.0	
17	120	100.0	
18	191	100.0	
19	15	100.0	
20	205	100.0	
21	208	100.0	
23	62	100.0	
24	129	100.0	
25	61	100.0	
26	44	100.0	

Nota van inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan JADE
(deelgebied A Woonservicezone Beilen)

Aanleiding

Bij besluit van 15 juli 2014 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan JADE (deelgebied A Woonservicezone Beilen) en besloten om deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen. Op 17 juli 2014 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen acht weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan JADE (deelgebied A Woonservicezone Beilen) heeft met ingang van 24 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de volgende vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

1. Provincie Drenthe
2. Regionale Brandweer
3. Waterschap Reest en Wieden
4. Waterleiding Maatschappij Drenthe
5. Gasunie

De provincie Drenthe heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben. Er is geen provinciaal belang in het plan opgenomen. De Regionale Brandweer heeft een inhoudelijke reactie gegeven en de nummers 3 t/m 5 hebben geen reactie kenbaar gemaakt.

2. Regionale Brandweer

De Regionale Brandweer stelt dat er geen te adviseren maatregelen zijn ten aanzien van extern veiligheid. Omdat er geen risicobronnen of transportassen in de nabijheid van het plangebied liggen, is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Ook ten aanzien van bluswater zijn er geen te adviseren maatregelen. Het plangebied zelf is in voldoende mate bereikbaar voor de brandweer. Ten aanzien van bereikbaarheid van redvoertuigen wordt het volgende geadviseerd. Wanneer er in het gebouw een lift komt die groot genoeg is voor een brancard/bed dan zijn er geen te adviseren maatregelen. Wanneer dit niet het geval is dan wordt geadviseerd op één of meerdere opstelplaatsen van een redvoertuig te realiseren.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van de bereikbaarheid van redvoertuigen kan worden aangegeven dat er in het gebouw een lift komt die groot genoeg is voor een brancard of bed. Voor het overige wordt de reactie van de Regionale Brandweer voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is er één inspraakreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreactie wordt samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	De heer Seubring en mevrouw Post	Esweg 54 te Beilen	302316

Indiener 1

Indiener geeft aan dat met de komst van de nieuwbouw het zichtveld richting de rotonde volledig gaat verdwijnen. Dit wordt mede veroorzaakt door een groot laag aangebouwd deel. Indiener is van mening dat er voldoende ruimte is om dit deel te verplaatsen of het gebouw in zijn geheel naar achteren te plaatsen. Er wordt aangegeven dat een onevenredig groot oppervlakte onbebouwd blijft aan de andere zijde en aan de achterkant van de nieuwbouw. Dit is nu aangeduid als 'Groen' en 'Wonen' in het bestemmingsplan.

Tevens is indiener van mening dat doordat het bouwplan voorziet in vier bouwlagen met balkons aan de zijde van de woning van indiener, een groot deel van de privacy in de tuin verloren gaat.

Reactie gemeente

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is geweest dat er een gebouw zou worden ontworpen dat zich voegt in het landschap en niet opdringt aan de openbare ruimte. De realisatie van de woningen vindt plaats in 4 en 5 bouwlagen, zodat er veel openbare ruimte overblijft. Dit is geschikt voor het doorwaden van het binnen gebied. Het gebied krijgt voor veel omwonenden van de bestaande bebouwing een grotere belevingswaarde. Deze manier van ontwerpen zorgt ervoor dat er nauwelijks tot geen achtergevels of binnenterreinen ontstaan. Om de hoge gevels in het landschap over te laten gaan, wordt er op de begane grond een 'grotere voetprint' (een grotere begane grond oppervlakte van het gebouw) gerealiseerd dan de daarboven gelegen verdiepingen. De éénlaagse bebouwing zorgt ervoor dat dat qua beleving de hoogte van het gebouw voor een groot deel wegneemt.

Wanneer het éénlaagse bouwdeel verwijderd zou worden uit het plan, komt het gebouw qua massa fors in het landschap te staan. Dat doet de beleving van het gehele plan, maar ook de gedachte van landschappelijke inpassing te kort. In deze stedenbouwkundige opzet is verder gekozen voor een "verbijzondering" van de hoek (bij de rotonde), omdat vooral gebruik gemaakt is van de aanwezige grote open ruimte van de Esweg en de Schultenstraat. Om het accent op de hoek naar de rotonde zichtbaar te maken, is gekozen voor verspringing van de denkbeeldige rooilijn van de woonbebouwing van de Esweg.

Het gebied tussen de Esweg, Schultenstraat, Raadhuisstraat en Hofstraat heeft een maatschappelijke functie. In het middengebied wordt ook ruimte gecreëerd voor de nieuwbouw van het Karspelhuis.

Zoals hierboven is aangegeven is het inderdaad een bewuste keuze geweest dat juist dat aan de binnenzijde van het gebouw een groot deel onbebouwd blijft.

Wel zal in het ontwerpbestemmingsplan een nadere concretisering worden opgenomen ten aanzien van de invulling van dit gebied. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was dit nog onvoldoende uitgekristalliseerd. Daarom is er destijds enkel een tweetal bestemmingen voor dit gebied opgenomen. Indien er wordt gegeven aan dat met de komst van de nieuwbouw het volledig zicht richting de rotonde zal verdwijnen. Om een impressie te geven van het uitzicht vanuit de woning van de indiener is in bijlage 1 zowel het huidige als het toekomstige uitzicht gevisualiseerd. Deze impressie laat zien dat echter dat er geen sprake is van het volledig verdwijnen van het zicht richting de rotonde. De afstand tot de woning van indiener wordt ruimtelijk gescheiden door ingepaste parkeervoorzieningen, een toegangsweg en parkachtige groenvoorzieningen. Er is gezorgd voor een maximale haalbare afstand en er is zorgvuldig getracht een zo optimaal, mogelijke inpassing op deze hoek te maken.

We zijn op grond van het bovenstaande dan ook van mening, dat met het ontwerp van het gebouw het uitzicht op de openbare ruimte nog steeds aanwezig is. Wij vinden een verplaatsing van het gebouw, gezien de hierboven genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten dan ook niet wenselijk. De gekozen invulling is ons inziens een maatschappelijk verantwoorde invulling en een nadrukkelijke verbetering voor het gebied. Indien de indiener van de zienswijze echter van mening is dat hij schade leidt door deze planontwikkeling, staat het de indiener vrij om binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte dient er nog een enkele ambtelijke aanpassing in het bestemmingsplan te worden doorgevoerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Verbeelding

In het voorontwerpbestemmingsplan was de verbeelding nog onvoldoende geconcretiseerd omdat op dat moment de inrichting van het gehele gebied nog niet duidelijk was. Inmiddels is hier een inrichtingsplan voor opgesteld. In de afgelopen periode is de inrichting van het gebied nader geconcretiseerd. Dit betekent dat dit in hoofdlijnen ook is opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarnaast is het bouwplan nog wat aangepast waardoor ook de huidige bouwhoogtes enigszins gewijzigd zijn.

Aanpassingsvoorstel

De verbeelding is aangepast op basis van de nieuwe inrichtingsschets. Er is een bestemming 'Verkeer' aan de verbeelding toegevoegd. Hiervoor verwijzen wij u naar de aangepaste verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn de bouwhoogtes aangepast. Dit betekent dat de bouwhoogte van de bestemming 'Wonen-Zorg' wordt gewijzigd van 16 meter in 17,5 meter en de bouwhoogte van de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd van 4 meter in 4,5 meter.

Bijlage 1



Stedenbouwkundig kader en tevens beelkwaliteitsplan WSZ deelgebied 1

Datum: 01-07-2014

Het plangebied van de Woonservicezone deelgebied 1 te Beilen, hierna genoemd de 'WSZ', voorziet in vervangende nieuwbouw van het Eshuus en de Westeresch. Daarnaast huisvest de WSZ ook reguliere huur-appartementen en vervangende nieuwbouw voor het huidige Karspelhuis (Welzijnswerk Midden-Drenthe). Deze programmatische aanvullingen op de bestaande zorg-omgeving draagt bij aan de gewenste menging van functies. Het hoofdmotief van de stedenbouwkundige uitgangspunten sluit hier naadloos op aan; maak van de WSZ een integraal onderdeel van de dorpsstructuur.

Een en ander is uitgewerkt in de volgende stedenbouwkundige aandachtspunten:

- Korrelgrootte en schaalsprong

Schaalsprong aan Esweg tussen de bestaande vrijstaande woningen en de toekomstige bebouwing van de WSZ moet logisch zijn. Te denken valt aan een 'ontkoppeling' van de bestaande ruimtelijke ritmiek – de vrijstaande woningen met tuin - en de nieuw te bouwen WSZ met behulp van bv bomen. Ook andere middelen zijn mogelijk zoals. Te denken valt aan bijvoorbeeld het terug-rooien van de bebouwing of het trapsgewijs opbouwen van het bouwvolume.

[zie afbeelding 1]

- Entree van het centrum

De nieuwbouw van de WSZ dient bij de dragen aan de zichtbaarheid en beleving van het stadscentrum. De WSZ moet het stadscentrum een duidelijker adres geven aan de Esweg; de WSZ als introductie van het centrum. Middelen daarvoor zijn: een 'groene long' en/of hoogteaccent.

[zie afbeelding 2]

- Samenbinden

WSZ moet bijdragen aan een nieuwe samenhang in het totale gebied. In de nieuwbouw van de WSZ zal zo min mogelijk sprake moeten zijn van voor- en/of achterkanten. Er wordt grote zorgvuldigheid gevraagd voor een allround benadering van de gebouwen.

[zie afbeelding 3]

- Doorwaadbaar

De WSZ moet niet alleen toegankelijk zijn voor bewoners en bezoekers, maar ook uitnodigen om te doorkruisen. Het gebied moet 'doorwaadbaar' zijn voor langzaam verkeer en daartoe uitnodigen door routing en aankleding. De WSZ vormt een verbindende schakel tussen het centrum en de omliggende wijken.

[zie afbeelding 4]

- Verblijfskwaliteit openbare ruimte

De nieuwe ontwikkeling dient de bestaande compositie te versterken en zet waar mogelijk recht wat nu stedenbouwkundig wringt. Hoekige grote bouwblokken (uit het verleden) die haaks of parallel op de straat zijn georiënteerd dienen aangevuld te worden met een stedenbouwkundige structuur die meer uitgaat van kwaliteit van verblijfsplekken. De nieuwe gebouwen nemen niet alleen ruimte in, maar creëren juist ook plekken in het openbaar gebied.

- Routes en plekken

WSZ zelf moet als gebied aantrekkelijk en afwisselend zijn. (informeel / scharrelen)

Verschillende belevingen, tuintjes, veranda's, buitenruimten of terras. Belangrijke bestaande of nieuwe routes door of langs het plangebied dienen versterkt te worden. Aan die routes moeten zich betekenisvolle plekken bevinden. Gebouwen dienen deze aaneenschakeling van openbare ruimten te versterken.

- Materiaalgebruik

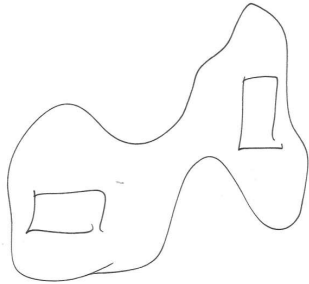
De bouwmassa van de WSZ dient te worden verzacht door landschappelijke inpassing. De trapsgewijze gebouw-opbouw wordt herhaalt en terrassen in de tuininrichting. Tuinmuren en grondkeringen dienen uitgevoerd te worden in materialen die terugkomen in de architectuur van de gebouwen. Te denken valt aan corten-staal of metselwerk in dezelfde steen als de WSZ gebouwen. De gebouw dient te worden uitgevoerd te in een licht kleur- en materiaalgebruik. De bijgevoegde artist impression (afbeelding 5a) dient daarvoor een referentie.

[zie afbeelding 5a^{1 t/m 3}: artist impression]

[zie afbeelding 5b: monster corten-staal]

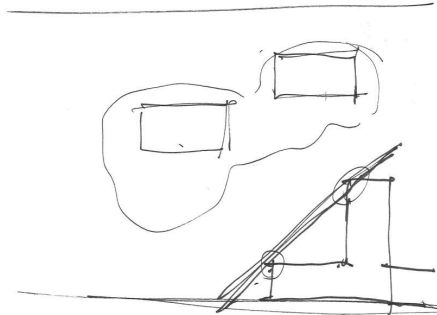
[zie afbeelding 5c: monster metselwerk]

GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE

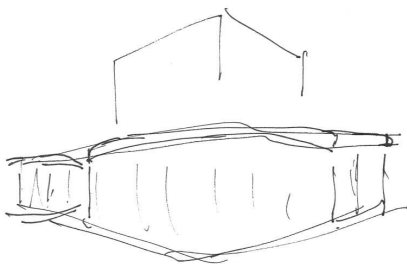


concept

- aansluiting maaiveld op begane grond niveau (door volume of functie)
- gebouwen minder prominent/terugliggend

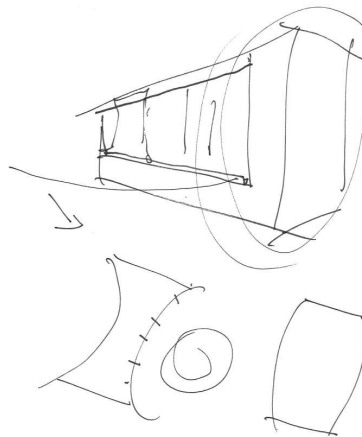


principeplattegrond en -doorsnede



conceptschets plint versus gebouw

- prominente plint met functies
- gebouwen minder prominent/terugliggend



'schaalsprong oplossen in de architectuur'
voorbeeld van uitvoeringen van parcellering

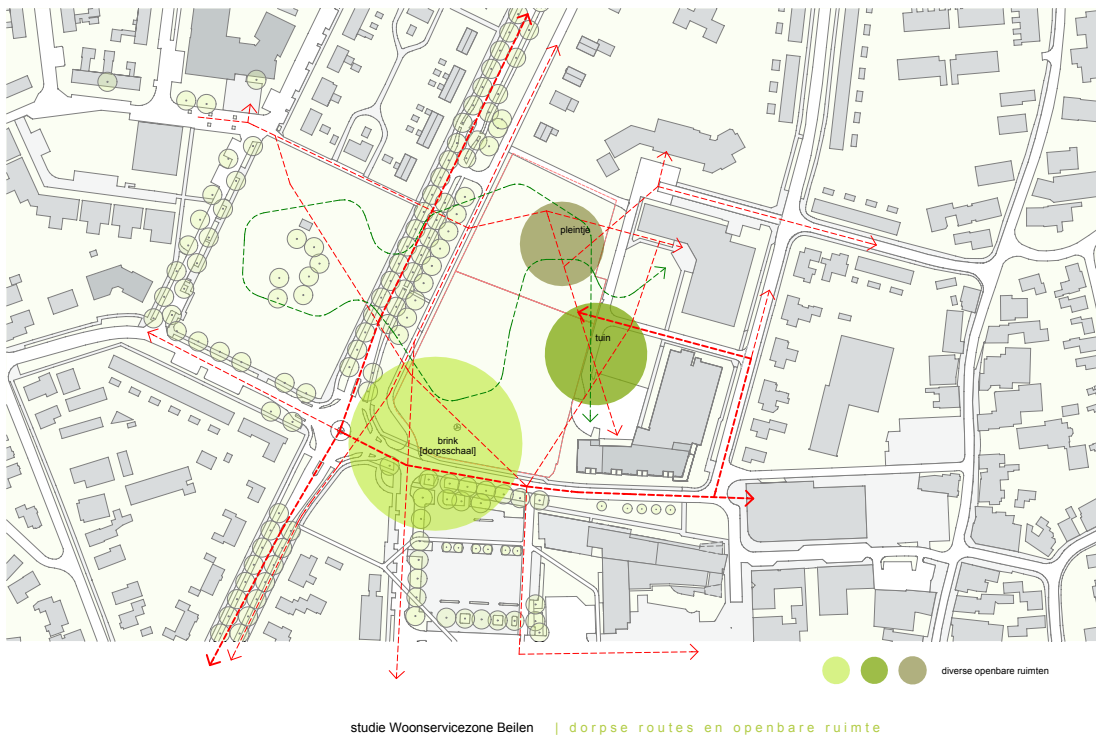
Stedenbouwkundige uitgangspunten | bijlage 04: conceptschetsen

[afbeelding 1]

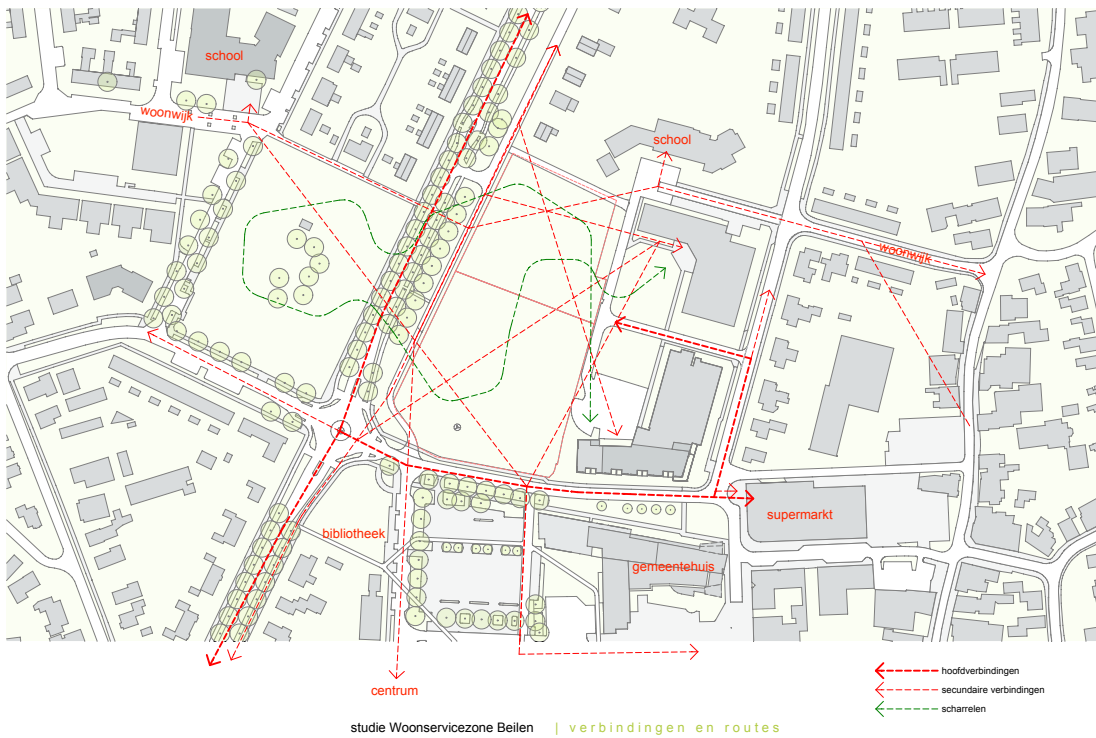


studie Woonservicezone Beilen | dorpse routes en openbare ruimte

[afbeelding 2]



[afbeelding 3]



[afbeelding 4]



[afbeelding 5a¹]



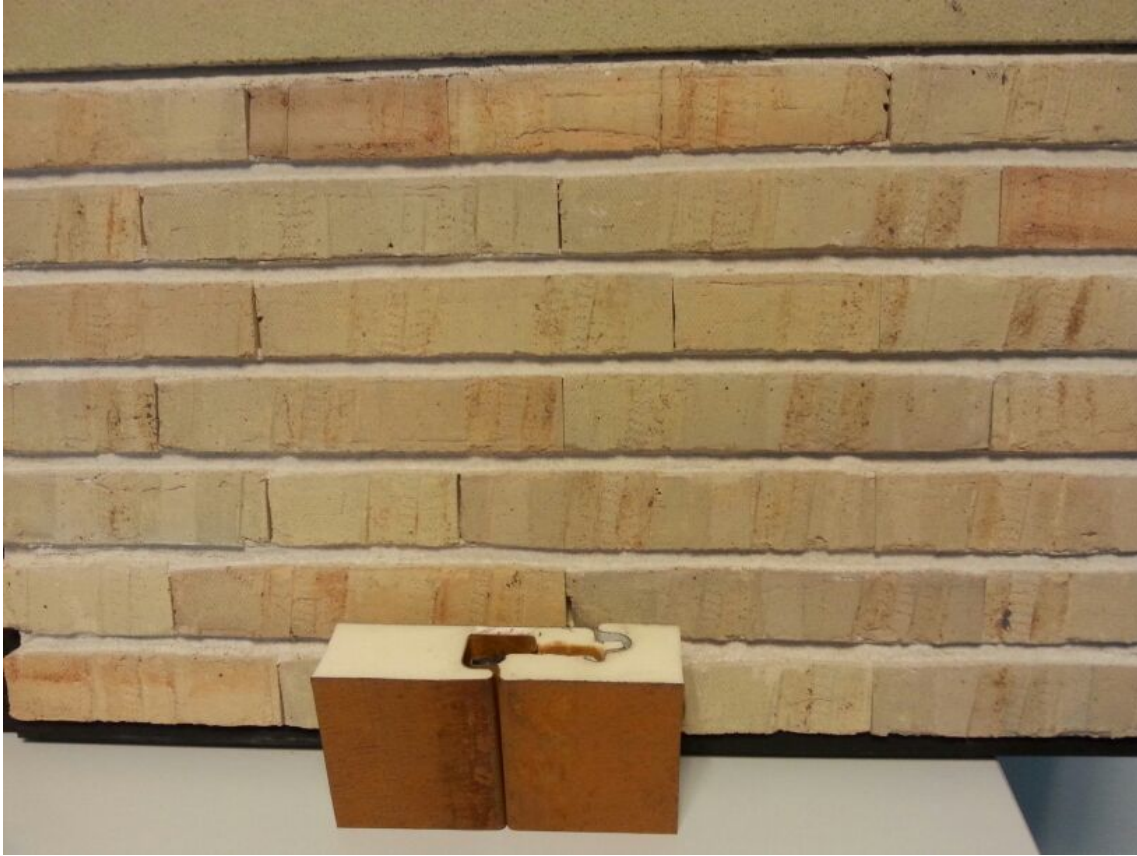
[afbeelding 5a²]



[afbeelding 5a³]



[afbeelding 5b]



[afbeelding 5c]

Motivatatie hogere waardenverzoek
Woonservicezone Jade A - gemeente Midden Drenthe

1. Geluidsbeleid gemeente Midden Drenthe

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht geworden. Burgemeester en wethouders zijn nu in de meeste gevallen het bevoegd gezag voor het vaststellen van hogere waarden voor industrie-, rail- en wegverkeerslawaaï. Tot 1 januari 2007 was dat veelal de provincie.

De criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn uit de uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder geschrapt. Dit vereist van de gemeente een grotere motivatieplicht bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Deze motivatie kan grotendeels achterwege blijven als kan worden verwezen naar vastgesteld beleid. De gemeente Midden Drenthe beschikt echter niet over een dergelijk vastgesteld beleid. Dit houdt in dat een hogere waarde procedure vergezeld dient te gaan van een uitgebreide motivatie.

In deze notitie zijn de voorwaarden en criteria opgesteld waaronder een hogere waarde kan worden vastgesteld.

2. Grenswaarden

De geluidbelasting voor wegverkeer wordt in de Wet geluidhinder in Lden (in dB) weergegeven. De normstelling is vastgesteld op 48 dB. Het college van burgemeester en wethouders kan gemotiveerd in binnenstedelijk gebied een hogere waarde dan 48 dB verlenen tot in dit geval een waarde van 63 dB (artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder).

3. Hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaaï

3.1. Algemeen

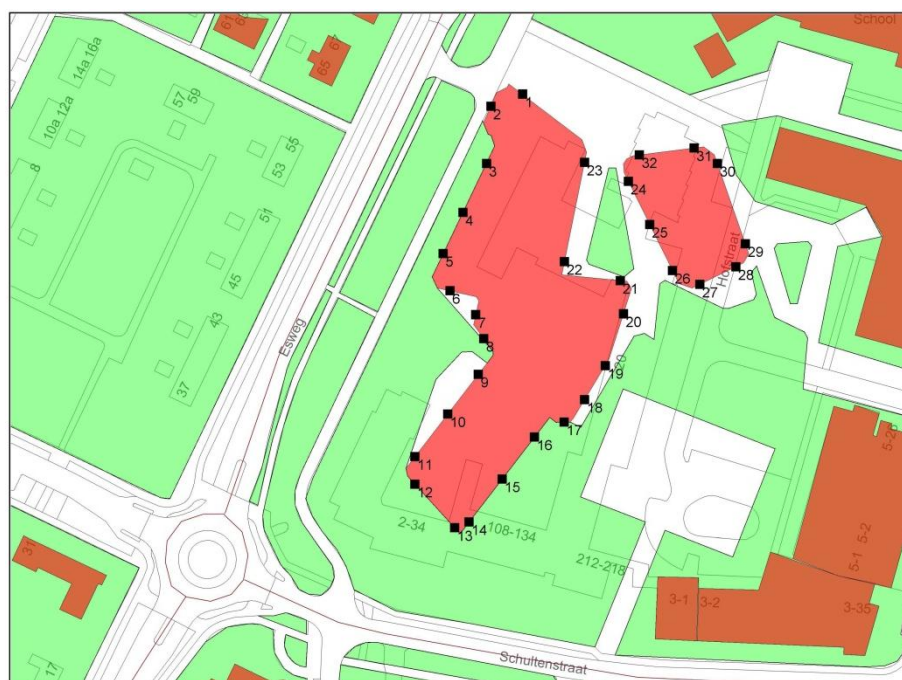
Het betreft hier een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg). Dit verzoek hangt samen met de realisatie van een woonservicezone in Beilen. Dit project is gelegen in binnenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder.

Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Beilen, dat op 28 februari 2013 is vastgesteld. Het betreffende perceel heeft de bestemming Wonen - Zorg. De voorgestane nieuwbouwwontwikkeling is niet mogelijk, omdat de nieuwe complexen niet passen binnen de (bouw)regels in het vigerende plan.

3.2. Verzochte hogere waarden

In het bestemmingsplan zijn berekeningen opgenomen van de geluidsbelasting van het te realiseren woonservicecentrum. Hieruit blijkt dat het woonservicecentrum sommige gevels een geluidsbelasting kennen van meer dan 48 dB vanwege de nabijgelegen Esweg. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt maximaal 10 dB. Deze hogere waarde overschrijdt de maximale mogelijke hogere waarde van 63 dB echter niet. Het betreft hier de geluidsbelasting zonder aanvullende maatregelen. Dit is tevens de hogere waarde die bij het college van burgemeester en wethouders wordt aangevraagd. In het navolgende zijn de waarneempunten in de afbeelding opgenomen en de rekenresultaten met een te hoge waarde in de daaropvolgende tabel.

Voor deze locatie is nog niet eerder een hogere waarde verleend.



waarneempunt	geluidsbelasting in dB ¹⁾			
	Esweg waarneemhoogte			
	5 m	8 m	11 m	14 m
1	53	53	53	n.v.t.
2	58	58	58	n.v.t.
3	56	56	56	n.v.t.
4	56	56	56	n.v.t.
5	55	56	56	n.v.t.
6	52	53	53	n.v.t.
7	52	53	53	n.v.t.
8	52	52	52	n.v.t.
9	52	53	53	53
10	52	53	53	53
11	53	53	54	54
12	51	51	51	51
13	49	50	50	50
32	49	50	50	n.v.t.

¹⁾ inclusief aftrek van 5 dB o.g.v. artikel 110g Wet geluidhinder

3.3. Motivering verzoek

Gezocht is naar maatregelen om een hogere waarde procedure te voorkomen overeenkomstig de wijze uit het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. De in dit besluit gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan de woning. Daarbij is gedacht aan het volgende:

Maatregelen bron, verkeer en afscherming

- **Vergroting afstand bron-waarneempunt**
Dit behoort niet tot de mogelijkheden gelet op de grootte van het beschikbare bouwperceel. De buitenruimte ligt door de locatie, de vorm van de gebouwen en de inrichting van het terrein aan de stille zijde van het woonservicecentrum. Vergroting van de afstand tussen de bron en de gevel heeft tot gevolg dat de buitenruimte wordt verkleind, hetgeen niet gewenst is. Ook stedenbouwkundig geniet het niet de voorkeur het woonservicecentrum verder naar achteren te plaatsen.
- **Verkeersmaatregelen**
Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen behoort niet tot de mogelijkheden. De Esweg maakt deel uit van het lokale wegennet. Verlaging van de verkeersintensiteit is hier niet gewenst. Gelet op het feit dat het hier om slechts een beperkt aantal wooneenheden gaat, is het niet reëel om op het betreffende wegvak zogenaamd stil asfalt toe te passen.
- **Maatregelen in het overdrachtsgebied**
Het oprichten van schermen en/of wallen is hier om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

Maatregelen aan de gevel

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de Esweg bedraagt aan de westelijke gevel maximaal 10 dB. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de woningen niet mogelijk zijn, zullen in de te realiseren woonservicezone, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de binnenwaarde van 33 dB voor ruimtes met een woonfunctie en 28 dB voor ruimtes met een zorgfunctie (daar waar bedlegerige patiënten verblijven) bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. Overwogen is daarbij om zogenaamde dove gevels toe te passen (een gevel waarin geen te openen delen aanwezig zijn).

of:

Gelet op de vorm en locatie van het gebouw behoort dit niet tot de mogelijkheden. Wel worden de geluidsgevoelige ruimtes zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde gesitueerd.

of:

Gelet op de vorm en locatie van het gebouw behoort dit tot de mogelijkheden. De westelijke gevel ter hoogte van waarneempunt 2 tot en met 5 zal worden uitgevoerd als dove gevel.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal de binnenwaarde van 33 dB respectievelijk 28 dB door middel van berekeningen worden aangetoond.

Overige aspecten

Bij het kiezen van de locatie is nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van groen. Aan de achterzijde van de locatie ligt een uitloopgebied. Daarnaast wordt ook bij de inrichting van de tuin nadrukkelijk aandacht geschonken aan het groen.

4. Conclusie

Voor de aanvraag van de genoemde hogere waarden heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Berekend is de verwachte geluidsbelasting op de gevel vanwege het wegverkeer (maximaal 58 dB) zonder aanvullende maatregelen.

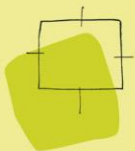
Vervolgens is bezien in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de betreffende weg of in het overdrachtsgebied. Omdat het hier een beperkte ruimte en een stedelijke ontwikkeling betreft, is het toepassen van afscherming om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet wenselijk. Het toepassen van stil asfalt is gelet op de schaal van het woonservicecentrum niet mogelijk. Daarom zullen maatregelen aan de gevels van de woonservicezone worden getroffen om een wettelijke binnenwaarde van 33 dB respectievelijk 28 dB te garanderen.

Daarnaast betreft het hier een te realiseren woonservicezone dat wordt gebouwd op de locatie van een af te breken woonzorgcentrum. Er is derhalve sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij ervan mag worden uitgegaan dat de geluidswerende kwaliteit van de gevels van het huidige centrum minder is dan die van het te realiseren woonservicecentrum. In de nieuwe woonservicecentrum zal derhalve een beter leefklimaat voorhanden zijn dan in het huidige woonzorgcentrum.

Samengevat mag wordt gesteld dat het verlenen van een hogere waarde voldoende is gemotiveerd en dat onder de gestelde voorwaarden de gemeentelijke zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van deze woningen gewaarborgd blijft.

Westerbork, 20 mei 2014

Advies Natuurwaarden Jade A te Beilen



BügelHajema

Plek voor ideeën

Advies Natuurwaarden Jade A te Beilen

Inhoud

Rapport en bijlagen

13 november 2014

Projectnummer 153.23.54.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Plangebied en voorgenomen plannen	7
2.1	Ligging	7
2.2	Huidige situatie	8
2.3	Voorgenomen plannen	8
3	Gebiedsbescherming en effectbepaling	11
4	Soortenbescherming en effectbepaling	13
4.1	Vaatplanten	13
4.2	Zoogdieren - vleermuizen	14
4.3	Zoogdieren - overige	17
4.4	Vogels	18
4.5	Amfibieën, reptielen en vissen	18
4.6	Ongewervelden	19
5	Conclusie en consequenties	21
5.1	Beschermde gebieden	21
5.2	Beschermde soorten	21
6	Bronnen	23
6.1	Veldbezoek	23
6.2	Gegevens	24
6.3	Literatuur	24

Bijlagen

Inleiding



Zorggroep Drenthe is in samenwerking met andere partijen voornemens de bebouwing het Eshuus en de Wester Es in Beilen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. In het kader van de planologische procedure is inzicht gewenst in de effecten op natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming).

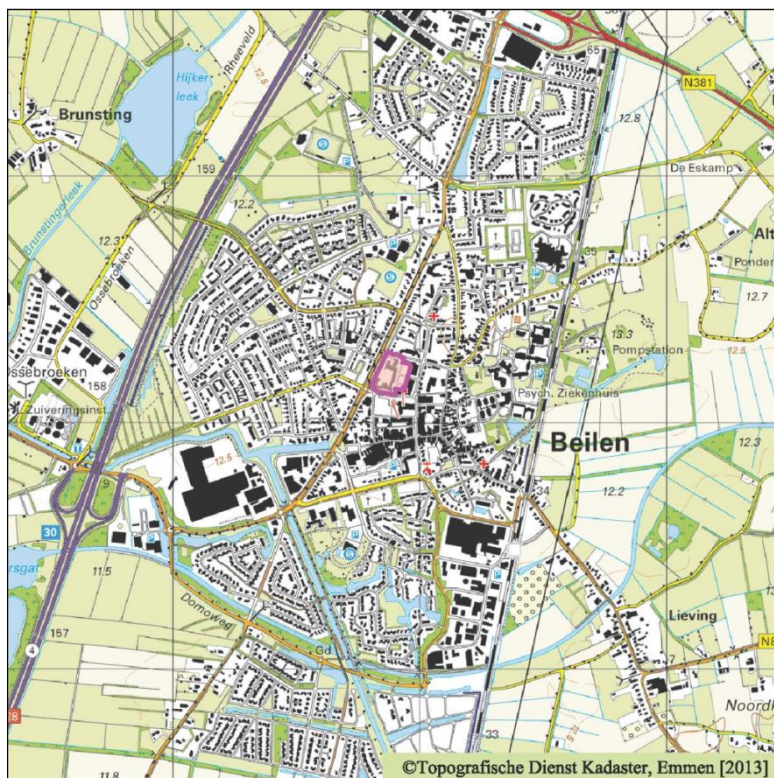
AANLEIDING

Het Advies Natuurwaarden behandelt de ecologische beoordeling van de bovengenoemde activiteit. De effecten op natuurwaarden worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale structuurvisies en provinciale verordeningen. Nadere informatie over deze wet- en regelgeving is opgenomen in bijlage 1.

DOEL VAN HET ADVIES

De ligging van het plangebied wordt weergegeven in figuur 1.

PLANGEBIED



Figuur 1. Topografische kaart met ligging plangebied (roze)

Bron: Topografische Dienst

OPZET VAN HET RAPPORT	Het rapport bestaat uit de volgende onderdelen: - beschrijving van het plangebied en de voorgenomen plannen; - beschrijving van de effecten op de te beschermen natuurwaarden; - conclusies en consequenties.
INFORMATIE	De beschrijving van de relevante te beschermen natuurwaarden is gebaseerd op: - bestaande bronnen zoals databanken, verspreidingsatlassen, waarnemingsoverzichten, rapporten en websites; - veldonderzoek, waarbij vooral is gekeken naar kritische en/of beschermde soorten, wat betreft zowel aanwezigheid van als potenties voor deze soorten.
BEOORDELING	Op basis van de bekende gegevens en het veldbezoek zijn de mogelijke effecten als gevolg van de toekomstige ontwikkelingen bepaald. Daarnaast zijn (de effecten van) deze ontwikkelingen beoordeeld in het kader van de natuurwetgeving.
BEVINDINGEN	Tot slot worden in het hoofdstuk Conclusie en consequenties de bevindingen van het onderzoek kort weergegeven.

Plangebied en voorgenomen plannen

2.1

Ligging

Het plangebied ligt in het centrum van Beilen, in het kilometerhok¹ 230-542. Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging van het plangebied. Figuur 2 betreft een luchtfoto met daarop aangegeven de ligging van het Eshuus en de Wester Es. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Esweg, aan de zuidzijde aan de Raadhuisstraat en aan de noord- en oostzijde aan de Hofstraat.



Figuur 2. Luchtfoto huidige situatie

¹ Een kilometerhok is een vastgelegd gebied van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling voor het tekenen van de topografische kaarten van Nederland.

2.2

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee geschakelde woonvoorzieningen; het Eshuus en de Wester Es. Rond de bebouwing zijn tuin, heggen, gazon, terras en andere terreinverharding aanwezig.



De Wester Es noordwestzijde (links) en oostzijde (rechts)

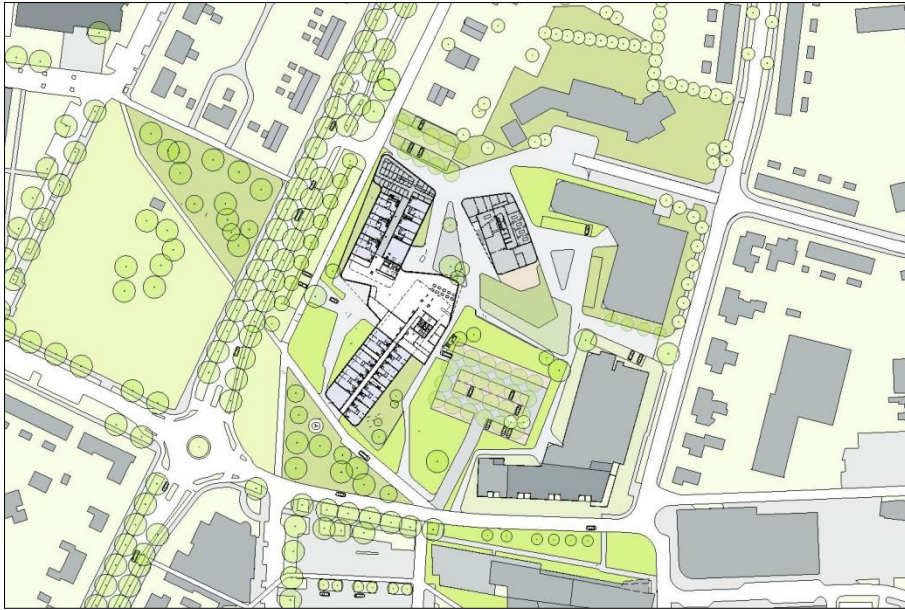


Het Eshuus westzijde (links) en deel van binnentuin (rechts)

2.3

Voorgenomen plannen

De huidige bebouwing Eshuus en Wester Es wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden (verpleeghuis)appartementen en aan zorg gerelateerde ruimtes gebouwd. Op navolgende afbeelding is de wijze van inrichting weergegeven.



Figuur 3. Inrichtingsschets nieuwbouw

G e b i e d s b e s c h e r m i n g e n e f f e c t b e p a l i n g

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie ook bijlage 1).

Op 1 oktober 2005 is de Nbw 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de Provinciale omgevingsverordening Drenthe.

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Dwingelderveld op ruim 3 km ten zuiden van het plangebied.

De dichtstbijzijnde beschermde gebieden in het kader van de EHS liggen op ongeveer 2 km ten westen, zuidwesten en oosten van het plangebied. Het betreft de natuurgebieden Brunstingerplassen, het Terhorsterzand en Scharreveld.

Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met deze beschermde gebieden.

Gezien de aard van het plan en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

INVENTARISATIE

TOETSING

Soortenbescherming en effectbepaling

Relevante wet- en regelgeving op het gebied van de soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet en het Besluit Rode lijsten flora en fauna. Nadere informatie over deze wet- en regelgeving is opgenomen in bijlage 1. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van bestaande gegevens en een verkennend veldbezoek.

WET- EN REGELGEVING

Op basis van de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes ingedeeld. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1), overige soorten (soorten uit tabel 2) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3). Om verwarring te voorkomen, wordt in dit rapport respectievelijk de benaming licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd (zie bijlage 1). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

BESCHERMINGSREGIME

Geraadpleegde databanken, verspreidingsatlassen, waarnemingsoverzichten, websites en rapporten zijn met een eigen nummer in de literatuurlijst opgenomen. Gegevens uit deze bronnen worden bij het bespreken van de verschillende soortengroepen alleen genoemd indien ze een meerwaarde voor het onderzoek hebben. Een samenvatting van de uitvoer van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is als bijlage 2 opgenomen.

BRONNEN

Het plangebied is begin december 2013 bezocht om een indruk te krijgen van de terreinomstandigheden van het plangebied, de omgeving en de voorkomen van de flora en fauna. In vervolg daarop zijn in de periode mei tot en met oktober 2014 vijf aanvullende veldbezoeken uitgevoerd ten aanzien van de soortengroepen vogels en vleermuizen (zie ook paragraaf 6.1).

VELDONDERZOEK

Gezien de aard van het plangebied, de kennis over leefgebieden van soorten en de beschikbare gegevens, kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

4.1

Vaatplanten

Het groen in het plangebied bestaat uit tuin en gazon. In het plangebied zijn geen wilde beschermde vaatplanten aangetroffen. Met het oog op de inrichting en het gebruik van het plangebied worden wilde beschermde soorten ook niet in het plangebied verwacht.

INVENTARISATIE

CONCLUSIE Op basis van de veldbezoeken is een voldoende beeld van de soortengroep vaatplanten ontstaan. Als gevolg van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten verwacht.

4.2

Zoogdieren - vleermuizen

INVENTARISATIE Op basis van de NDFF blijkt dat in de omgeving van het plangebied gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis zijn waargenomen (zie ook bijlage 2). Binnen en direct rond het plangebied zijn geen bomen met holten aanwezig die voor vleermuizen geschikt zijn als verblijfplaats. De bebouwing in het plangebied is in potentie wel geschikt als verblijfplaats.

VELDONDERZOEK Om de aanwezigheid van een verblijfplaats in de bebouwing uit te sluiten, dan wel aan te tonen, zijn conform het vleermuisprotocol² vier inventarisaties uitgevoerd in de periode van juni tot en met september 2014. De methode en weersomstandigheden zijn beschreven in paragraaf 6.1 Veldbezoeken. In het navolgende worden de waarnemingen per bezoek besproken.

Inventarisatie 5 juni 2014

Op de avond van 5 juni werd de eerste vleermuis, een gewone dwergvleermuis, om 22.14 uur (20 minuten na zonsondergang) waargenomen. Het dier foerageerde korte tijd in de Raadhuisstraat ten oosten van het plangebied. Tussen 22:28 uur en 23:22 uur werd daarnaast drie maal een overvliegende gewone dwergvleermuis gehoord ter hoogte van de noordelijke bebouwing van de Wester Es.

Inventarisatie 3 juli 2014

Op de avond van 3 juli werd om 22:24 uur (21 minuten na zonsondergang) als eerste twee foeragerende exemplaren laatvlieger waargenomen. Deze dieren vlogen rond de woning aan de Esweg 56, ten noorden van het plangebied. Later zijn hier 4 exemplaren tegelijk waargenomen. Laatvlieger is eveneens waargenomen in het noordwesten van het plangebied, kort foeragerend om 22:33 uur. Naast laatvlieger zijn deze avond enkel exemplaren gewone dwergvleermuis waargenomen. Vooral rond bomen ten noorden van de Wester Es zijn tussen 22:28 uur en 23:55 uur foeragerende en langs vliegende dieren aangetroffen. Ook ten westen van de Wester Es en ten oosten van de bebouwing is enkele malen een foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen. Er zijn deze avond geen waarnemingen gedaan die duiden op een verblijfplaats in de bebouwing.

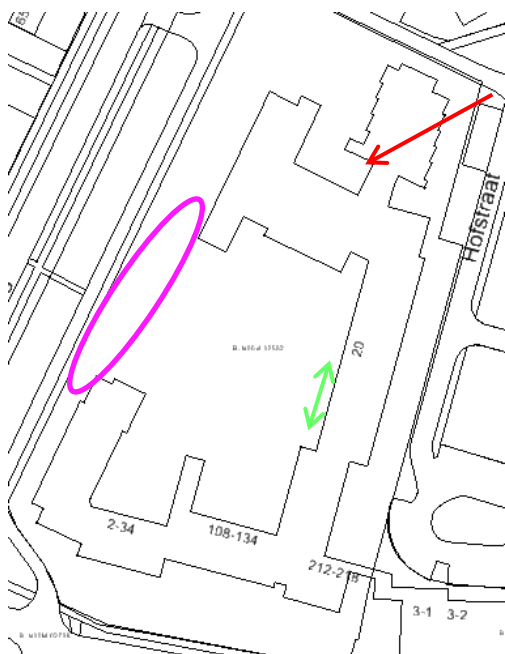
² <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>.

Inventarisatie 27 augustus 2014

Op de avond van 27 augustus werd om 20:52 uur (13 minuten na zonsondergang) als eerste een gewone dwergvleermuis waargenomen, foeragerend langs de westzijde van De Wester Es. Dit exemplaar bleef enkele minuten in de buurt van de bebouwing aan weerszijden van de toegang tot de binnentuin heen en weer vliegen en foerageren. Korte tijd werden 2 exemplaren tegelijk waargenomen. Vanaf 22:20 uur werd gewone dwergvleermuis ook enkele malen met sociale roepjes gehoord op dezelfde locatie. Mannetjes gewone dwergvleermuis laten in deze tijd van het jaar sociale roepjes horen (baltsgedrag) om vrouwtjes naar de paarverblijfplaats te lokken. Deze roepjes laat hij in een straal van 200 rond de verblijfplaats horen waarbij de intensiteit rond de verblijfplaats het hoogst is. Om 21:02 uur vloog langs de westgevel van de bebouwing, in de binnentuin, steeds een gewone dwergvleermuis heen en weer. Dit is typisch gedrag voor zojuist uitgevlogen exemplaren gewone dwergvleermuis nabij de verblijfplaats.

Naast deze waarnemingen is gewone dwergvleermuis ook foeragerend en overvliegend waargenomen in de Schultenstraat ter hoogte van de bomen en ten noorden van de Wester Es, eveneens bij bomen.

Om 22:01 uur werd een groepje gewone dwergvleermuizen waargenomen bij de noordelijke bebouwing van de Wester Es. Deze vleermuizen vlogen telkens aan op de bovenhoek van de bebouwing. Tot 23:00 uur zijn 9 invliegende exemplaren waargenomen en vlogen er nog 3 exemplaren rond. Er zijn begin van deze avond met zekerheid geen uitvliegende exemplaren op deze locatie waargenomen.



Figuur 4. Waarnemingen van gewone dwergvleermuis 27 augustus. Heen en weer vliegend en baltsend exemplaar (roze), heen en weer vliegend exemplaar langs gevel binnentuin (groen) en locatie invliegende exemplaren (rode pijl).

Behalve gewone dwergvleermuis zijn ook enkele waarnemingen van overvliegende laatvlieger en rosse vleermuis gedaan. Laatvlieger passeerde in oost westelijke richting boven de Wester Es en rosse vleermuis vloog hoog over de binnentuin. Deze exemplaren hadden geen binding met het plangebied.

Inventarisatie 22 september 2014

Op 22 september is een ochtendinventarisatie uitgevoerd om meer duidelijkheid te krijgen over de exacte locaties van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Tijdens het ochtend bezoek zijn echter nagenoeg geen vleermuizen in en rond het plangebied waargenomen. Om 05:53 werd het eerste exemplaar waargenomen in de Schultenstraat, foeragerend bij de bomen. De tweede en tevens laatste waargenomen vleermuis betrof een gewone dwergvleermuis om 06:23 uur ter hoogte van de toegang tot de binnentuin.

Inventarisatie 31 oktober 2014

Op de avond van 31 oktober is een extra veldbezoek afgelegd aan het eind van de paarperiode/begin winterperiode van gewone dwergvleermuis om vast te stellen of de locatie de Wester Es daadwerkelijk door de groep vleermuizen van 27 september in gebruik is genomen. Er zijn hierbij echter geen uitvliegende exemplaren of zwermende exemplaren aangetroffen. Gewone dwergvleermuis is deze avond wel enkele malen waargenomen rond de bebouwing, foeragerend ten noorden, oosten en westen van de bebouwing. Het eerste exemplaar werd om 17:25 gehoord (11 minuten na zonsondergang) ten westen van de Wester Es. Ten noorden van de Wester Es en ten zuidoosten van het Eshuus zijn enkele malen sociale roepjes gehoord. De waarnemingen van deze avond duiden niet op de aanwezigheid van een verblijfplaats in de bebouwing.

FUNCTIE VOOR VLEERMUIZEN

Op basis van de inventarisaties zijn in het plangebied verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Hoewel de exacte verblijfplaats niet is vastgesteld, duidt het gedrag van de twee exemplaren gewone dwergvleermuis op 27 augustus en het tijdstip van de waarnemingen op een verblijfplaats van een exemplaar gewone dwergvleermuis in de bebouwing nabij de toegang tot de binnentuin en een verblijfplaats van een ander exemplaar in de westgevel van de bebouwing in de binnentuin. Aangezien later in het jaar geen vleermuizen meer zijn waargenomen op deze locaties, betreft het in beide gevallen enkel een paarverblijfplaats en geen winterverblijfplaats. Invliegmogelijkheden zijn er volop, onder boeiborden aan de bovenrand van de gevels.

De groep gewone dwergvleermuizen die in de loop van de avond op 27 augustus rond de bebouwing van de Wester Es zwermde en deels naar binnen kroop betrof waarschijnlijk een zwermende groep, op verkenning naar een geschikte winterverblijfplaats. Gezien het feit dat deze groep op zowel 22 september als 31 oktober niet meer is aangetroffen, heeft de groep een andere locatie gekozen hebben als winterverblijfplaats.

Het plangebied vormt gezien de beperkte hoeveelheid waargenomen vleermuizen en de korte duur van het foerageren geen hoogwaardig foeragegebied

voor vleermuizen. Ook lopen er geen belangrijke vliegroutes door of langs het plangebied.

Door sloop van de bebouwing gaan twee paarverblijfplaatsen van een gewone dwergvleermuis verloren. Door het voorgenomen plan zal het foerageergebied van vleermuizen veranderen, maar niet als zodanig verloren gaan. Het plan leidt niet tot negatieve effecten op het foerageergebied.

TOETSING

Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vleermuizen ontstaan. Alle vleermuissoorten, alsmede hun vaste verblijfplaatsen zijn streng beschermd. Door sloop van de bebouwing gaan twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren. Dit is in strijd met artikel 11 van de Flora- en faunawet. Bij het onzorgvuldig uitvoeren van de werkzaamheden kunnen tevens individuen van gewone dwergvleermuis worden verwond en/of gedood. Het verwonden en/of doden van individuen is in strijd met artikel 9 van de Flora- en faunawet.

CONCLUSIE

Met betrekking tot de hiervoor genoemde verbodsovertredingen dient een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) van het Ministerie van Economische Zaken heeft voor gewone dwergvleermuis een soortenstandaard opgesteld waarin onder meer voorwaarden voor een ontheffingsaanvraag worden voorgesteld (10). Bij het nemen van voldoende (mitigerende) maatregelen lijkt een ontheffing voor het voorgenomen plan verleenbaar. Voorafgaand aan de sloop kunnen tijdig vervangende verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast kan bij de planning rekening worden gehouden met kwetsbare perioden. Gezien de aangetroffen verblijfsfuncties kan dan ook worden gesteld dat de staat van instandhouding van de betreffende soorten ter plaatse niet negatief wordt beïnvloed.

OPLOSSINGEN

4.3

Zoogdieren - overige

Het plangebied is geen hoogwaardig leefgebied voor grondgebonden zoogdieren. Tijdens de avondbezoeken werd een maal een foeragerende egel in het plangebied waargenomen. Er zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren aanwezig.

INVENTARISATIE

Op basis van de veldbezoeken is een voldoende beeld van de soortengroep grondgebonden zoogdieren ontstaan. Als gevolg van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen verwacht.

CONCLUSIE

4.4

Vogels

INVENTARISATIE	Het plangebied is een geschikt broedgebied voor vogels van bebouwde gebieden. In de heesters, heggen en bomen zullen in het broedseizoen algemene vogelsoorten zoals houtduif, koolmees, merel en pimpelmees tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Over het algemeen is het nest van vogels alleen beschermd wanneer dit in gebruik is om een broedsel groot te brengen (tijdens het broedseizoen). Bij enkele vogelsoorten is het nest echter jaarrond beschermd (dus ook buiten het broedseizoen).
TOETSING	Het broed- en foerageergebied van een aantal vogelsoorten zal enigszins veranderen als gevolg van de ontwikkelingen. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels in bomen en struiken worden verstoord. Er gaan door de ontwikkelingen geen verblijfplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats verloren.
CONCLUSIE	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vogels ontstaan. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels (artikel 11) wordt in principe niet verleend. Men kan er in dit onderzoeksgebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

4.5

Amfibieën, reptielen en vissen

INVENTARISATIE	Het plangebied vormt geen hoogwaardig leefgebied voor amfibieën. In en rond het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op basis van het waarnemingenoverzicht 2012 van RAVON (5) blijkt verder dat de algemene voorkomende, licht beschermde bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander in de omgeving van het plangebied kunnen worden verwacht. Incidenteel kan een enkel exemplaar van de hiervoor genoemde algemeen voorkomende soorten in het plangebied voorkomen. Het plangebied vormt verder geen geschikt leefgebied voor reptielen. Ten aanzien van vissen is het relevant dat binnen of direct grenzend aan het plangebied geen open oppervlaktewater aanwezig is.
----------------	---

Op basis van het onderzoek is een voldoende beeld van de soortengroepen amfibieën, reptielen en vissen ontstaan. In en rond het plangebied kunnen enkele licht beschermde soorten amfibieën voorkomen. Vaste verblijfplaatsen van deze soorten kunnen worden verstoord en vernietigd (artikel 11) als gevolg van de ontwikkelingen. Ook kunnen enkele exemplaren worden gedood (artikel 9). In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 11. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet aan de orde. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

EFFECTEN

4.6

Ongewervelden

Door de huidige inrichting en het gebruik is het plangebied geen bijzonder leefgebied voor ongewervelden. Het plangebied vormt geen onderdeel van het leefgebied van beschermde dagvlinders, libellen en overige ongewervelden.

INVENTARISATIE

Op basis van het onderzoek is een voldoende beeld van de soortengroep ongewervelden ontstaan. Als gevolg van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen verwacht.

CONCLUSIE

Conclusie en consequenties



5.1

Beschermde gebieden

Beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en/of infrastructuur. Het plangebied heeft daarnaast belangrijke ecologische relaties met dergelijke natuurgebieden. Gezien de aard van de ingrepen zijn daarom geen negatieve effecten op natuurgebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

5.2

Beschermde soorten

Op basis van het onderzoek komt naar voren dat er in de bebouwing 2 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Deze verblijfplaatsen zijn op basis van de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. Hierdoor dient voor de sloop een ontheffing van de Flora- en faunawet verkregen te worden. Verder komen andere vogelsoorten, zoals merel en spreeuw, in het plangebied tot broeden. Het gaat hierbij om soorten waarvan de nestplaats alleen beschermd is wanneer deze in gebruik is ten behoeve van het grootbrengen van een legsel (tijdens het broedseizoen). Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels wordt in principe niet verleend. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat er ten aanzien van deze vogelsoorten geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt begonnen met de werkzaamheden.

Bronnen

6

6.1

Veldbezoek

Het plangebied en de omgeving is op 2 december 2013 door de mevrouw drs. A.A. Schwab bezocht om een indruk te krijgen van het terrein en het voorkomen van planten- en diersoorten. Tijdens het bezoek zijn plantensoorten genoteerd, maar zijn verder geen volledige vegetatieopnamen gemaakt. Het was een bewolkte dag met een maximumtemperatuur van 9°C en een zwakke wind.

VERKENNEND VELDBEZOEK

Op 5 juni, 3 juli, 27 augustus, 22 september en 31 oktober 2014 is het plangebied bezocht ten behoeve van de inventarisatie van vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van het vleermuisprotocol³ dat is ontwikkeld door het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging in overleg met de Dienst Landelijk Gebied en de Gegevensautoriteit Natuur.

VLEERMUIS ONDERZOEK

Vleermuizen maken gebruik van echolocatie om zich te oriënteren in een gebied en voor het lokaliseren van prooien tijdens de jacht. Deze echolocatie vindt plaats door middel van ultrasone geluiden die de vleermuis produceert en deze zijn soortspecifiek (frequentie en ritme). Met behulp van een ultrageluiddetector (batdetector) kunnen deze geluiden voor mensen hoorbaar worden gemaakt.

Bij het onderzoek is gebruikgemaakt van een Pettersson D240x ultrasounddetector. Met een Edirol R 09-RH zijn geluidsopnamen gemaakt die later zijn geanalyseerd met behulp van het programma Bat Sound Pro 3.31b. Alle vier inventarisaties vonden plaats onder gunstige weersomstandigheden (zie tabel 1). Het tijdstip van het uit de verblijfplaats vliegen van vleermuizen is soortspecifiek en vindt globaal enige tijd na zonsondergang plaats. Het onderzoek is uitgevoerd door mevrouw drs. A.A. Schwab, de heer ing. D.J. Venema, de heer drs. A. Brouwer, de heer H. Vlemmix en de heer T. Dolstra.

Datum	Tijdsduur	Zonsondergang /-opkomst	Weer	Temperatuur
5-06-2014	21:50 - 24:00	21:54	bewolkt en matige wind	12°C - 12°C
3-07-2014	22:00 - 24:00	22:03	bewolkt en zwakke wind	21°C - 18°C
27-08-2014	20:35 - 22.30	20:39	helder en zwakke wind	17°C - 16°C
22-09-2014	05:30 - 07:30	07:26	bewolkt en zwakke wind	9°C - 10°C
31-10-2014	17:15 - 19:15	17:14	Licht bewolkt en zwakke wind	16°C - 14°C

Tabel 1. Omstandigheden tijdens de vleermuisinventarisaties

³ <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>.

6.2

Gegevens

1. Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meest complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl. Een overzicht van waargenomen soorten is te vinden in de bijlagen.

6.3

Literatuur

2. Dienst Landelijk Gebied, Handreiking Flora- en faunawet, Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling, versie 1.1 (werkkader intern), 31 oktober 2008.
3. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ministerie van Economische Zaken, Soortenstandaard, Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), maart 2014.
5. Stichting RAVON, Waarnemingenoverzicht 2012 (verspreidingsperiode 2003-2012), RAVON 51, jaargang 15 (5): blz. 119-132.
6. Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, libellen en sprinkhanen' (verspreidingsperiode 1999-2006), EIS-Nederland, De Vlinderstichting en de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie.

B i j l a g e n

1. Wet- en regelgeving natuurwaarden
2. Nationale Database Flora en Fauna uitvoerportaal

Bijlage 1. Wet- en regelgeving natuurwaarden

Relevante wetgeving met betrekking tot soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet. Relevante wet- en regelgeving met betrekking tot gebiedsbescherming betreft de Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermingsregime van de Ecologische Hoofdstructuur. In het navolgende wordt een toelichting op deze wet- en regelgeving gegeven.

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2).

ZORGPLICHT

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Tevens moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat enkele van deze verboden indirect worden overtreden door aantasting van bijvoorbeeld het foerageergebied en migratieroutes.

VERBODEN

Beschermde zijn de inheemse zoogdieren (met uitzondering van huismuis, bruine rat en zwarte rat), alle inheemse vogels, amfibieën en reptielen, sommige planten, vissen, vlinders, libellen, kevers en mieren en rivierkreeft, wijngaardslak en Bataafse stroommossel.

BESCHERMDE SOORTEN

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet' worden de soorten ingedeeld in drie tabellen. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1), overige soorten (soorten uit tabel 2) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3). Om verwarring te voorkomen, wordt in dit rapport respectievelijk de benaming licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd.

BESCHERMINGSREGIMES

TABEL 1	Licht beschermde soorten (algemene soorten) zijn in Nederland zo algemeen voorkomend dat wordt aangenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet negatief beïnvloeden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De verboden, bedoeld in artikel 9 tot en met 11 van de wet, gelden in het geheel niet ten aanzien van mol, bosmuis en veldmuis. Daarnaast gelden ze niet ten aanzien van huisspitsmuis voor zover dit dier zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.
TABEL 2	Voor middelzwaar beschermde soorten (overige soorten) en vogels geldt een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet, mits wordt gewerkt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode (zie hierna). Deze gedragscode moet door de sector of de ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Zolang geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstoring van de soorten ontheffing worden aangevraagd. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing bij middelzwaar beschermde soorten zijn: - de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; - de activiteit moet een redelijk doel dienen.
TABEL 3	Ontheffing voor streng beschermde soorten en vogels wordt alleen verleend onder strikte voorwaarden. De algemene beleidslijn hierbij is dat de ingrepen zodanig worden gemitigeerd dat er geen effecten zijn te verwachten op het goede voortbestaan van de soort op de locatie van de ingreep. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing zijn: - er mag geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit zijn; - de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; - er moet een in of bij de wet genoemd belang zijn; - er wordt zorgvuldig gehandeld; - er vindt geen benutting of economisch gewin plaats.
ACTIVITEITENPLAN	Ten behoeve van een ontheffingsaanvraag artikel 75 Flora- en faunawet dient een activiteitenplan te worden opgesteld. In het activiteitenplan worden het doel van de aanvraag en een uitgebreide onderbouwing van de activiteit beschreven. Het vormt de basis van de beoordeling door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken.
AFWIJZING	Wanneer door middel van het nemen van mitigerende maatregelen een verbodsovertreding wordt voorkomen, kan het eveneens goed zijn om een activiteitenplan op te stellen om het 'zorgvuldig werken' vast te leggen. Dit activiteitenplan kan via de aanvraagprocedure voor een ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet ter beoordeling aan de Dienst Regelingen worden voorgelegd. Hierbij wordt dan ingezet op een goedkeuring van de maatregelen, maar

een afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Door uitvoering van de maatregelen die in het activiteitenplan zijn beschreven, wordt een overtreding van de Flora- en faunawet namelijk voorkomen en is een ontheffing niet nodig.

Een gedragscode is een document waarin wordt aangegeven hoe bij het uitvoeren van activiteiten of werkzaamheden schade aan beschermde planten en dieren wordt voorkomen of tot een minimum wordt beperkt. Ook wordt in de gedragscode aangegeven hoe in de praktijk zorgvuldig wordt gehandeld.

GEDRAGSCODE

Om te voldoen aan de onderzoeksverplichting naar andere eventueel belemmerende regelgeving zoals gesteld in artikel 3.1.6 Bro, is het voldoende dat een ecooloog vaststelt dat er geen ontheffingen volgens artikel 75 Flora- en faunawet nodig zijn of dat deze kunnen worden verkregen (ABRVs 23 augustus 2006). Dit oordeel is geldig wanneer het is gebaseerd op goed onderzoek en juridisch navolgbaar is gedocumenteerd, zoals in voorliggende rapportage is gebeurd. De begrippen 'ecoloog', 'goed onderzoek' en 'rapportage' zijn beschreven in de 'Handreiking Flora- en faunawet, 31 oktober 2008' van de Dienst Landelijk Gebied.

BEOORDELING

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet uit 1967 voldeed niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen aan natuurbescherming stellen. Daarom is op 1 oktober 2005 de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden, die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Daarmee zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet 1998 verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

BESCHERMDE GEBIEDEN

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan (structuurvisie) waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen Gedeputeerde Staten van de provincies de vergunningen, maar bij landsbelangoverschrijdende gebieden doet de minister van Economische Zaken dit.

VERGUNNING

Bij projecten, plannen en activiteiten in of in de omgeving van een beschermd gebied moet worden ingeschat of de voorgestane ontwikkeling een significant negatief effect op dit gebied tot gevolg kan hebben. In deze oriëntatiefase vindt een globale toetsing plaats, de zogenaamde voortoets, waardoor een indicatie van de mogelijke negatieve gevolgen wordt verkregen. Op deze ma-

ORIËNTATIEFA-
SE/VOORTOETS

nier kan worden bepaald hoe de verdere procedure dient te worden doorlopen en of vergunningverlening aan de orde is.

INSTANDHOUDINGSDOELEN

De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermd gebied. Deze doelstellingen zijn of worden opgenomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheerplannen. In het aanwijzingsbesluit van een Natura 2000-gebied staat vanwege welke soorten en habitats en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad.

AANGEWEZEN

Ten tijde van het schrijven van dit rapport zijn nog niet alle aanwijzingsbesluiten voor de 160 Natura 2000-gebieden klaar. De laatste stand van zaken met betrekking tot de (definitieve) aanwijzingsbesluiten is te vinden op de internetsite van het Ministerie van Economische zaken (gebiedendatabase). Zolang definitieve aanwijzing nog niet heeft plaatsgevonden, wordt getoetst aan de bestaande gebiedsdocumenten of de conceptaanwijzingsbesluiten.

BEHEERPLANNEN

Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen worden opgesteld. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de doelen voor een gebied worden gehaald (instandhoudingsdoelstellingen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (landbouw, recreatie, waterbeheer) die negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, kunnen ook in het beheerplan worden geregeld, waarmee een integrale aanpak wordt bewerkstelligd. Een beheerplan moet binnen drie jaar na aanwijzing als Natura 2000-gebied worden vastgesteld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De EHS moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De EHS is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen van de rijksoverheid met betrekking tot de EHS. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. In de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening is dit als beleidsdoel opgenomen.

BESCHERMDE GEBIEDEN

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden;
- toekomstige natuurgebieden;
- beheergebieden.

BESCHERMING

Voor de EHS geldt het beschermings- en compensatieregime uit de Nota Ruimte, zoals uitgewerkt in de Spelregels EHS (Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS). In het geval van een ruimtelijke procedure worden ingrepen bij EHS-gebieden door het bevoegd gezag, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie, getoetst. Wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast.

Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

Bijlage 2. Nationale Database Flora en fauna uitvoerportaal

Nationale Database Flora en Fauna uitvoerportaal

geraadpleegd op: 31-10-2013

zoekcriteria: vanaf 01-01-2000

beschermde soorten Ffw

alleen volledig binnen zoekgebied

Km-hok 230-541, 230-

zoekgebied: 542, 231-541, 231-542

resultaat: 643 records

Soort	Soortengroep	Bescherming
Aalscholver	vogels	streng
Appelvink	vogels	streng
Baltische Mantelmeeuw	vogels	streng
Bergeend	vogels	streng
Blauwe Kiekendief	vogels	streng
Blauwe Reiger	vogels	streng
Boerenwaluw	vogels	streng
Boomklever	vogels	streng
Boomkruiper	vogels	streng
Braamsluiper	vogels	streng
Brandgans	vogels	streng
Brede orchis	planten	middelzwaar
Bruine Kiekendief	vogels	streng
Buizerd	vogels	streng
Casarca	vogels	streng
Dodaars	vogels	streng
Egel	zoogdieren	licht
Ekster	vogels	streng
Fazant	vogels	streng
Fitis	vogels	streng
Fuut	vogels	streng
Gaai	vogels	streng
Geelgors	vogels	streng
Gele Kwikstaart	vogels	streng
Geoorde Fuut	vogels	streng
Gewone dwergvleermuis	zoogdieren	streng
Gewone pad	amfibieën	licht
Gierzwaluw	vogels	streng
Goudhaan	vogels	streng
Goudvink	vogels	streng
Grasklokje	planten	licht
Grasmus	vogels	streng
Grauwe Gans	Vogels	streng
Groene Specht	Vogels	streng

Soort	Soortengroep	Bescherming
Groenling	Vogels	streng
Groenpootruiter	Vogels	streng
Grote Bonte Specht	Vogels	streng
Grote Canadese gans	Vogels	streng
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	streng
Grote Mantelmeeuw	Vogels	streng
Grote Zaagbek	Vogels	streng
Grote Zilverreiger	Vogels	streng
Haas	Zoogdieren	streng
Heggenmus	Vogels	streng
Houtduif	Vogels	streng
Huisbus	Vogels	streng
Huiswaluw	Vogels	streng
IJsvogel	Vogels	streng
Kauw	Vogels	streng
Keep	Vogels	streng
Kievit	Vogels	streng
Kleine Bonte Specht	Vogels	streng
Kleine Plevier	Vogels	streng
Kleine Rietgans	Vogels	streng
Kleine Zwaan	Vogels	streng
Knobbelzwaan	Vogels	streng
Koekoek	Vogels	streng
Kokmeeuw	Vogels	streng
Kolgans	Vogels	streng
Koolmees	Vogels	streng
Koperwiek	Vogels	streng
Krakeend	Vogels	streng
Kramsvogel	Vogels	streng
Kuifeend	Vogels	streng
Kuifmees	Vogels	streng
Laatvlieger	Zoogdieren	streng
Matkop	vogels	streng
Meerkoet	vogels	streng
Merel	vogels	streng
Mol	zoogdieren	licht
Oeverloper	vogels	streng
Ooievaar	vogels	streng
Pestvogel	vogels	streng
Pimpelmees	vogels	streng
Putter	vogels	streng
Ransuil	vogels	streng
Ree	zoogdieren	licht

Soort	Soortengroep	Bescherming
Ringmus	Vogels	streng
Roek	Vogels	streng
Roodborst	Vogels	streng
Rosse vleermuis	Zoogdieren	Streng
Ruige dwergvleermuis	zoogdieren	Streng
Scholekster	vogels	Streng
Sijs	vogels	Streng
Sperwer	vogels	Streng
Spotvogel	vogels	Streng
Spreeuw	vogels	Streng
Staartmees	vogels	Streng
Stormmeeuw	vogels	Streng
Tjiftjaf	vogels	Streng
Toendrarietgans	vogels	Streng
Torenvalk	vogels	Streng
Tuinfluit	vogels	Streng
Turkse Tortel	vogels	Streng
Vink	vogels	Streng
Waterdrieblad	planten	Middelzwaar
Waterhoen	vogels	streng
Waterpieper	vogels	streng
Wilde Eend	vogels	streng
Winterkoning	vogels	streng
Witgat	vogels	streng
Witkopstaartmees	vogels	streng
Witte Kwikstaart	vogels	streng
Zanglijster	vogels	streng
Zilvermeeuw	vogels	streng
Zwarte Kraai	vogels	streng
Zwarte Mees	vogels	streng
Zwarte Ooievaar	vogels	streng
Zwarte Roodstaart	vogels	streng
Zwarte Wouw	vogels	streng
Zwartkop	vogels	streng

Colofon

Opdrachtgever
Woonservice

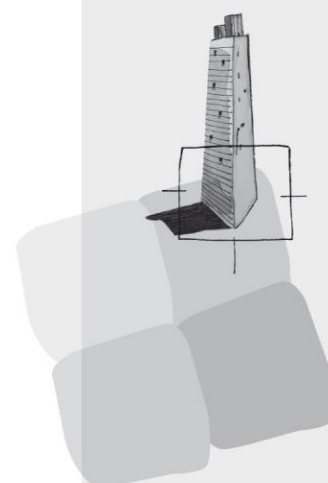
Contactpersoon
De heer M. Jager

Rapport
Mevrouw drs. A.A. Schwab
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw drs. H.H. Kerperien
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
153.23.55.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



Huidige situatie Brink



Nieuwe situatie met draadmodel



Inpassing aan de Brink



Huidige situatie Esweg



Nieuwe situatie met draadmodel



Inpassing aan de Esweg

datum 19-3-2014
dossiercode 20140319-35-8667

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Reest en Wieden. Voor algemene informatie over de watertoets van Reest en Wieden kunt u ook terecht op onze website www.reestenwieden.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0522-276767. U kunt ook een email sturen naar watertoets@reestenwieden.nl.

Uit deze toets volgt de normale procedure.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Bestemmingsplan Jade (deelgebied A) te Beilen:

"Er worden twee gebouwen gerealiseerd. Het nieuwe woon-zorgcomplex bestaat uit twee vleugels, de noordvleugel en de zuidvleugel. In de noordoostzijde van het plangebied wordt het gebouw voor Stichting Welzijn Ouderen gebouwd. In de huidige situatie staat in het plangebied een gebouw dat bestaat uit verschillende geschakelde volumes, van twee tot drie bouwlagen. De twee woon-zorgcentra De Wester Es en het Eshuus zijn bouwkundig met elkaar verbonden."

Ligging plan:
Schultenstraat -
9411
Beilen

Uw gegevens:

Marissa Plantenga
BugelHajema Adviseurs
projectsecretaresse@bugelhajema.nl

Postbus 274
9400 AG
Assen

Gegevens gemeente:

Midden-Drenthe
Mevrouw H. Teijema
0593 - 53 92 22
h.teijema@middendrenthe.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Midden-Drenthe

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?

ja

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):

- een gemengd stelsel
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd
- ja**
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m²?

-12

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Vindt er een lozing plaats in oppervlaktewater?

nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten of glastuinbouw plaats?

nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?

nee

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

De WaterToets 2014



datum 19-3-2014
dossiercode 20140319-35-8667

Geachte Marissa Plantenga,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale procedure.

Binnen 4 tot 6 weken neemt waterschap Reest en Wieden contact met u op en ontvangt u een watertoetsdocument. Dit document ontvangt u op het door u opgegeven emailadres: projectsecretaresse@bugelhajema.nl.

Het document dat u zult ontvangen bevat:

1. informatie over de waterhuishouding in en rond het plangebied
2. concrete uitgangspunten van het waterschap die u in het plan kunt verwerken
3. voortgang van het watertoetsproces

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

De WaterToets 2014

Ecologische inventarisatie Jade A en C Beilen

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 2 december 2013 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Terreinomstandigheden

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, Jade A en Jade C. Beide deelgebieden samen vormen het plangebied. Jade A betreft een woonzorgcomplex. Jade C betreft twee woonblokken met rijenwoningen aan de Hofstraat en de Vos van Steenbergestraat. Een deel van deze woningen stond ten tijde van het veldbezoek leeg.



Impressie bebouwing en beplanting in Jade A



Hofstraat voorzijde (links) en achterzijde (rechts) In Jade C



Vos van Steenbergenstraat voorzijde (links) en achterzijde (rechts) in Jade C

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

Inventarisatie

Uit informatie van de Nationale Database Flora en Fauna¹ (NDFF uitvoerportaal geraadpleegd op 31-10-2013) blijkt dat in de directe omgeving (straal van 1 km) van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Het betreft waarnemingen van brede orchis,

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

waterdrieblad en enkele vogel- en vleermuissoorten. Brede orchis is een soort van natte graslanden. Het plangebied beschikt niet over geschikt biotoop voor deze soort. Waterdrieblad is een waterplant en is wegens het ontbreken van oppervlaktewater niet in het plangebied te verwachten. De groenstructuur in het deelgebied Jade A bestaat uit kort gehouden grasveld, borders en goed verzorgde tuinen. Er zijn soorten aangeplant als buxus, hortensia, laurier, taxus, klimop, hulst, en coniferen. In het plangebied is hooguit een licht beschermde soort als brede wespenorchis te verwachten.

De groenstructuur in Jade C bestaat uit zowel goed onderhouden tuinen als verwilderde tuinen van leegstaande woningen. Aangetroffen soorten betreffen onder andere de soorten *rhododendron*, hortensia, *skimmia*, *Eyonymus*, vlinderstruik en klimop. Tussen het gras in tuinen staan soorten als brede weegbree, paardenbloem en kruipende boterbloem. In één tuin is kleine maagdenpalm waargenomen. Kleine maagdenpalm is een licht beschermde soort. De soort is populair als tuinplant en wordt ook als zodanig in de handel gebracht. De plant is in het plangebied ook zeer waarschijnlijk aangeplant.

De bebouwing in beide deelgebieden is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Deze soorten zijn ook uit de omgeving bekend. Vleermuizen vinden via openingen onder gevelbetimmering of overhangende gevelpannen, toegang tot achterliggende restructies onder het dak of in de spouw. Genoemde soorten zullen tevens foerageren in het plangebied. Gezien de huidige inrichting met relatief weinig opgaande beplanting heeft het plangebied als foerageergebied echter geen hoge waarde. De bomen in het plangebied hebben geen holtes die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied verder een beperkte natuurwaarde heeft. In ruigere delen rondom het plangebied, zullen enkele licht beschermde soorten voorkomen zoals egel, veldmuis, huisspitsmuis en gewone pad. In struiken en bomen in het plangebied kunnen algemene vogels van tuin en park tot broeden komen zoals merel, vink en winterkoning. Voor deelgebied Jade C geldt dat mogelijk huismussen nestelen onder het pannendak van de woningen.

Toetsing

Voor het realiseren van de plannen wordt bebouwing gesloopt. Met de sloop kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen (Jade A en C) en nestplaatsen van huismus (Jade C) worden verstoord en vernietigd. Verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismus zijn op basis van de Flora- en faunawet jaar rond streng beschermd, ook als deze tijdelijk niet in gebruik zijn.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de

periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verder verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de Provinciale omgevingsverordening Drenthe.

Inventarisatie

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Dwingelderveld op ruim 3 km ten zuiden van het plangebied.

De dichtstbijzijnde beschermde gebieden in het kader van de EHS liggen op ongeveer 2 km ten westen, zuidwesten en oosten van het plangebied. Het betreft de natuurgebieden Brunstingerplassen, het Terhorsterzand en Scharreveld.

Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met deze beschermde gebieden.

Effecten

Gezien de aard van het plan en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Uit de ecologische inventarisatie komt verder naar voren dat in het kader van de Flora- en faunawet wel een noodzaak bestaat voor het uitvoeren van een vooronderzoek, waarbij gericht onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in deelgebieden Jade A en C en nestplaatsen van huismus in Jade C.

Dit vooronderzoek is nodig aangezien er een nog onvoldoende beeld is verkregen of er voor het plan een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden.

Bijlage II: Tabel met parkeernormen

Functie	Parkeernorm
Apotheek	2,2 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Arts/maatschap/therapie	1,75 parkeerplaats per behandelkamer
Bedrijven intensief (Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven industrie, laboratorium, werkplaats).	1,45 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bedrijven extensief (arbeids/ bezoekersextensieve bedrijven, zoals (loods, opslag, transportbedrijf).	0,55 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Showroom (auto's, keukens, meubels)	1,1 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bibliotheek/ museum	0,6 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bioscoop/ theater	0,25 parkeerplaats per zitplaats
Café/bar/disco/cafetaria	5,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dansstudio/ sportschool	3,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Casino, amusementscentrum	4,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Cultureel centrum/ wijkgebouw	2,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Wijkcentra/ supermarkt	3,25 pakeerplaatsen per 100 m ² BVO
Bowling/ biljart	2,0 parkeerplaatsen per baan/tafel
Detailhandel	3,3 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dienstverlening met baliefunctie	2,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dienstverlening zonder baliefunctie	1,5 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Evenementenhal/ congresgebouw	5,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Hotel	1,0 parkeerplaats per kamer
Kinderdagverblijf	0,7 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Onderwijs basis- en middelbare	1,0 parkeerplaats per leslokaal
Onderwijs MBO, ROC en HBO	6,0 parkeerplaatsen per leslokaal
Restaurant	9,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Wonen/ appartementen	1,0 parkeerplaats per woning/ appartement
Verpleeg/ verzorgingstehuis	0,7 parkeerplaats per wooneenheid
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5 parkeerplaats per zelfstandige woning
Overig	1,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO