

**Bestemmingsplan Locatie De Wegwijzer
Westerbork**

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork

O N T W E R P

Inhoud

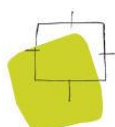
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

15 november 2016

Projectnummer 153.23.57.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Bron: Google earth

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	10
1.5	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Bestaande situatie	13
2.2	Het initiatief	17
2.2.1	De opgave	17
2.2.2	Stedenbouwkundige uitgangspunten	18
2.2.3	Bebouwing en inrichting	18
2.2.4	Verkeer en parkeren	19
2.3	Vertaling naar bestemmingsplan	19
3	Beleidskader	21
3.1	Nationaal beleid	21
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en ruimte	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe	22
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening (POV)	24
3.2.3	Toetsing aan provinciaal beleid	25
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.3.1	Structuurvisie Westerbork	25
3.3.2	Woonbeleid	28
3.3.3	Welstandsnota	29
3.3.4	GVVP	30
3.3.5	Groenbeleidsplan	30
3.4	Conclusie	31
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	33
4.1	Bodem	33
4.2	Geluid	33
4.3	Luchtkwaliteit	34
4.4	Externe veiligheid	35
4.5	Bedrijven en milieuzonering	37
4.6	Kabels en leidingen	37
4.7	Water	38
4.8	Flora en fauna	39
4.8.1	Ecologische inventarisatie	39
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	40

5	Juridische planopzet	43
5.1	Opbouw van de regels	43
6	Haalbaarheid	45
6.1	Financieel	45
6.2	Maatschappelijk	45

Inleiding



1.1

Aanleiding

In de Structuurvisie Westerbork is aangegeven dat de Christelijke basisschool de Wegwijzer en de openbare basisschool de Lindelaar zullen verdwijnen als gevolg van de ontwikkeling van de brede school op het voormalige kassencomplex in Westerbork. De brede school is recentelijk gerealiseerd.

Reden voor de ontwikkeling van een brede school is dat in beide scholen onvoldoende ruimte voor activiteiten voor uiteenlopende verenigingen en instanties is (waaronder peuterspeelzaal, muziekvereniging, EHBO). Tevens is de bebouwing verouderd en aan het einde van de technische levensduur. Daarenboven zijn er ook geen volwaardige mogelijkheden om op beide scholen de buitenschoolse opvang (van 7.30 uur tot 18.30 uur) te regelen. Derhalve staat de bebouwing van de basisschool de Wegwijzer al enkele maanden leeg.

De structuurvisie biedt ruimte voor de bouw van zorgtoegankelijke woningen op deze vrijkomende schoollocatie. In de structuurvisie is hiervoor een voorbeelduitwerking gemaakt. Deze voorbeelduitwerking vormt de leidraad voor de ontwerpschets, zoals die door de woningcorporatie Woonservice is opgesteld.

Op basis van de ontwerpschets en de gewijzigde functie van de locatie kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan Westerbork. Om de nieuwbouwontwikkeling toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet daarmee in een passende juridische en planologische regeling ten behoeve van de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

1.2

Plangebied

Op de overzichtskaart is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied bevindt zich enigszins aan de zuidzijde van de kern Westerbork. In de directe nabijheid is het verzorgingstehuis Derkshoes gesitueerd. Het grootste deel van de omgeving bestaat uit woongebied. Het plangebied betreft Zuidbrink 26 en de perceelnummers 727 en 1359.



Luchtfoto (bron: Google earth)

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Westerbork, dat op 28 maart 2013 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het gebied de bestemming Maatschappelijk met als dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1. De voorgestane nieuwbouwontwikkeling is niet mogelijk vanwege onder meer het in dit plan opgenomen bouwvlak en de (bouw)hoogte voor deze locatie alsook de geldende bestemming. Derhalve is voor dit plan een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4

Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader worden gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5

Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied wordt beschreven, gevolgd door de planbeschrijving. Tevens is aangegeven hoe het plan vertaald is naar voorliggend bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid besproken en is een toelichting op de gevolgde procedure gegeven.

Planbeschrijving

2

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Allereerst wordt de bestaande (cultuurhistorische) situatie in een breder perspectief beschreven. Vervolgens wordt ingezoomd op het plangebied en wordt het initiatief beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving. Tot slot wordt aangegeven hoe de vertaling naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

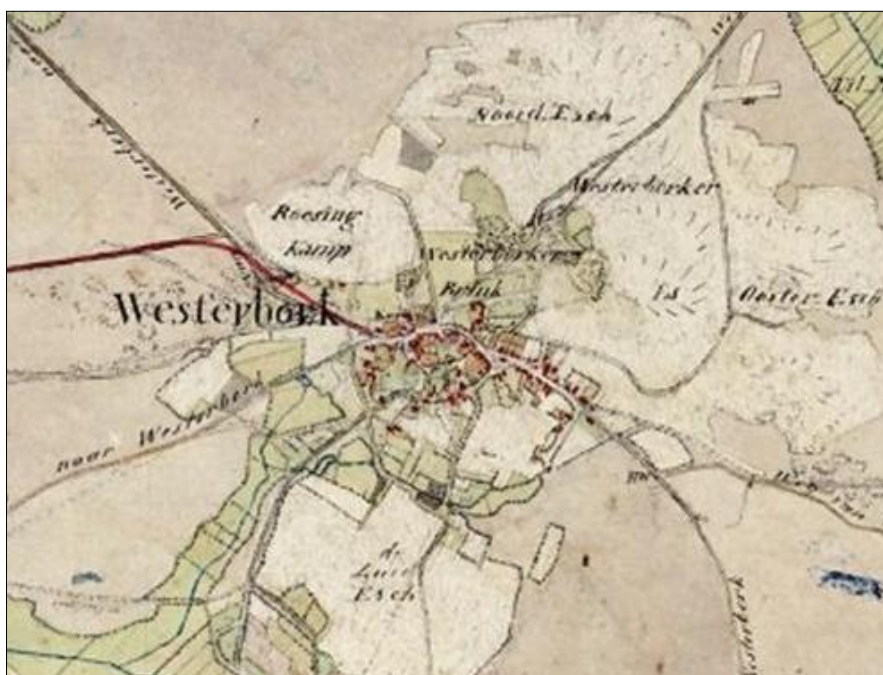
2.1

Bestaande situatie

1850

Rond 1850 ligt Westerbork te midden van heidevelden. Tussen het veld en het dorp liggen essen: de Noorder esch, de Westerborker esch, de Ooster esch en de Zuid esch. Ten noordwesten van het dorp ligt de Roesingkamp, een kleiner bouwlandcomplex. Naast de akker- en veldgronden maken hooi- en weilanden deel uit van het toenmalige landbouwsysteem. In Westerbork liggen deze, vergeleken met elders, op relatief grote afstand. Alleen ten westen van de Eursingerweg sluit een beekdal aan bij de zuidzijde van het dorp. De omvang van het dorp is beperkt tot de huidige Hoofdstraat, de Torenlaan en de Brinklaan. De bebouwing ligt verspreid langs deze wegen. Alle wegen zijn nog onverhard. Uit het kaartbeeld blijkt dat in en rond Westerbork beplanting en begroeiing vrijwel ontbreekt. Het beeld werd gekenmerkt door een grote mate van openheid.

CULTUURHISTORISCHE
SITUATIE IN BREDER
PERSPECTIEF



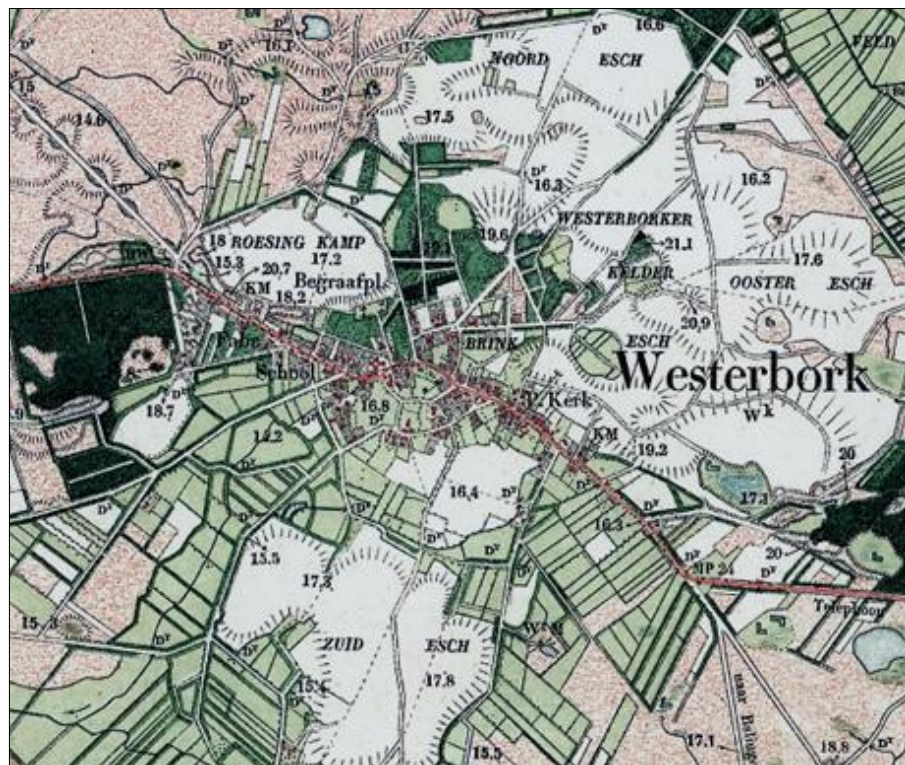
Westerbork circa 1850

1900

In de periode tussen 1850 en 1900 wordt een bescheiden begin gemaakt met de ontginning van de heidevelden. Dit beperkt zich vooral door de aanleg van bossen, zoals ten westen en noorden van het dorp en 'achter' de Noord esch en Ooster esch.

De bebouwing is toegenomen. De nieuwe bebouwing is gesitueerd aan de inmiddels verharde wegen naar Beilen (Westeinde) en Orvelte (Oosteinde).

De weidegronden ten zuiden van het dorp zijn in omvang toegenomen. Door de hier aanwezige perceelbeplanting en de aanleg van de bossen heeft het landschapsbeeld van Westerbork en omgeving een meer besloten karakter gekregen.



Westerbork circa 1900

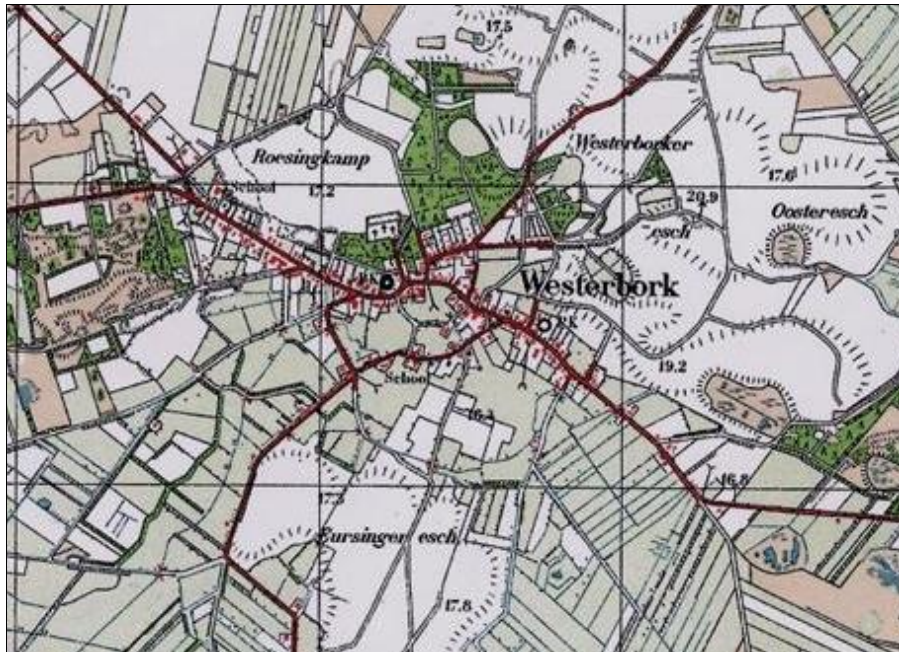
1950

De periode tussen 1900 en 1950 wordt gekenmerkt door twee ingrijpende veranderingen in de omgeving. In de eerste plaats betreft dit de ontginning van de heidevelden tot landbouwgronden. In 1950 resteren nog enkele kleine heide-terreinen, voornamelijk ten westen van het dorp.

De tweede ingrijpende verandering is de toename van bebouwing. Dit is vooral het geval in het gebied tussen het Westeinde en de Pieterbergweg. Begin jaren vijftig van de vorige eeuw werd ook bebouwing gerealiseerd in het gebied tussen het Westeinde, Beukenlaan en Roesinghkomplaan.

Alle wegen in en rond Westerbork zijn inmiddels verhard.

In het landschapsbeeld van de omgeving domineert het agrarisch karakter. Door de ontginningen is de mate van openheid en verdichting niet sterk veranderd.



Westerbork circa 1950

2000

De periode tussen 1950 en 2000 laat de grootste veranderingen zien in Westerbork en directe omgeving. In deze periode neemt de omvang van de bebouwing sterk toe. Dit betreft de verdere uitbreiding ten noordwesten van de Beukenlaan en het nieuwbouwgebied ten noorden van de Zwiggelterstraat en de Groeneweg. Aan de oostzijde wordt bebouwing gerealiseerd in de omgeving van de Julianalaan en de Wilhelminastraat. Ook ten zuiden van het dorp wordt op de Eursinger esch een woongebied aangelegd. Ten zuidoosten van het dorp is, aansluitend bij de woonbebouwing, het bedrijventerrein De Noesten gerealiseerd. De ontsluiting van het dorp is verbeterd door de aanleg van de Langbos, die de verbinding vormt met de N381 (Beilen-Emmen).



Westerborg circa 2000

SITUATIE PLANGEBIED

De projectlocatie ligt nabij het centrum van Westerborg, tussen de Zuidbrink aan de noordzijde en de Weitgoorn aan de zuidzijde. Ten westen ligt een fiets- en voetpad. De ligging van het plangebied wordt weergegeven op de overzichtskaart en de verbeelding.

Aan de zuidkant van het plangebied is het verzorgingstehuis Derkshoes gelegen. Dit verzorgingstehuis kent ten opzichte van dorpse begrippen een grotere schaal in zowel footprint als bouwhoogte. Het moderne gebouw is voorzien van een platte afdekking. Aan de weg Zuidbrink (noordzijde) staat gevarieerde (woon)bebouwing, met een landelijke, oorspronkelijke identiteit. Langs de weg staan oude, fraaie (laan)bomen met brede grasbermen. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een kleinschalige nieuwbouwwijk gelegen. Tussen de locatie en deze woonbuurt is een forse (groen)strook gelegen. Het plangebied en haar directe omgeving hebben geen cultuurhistorische waarde, dit blijkt ook uit de paragraaf betreffende het welstandsbeleid. Wel kent het een landschappelijke waarde vanwege de fraaie bomenstructuur en nabijgelegen groen- en bosgebieden. Dit komt ook in de volgende paragraaf aan de orde.



Situatie plangebied, gezien vanaf het westelijk gelegen grasveld

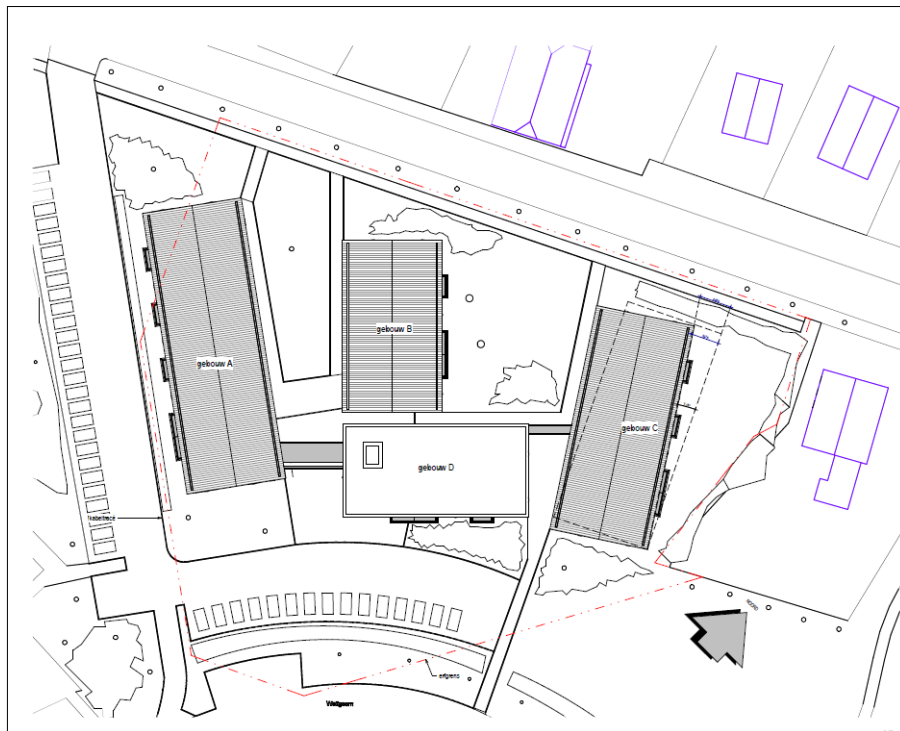
2.2

Het initiatief

2.2.1

De opgave

Zoals in de inleiding is aangegeven, vraagt de huidige situatie om verandering. Er is sprake van schoolbebouwing die al enige tijd niet meer in gebruik is. Na sloop is er ruimte voor zorgtoegankelijke woningbouw die ook aansluiting vindt op het naast gelegen verzorgingshuis. Woonservice heeft de opgave om te voorzien in huisvesting voor ouderen in verband met vergrijzing. De schets zoals deze was opgenomen in de structuurvisie Westerbork is een voorbeeld-uitwerking voor het ontwerp van de 28 (senioren)woningen. De woningen worden complexmatig gerealiseerd. Ze zullen in architectonisch opzicht een hoge kwaliteit kennen, zo ook de inrichting van het bijbehorende terrein. Hierna is het ontwerp opgenomen.



2.2.2

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten die bij het planontwerp zijn gebruikt:

- de woningen dienen complexmatig te worden gerealiseerd;
- de wooncomplexen worden maximaal twee bouwlagen hoog;
- de wooncomplexen dienen architectonisch van hoge kwaliteit te zijn;
- het landelijke, groene karakter van het gebied dient behouden te blijven;
- ontsluiting dient plaats te vinden vanaf de Zuidbrink;
- er dient een goede oplossing voor het parkeren te worden gevonden.

De uitgangspunten zijn in het navolgende verder concreet uitgewerkt.

2.2.3

Bebouwing en inrichting

ALGEMEEN

Veel ouderen willen graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. In Westerbork is behoefte aan extra huisvesting geschikt voor ouderen. Mede omdat deze locatie dicht bij de voorzieningen is gesitueerd, leent deze zich goed voor seniorenhuisvesting.

In de woongebouwen is ruimte voor 28 appartementen. De woongebouwen wisselen van bouwhoogte. Het woongebouw dat evenwijdig gelegen is aan de Weitgoorn kent twee bouwlagen met een plat dak, de woongebouwen bijna haaks op de Weitgoorn/Zuidbrink zijn twee bouwlagen hoog (met kap van circa 30°).

In het woongebouw (evenwijdig aan de Weitgoorn) met twee bouwlagen zal ook de ruime entree met huiskamer worden gerealiseerd. Deze centrale entree verbindt de woongebouwen met elkaar.

De woongebouwen zullen alle dezelfde architectonische uitwerking hebben.

Tussen de woongebouwen zijn grasvelden gesitueerd waarop grote bomen worden geplant. Zo wordt ingespeeld op het groene karakter van Westerbork. Nieuwe voetpaden maken wandelingen mogelijk naar het bosje en de dierenweide.

2.2.4

Verkeer en parkeren

Het parkeren ten behoeve van de appartementen is gekoppeld aan de ontsluiting vanaf de Zuidbrink. Parkeren vindt plaats op een parkeerplaats aan de zijde van het voormalige fietspad en aan de zijde van de Weitgoorn. Deze laatste parkeerplaats is via de eerste parkeerplaats bereikbaar vanaf de Zuidbrink. De parkeerplaatsen worden ingepast met groen, zodat de auto's aan het zicht van omwonenden worden onttrokken.

Het aantal parkeerplaatsen is op basis van de CROW-normen (1,4 parkeerplaats per woning) circa 40.

2.3

Vertaling naar bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan kent een woonbestemming. Binnen de bestemming is ruimte voor zorgtoegankelijke woningen.

Rondom de geplande bebouwing is een bouwvlak opgenomen met goot- en bouwhoogten, zo ook met een dakhelling per maatvoeringsvlak. Het aantal woningen is gemaximeerd en in de regels weergegeven.

Het parkeerterrein is afzonderlijk aangeduid. Voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernorm. Deze bedraagt in dit geval 1,4 parkeerplaats per woning. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

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

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen. Deze structuurvisies en pkb's worden vervangen door de SVIR. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een Ladder voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder') die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, inves-

teringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In de Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

In onderhavig plan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die het nationaal belang raken.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Omgevingsvisie Drenthe

Door de Wet ruimtelijke ordening is de positie van de provincie als bestuurlijke partner in de ruimtelijke ordening ingrijpend veranderd. Het nieuwe motto luidt 'centraal wat moet, decentraal wat kan'. De provincie zal voortaan alleen nog op thema's met een (inter)regionaal of bovenlokaal belang de (hoofd)koers aangeven. Het is aan de gemeenten om daaraan op lokaal niveau invulling te geven. Een en ander heeft de provincie vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe.

De Omgevingsvisie (2010, met actualisatie in 2014) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. De visie formuleert de

belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De missie uit de omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

De kernkwaliteiten zijn:

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

In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij de ruimtelijke kwaliteit wil bevorderen. Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit worden door de provincie gestimuleerd. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik kiest de provincie ervoor om verdichting voor uitbreiding te laten gaan. Extra ruimte voor wonen is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Het is niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen.

Voor het inpassen van ruimtevragende functies gebruikt de provincie de SER-ladder als denkmodel. De SER-ladder houdt de volgende werkwijze in:

SER-LADDER

1. gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of die door herstructurering beschikbaar kan worden gesteld;
2. maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen;
3. als 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.

De SER-ladder is vervangen door de Ladder duurzame verstedelijking. Doel hiervan is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder heeft, als motiveringseis, een wettelijke verankering gekregen. De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een regionale behoefte?

2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?
3. Zoek een locatie voor woningbouw die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale woningbehoefte.

Dit bestemmingsplan betreft een herstructureringslocatie. Middels recent woningmarktonderzoek voor de kern Westerbork, zo ook uit het woonplan, is duidelijk geworden dat er behoefte is aan specifieke typen huisvesting, met name voor senioren. Dit blijkt eveneens uit de behoefte-gegevens van de woningcorporatie. Derhalve kan worden voldaan aan de eerste en tweede trede van de ladder.

3.2.2

Provinciale Omgevingsverordening (POV)

De Provinciale omgevingsverordening (geconsolideerde versie juli 2013) is opgesteld om het beleid uit het Provinciaal Omgevingsplan goed te kunnen uitvoeren en handhaven. Onder het POV vallen regels die samenhangen met het thema ruimtelijke ordening. Uit het POV vloeit met inachtneming van de kaarten behorend bij het POV geen relevant beleid voort dat een rechtstreekse werking heeft voor onderhavig plan.

ACTUALISATIE

Eind augustus 2014 is de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 van kracht geworden. Inhoudelijk voorziet de actualisatie in een beperkte bijstelling van de teksten en kaarten. Belangrijkste verandering in het document is geweest het aspect bedrijvigheid, dat een kernwaarde voor de provincie is, beter in het stuk te verwerken. Een in het oog springend punt is verder dat gemeenten meer vrijheid krijgen voor het toepassen van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte-regeling. Verrommelde agrarische bebouwing kan zo worden opgeschoond. Met de actualisatie is het document tot slot digitaal beter ontsloten, waardoor het gemakkelijker en gericht is te raadplegen.

De volgende thema's van de Omgevingsvisie zijn inhoudelijk geactualiseerd:

- a. kernwaarde bedrijvigheid;
- b. beekdalenvisie;
- c. Ruimte voor Ruimte-regeling;
- d. SER-ladder/leegstand;
- e. natuur;
- f. benadering agrarische bouwvlakken;
- g. windenergie;
- h. kernkwaliteiten;
- i. vrijetijdseconomie;
- j. Omgevingswet;
- k. zonne-ladder.

Voor onderhavig project is met name de SER-ladder van belang. De SER-ladder is vervangen door de Ladder duurzame verstedelijking zoals hierboven ook al is weergegeven.

3.2.3

Toetsing aan provinciaal beleid

De provincie heeft meerdere ambities vanuit verschillende invalshoeken. De verschillende ambities zijn voor zover relevant voor het plangebied hierboven uiteengezet. Als het provinciaal beleid met bijbehorende ambities wordt bezien aan de hand van het navolgend gemeentelijk beleid valt op dat het gemeentelijk beleid goed inpasbaar is in de provinciale doelstellingen. Het gemeentelijk beleid komt hieronder aan de orde.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie Westerbork

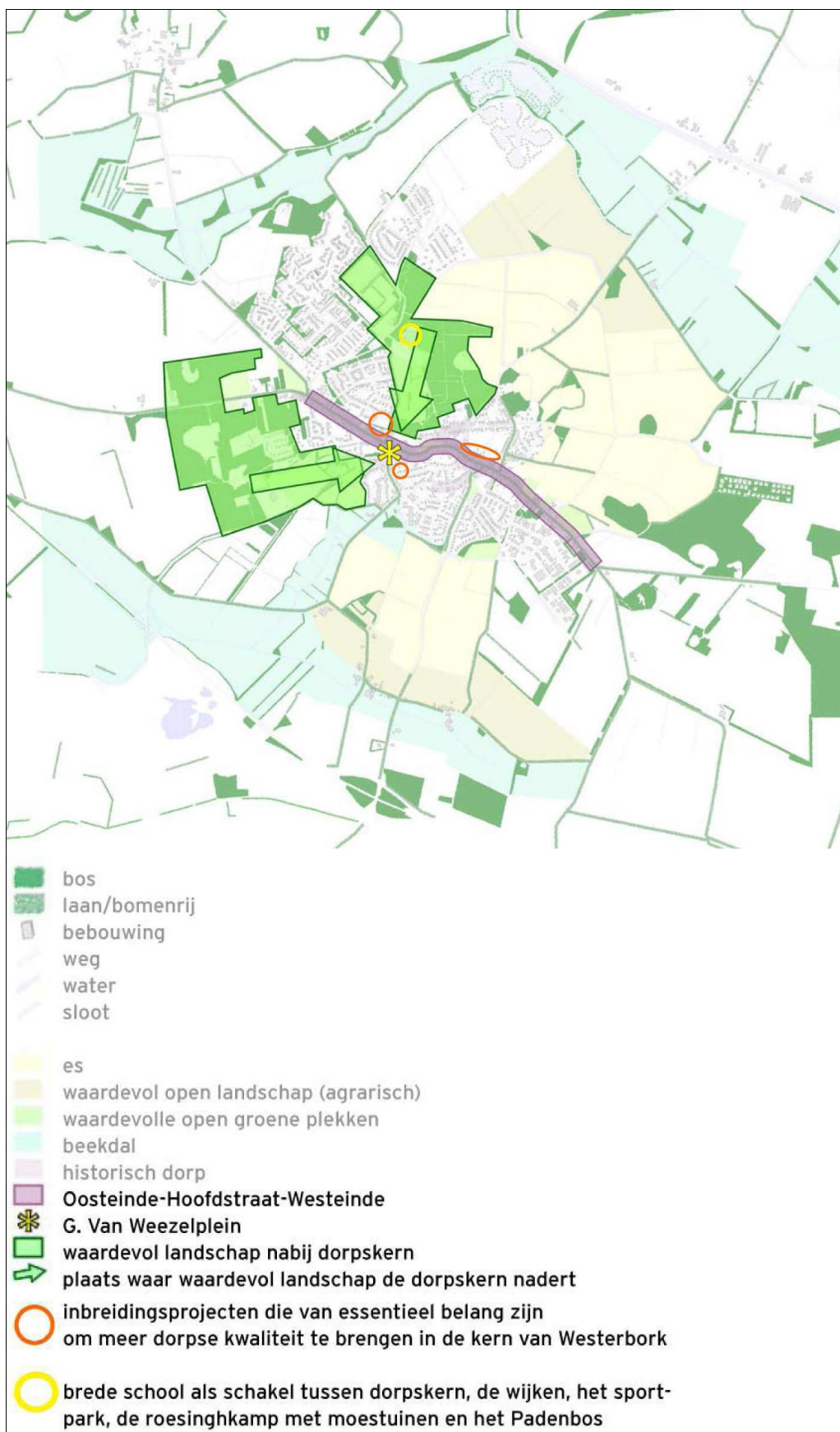
Voor de kern Westerbork is een structuurvisie opgesteld (maart 2009). In de structuurvisie zijn keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. De structuurvisie is een richtinggevend document tot 2020, waarin duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente voor Westerbork voor ogen heeft.

De structuurvisie focust op een aantal concrete speerpunten en locaties, waaronder deze locatie. Deze locatie heeft een directe relatie met de ontwikkeling van de brede school op de voormalige locatie van het kassencomplex die ook als zodanig in de structuurvisie wordt vermeld. Over de locatie aan de Zuidbrink wordt aangegeven dat veel ouderen graag zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen. In Westerbork is behoefte aan extra geschikte huisvesting voor ouderen. Om te voldoen aan deze behoefte worden, wanneer er een brede school op de locatie van het kassencomplex is gebouwd, op de locatie de Wegwijzer naast het verzorgingstehuis Derkshoes zorgtoegankelijke ouderenwoningen gebouwd.

In de voorbeeldverkaveling, zoals opgenomen in de structuurvisie, zijn 37 appartementen gesitueerd in drie woongebouwen, die kunnen wisselen van twee naar drie bouwlagen. Tussen de woongebouwen zijn grasvelden opgenomen waarop grote bomen worden geplant. Zo wordt ingespeeld op het groene karakter van Westerbork. Het parkeren is gekoppeld aan de ontsluiting vanaf de Zuidbrink. Nieuwe voetpaden maken wandelingen mogelijk.

Tot slot kan nog een wens van de inwoners van het Derkshoes worden vervuld door een wandelroute met bankjes te maken naar het bosje en de dierenwei-

de. Dit vorenstaande is in de voorbeelduitwerking vertaald. Overigens is de voorbeelduitwerking geen definitieve planuitwerking en geen blauwdrukken voor de toekomst, maar een verbeelding van de ambitie voor de betreffende opgave. Ze biedt een handvat voor de gemeente, private partijen en andere betrokkenen om in de periode tot aan 2020 'in de geest van de voorbeelduitwerking' tot definitieve planuitwerking van de locatie te komen. Het doel is inpassing van de nieuwbouw in de waardevolle omgeving van Westerbork.



Structuurvisie met aangegeven de brede school



Structuurvisie met voorbeelduitwerking van het plangebied aan de Zuidbrink

Het planontwerp wijkt enigszins af van het voorstel, zoals opgenomen in de structuurvisie. Echter, de belangrijkste uitgangspunten omtrent behoud van het landelijke (groene) karakter, een goede oplossing voor het parkeren en de gewenste bouwmassa en bouwhoogte zijn gehandhaafd en hebben een concrete vorm gekregen. Dit komt in het volgende hoofdstuk nader aan de orde.

In de structuurvisie Westerbork wordt ook ingegaan op welstand, dan wel 'beeldregie'. Gewerkt wordt met extra hoge, hoge en gemiddelde beeldregie. Voor onderhavig plangebied geldt gemiddelde beeldregie. De locatie ligt immers niet op een beeldbepalende of historische plek langs de hoofdstructuur en is niet door geboomte omgeven (de bestaande bomen moeten overigens wel zoveel mogelijk worden gehandhaafd). Dit is in het vorige hoofdstuk aan de orde gekomen.

3.3.2

Woonbeleid

VISIEDOCUMENT WONEN

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe het Visiedocument Wonen vastgesteld. Het Visiedocument Wonen is een visie op hoofdlijnen die een aantal beleidskeuzes voor het toekomstige woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zijn nader uitgewerkt in het Woonplan (zie navolgende voor het Woonplan). De visie voor Midden-Drenthe is dat het in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente is. Wonen is royaal, modern en landelijk, met goede voorzieningen dichtbij huis. De mensen wonen tevreden in Midden-Drenthe. Wie in Midden-Drenthe woont, wil er blijven wonen. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belang-

rijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties krijgen duurzame woningen en het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

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

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

In het Woonplan 2012-2020 is het gemeentelijk woonbeleid verwoord. Het woonplan maakt onderdeel uit van de afspraken die zijn gemaakt tussen de woonregio en de provincie, waardoor er geen strijd bestaat met de Provinciale Omgevingsverordening. De woningbehoefte in Westerbork bedraagt volgens het woonplan voor de periode 2010-2020 ongeveer 100-140 woningen. Er zijn voldoende potentiële locaties beschikbaar om te kunnen voorzien in de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Ook het onderhavig plangebied is hierin expliciet benoemd. Bij het benutten van inbreidingslocaties zal op locaties in de buurt van voorzieningen prioriteit worden gegeven aan het bouwen van nultreden(huur)woningen en zorgwoningen. Tevens realiseert dit de doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor onder meer starters.

WOONPLAN 2012-2020

In Westerbork bestaat een grote behoefte aan geschikte seniorenwoningen. Naast de behoefte van de eigen inwoners vervult het dorp echter ook voor senioren uit omliggende dorpen een zekere opvangfunctie. Om in het tekort aan seniorenwoningen te voorzien zal actief gezocht worden naar geschikte locaties, bijvoorbeeld rondom bestaande woon-zorgcomplexen. Het plangebied is op basis van het bovenstaande een goede locatie voor (senioren)woningen waarin de zorgcomponent eveneens een rol speelt.

3.3.3

Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de Welstandsnota "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).

ALGEMEEN

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met de burens/omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden Drenthe is een ge-

meente waarin naoberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat naoberschap betekent ook dat een inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandnota er aan meehelpen dat Midden Drenthe een mooie gemeente is. De gemeente realiseert zich dat "mooi" subjectief en persoonlijk is. Toch is de gemeente ervan overtuigd dat ze met deze welstandnota 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 nóg mooier maken.

BEELDBEPALENDE PANDEN

Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan Westerbork dorp heeft er in de kom een waardestelling van de bebouwing in het dorp plaatsgevonden. In het dorpsgebied komen 29 beeldbepalende panden voor. De panden die zijn aangemerkt als beeldbepalend bezitten over het algemeen hun oorspronkelijke uitstraling. Het meest nabij het plangebied gelegen beeldbepalende pand betreft Zuidbrink 13.

3.3.4

GVVP

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

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

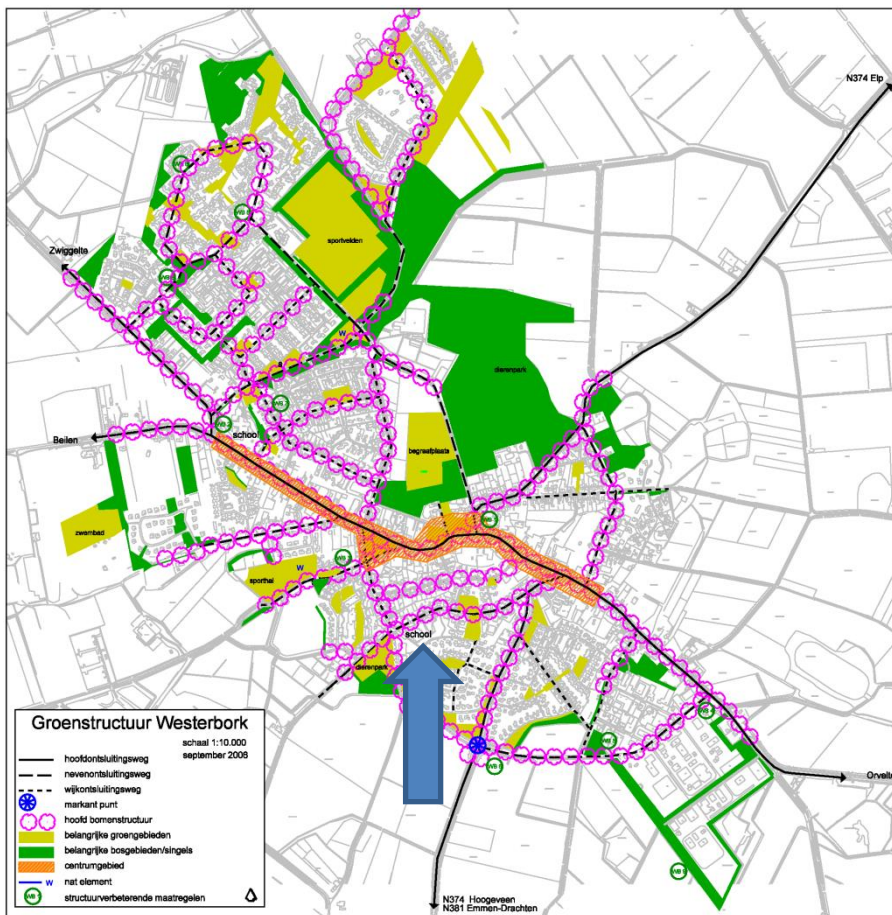
Ten opzichte van het GVVP 2000 ligt de grootste prioriteit bij de bereikbaarheid (met name van de economische kernzones) en verkeersveiligheid (onder andere rondom scholen).

3.3.5

Groenbeleidsplan

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 kommen en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten. Het Groenbeleidsplan doet diverse aanbevelingen voor structuurverbetering. Op dit punt wordt ook verwezen naar de kaart Groenstructuur Westerbork waarop de belangrijkste waarden en aanbevelingen tot verbetering zijn afgebeeld. Voor het plangebied geldt de volgende structuurverbeterende maatregel: hoofdbomenstructuur (op de kaart Groenstructuur aangeduid met pijl). Dit houdt in dat voor de hoofdbomenstructuur vooral zomereik, linde, beuk en paardekastanje worden toegepast en dat gezorgd moet worden voor verjonging. Door snoei en dunning kunnen de bomen goed uitgroeien. Vooral langs de hoofdontsluitingswegen wordt gestreefd naar een

dubbele rij bomen. Bij ontwikkeling van dit bestemmingsplan is deze aanbeveling in acht genomen.



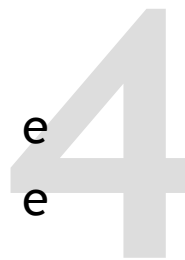
De blauwe pijl geeft de ligging van het plangebied weer

3.4

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied betreft een inbreidingslocatie waarbij de aanwezige schoolbebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardige woonbebouwing. De bebouwing wordt inclusief de bijbehorende (openbare) ruimte goed ingepast in de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. De nieuwbouw voorziet in de behoefte aan de (senior)doelgroep. Uit vorengenoemd woonplan is gebleken dat hieraan behoefte is. De ontwikkeling past daarmee binnen het beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau.

Milieuhygiënische en planologische verantwoording



Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1

Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan - gezien het historische gebruik van het terrein tot op heden - dat er geen sprake is van een bodem die niet geschikt is, dan wel geschikt is te maken voor een woonbestemming, zoals opgenomen in de regels. Na sloop van de bebouwing op het perceel en voor de geplande nieuwbouw dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, aangevuld met een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem vast te stellen. Het bodem- en asbestonderzoek zullen onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt vooralsnog dat de bodem geschikt wordt geacht voor het voorgenomen gebruik. Middels een gespecificeerd bodemonderzoek dient deze conclusie te worden gestaafd.

4.2

Geluid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder beschouwt woningen 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

ZONES

van 30 km per uur geldt. De zone in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m uit de as van de weg. Gelet op de bekende verkeersgegevens uit het GVVP is de Eursingerstraat/Zuideinde met een verkeersintensiteit met meer dan 600 mvt/etmaal en klinkerverharding mogelijk van invloed op het woon- en leefklimaat voor de woningen in het plan. Op basis van een indicatieve berekening is de geluidbelasting (met aftrek van 5 dB conform artikel 3.4 van het Rekenen meetvoorschrift geluid (2012)) op het plan wel lager dan 48 dB. Derhalve is nader akoestisch onderzoek niet nodig.

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 betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 28 seniorenwoningen in een voormalig schoolgebouw. Op grond van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van een aanleunwoning bepaald op 2,8 ritten per etmaal. De toename van de totale verkeersgeneratie bedraagt derhalve afgerond 78 ritten. Aangezien het een voormalig schoolgebouw betreft, zal in werkelijkheid het aantal ritten eerder afnemen dan dat er sprake is van een toename.

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 maart 2015 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.

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)		78
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.4

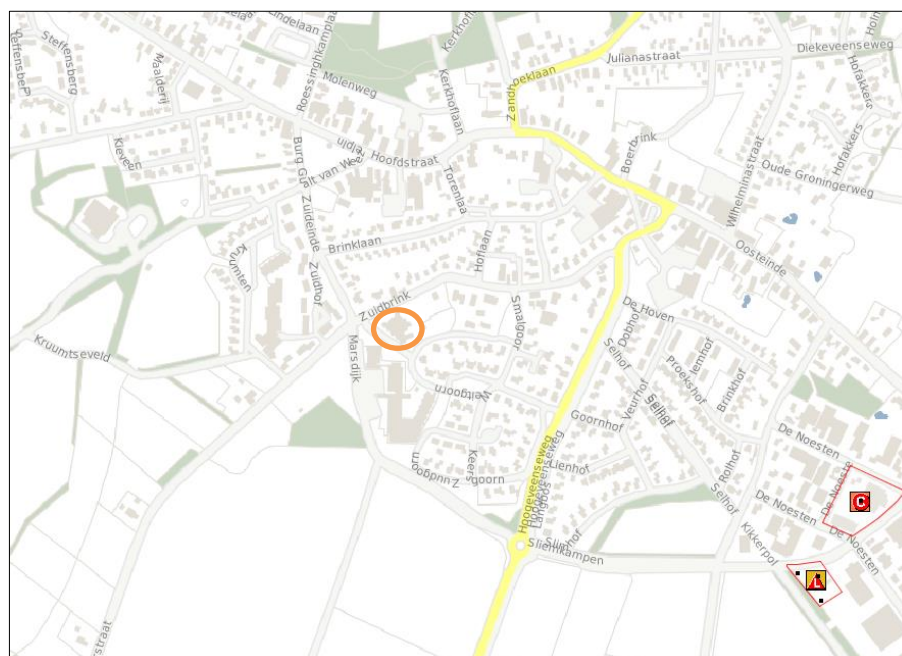
Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden 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 (o.a. lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. 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 nationale risicokaart blijkt dat het plangebied op meer dan 500 m afstand van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt. De meest nabije inrichtingen zijn hieronder weergegeven.

Inrichting	Bevi-inrichting	Opmerkingen
Zwembad De Boskamp, Beilerstraat	nee	QRA niet verplicht
WPA Zeker & Vast, Groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen, De Noesten	ja	groepsrisico verantwoord, plaatsgebonden risico (PR-6: 20 m)
Gulf Westerbork, benzineservicestation Sliemkampen	nee	QRA niet verplicht



Uitsnede risicokaart met in oranje omcirkeld het plangebied

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. (p.m. advies RUD)

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 dient te worden geanalyseerd met betrekking tot hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt. Het laatste is in onderhavig bestemmingsplan niet het geval, omdat alleen (zorg) woningen zijn toegestaan.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de vorgenoemde 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 kan worden getypeerd als een rustige woonwijk.

In de directe omgeving zijn alleen woon- en maatschappelijke bestemmingen toegestaan. De geplande woonbebouwing conflicteert niet met deze functies en vice versa.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6

Kabels en leidingen

Door middel van een zogenaamde KLIC-melding wordt voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij kabel- en leidingbeheerders informatie opgevraagd over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen ter plaatse van het plangebied.

Vooralsnog gaat men ervan uit dat in en in de directe omgeving van het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7

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. Op 24-06-2015 is, conform de wens van het gefuseerde Waterschap Drents Overijsselse Delta, de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) doorlopen. Het waterschap heeft in het kader van de ontwikkeling een waterparagraaf¹ opgesteld, zie navolgende.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 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 door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf

¹ In het kader van het vooroverleg heeft nader overleg plaatsgevonden met het waterschap.

het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. 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.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

4.8

Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

4.8.1

Ecologische inventarisatie

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 (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 27 februari 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. In het navolgende volgt de conclusie. Het volledige rapport is als bijlage toegevoegd.

CONCLUSIE Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Hieruit is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met in acht name van het broedseizoen van vogels (zie hoofdstuk 2 van het bijgevoegde rapport) is een ontheffing van de Ffw voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998, dan wel een ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe voor het aspect Natuur nodig. Het is voldoende wanneer het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan, de gemeenteraad van Midden-Drenthe, dit gemotiveerd overweegt bij de vaststelling van het plan.

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht, immers de flora- en faunawetgeving levert geen beperkingen op voor het bouwplan en het bestemmingsplan.

4.9

Archeologie en cultuurhistorie

ARCHEOLOGIE Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. In het bestemmingsplan Westerbork heeft het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1. Dit houdt in dat deze gronden - behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen - mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de gebieden met archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits door middel van een archeologisch rapport is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden. Op 5 februari 2016 is door archeologisch onderzoeksbureau De Steekproef een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het plangebied Zuidbrink 26 ligt op de overgang van hoger gelegen gronden naar een beekdal. Het maakt deel uit van de historische kern van het laatmiddeleeuwse dorp Westerbork. Het plangebied heeft in het verleden langdurig droge condities gekend. De opbouw van de bodem is matig bewaard gebleven. Er zijn twee sterk verweerde scherven aardewerk gevonden die niet preciezer zijn te dateren dan ijzertijd-middeleeuwen. Mogelijk zijn de scherven met opgebrachte grond van elders aangevoerd, mogelijk zijn ze afkomstig van bewoning in het gebied zelf.

Het onderzoeksgebied lijkt een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor de mens tijdens alle archeologische periodes. Eventueel aanwezige archeologische grondsporen zullen zijn aangetast. Echter diepere delen van met name middeleeuwse sporen kunnen op het terrein bewaard gebleven zijn.

Aangezien in het plangebied diepere delen van archeologische grondsporen bewaard gebleven kunnen zijn, dient het terrein nader te worden onderzocht met behulp van proefsleuven. Een dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd door een daartoe bevoegd bureau volgens een vooraf door de gemeente goed gekeurd Programma van Eisen (PvE).

Voor al het toekomstig graafwerk geldt dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53 bij de gemeente Midden-Drenthe en bij de provinciaal archeoloog, de heer W.A.B. van der Sanden, Westerbrink 1, 9405 BJ, Assen, 0592-365220, 06-22662601, w.vandersanden@drenthe.nl.

Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

Op basis van de wettelijke verplichting, opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, dient het aspect cultuurhistorie expliciet in de belangenafweging worden betrokken. Op afzienbare termijn zal het cultuurhistorisch beleid door de gemeente worden vastgesteld. In het plangebied zijn wel archeologische belangen, maar geen cultuurhistorische belangen in het geding. Dit is ook verwoord in de paragraaf omtrent de bestaande (cultuurhistorische) situatie en omtrent het gemeentelijk beleid (welstand).

CULTUURHISTORIE

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Er is nader onderzoek vereist voor het aspect archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' waarborgt de uitvoering van dit onderzoek.

Juridische planopzet

5

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.

5.1

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;
- Verkeer;
- Wonen;
- Waarde - Archeologie 1.

Binnen de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen toegestaan, met daaraan ondergeschikt infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming Verkeer zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Dit in tegenstelling tot de bestemming Wonen waar gebouwen en overkappingen zijn toegestaan, echter uitsluitend binnen de bouwvlakken.

Binnen de bestemming Wonen is het wonen, ook in combinatie met zorg en verpleging toegestaan. Er is eveneens ruimte voor parkeerterreinen. Tevens is eventuele ondergeschikte kantoorruimte ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Doormiddel van specifieke maatvoering is de gewenste differentiatie in bouw- en goothoogte alsook de dakhelling vormgegeven.

De bestemming Waarde - Archeologie 1 is conform het geldende gemeentelijke beleid opgenomen in dit bestemmingsplan en geldt voor het gehele plangebied.

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 overangsrecht en de slotregel opgenomen.

H a a l b a a r h e i d



In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

6.1

Financieel

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2

Maatschappelijk

Er heeft op 23 september 2015 er een informatieavond voor de buurtbewoners en andere belangstellenden plaatsgevonden. Op 24 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en besloten deze voor vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Bro) en inspraak (artikel 2, lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 19 juli 2016 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork heeft met ingang van 9 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. De overlegreacties hebben geleid tot enige aanpassing in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de nota inspraak en vooroverleg die als bijlage aan het plan is toegevoegd.

B i j l a g e n

1. Watertoets
2. Ecologie CBS De Wegwijzer te Westerbork
3. Archeologisch onderzoek
4. Nota van inspraak en overleg

Bijlage 1. Watertoets

datum 31-10-2016
dossiercode 20161031-35-13955

Geachte Marissa Plantenga,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork.

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 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

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 afgekoppelede hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter 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 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

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

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

Bijlage 2. Ecologie CBS De Wegwijzer te Westerbork

Ecologische inventarisatie CBS
De Wegwijzer te Westerbork



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ecologische inventarisatie CBS
De Wegwijzer te Westerbork

Inhoud

Rapport en bijlagen

14 maart 2014

Projectnummer 153.23.56.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Soortenbescherming	7
3	Gebiedsbescherming	9
4	Conclusie	11
5	Bronnen	13
5.1	Veldbezoek	13
5.2	Media	13
5.3	Literatuur	13

Bijlagen

Inleiding

Er bestaat het plan om een gebied ten zuiden van het centrum van Westerbork (gemeente Midden-Drenthe) te herstructureren. Het gaat om het perceel Zuidbrink 26. Op het perceel wordt de sloop van basisschool De Wegwijzer mogelijk gemaakt om plaats te maken voor nieuwe ontwikkelingen. Ten behoeve van dit plan dient een bestemmingsplan te worden opgesteld. Op voorhand wilde initiatiefnemer graag meer inzicht of op deze locatie vleermuizen of andere beschermde diersoorten aanwezig zijn. In dit kader is een onderzoek uitgevoerd naar effecten op de natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming).

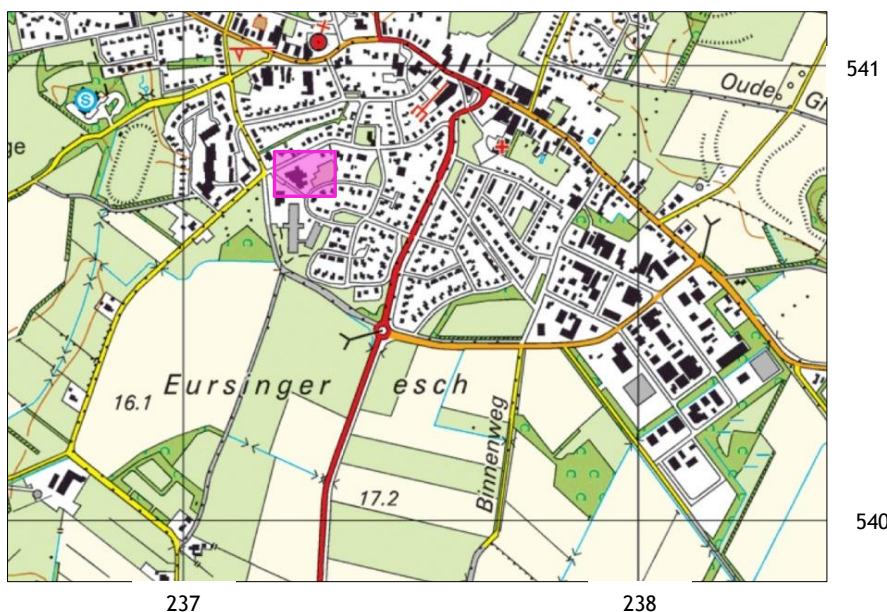
AANLEIDING

Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het projectgebied is ten behoeve van de ecologische inventarisatie op 27 februari 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

DOEL VAN HET ADVIES

Het projectgebied ligt in het centrum van Westerbork, tussen de Zuidbrink aan de noordzijde en de Weitgoorn aan de zuidzijde. Ten westen ligt een fiets- en voetpad. Aan de oostzijde grenst het projectgebied aan woonerven. De ligging van het projectgebied wordt weergegeven in onderstaand figuur (figuur 1).

PROJECTGEBIED



Figuur 1. Topografische kaart met globale ligging projectgebied (roze)

PLANNEN

De plannen bestaan uit het slopen van de huidige bebouwing waardoor ruimte ontstaat voor nieuwe ontwikkelingen. Ten tijde van het schrijven van deze rapportage zijn er nog geen concrete (bouw)plannen voor de toekomstige invulling bekend.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Het projectgebied betreft de locatie van een basisschool. De school staat in het oostelijk deel van het projectgebied. Ten westen van de school liggen een schoolplein en een grasveld. In het projectgebied staan enkele bomen en struiken.



Situatie projectgebied, gezien vanaf het westelijk gelegen grasveld.

Soortenbescherming



Achter de Flora- en faunawet (Ffw) staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

FLORA- EN FAUNAWET

Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

In de Nationale Database Flora en Fauna¹ ((c) NDFF - quickscanhulp.nl 19-02-2014 09:48:36) zijn in de omgeving van het projectgebied verschillende waarnemingen van beschermde diersoorten geregistreerd. Het betreft vooral waarnemingen van vogels en vaatplanten. Binnen een straal van 1 km rond het projectgebied zijn de soorten jeneverbes, kleine zonnedauw, ronde zonnedauw, eekhoorn, steenmarter, heikikker, heideblauwtje, adder en enkele vogelsoorten waargenomen (zie bijlage 2).

INVENTARISATIE

Op basis van het veldbezoek is gebleken dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. In het plangebied en directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. De beplanting in het projectgebied bestaat onder andere uit enkele exemplaren zomereik, *metasequoia* en grove den, een beukenhaag en soorten als vlinderstruik, rododendron, zuurbes en klimop. Beschermde wilde planten zijn niet aangetroffen en worden op basis van de terreinomstandigheden en de vereiste biotopen ook niet binnen of in de directe omgeving verwacht.

De bebouwing is onderzocht op aanwezigheid van geschikte invliegopeningen voor vleermuizen. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag en is samengesteld uit meerdere blokken met zowel een schuin hellend dakvlak als delen met een plat dak. De daken zijn voorzien van bitumineuze bedekking. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen waarbij de topgevels zijn betimmerd met kunststof delen. Tussen de bakstenen gevels en de betimmering is een spleetvormige opening aanwezig, deze is voor vleermuizen erg smal. Er was ten tijde van het veldbezoek op diverse locaties spinrag aanwezig in deze openingen en er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Ook zijn er in de NDFF de laatste vijf jaar geen waarnemingen van vleermuizen bekend. De bomen in het projectgebied hebben geen holtes

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.

die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Het projectgebied kan wel onderdeel vormen van het foerageergebied van vleermuizen.

Nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats worden in het projectgebied niet verwacht. In de bomen en struiken in het projectgebied kunnen wel soorten als merel, winterkoning en vink tot broeden komen. Van deze soorten is de nestplaats beschermd als deze daadwerkelijk in gebruik is. Aan de noordwestzijde van de bebouwing hangt verder een mezenestkastje. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Gezien de inrichting en het gebruik van het projectgebied worden verder enkele algemene, licht beschermde soorten zoals bosmuis, egel en gewone pad in en rond het projectgebied verwacht.

TOETSING

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels in en direct rond het projectgebied worden verstoord en/of vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren en te vernietigen. Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Door de ontwikkelingen zal het foerageergebied van vleermuizen veranderen, maar niet als zodanig verloren gaan. De nieuwe waarde van het gebied voor vleermuizen hangt sterk af van de groene inrichting en de plaatsing van buitenverlichting. Er wordt echter op basis van de omvang van potentieel foerageergebied in de omgeving, op voorhand geen negatieve effecten op in de omgeving voorkomende populaties verwacht.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verder verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. 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 Ffw.

G e b i e d s b e s c h e r m i n g



De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) 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.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. 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.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. De meest nabijgelegen beschermde gebieden betreft de Natura 2000-gebieden Mantingerbos en Elperstroomgebied, gelegen op ruim 3 km afstand van het projectgebied. Op 900 m afstand, ten oosten van het projectgebied ligt het meest nabijgelegen gebied in het kader van de EHS (Reintjesbos).

INVENTARISATIE

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het projectgebied en de aard van de ontwikkelingen worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

TOETSING

Conclusie

4

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Met in acht name van het broedseizoen van vogels (zie hoofdstuk 2) is een ontheffing van de Ffw voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998, dan wel een ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe voor het aspect Natuur nodig. Het is voldoende wanneer het bevoegd gezag voor de ruimtelijke onderbouwing, de gemeenteraad van Midden-Drenthe, dit gemotiveerd overweegt bij de vaststelling van het plan.

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Bronnen

5

5.1

Veldbezoek

Het plangebied en omgeving zijn op 27 februari 2014 door mevrouw drs. 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 half bewolkte dag met een maximumtemperatuur van 10°C en een matige wind.

VERKENNEND VELDBEZOEK

5.2

Media

1. www.quickscanhulp.nl. Quickscanhulp is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten van de laatste vijf jaar in een aan te geven gebied toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Nationale Databank Flora en Fauna. Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de Stichting VeldOnderzoek Flora en Fauna (www.natuurloket.nl).

5.3

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. Dienst Regelingen, Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen, brief met referentie ffw2009.corr.046, 26 augustus 2009.
4. Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, libellen en sprinkhanen' (verspreidingsperiode 1999-2006), EIS-Nederland, De Vlinderstichting en de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie.
5. Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers, Atlas van de Nederlandse vleermuizen: Onderzoek naar verspreiding (periode 1986-1993) en ecologie, KNNV Uitgeverij, Utrecht 1997.
6. Meijden, R. van der, Heukels' Flora van Nederland, Wolters-Noordhoff bv, Groningen/Houten 2005.

7. Stichting RAVON, Waarnemingenoverzicht 2012 (verspreidingsperiode 2003-2012), RAVON 51, jaargang 15 (5): blz. 119-132.
8. 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. Resultaat Quickscanhulp

Bijlage 1. Wet- en regelgeving natuurwaarden

Relevante wet- en regelgeving met betrekking tot soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet en het Besluit Rode lijsten flora en fauna. 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, worden in dit rapport respectievelijk de benamingen licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd.

BESCHERMINGSREGIMES

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 1

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 aange-

TABEL 2

vraagd. 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 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (voorheen 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 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland 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.
GEDRAGSCODE	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.
BEOORDELING	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.

Besluit Rode lijsten flora en fauna

De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004, gedeeltelijk herzien en aangevuld per september 2009) op grond van de artikelen 1 en 3 van het Verdrag inzake het behoud van wilde dieren en planten en hun natuurlijk leefmilieu in Europa van 19 september 1979 (Verdrag van Bern). Voor het Ministerie van Economische Zaken zijn de rode lijsten mede richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. Veel rode lijstsoorten (vooral planten) worden niet door de Flora- en faunawet beschermd en hebben daardoor geen (duidelijke) juridische status.

De rode lijsten zijn samengesteld aan de hand van twee criteria, te weten de trend en de zeldzaamheid. De rode lijstsoorten worden ingedeeld in de volgende categorieën, met de daarbij behorende trend en zeldzaamheid:

SAMENSTELLING

- **UW** uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu afwezig op wereldschaal;
- **UWW** in het wild uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig op wereldschaal, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
- **VN** verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu afwezig in Nederland;
- **VNW** in het wild verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig in Nederland, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
- **EB** ernstig bedreigd: zeer sterk afgenomen en nu zeer zeldzaam;
- **BE** bedreigd: sterk afgenomen en nu zeldzaam tot zeer zeldzaam, of zeer sterk afgenomen en nu zeldzaam;
- **KW** kwetsbaar: matig afgenomen en nu vrij tot zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen en nu vrij zeldzaam;
- **GE** gevoelig: stabiel of toegenomen, maar zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen, maar nog algemeen.

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 in een vooroverleg tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer (samen met zijn ecologisch adviseur), 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 manier kan worden bepaald hoe de verdere procedure dient te worden doorlopen en of vergunningverlening aan de orde is. Het bevordert de voortgang van het proces wanneer de initiatiefnemer een aantal globale onderzoeksgegevens voor dit vooroverleg aanlevert. In voorliggend rapport heeft de ecooloog die gegevens beschreven.

ORIËNTATIEFASE/
VOORTOETS

In tegenstelling tot de beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet, die door de ecooloog wordt gegeven, is voor de Natuurbeschermingswet 1998 het oordeel van het bevoegd gezag nodig (zie ook Vergunning). Teneinde te voldoen aan artikel 3.1.6 Bro moet het oordeel van het bevoegd gezag deel uitmaken van de besluitvorming in de planologische procedure,

BEOORDELING

tenzij het objectief overduidelijk is dat beschermde gebieden niet kunnen worden geschaad door de getoetste ontwikkeling.

VERGUNNINGAANVRAAG	Wanneer er geen wetenschappelijke zekerheid bestaat dat er geen significant negatief effect is, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Indien er mogelijk wel een negatief effect is, maar dit zeker niet significant is, moet een verslechterings- en verstoringstoets worden gedaan. Voor beide toetsen moet de initiatiefnemer de gegevens aanleveren in de vorm van een natuurbeschermingswetrapport. Het bevoegd gezag toetst deze rapportage op verzoek van de initiatiefnemer. In beginsel verleent het bevoegd gezag alleen een vergunning als zekerheid is verkregen dat de activiteit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast. Indien een gebied alleen of mede op grond van een eerdere aanwijzing als natuurmonument is aangewezen, geldt voor dat zelfstandige gebied of voor die specifieke aanwijzingscriteria een lichter afwegingskader met een zekere bestuurlijke vrijheid.
ADC-CRITERIA	Wanneer het bevoegd gezag een passende beoordeling nodig acht, moet rekening worden gehouden met de ADC-criteria. Het project moet dan achtereenvolgens worden beoordeeld op: mogelijke (A) alternatieven, (D) dwingende reden van groot openbaar belang en verplichte (C) compensatie. Veel projecten zullen niet aan deze criteria voldoen. Het kan daarom gunstig zijn om bij twijfel over effecten een uitgebreider vooronderzoek te doen in de vorm van een natuurbeschermingswetonderzoek. Een interactief proces tussen de onderzoekers, de initiatiefnemer en zijn ontwerpers, biedt daarnaast de mogelijkheid om het plan zo bij te stellen dat significant negatieve effecten worden voorkomen.
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 habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad.
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. Sinds 1 september 2009 zijn voor ruim 80 van de 168 gebieden conceptbeheerplannen beschikbaar. 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.

In tegenstelling tot de beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet, die door een ecoloog wordt gegeven, is in het geval van effecten op de EHS het oordeel van het bevoegd gezag nodig. Dit komt overeen met de Natuurbeschermingswet 1998. Het college van Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie is gewoonlijk het bevoegd gezag. In voorliggend rapport levert de ecoloog wel de argumenten voor dat besluit. Teneinde te voldoen aan artikel 3.1.6 Bro moet het oordeel van het bevoegd gezag deel uitmaken van de besluitvorming in de planologische procedure, tenzij het objectief overduidelijk is dat beschermde gebieden niet kunnen worden geschaad door de getoetste ontwikkeling.

BEOORDELING

Bijlage 2. Resultaat Quickscanhulp

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de Nationale Database Flora en Fauna.

Disclaimer - De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

((c) NDFF - quickscanhulp.nl 19-02-2014 09:48:36

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Jeneverbes	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	0 - 1 km
Kleine zonnedauw	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	0 - 1 km
Ronde zonnedauw	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	middelzwaar beschermd	0 - 1 km
Steenmarter	Zoogdieren	middelzwaar beschermd	0 - 1 km
Heikikker	Amfibieën	streng beschermd	0 - 1 km
heideblauwtje	Insecten - Dagvlinders	streng beschermd	0 - 1 km
Adder	Reptielen	streng beschermd	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Havik	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Huismus	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Roek	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	streng beschermd	0 - 1 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Bosorchis	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Brede orchis	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Daslook	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Gevlekte orchis	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Harlekijn	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Klokjesgentiaan	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Mannetjesorchis	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Rietorchis	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Spaanse ruiter	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Steenanjer	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Vleeskleurige orchis	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Wilde gagel	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Wilde marjolein	Vaatplanten	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren	middelzwaar beschermd	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	streng beschermd	1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibieën	streng beschermd	1 - 5 km
keizersmantel	Insecten - Dagvlinders	streng beschermd	1 - 5 km
rouwmantel	Insecten - Dagvlinders	streng beschermd	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen	streng beschermd	1 - 5 km
Ringslang	Reptielen	streng beschermd	1 - 5 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	streng beschermd	1 - 5 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	streng beschermd	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	streng beschermd	1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	streng beschermd	1 - 5 km
Steenuil	Vogels	streng beschermd	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	streng beschermd	1 - 5 km
Zwarte Wouw	Vogels	streng beschermd	1 - 5 km
Das	Zoogdieren	streng beschermd	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	streng beschermd	1 - 5 km
Gewone-, Kleine- of Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	streng beschermd	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	streng beschermd	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	streng beschermd	1 - 5 km

Colofon

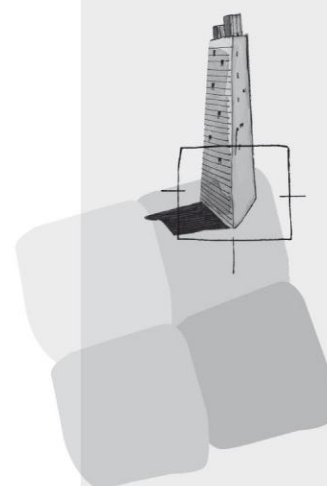
Opdrachtgever
Woonservice

Rapport
Mevrouw A. Schwab
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw H.H. Kerperien
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
153.23.56.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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

Bijlage 3. Archeologisch onderzoek

Westerbork, Zuidbrink 26
(Gemeente Midden-Drenthe, Dr.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek

Steekproefrapport 2016-02/05

Westerbork, Zuidbrink 26
(Gemeente Midden-Drenthe, Dr.)
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek

Een onderzoek in opdracht van BügelHajema
Adviseurs bv

Steekproefrapport 2016-02/05 definitieve versie
ISSN 1871-269X

auteur: drs. J.M.G. Bongers (fysisch geograaf)
autorisatie: dr. J. Jelsma (senior archeoloog)

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 3.3

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, 23 februari 2016

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteekproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteekproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.3 LS01).....	1
1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.3 LS02).....	2
2. Bureauonderzoek.....	4
2.1 Bronnen.....	4
2.2 Fysische geografie (KNA 3.3 LS04).....	4
2.3 Archeologie (KNA 3.3 LS04).....	5
2.4 Historische geografie (KNA 3.3 LS03).....	7
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.3 LS05).....	8
3. Veldonderzoek.....	10
3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.3 VS01).....	10
3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.3 VS02, VS03).....	11
4. Conclusies en advies (KNA 3.3 VS07).....	12

Gebruikte bronnen

- Appendix: - Archeologische periodes
 - Boorstaten
 - Laagbeschrijvingen boringen volgens Archeologische Standaard
 Boorbeschrijvingsmethode

Samenvatting

In verband met de geplande bouw van vijftien zorgtoegankelijke woningen is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Zuidbrink 26 te Westerbork, gemeente Midden-Drenthe, provincie Drenthe. Voor de bouw is graafwerk nodig dat een bedreiging vormt voor eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek, verkennende fase. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn zeven boringen geplaatst om de opbouw en gaafheid van de bodem te bepalen en om te zoeken naar archeologische indicatoren.

Het plangebied ligt op de overgang van hogere gronden naar het beekdal van de Eursingerstroom. Het maakt deel uit van de historische kern van het middeleeuwse dorp Westerbork. Tijdens de negentiende eeuw maakte het terrein waarschijnlijk deel uit van een brink. Aan het begin van de twintigste eeuw werd in het noordoosten van het terrein een school gebouwd. Aan het eind van deze eeuw werd deze vervangen door de tegenwoordige school in het westen van het plangebied. Bij het veldonderzoek zijn twee kleine verweerde scherven aardewerk opgeboord. Mogelijk zijn ze afkomstig van bewoning in het gebied zelf, mogelijk zijn ze met grond aangevoerd. De bodemopbouw is matig bewaard gebleven. Wel kunnen diepere delen van met name middeleeuwse sporen nog aanwezig zijn. Het advies is om het terrein nader te onderzoeken met behulp van proefsleuven.

1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.3 LS02)

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Westerbork (zie Figuur 1). Het ligt tussen de Zuidbrink die noordelijk langs het terrein loopt en de Weitgoorn die er zuidelijk langs gaat. Tijdens het onderzoek stond het gebouw van school 'De Wegwijzer' nog op het terrein (zie Figuur 2). Het was echter niet meer in gebruik. Rondom waren al afzethekken geplaatst ten behoeve van de sloop. Het schoolplein lag aan de oostelijke kant van het gebouw. Hier rondom lag een bescheiden zone groen. Volgens het Kabels en Leidingen InformatieCentrum (KLIC) lopen er leidingen tussen de weg Zuidbrink en de noordzijde van het gebouw.



Figuur 2: Westerbork, Zuidbrink 26: het plangebied gezien in westelijke richting. In verband met de geplande sloop was een tijdelijk hek rondom de school geplaatst.

Tabel 1: Westerbork, Zuidbrink 26: administratieve gegevens

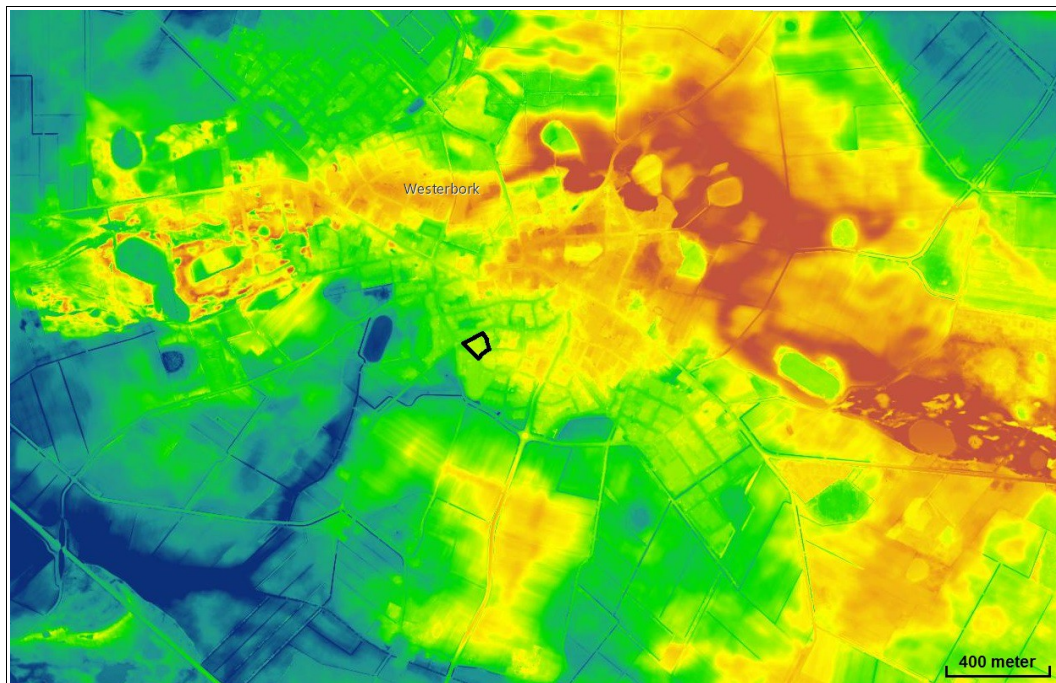
provincie:	Drenthe
gemeente:	Midden-Drenthe
plaats:	Westerbork
toponiem:	Zuidbrink 26
bevoegd gezag:	gemeente Midden-Drenthe
opdrachtgever:	BügelHajema Adviseurs bv
oppervlakte:	0,5 hectare
hoogte:	16 meter NAP
grenscoördinaten:	noord: 237,292 / 540,812 west: 237,199 / 540,765 oost: 237,313 / 540,753 zuid: 237,263 / 540,720
kaartblad:	17B
kadastrale perceelsnummers:	T0727 schoolgebouw T1359 schoolplein en grasveld
onderzoeksmeldingsnr:	3989302100
uitvoeringsperiode:	16 februari 2016
onderzoeksdiepte:	120 centimeter
fase onderzoek:	bureauonderzoek en veldonderzoek verkennde fase
status rapport:	definitief
beheer documentatie:	De Steekproef bv, E-depot RCE, Provincie Drenthe, Noordelijk Archeologisch Depot, DANS

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

De gebruikte bronnen voor het onderzoek zijn opgenomen aan het einde van dit rapport. Voor de paragraaf over archeologie is ARCHIS geraadpleegd. Dit is het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Tijdens het onderzoek vond de overgang plaats van ARCHIS 2 naar ARCHIS 3. Gedurende die periode was de oude versie niet langer toegankelijk, terwijl de nieuwe nog beperkt informatie leverde (zie Paragraaf 2.3).

2.2 Fysische geografie (KNA 3.3 LS04)

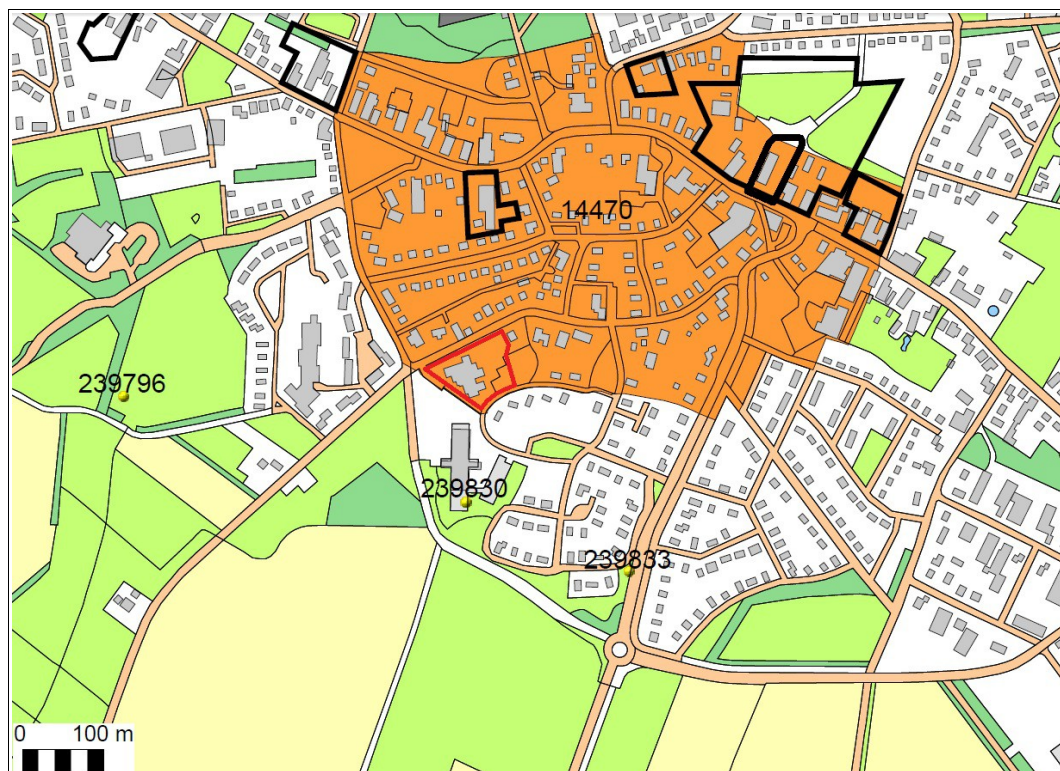


Figuur 3: Westerbork, Zuidbrink 26: Hoogtekaart gemaakt met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2). Het plangebied is zwart omlijnd. Blauw is laag, bruin is hoog. Bron: www.ahn.nl.

Westerbork ligt midden op het Drents Plateau. Plangebied Zuidbrink 26 ligt op de overgang van hoger gelegen gronden noordoostelijk naar het lager gelegen beekdal van de Eursingerstroom zuidwestelijk (zie Figuur 3). Op de geomorfologische kaart is de noordoostelijke helft van het plangebied niet gekarteerd in verband met de ligging in de bebouwde kom van Westerbork. De zuidwestelijke helft bestaat uit grondmorene al dan niet met welvingen (3L2a). De noordoostelijke helft is niet gekarteerd in verband met de ligging in de bebouwde kom. Op de bodemkaart staat het terrein als laarpodzolgrond in leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21x). Het grondwater staat er relatief diep (grondwatertrap VI).

2.3 Archeologie (KNA 3.3 LS04)

Plangebied Zuidbrink maakt deel uit van de historische dorpskern van Westerbork (AMK-terrein 14470, zie Figuur 4). Het staat op de Archeologische Monumentenkaart als terrein van hoge archeologische waarde. Binnen deze dorpskern is door De Steekproef in 2015 een archeologische opgraving uitgevoerd op vierhonderd meter noordoostelijk van het plangebied (Tulp, in voorbereiding). Hierbij zijn sporen van drie laat-middeleeuwse boerderijen opgegraven. De dichtstbij geregistreerde archeologische vondst is van enkele scherven aardewerk uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd op honderd meter ten zuiden van het plangebied (239830). Op iets grotere afstanden zijn vondsten gedaan uit de laat romeinse tijd of vroege middeleeuwen (239883) en uit het mesolithicum (239796, zie Figuur 4 en Tabel 2).



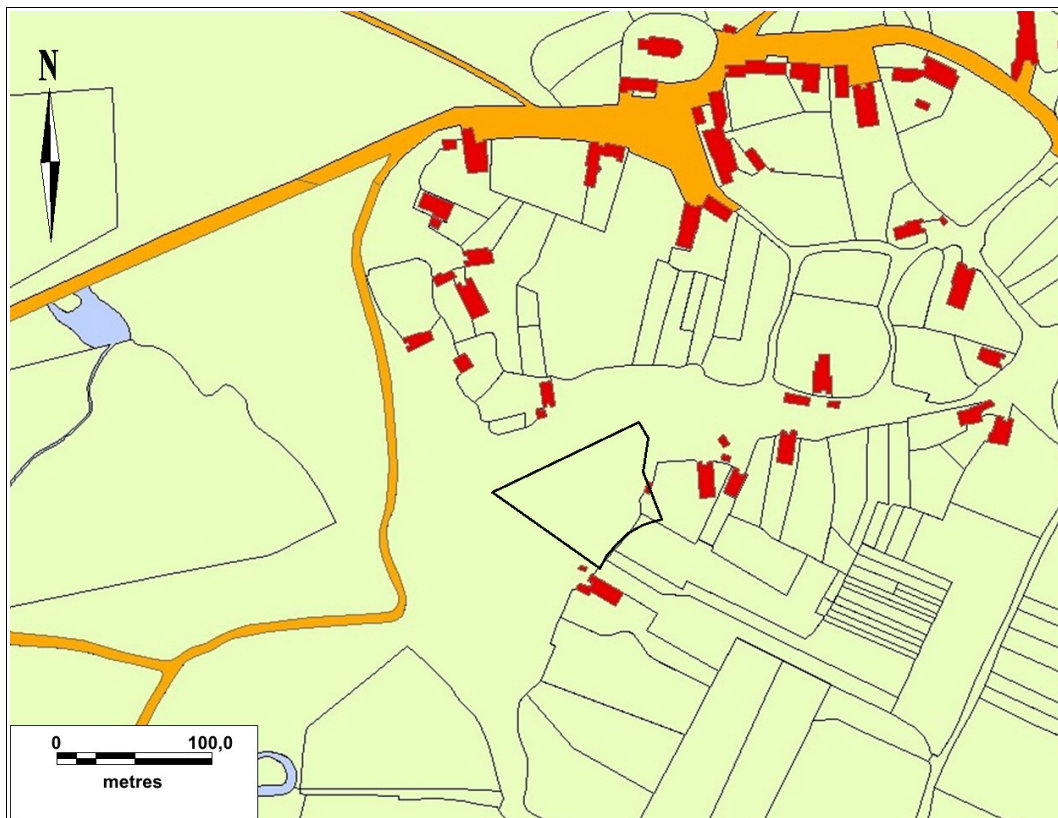
Figuur 4: Westerbork, Zuidbrink 26: uitsnede van een eerder gemaakte kaart van ARCHIS 2. Het plangebied is rood omlijnd. Voor beschrijvingen van de vier weergegeven archeologische waarden, zie Tabel 2. Bron: Bongers, 2014.

Tabel 2: Archeologische waarden in de omgeving van Westerbork, Zuidbrink 26. Voor de ligging zie Appendix Archeologische Kaart. Voor dateringen zie Appendix Archeologische Periodes.

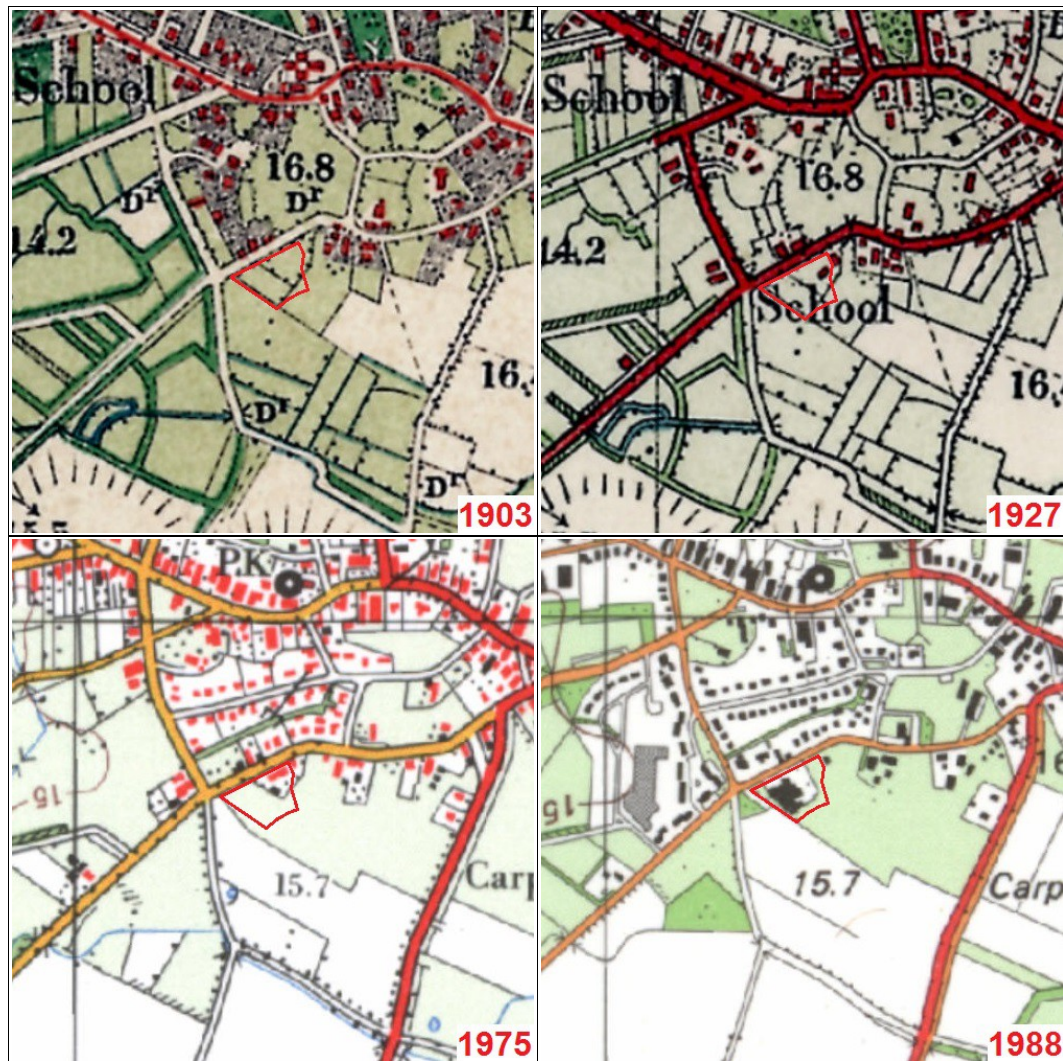
CMA / CAA	RD-coördinaten	Datering	Omschrijving
monumenten			
14470	237,436 / 540,938	middeleeuwen	historische dorpskern Westerbork
waarnemingen			
239796	236,830 / 540,730	mesolithicum	vuursteen: 8 brokken, 4 kernen, 1 boor, 14 afslagen, 1 schrabber
239830	237,250 / 540,600	middeleeuwen laat - nieuwe tijd B	aardewerk: 2 scherven kogelpot, scherven steengoed, scherven roodbakkend geglaazuurd
239833	237,450 / 540,515	romeinse tijd laat - middeleeuwen vroeg	ronde kuil van 1,3 meter diameter met zwarte vulling en tenminste 17 scherven aardewerk en 1 spinklos

2.4 Historische geografie (KNA 3.3 LS03)

Op de kadastrale kaart van 1811-1832 (zie Figuur 5) ligt het plangebied tussen rondom gelegen boerderijen. De weg Zuidbrink staat op de kaart niet getekend. Mogelijk maakte het plangebied deel uit van een brink waar het vee van de rondom gelegen boerderijen naar toe gedreven kon worden. Op een kaart uit 1854-1855 (niet afgebeeld) staat de weg Zuidbrink wel. Op een topografische kaart uit 1903 (zie Figuur 6) is het plangebied in gebruik als grasland. De essen van Westerbork lagen iets verder uit het dorp. Op een kaart uit 1927 is er een school verschenen in de noordoostelijke hoek van het plangebied. Er naast staat net buiten het plangebied een woning op dezelfde plek als waar tegenwoordig een huis staat (Zuidbrink 24). Wellicht was dit het onderkomen van de hoofd van de school. Op een kaart uit 1975 is de situatie nog sterk vergelijkbaar (zie Figuur 6). Op een kaart uit 1988 is de oude school afgebroken en is zuidwestelijk ervan de tegenwoordige school gebouwd.



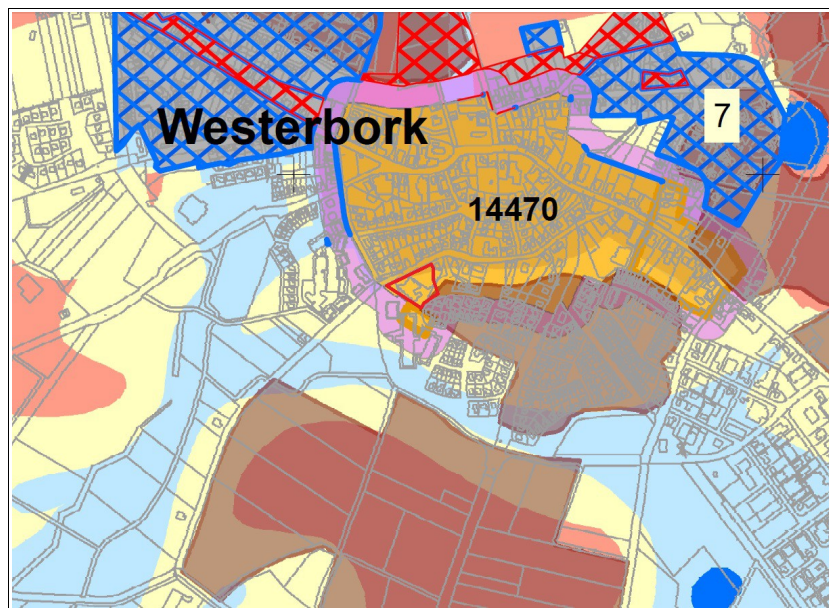
Figuur 5: Westerbork, Zuidbrink 26: interpretatie van de kadasterkaart 1811-1832 door www.hisgis.nl. Het plangebied is zwart omlijnd.



Figuur 6: Westerbork, Zuidbrink 26: uitsnedes van topografische kaarten uit 1903, 1927, 1975 en 1988. Het plangebied is rood omlijnd. Bron: www.topotijdreis.nl.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.3 LS05)

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Drenthe ligt plangebied Zuidbrink 26 binnen AMK-terrein 14470, oftewel de historische dorpskern van Westerbork (zie Figuur 7). Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan honderd vierkante meter archeologisch onderzoek vereist is.



Figuur 7: Westerbork, Zuidbrink 26: uitsnede van de archeologische beleidskaart Midden-Drenthe. Het plangebied is rood omlijnd. Het valt binnen 'waarde 2'.

Plangebied Zuidbrink 26 ligt op de overgang van de hoger gelegen gronden van Westerbork naar het Zuidwestelijk gelegen beekdal van de Eursingerstroom. Het plangebied maakt deel uit van de historische kern van het laat-middeleeuwse dorp. Mogelijk maakte het gebied tijdens de negentiende eeuw deel uit van een brink. Aan het begin van de twintigste eeuw is in het noordoosten van het terrein een school gebouwd. Aan het eind van de twintigste eeuw is de school afgebroken en is een grotere school gebouwd in het westen van het plangebied.

Het plangebied lijkt tijdens alle archeologische periodes voldoende droog te zijn geweest voor menselijke bewoning. In de omgeving zijn resten gevonden uit het mesolithicum, de romeinse tijd en de middeleeuwen. Als er tijdens het mesolithicum mensen verbleven hebben in het gebied, dan kan daarvan vuursteen en houtskool gevonden worden. Van menselijke bewoning uit de romeinse tijd kunnen scherven aardewerk in de bodem aanwezig zijn en uit de middeleeuwen ook nog puin. Eventuele archeologische sporen kunnen zijn aangetast bij de bouw van de tegenwoordige school en de voorganger daarvan.

Tabel 3: Westerbork, Zuidbrink 26: specificatie archeologische verwachting.

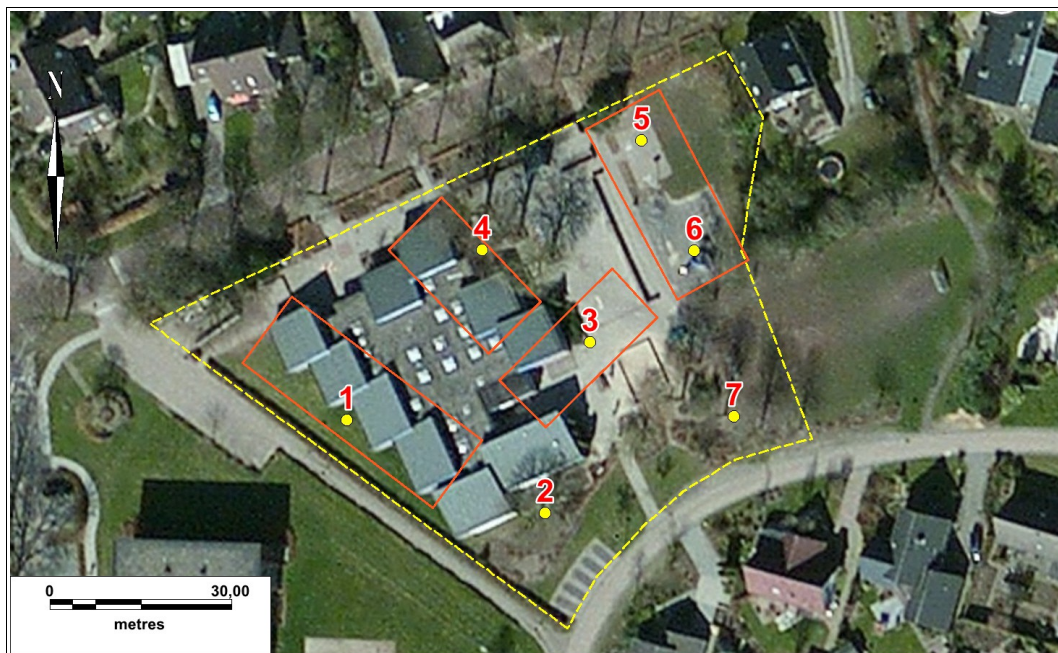
datering:	mesolithicum	romeinse tijd, middeleeuwen
complex:	kamp	nederzetting
omvang:	vanaf enkele meters	vanaf enkele tientallen meters
diepteligging:	in de top van het pleistocene zand	nabij het maaiveld
locatie:	zandkoppen	hele terrein
prospectiekenmerken:	bewerkt vuursteen, houtskool	scherven aardewerk, metaal, puin
mogelijke verstoringen:	bestaande en voormalige school	bestaande en voormalige school

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.3 VS01)

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 16 februari 2016. Er zijn zeven boringen verricht (zie Figuur 8). De boringen zijn zo gelijk mogelijk verspreid over het terrein. Ter plaatse van de school waren geen boringen mogelijk. De gemiddelde boordichtheid is veertien boringen per hectare. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor van tien centimeter doorsnede. De opgeboorde monsters zijn onderzocht door ze laagsgewijs af te snijden in de boorkop. Waar zinvol (boringen 1, 4 en 6) zijn de boormonsters nat gezeefd op een zeef met mazen van vier millimeter. De boringen reiken tot dieptes tussen 100 en 195 centimeter.

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. De resultaten van deze boringen staan in de Appendix in de vorm van boorstaten en laagbeschrijvingen. Van de boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS. De hoogtes van de boringen zijn bepaald met het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2). Er is geen veldkartering uitgevoerd. De vondstzichtbaarheid was slecht door de bestrating, de bebouwing en het gras (zie Figuur 2).



Figuur 8: Westerbork, Zuidbrink 26: boorpuntenkaart. Het plangebied is geel omlijnd. De genummerde zeven punten zijn de locaties van de boringen. De vier oranje omlijnde rechthoeken zijn de locaties van de geplande nieuwbouw.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.3 VS02, VS03)

bodem

Het plangebied bestaat uit keileem met daarop een laag dekzand en een laag opgebrachte grond. De top van het keileem is het hoogst aangetroffen bij boring 7 met 1,1 meter beneden maaiveld en het diepst bij boring 2 waar het op 1,85 meter ligt. De keileem is aangevoerd door Scandinavisch landijs tijdens de voorlaatste ijstijd. Het hierop gelegen dekzand is matig lemig, licht grindig en gelaagd. Dit is zogenaamd 'oud dekzand' dat door de wind is afgezet tijdens de laatste ijstijd. In het zand is een podzolbodem gevormd. Dat betekent dat het gebied in het verleden langdurig droge omstandigheden heeft gehad. Bij boringen 1 en 6 is nog een restant van de podzolbodem bewaard gebleven. Bij de overige vijf boringen is de bodem verstoord tot in het dieper gelegen gele zand (C-horizont). Een plaggenlaag is bij geen van de boringen herkend. De dikte van de opgebrachte laag grond varieert ongeveer van een halve tot driekwart meter.

archeologie

Bij het onderzoek zijn twee scherven aardewerk gevonden (zie Figuur 9). Ze zijn afkomstig uit de zeefresiduen van boringen 4 en 6. Ze zijn donkerbruingrijs, hebben een dikte van circa twee millimeter en een lengte van een centimeter. De scherven hebben een magering van zand/steengruis en zijn relatief zacht. Ze zijn hoogstwaarschijnlijk handgevormd en zijn niet preciezer te dateren dan ijzertijd tot en met middeleeuwen.

Het onderzoeksgebied lijkt een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor de mens tijdens alle archeologische periodes. Echter eventueel aanwezige archeologische grondsporen zoals van paalgaten zullen zijn aangetast gezien de staat van de bodem.



Figuur 9: Westerbork, Zuidbrink 26: vondsten van twee scherven aardewerk. De linker scherv is van boring 4, de rechter van boring 6. De scherven zijn gevonden in het zeefresidu van de boringen. De herkomstdiepte van de scherven is niet bekend. Beide scherven zijn grijsbakkend en hebben een magering van zand of steengruis. Ze zijn handgevormd en zijn niet preciezer te dateren dan ijzertijd - middeleeuwen. De scherven worden gedeponereerd bij het Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis.

4. Conclusies en advies (KNA 3.3 VS07)

belangrijkste resultaten

Plangebied Zuidbrink 26 ligt op de overgang van hoger gelegen gronden naar een beekdal. Het maakt deel uit van de historische kern van het laat-middeleeuwse dorp Westerbork. Tijdens de negentiende eeuw lijkt het plangebied deel te hebben uitgemaakt van een brink. Tijdens de twintigste eeuw staat in het noordoosten een schoolgebouw dat later is afgebroken en vervangen door een gebouw in het westen.

Het plangebied heeft in het verleden langdurig droge condities gekend. De opbouw van de bodem is matig bewaard gebleven. Er zijn twee sterk verweerde scherven aardewerk gevonden die niet preciezer zijn te dateren dan ijzertijd - middeleeuwen. Mogelijk zijn de scherven met opgebrachte grond van elders aangevoerd, mogelijk zijn ze afkomstig van bewoning in het gebied zelf.

archeologisch verwachtingsmodel

Het onderzoeksgebied lijkt een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor de mens tijdens alle archeologische periodes. Eventueel aanwezige archeologische grondsporen zullen zijn aangetast. Echter diepere delen van met name middeleeuwse sporen kunnen op het terrein bewaard gebleven zijn. Daarom kan de archeologische verwachting zoals geformuleerd in Paragraaf 2.5 gehandhaafd blijven

advies

Aangezien in het plangebied diepere delen van archeologische grondsporen bewaard gebleven kunnen zijn, adviseren wij om het terrein nader te onderzoeken met behulp van proefsleuven. Een dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd door een daartoe bevoegd bureau volgens een vooraf door de gemeente goed gekeurd Programma van Eisen (PvE). Wij adviseren om over elk van de vier geplande bouwlocaties één sleuf te trekken van vier meter breed. Een proefsleuvenonderzoek kan pas worden uitgevoerd als de bebouwing op het terrein is verwijderd.

Tenslotte geldt voor al het toekomstig graafwerk dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Midden-Drenthe en bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Westerbrink 1, 9405 BJ, Assen, 0592-365220, 06-22662601, w.vandersanden@drenthe.nl.

Gebruikte bronnen

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart Midden-Drenthe. J. Tolsma & M. Marinelli. Oranjewoud, maart 2012.

ARCHIS 3. www.test.zoeken.cultureelerfgoed.nl

Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 17 West Emmen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1978.

Bongers, J.M.G. Westerbork, Hoofdstraat 36 (Gemeente Midden-Drenthe, Dr.). Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek. Zuidhorn, 26 februari 2014.

Bosch, J.H.A. Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3., 7 maart 2005.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Geomorfologische Kaart van Nederland. Schaal 1:50.000. via www.ARCHIS.nl

Jongmans, A.G., M.W. van den Berg, M.P.W. Sonneveld, G.J.W.C. Peek, R.M. van den Berg van Saparoea. Landschappen van Nederland, Geologie, Bodem en Landgebruik. Wageningen Academic Publishers, Nederland 2013.

Kadata via www.kadaster.nl. Topografische Kaart 1:25.000 van Topografische Dienst Kadaster, Emmen 2014.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.3. www.SIKB.nl. Centraal College van Deskundigen Archeologie, 9 december 2013.

Spek, T. *Het Drentse Esdorpenlandschap. Een Historisch Geografische Studie*. Uitgeverij Matrijs. Utrecht, 2004.

Versfelt, H.J. en M. Schroor. *Huguenin, de Atlas van. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829.*. Heveskes Uitgevers. Groningen/Veendam, 2005.

Vos, P. & S. de Vries. *Paleogeografische Kaarten van Nederland, tweede generatie (versie 2.0)*. Deltares, Utrecht 2013. Op 11 april 2014 gedownload van www.archeologieinnederland.nl.

Appendix

Westerbork, Zuidbrink 26

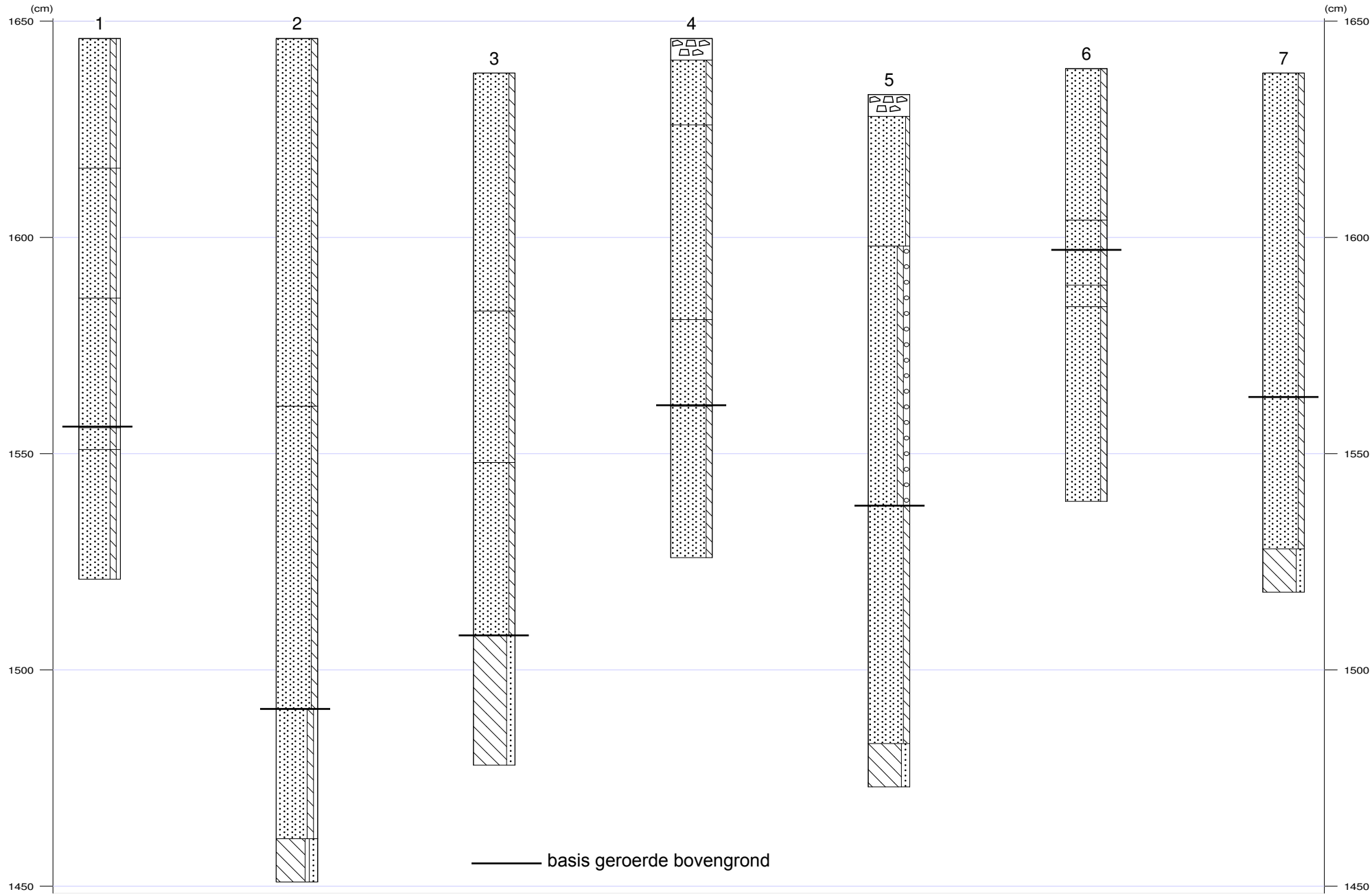
- Archeologische periodes
- Boorstaten
- Laagbeschrijvingen boringen volgens
Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

Archeologische periodes

paleolithicum:		ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	romeinse tijd:	
		romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:		romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum:		romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
bronstijd:		middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	nieuwe tijd:	
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 - heden



Appendix Westerbork, Zuidbrink 26: Boorstaten





Appendix Westerbork, Zuidbrink 26: Laagbeschrijvingen

1

X-coördinaat (m) : 237234
Y-coördinaat (m) : 540747
Maaiveld (cm) : 1646

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 30	zand matig siltig, zwak grindig, 10yr3/2, bouwvoor
30 - 60	zand matig siltig, zwak grindig, 10yr4/2, opgebrachte grond, Opm.: Veel diergangen
60 - 90	zand matig siltig, zwak grindig, 10yr3/1, homogeen, bouwvoor
90 - 95	zand matig siltig, zwak grindig, 10yr3/3, B-horizont
95 - 125	zand matig siltig, zwak grindig, 10yr5/4, C-horizont

2

X-coördinaat (m) : 237267
Y-coördinaat (m) : 540732
Maaiveld (cm) : 1646

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 85	zand matig siltig, 10yr3/2, bouwvoor
85 - 155	zand matig siltig, mix, vergraven, Opm.: Bouwvoor en brokken geel zand
155 - 185	zand matig siltig, zwak grindig, 10yr6/4, C-horizont, dekzand
185 - 195	leem sterk zandig, zwak grindig, 5y5/2, keileem

3

X-coördinaat (m) : 237274
Y-coördinaat (m) : 540760
Maaiveld (cm) : 1638

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 55	zand matig siltig, mix, opgebrachte grond
55 - 90	zand matig siltig, 10yr3/2, vergraven
90 - 130	zand matig siltig, mix, basis scherp, vergraven
130 - 160	leem sterk zandig, 2,5y6/4, C-horizont, Opm.: Zandbrokken, Cryoturbaat vermengd

4

X-coördinaat (m) : 237256
Y-coördinaat (m) : 540775
Maaiveld (cm) : 1646

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 5	stenen
5 - 20	zand matig siltig, 2,5y6/3, opgebrachte grond, Opm.: Bestratingszand
20 - 65	zand matig siltig, 10yr3/2, bouwvoor
65 - 85	zand matig siltig, mix, basis scherp, vergraven, Opm.: Brokken podzolbodem
85 - 120	zand matig siltig, 10yr6/4, C-horizont, dekzand

5

X-coördinaat (m) : 237282
Y-coördinaat (m) : 540793
Maaiveld (cm) : 1633

Diepte (cm)	Omschrijving
Grondsoort	
0 - 5	stenen



Appendix Westerbork, Zuidbrink 26: Laagbeschrijvingen

Diepte (cm)		Omschrijving	
		Grondsoort	
5 - 35	zand	zwak siltig, 2,5y6/3, Opm.: Bestratingszand	
35 - 95	zand	matig siltig, matig grindig, mix, vergraven	
95 - 150	zand	matig siltig, 10yr6/4, C-horizont, dekzand	
150 - 160	leem	sterk zandig, 5y5/2	

6

X-coördinaat (m) : 237291
Y-coördinaat (m) : 540775
Maaiveld (cm) : 1639

Diepte (cm)		Omschrijving	
		Grondsoort	
0 - 35	zand	matig siltig, 10yr6/4, opgebrachte grond	
35 - 42	zand	matig siltig, mix, vergraven	
42 - 50	zand	matig siltig, 7,5yr3/2, EB-horizont	
50 - 55	zand	matig siltig, 10yr3/3, B-horizont	
55 - 100	zand	matig siltig, 10yr6/4, C-horizont	

7

X-coördinaat (m) : 237298
Y-coördinaat (m) : 540748
Maaiveld (cm) : 1638

Diepte (cm)		Omschrijving	
		Grondsoort	
0 - 75	zand	matig siltig, 10yr3/2, bouwvoor, Opm.: Brokjes licht gekleurd zand	
75 - 110	zand	matig siltig, 10yr6/4, C-horizont	
110 - 120	leem	sterk zandig, 5y5/2, keileem, Opm.: Croturbaat vermengd met zandbrokken	

Bijlage 4. Nota van inspraak en overleg

Nota van inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Locatie De Wegwijzer Westerbork

Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork

Aanleiding

Bij besluit van 24 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 19 juli 2016 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork heeft met ingang van 9 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder 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.

Vooroverlegreacties

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

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta
2. Enexis
3. Provincie Drenthe
4. Gasunie
5. KPN
6. OVBureau
7. Kamer van Koophandel
8. Shell
9. VRD
10. WMD

Van bovenstaande partijen hebben de nummers 1 t/m 3 een inhoudelijke reactie ingediend. De Gasunie heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en de nummers 5 t/m 10 hebben geen reactie kenbaar gemaakt.

De inhoudelijke vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op basis van de eerder doorlopen watertoets is het waterschap akkoord met het voorontwerpbestemmingsplan. Wel wordt een tweetal opmerkingen geplaatst.

In het bestemmingsplan is een verouderde standaard waterparagraaf opgenomen, waardoor het voorkeursbeleid ten aanzien van hemelwaterafvoer niet helemaal goed omschreven is. In de nieuwe standaard paragraaf is duidelijker aangegeven wat er precies wordt verstaan onder het voorkeursbeleid, namelijk dat bij afvoer van overtollig hemelwater de voorkeur wordt gegeven aan het ter plaatse infiltreren van hemelwater in de bodem of op het oppervlaktewater.

Daarnaast de vraag om aan te geven dat het waterschap Reest en Wieden is gefuseerd met waterschap Groot Salland tot waterschap Drents Overijsselse Delta.

Reactie gemeente

Het lijkt ons goed dat de meest actuele waterparagraaf wordt opgenomen, met daarin de juiste naam van het waterschap.

Aanpassingsvoorstel

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt paragraaf 4.7 vervangen door de meest actuele standaard waterparagraaf.

2. Enexis

Enexis heeft geen bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan, maar vraagt wel aandacht voor de ligging van kabels en leidingen naast het voetpad tussen de Zuidbrink en de Weitgoorn.

Reactie gemeente

Wij geven de opmerking door aan Woonservice.

Aanpassingsvoorstel

Geen aanpassingen vereist.

3. Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat in het bestemmingsplan het aspect archeologie van provinciaal belang is. Op dat onderdeel heeft de provincie geen opmerkingen, met de kanttekeningen dat de conclusie in de toelichting dat het aspect archeologie geen belemmering vormt, prematuur is. De provincie geeft aan niet in te zullen grijpen als het bestemmingsplan ongewijzigd in procedure wordt gebracht.

Reactie gemeente

De opmerking dat archeologie geen belemmering vormt voor het plan is inderdaad prematuur. Om het plan uit te kunnen voeren, is nader archeologisch onderzoek vereist. Daarom is in het plangebied de dubbelbestemming "waarde - archeologie 1" opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

De conclusie van paragraaf 4.9 wordt vervangen door:

"Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Er is nader onderzoek vereist voor het aspect archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' waarborgt de uitvoering van dit onderzoek."

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, zijn twee inspraakreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze worden hieronder afzonderlijk 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	Familie Zuidema	Zuidbrink 24	700743
2	Familie Ploeg	Zuidbrink 19	711720

Indiener 1, familie Zuidema, Zuidbrink 24 Westerbork

De familie Zuidema woont naast het plangebied. Hun woning staat op circa 3 meter van de erfgrans. De familie geeft aan dat het plan grote nadelige gevolgen heeft voor hun woongenot. Hierbij geven zij de volgende argumenten:

- 1) Het gebouw komt veel dichterbij hun woning dan de oorspronkelijke bebouwing van De Wegwijzer;
- 2) Het gebouw dat nabij het perceel van de familie Zuidema komt te staan, heeft twee bouwlagen, waarbij de bovenste woonlaag rechtstreeks inkijk biedt in het huis en de tuin van de familie Zuidema.
- 3) De hoogte van het plan zal ertoe leiden dat er minder zon in de tuin van de familie Zuidema komt.

De familie Zuidema heeft in het voortraject suggesties gedaan om overlast zoveel mogelijk te beperken, zoals het verplaatsen van het gebouw richting midden van het perceel, het verlagen van het gebouw en het verplaatsen van de galerij, zodat de woningen niet meer aan hun kant van het gebouw zijn gesitueerd. Daarnaast zijn andere zaken besproken, die de familie Zuidema niet terugziet in het plan: het overdragen van een strook grond en het kantelen van het dichtstbijzijnde gebouw. Daarnaast zou de familie Zuidema nog graag de mogelijkheid bespreken voor een vergoeding in de kosten voor het nemen van maatregelen om inkijk te voorkomen op de strook grond die wordt overgedragen.

Reactie gemeente

Het klopt dat de bebouwing van het plan dichterbij de woning van de familie Zuidema komt dan de voormalige bebouwing van De Wegwijzer en dat deze bebouwing hoger wordt dan het oude schoolgebouw. Hierdoor kan er inderdaad sprake zijn van minder zon in de tuin, maar gezien de beperkte hoogte van het gebouw die overeenkomt met de hoogte van een reguliere woning en de situering van het gebouw, zijn wij van mening dat deze afname acceptabel is.

Er heeft voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure een aantal gesprekken plaatsgevonden tussen de familie Zuidema, Woonservice en gemeente Midden-Drenthe. Hierbij is gekeken of het mogelijk is om de gevolgen van het plan voor de familie Zuidema zoveel mogelijk te beperken. Daarbij heeft Woonservice het aanbod gedaan om een strook grond naast het perceel van de familie Zuidema over te dragen aan de familie Zuidema en deze, indien gewenst, vrij te maken van beplanting en bosschages. Daarnaast is de situering van de dichtstbijzijnde vleugel circa vier meter gedraaid, zodat de afstand van dit gebouw tot de woning van de familie Zuidema op ruim 18 meter komt.

Wij zijn van mening dat het plan hierdoor in ruimtelijk opzicht passend is ten opzichte van het woonperceel van de familie Zuidema. Gezien de hoogte en omvang van het bouwplan is een afstand van 18 meter tussen de woning van de familie Zuidema en dit woongebouw binnen bestaand stedelijk gebied passend. Verdere aanpassingen, zoals het laten vervallen van een

bouwlaag of het verder verschuiven van het gehele gebouw, gaan of ten koste van het programma of ten koste van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Het verplaatsen van het bouwvolume meer naar het midden van het perceel doet namelijk tekort aan de stedenbouwkundige opzet van het plan, dat erop is gericht om meer samenhang te realiseren tussen de bebouwing langs de Zuidbrink. Het is ongewenst om grotere afstanden tussen de bebouwing te laten ontstaan.

Het klopt dat de het aanbod tot overdracht van de strook grond niet in het bestemmingsplan is terug te vinden. De familie Zuidema heeft dit aanbod namelijk nog niet geaccepteerd. Bovendien maakt het voor het bestemmingsplan niet uit: ook als de strook grond wordt overgedragen, is de woonbestemming de meest passende, aangezien de strook ook dan als tuin wordt gebruikt.

Het kantelen of draaien van het gebouw is wel degelijk opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is niet verwoord in de toelichting, want de toelichting beschrijft het plan dat voorligt en niet de wijze waarop het plan is ontstaan. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat is aangepast aan de nieuwe situering, waarbij het gebouw ca. vier meter is gedraaid.

Het vergoeden van kosten voor de inrichting van de eventueel over te dragen grond ligt niet op de weg van de gemeente. Het betreft een plan van Woonservice, zodat de familie Zuidema hierover met Woonservice in overleg moet treden.

Het verplaatsen van de galerij is geen zaak van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan wordt de locatie van verblijfsruimten namelijk niet vastgelegd. Hiertoe zien wij ook geen noodzaak. In ruimtelijk opzicht zijn wij van mening dat het passend is als verblijfsruimten op 18 meter van een woning van derden worden gesitueerd. Ter vergelijking: de ruimte tussen twee woningen die ook uit twee bouwlagen bestaan, bedraagt doorgaans ongeveer zes meter.

Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Indiener 2, familie Ploeg, Zuidbrink 19 Westerbork

De familie Ploeg heeft bedenkingen tegen de voorgenomen afstand van de geplande nieuwbouw ten opzichte van hun woning. Deze afstand bedraagt ca. 18 meter en is korter dan de afstand van hun woning tot het voormalige gebouw van De Wegwijzer. Ook wordt de nieuwbouw aanzienlijk hoger dan het oude gebouw.

Reactie gemeente

Het klopt dat de bebouwing van het plan dicht bij de woning van de familie Ploeg komt dan de voormalige bebouwing van De Wegwijzer en dat deze bebouwing hoger wordt dan het oude schoolgebouw. Wij zijn echter van mening dat het plan in ruimtelijk opzicht passend is ten opzichte van het woonperceel van de familie Ploeg. Gezien de hoogte en omvang van het bouwplan is een afstand van 18 meter tussen de woning van de familie Ploeg en dit woongebouw binnen bestaand stedelijk gebied passend. Het is niet mogelijk om het gebouw te verschuiven op het perceel. Dat gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel.

Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 3 Groen</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 4 Wonen</u>	<u>10</u>
<u>Artikel 5 Verkeer</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 6 Waarde - Archeologie 1</u>	<u>13</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 7 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 8 Algemene gebruiksregels</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 9 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>18</u>
<u>Artikel 10 Overige regels</u>	<u>19</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>20</u>
<u>Artikel 11 Overgangsrecht</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 12 Slotregel</u>	<u>22</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- a. het plan:
het Bestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork met identificatienummer NL.IMRO.1731.LocatieWegwijzerWE-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- 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. 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;
- o. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- p. gestapelde bebouwing:
bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;
- q. hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- r. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- s. 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;

- t. overkapping:
een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;
- u. 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;
- v. 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 seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- w. 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);
- x. voorgevelrooilijn:
de voorgevelrooilijn is:
1. 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;
 2. 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;
- y. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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.

2.1 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. 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 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (gestapeld) wonen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
met daaraan ondergeschikt:
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kantoor uitsluitend en ondergeschikt aan de bestemming;
met daarbij behorende:
- h. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd; met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan 28. De oppervlakte aan kantoorruimte uitsluitend en ondergeschikt aan de bestemming bedraagt maximaal 50 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte;
 - 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven hoogte;
 - 4. de dakhelling bedraagt niet meer dan minimaal 25° en maximaal 35°, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling' aangegeven dakhelling.
- 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. er zijn maximaal drie vlaggenmasten toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 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. verkeer- en verblijfsvoorzieningen ten behoeve van gebiedsontsluitingswegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits door middel van een archeologisch rapport is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm;
 - 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 - 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 3. het normale onderhoud betreffen;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning;
 - 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie 1 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 Algemene gebruiksregels

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 Parkeernormen

Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning. 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 Overige regels

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

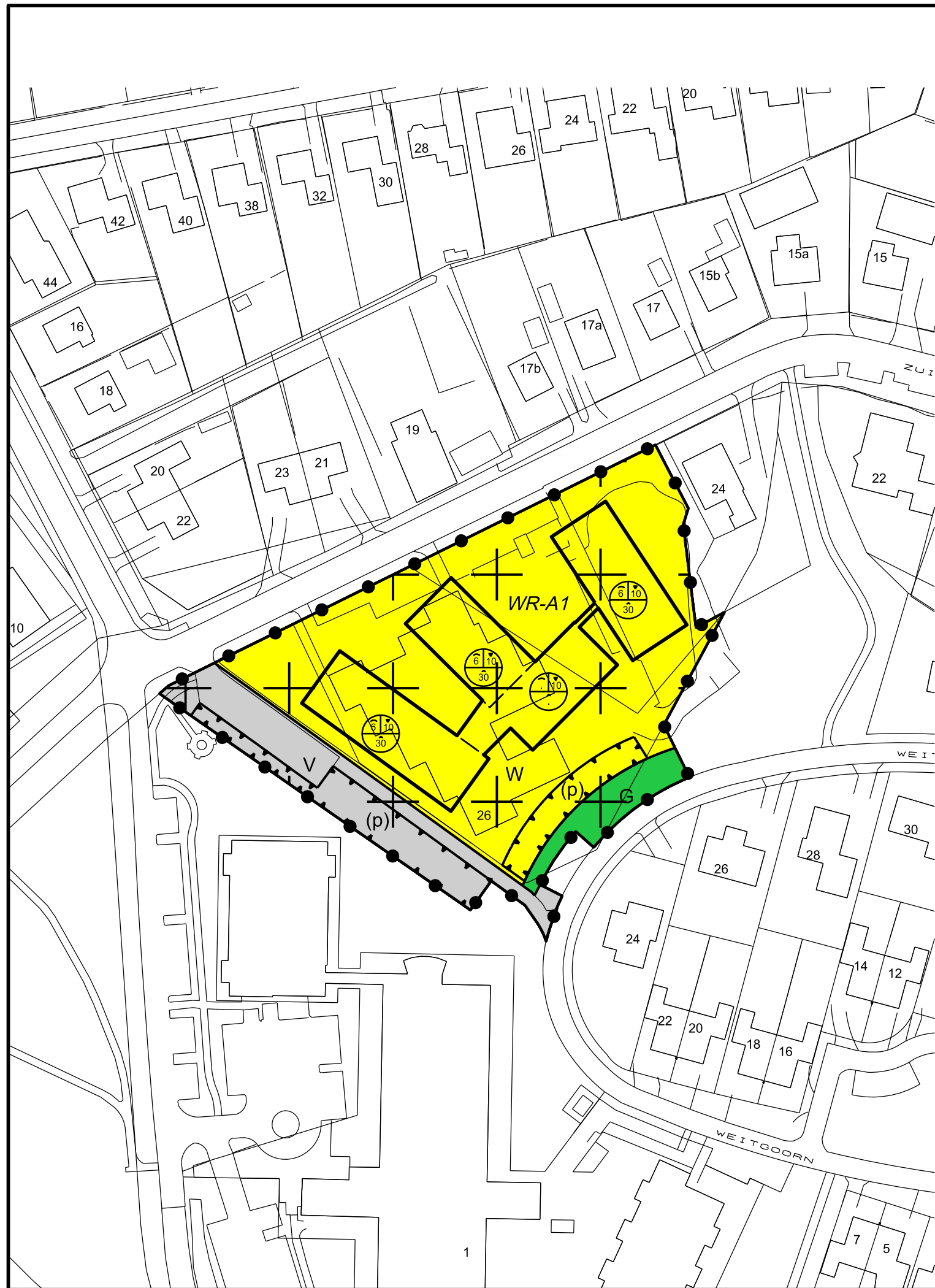
1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden 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

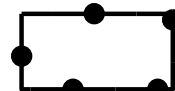
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander 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 Locatie De Wegwijzer Westerbork'.

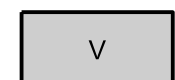


LEGENDA

 Plangebied

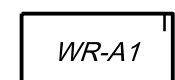
Bestemmingen

 Groen

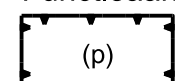
 Verkeer

 Wonen

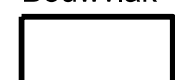
Dubbelbestemming

 Waarde - Archeologie 1

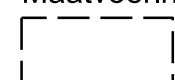
Functieaanduidingen

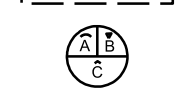
 parkeerterrein

Bouwvlak

 bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

 maatvoeringsvlak

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum dakhelling (graden)

Verklaring

 gegevens GBKN



Gemeente Midden-Drenthe

Bestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork

Verbeelding

datum: 15-11-2016
schaal: 1 : 1000 (A3)
status: ontwerp
projectnr.: 153.23.57.00.00
gezien: HK
NL.IMRO.1731.LocatieWegwijzerWE-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

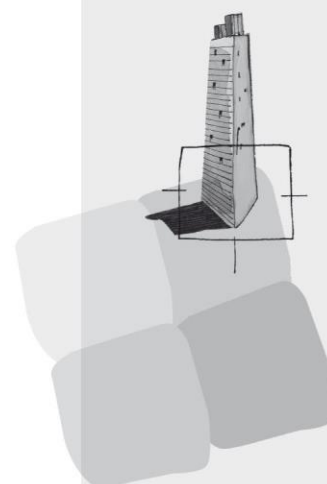
Colofon

Opdrachtgever
Woonservice

Rapport
BügelHajema Adviseurs
Hermien Kerperien

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
153.23.57.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort