

Bestemmingsplan

Westerbroeken 1 te Elp

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.231

Mei 2017

Dhr. K. van Dijk

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK
1.1	Inleiding
1.2	Aanleiding
1.3	Planologisch kader
1.4	Het gewenste plan
1.5	Doel
1.6	Verantwoording
1.7	Leeswijzer
2	HOOFDSTUK 2 LIGGING EN HISTORIE
2.1	Ligging en historie
2.2	Het plangebied zelf
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER
3.1	Rijksbeleid
3.1.1	<i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>
3.2	Provinciaal beleid
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i>
3.2.2	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i>
3.3	Gemeentelijk beleid
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe</i>
3.3.2	<i>Visie document Recreatie & Toerisme</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN
4.1	Archeologie
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.2	Bodem
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.3	Externe veiligheid
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.3.3	<i>Advies brandweer</i>
4.4	Flora en fauna
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.5	Geluid
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.6	Luchtkwaliteit
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.7	M.E.R.-beoordeling
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>
4.8	Milieuhinder
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>

4.8.2	Doorwerking naar het plan	29
4.9	Verkeer en vervoer	31
4.9.1	Aanleiding en doel.....	31
4.9.2	Doorwerking naar het plan	31
4.10	Water	32
4.10.1	Aanleiding en doel.....	32
4.10.2	Doorwerking naar het plan	32
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	36
7.1	Algemeen.....	36
7.2	Toelichting op de toelichting.....	36
7.3	Toelichting op de planregels.....	37

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Het plangebied gelegen op de locatie Westerbroeken 1 te Elp is in het verleden in gebruik geweest als gasmengstation. In het begin van de 21^e eeuw zijn deze bedrijfsactiviteiten beëindigd en sinds begin 2010 is de initiatiefnemer eigenaar geworden van het perceel.

In totaal is het terrein 2,3 hectare groot met in totaal 715 m² kantoorruimte, een loods van 427 m² en een fietsenhok.

Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om de bestaande kantoorruimte te gebruiken voor verschillende activiteiten, zoals personal training, yoga, massage en voorlichting over voedsel. Daarnaast wil de initiatiefnemer in de toekomst 3 bed and breakfast-units realiseren en een bedrijfswoning.

In 2010 heeft de initiatiefnemer het perceel gekocht en heeft hij zijn coachingsbedrijf daar gevestigd. Op 17 oktober 2011 heeft de gemeente Midden-Drenthe vervolgens het besluit genomen dat het coachingsbedrijf in strijd was met het toen nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Westerbork', maar dat het passend was in het toen in voorbereiding zijnde 'Buitengebied Midden-Drenthe'. In dit bestemmingsplan zou het perceel namelijk de bestemming: 'bedrijf' krijgen, en in de staat van bedrijven zou de categorie 'persoonlijke dienstverlening n.e.g.' staan. Vervolgens is deze categorie niet in het uiteindelijk vastgestelde plan terechtgekomen en was het coachingsbedrijf in strijd met het bestemmingsplan. Om dit recht te zetten is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt het gebruik dat de bestemming toestaat veranderd. De bouwregels zoals genoemd in vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' wordt niets aan veranderd.

De initiatiefnemer kan binnen de 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen door middel van slopen proberen ruimte te krijgen voor een losse bedrijfswoning in de toekomst (de bedrijfswoning zit in nu in het kantoorpand). De bed and breakfast-units kunnen middels een omgevingsvergunning na afloop van het bestemmingsplan worden aangevraagd door gebruik te maken van de algemene afwijkingsregels, welke overgenomen zijn in dit bestemmingsplan.

Hieronder eerste een weergave van het plangebied vanuit de lucht van voordat het bedrijf zich er vestigde. Hierop zie je de legale bebouwing.



1.3

Planologisch kader

Het perceel bevindt zich in het bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe”, zoals deze is geconsolideerd op 20 augustus 2014. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming: ‘Bedrijf’. Daarnaast kent het gehele terrein de archeologische dubbelbestemming: ‘Waarde – Archeologie 2’. Ook kent het plangebied de bouwaanduiding: ‘specifieke bouwaanduiding – uitbreiding uitgesloten’ en de gebiedsaanduiding: ‘vrijwaringszone – radiotelescoop 2’.

Onder het perceel bevindt zich ook een buisleiding. Deze leiding kent de dubbelbestemming: ‘Leiding – Gas’.

Het uitvoeren van de gewenste bedrijfsactiviteiten is in strijd met de bestaande bestemming 'Bedrijf'.

Om voorliggend plan mogelijk te maken is een herziening nodig van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Het gewenste plan

De initiatiefnemer is eigenaar van het bedrijf Elpine en Boost. Elpine is een bedrijf dat zich richt op gezond eten en Boost richt zich op personal training (bijvoorbeeld kettlebel-training), yoga en massage. De initiatiefnemer wil deze activiteiten graag in de voormalige kantoorruimte voortzetten.

Daarnaast wil de initiatiefnemer 3 bed and breakfast-units realiseren in dit gebouw. De nieuw te realiseren bedrijfswoning wordt binnen het bestaande aantal vierkante meters gerealiseerd.

1.5 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Vanuit dit bestemmingsplan dient duidelijk te worden dat het verzoek niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

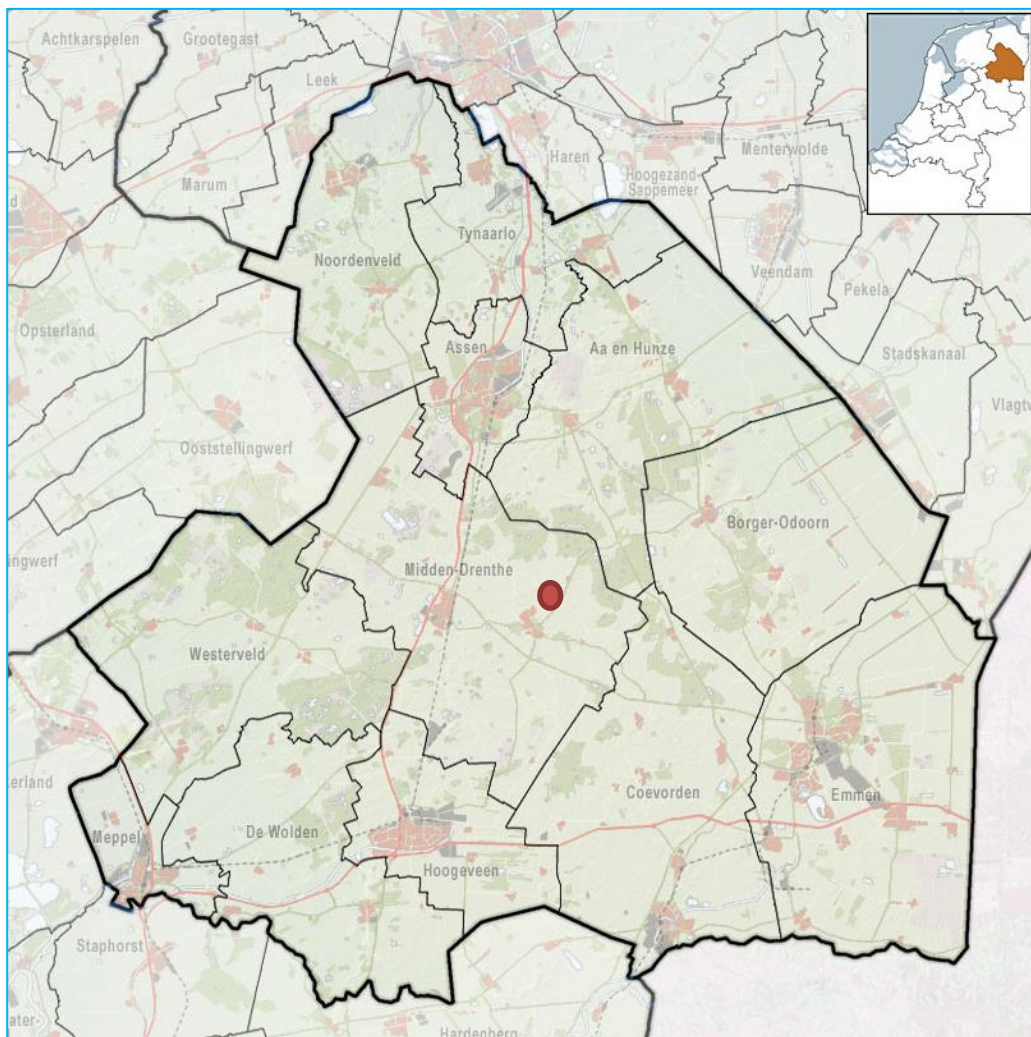
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Ligging en historie

2.1 Ligging en historie

Het perceel Westerbroeken 1 bevindt zich in Elp. Elp is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Elp vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Nederland, Provincie Drenthe, gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Elp in één oogopslag.

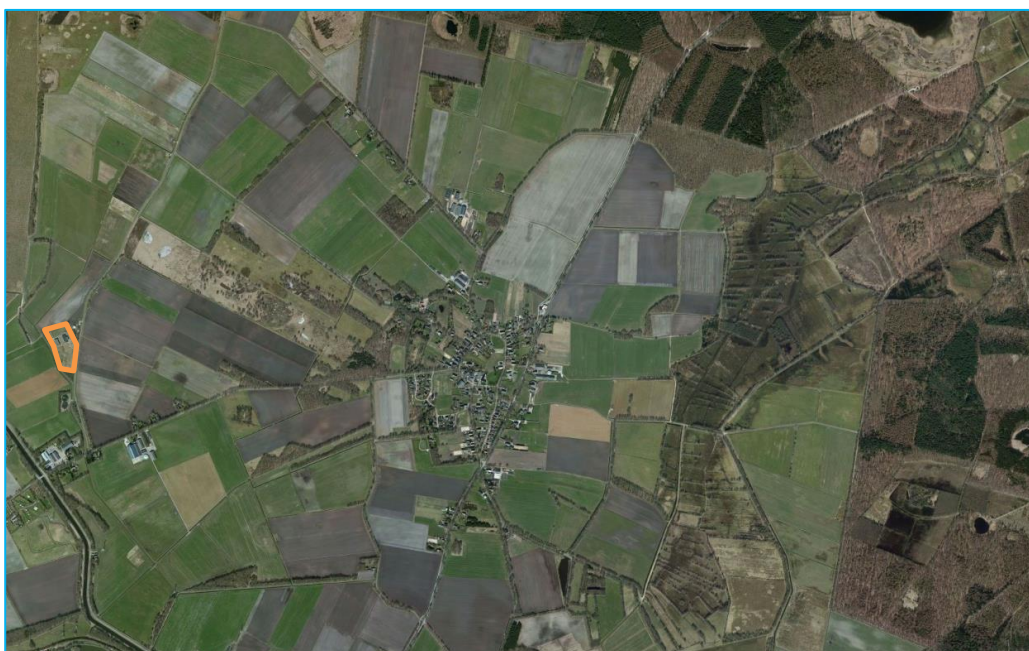
Elp

Elp is een oud esdorp dat bestaat uit een krans van schijnbaar willekeurig gesitueerde boerderijen rond een centrale ruimte. Aan de noord- en zuidzijde van het dorp bevinden zich de oudste essen. Elp wordt reeds in de tiende eeuw in schriftelijke bronnen vermeld. De naam is afgeleid van els, een boomsoort die hier van nature voorkomt in de natte, voedselrijke beekdalen. Hoewel er in het Elper dorpsgebied reeds in de prehistorie sprake van bewoning was, zijn sommige deskundigen van mening dat de huidige nederzetting pas in de vroege middeleeuwen moet zijn ontstaan.

De oorspronkelijke structuur van het dorp is nog herkenbaar aan het huidige stratenpatroon. Afgezien van de later aangelegde rondweg van Westerbork naar

Schoonloo, is nog duidelijk een achtvorm herkenbaar. Deze vorm is te herleiden tot twee clusters van oorspronkelijke erven. De boerderijen lagen met hun baanders naar de openbare ruimten gericht. De brede toegangswegen kwamen uit op een brink aan de westzijde van het dorp en één aan de zuidzijde. De ruimte binnen de huidige ring was dus geen brink, maar was en is geheel opgedeeld in erven en huisweiden en werd dus niet gemeenschappelijk gebruikt. Van deze grote brinken zijn alleen aan de rand van het dorp nog enkele restanten overgebleven.

Hieronder een weergave van het dorp Elp in zijn huidige situatie, daarnaast is in het oranje kader het plangebied weergegeven, deze bevindt zich in het landelijk gebied en niet in het dorp Elp zelf.



2.2 Het plangebied zelf

Het plangebied gelegen aan de Westerbroeken 1 te Elp was in het verleden een gasmengstation van de Gasunie. Het is een terrein 2,3 hectare groot, met in totaal 715 vierkante meter kantoorruimte, een loods van 427 vierkante meter en een fietsenhok. Hieronder een weergave van het perceel omstreeks 1980 (destijds in gebruik als gasmengstation).



De voorzieningen voor het gasmengstation zijn allemaal verwijderd en alleen het kantoorgebouw + de loods zijn blijven bestaan, zoals hieronder zichtbaar is gemaakt op de luchtfoto.



In de directe nabijheid van het plangebied zijn alleen agrarische landerijen gevestigd. Er zijn echter wel mestsilo's gesitueerd. Binnen een straal van 250 meter zijn geen woningen en/of andere bedrijven gesitueerd.

Hierna volgen nog enkele foto's van de bestaande gebouwen op het terrein.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid?. Beleid is het stellen van doelen, middelen en een tijdpad in onderlinge samenhang. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

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

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Elp zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

In voorliggende casus is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden doorlopen. Het is namelijk geen bedrijventerrein en het is ook geen nieuwe bedrijfsbestemming. Er wordt nu alleen een ander bedrijf toegestaan, binnen de bestaande bebouwing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hierna volgen de delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Bedrijvigheid

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe (die in de volgende paragraaf worden genoemd) is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Voorliggend plan betreft het legaliseren van een coachingsbedrijf. De grens van het plangebied blijft hetzelfde. De bed and breakfast-units worden gerealiseerd in het oude kantoorgebouw. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en zorgvuldig ruimtegebruik, het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2.2

Kernkwaliteiten-analyse

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

van een dusdanig lage waarde, dat ze geen directe doorwerking kennen voor de plannen op de Westerbroeken 1 te Elp.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Binnen de gemeente Midden-Drenthe zijn diverse beleidsdocumenten raadpleegbaar. Een vorm van gemeentelijk beleid vormt het bestemmingsplan, in dit geval het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'. In dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming: 'Bedrijf'.

De gewenste bedrijfsactiviteiten op het terrein passen niet binnen deze bestemming. De strijd met het bestemmingsplan is dat het bedrijf niet in de staat van bedrijven staat en ook niet naar de aard gelijk is met een ander bedrijf uit deze staat. Voor het overige past deze ontwikkeling op deze locatie. Om deze reden is in dit bestemmingsplan verder afgezien van een verdergaande screening van de diverse beleidsdocumenten. Alleen voor de realisatie van 3 bed and breakfast-units in het kantoorgebouw (na gebruik te maken van de algemene afwijkingsregels overgenomen uit het BP Buitengebied) is het visiedocument Recreatie & Toerisme opgenomen in de volgende paragraaf.

3.3.2 Visie document Recreatie & Toerisme

In het Visie document Recreatie & Toerisme zijn de beleidskeuzen en speerpunten vastgelegd voor de periode 2008 – 2017 binnen de gemeente Midden-Drenthe.

Voor verblijfsrecreatie is het volgende gesteld in deze visie.

Verblijfsrecreatie

Het aanbod van verblijfsaccommodaties in Midden-Drenthe is gevarieerd. Zowel grootschalige als kleinschalige accommodaties zijn gevestigd in Midden-Drenthe. Bungalowparken zijn gevestigd door de gehele gemeente. Voorbeelden zijn het 'Het Drentse Wold' in Hoogersmilde, 'Het Timmerholt' in Westerbork en vakantiecentrum 'Sonnevank' in Spier. Hotels en pensions zijn vooral gevestigd in de kernen Westerbork, Spier en Orvelte. Natuur- en groepskampeerterreinen zijn te vinden in de omgeving van Hooghalen, Elp en Mantinge. De grotere campings bevinden zich hoofdzakelijk in Hoogersmilde, Hooghalen, Spier, Smalbroek, Wijster en Westerbork. De meer kleinschalige accommodaties als de minicampings en het kamperen bij de boer zijn verspreid over de hele gemeente. Er is een toenemende behoefte aan laagdrempelige en betaalbare verblijfsrecreatie. De gemeente kiest er niet voor om het aantal (nieuwe) recreatie bedrijven vooraf te beperken.

Beleidskeuzes:

- Logiesverstrekking (zoals bed & breakfast) is vrij bij agrarische bedrijven tot een maximum van 3 appartementen en kan via vrijstelling ook bij woningen op het platteland worden aangeboden.
- De bestaande grootschalige verblijfsrecreatie krijgt, mits dit past in de omgeving en het ruimtelijke beleid, de ruimte om op een bedrijfs- economisch verantwoorde manier te (blijven) functioneren.

- De gemeente staat positief tegenover nieuwe grootschalige ontwikkelingen op het terrein van verblijfsrecreatie. Bij voorkeur in combinatie met publiekstrekkende attracties of activiteiten. Initiatieven voor grootschalige ontwikkelingen worden zeer zorgvuldig getoetst op inpasbaarheid en de mate waarin de voorziening een positieve bijdrage zou kunnen leveren aan de Midden-Drentse toeristische visie.
- Specifiek beleid wordt ontwikkeld voor het stimuleren van betaalbare verblijfsrecreatie met een goede mix van kampeer- en vaste verblijfsvoorzieningen zoals logies en bed & breakfast, waardoor Midden-Drenthe de toerist in elk seizoen een passende verblijfsplaats kan aanbieden.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

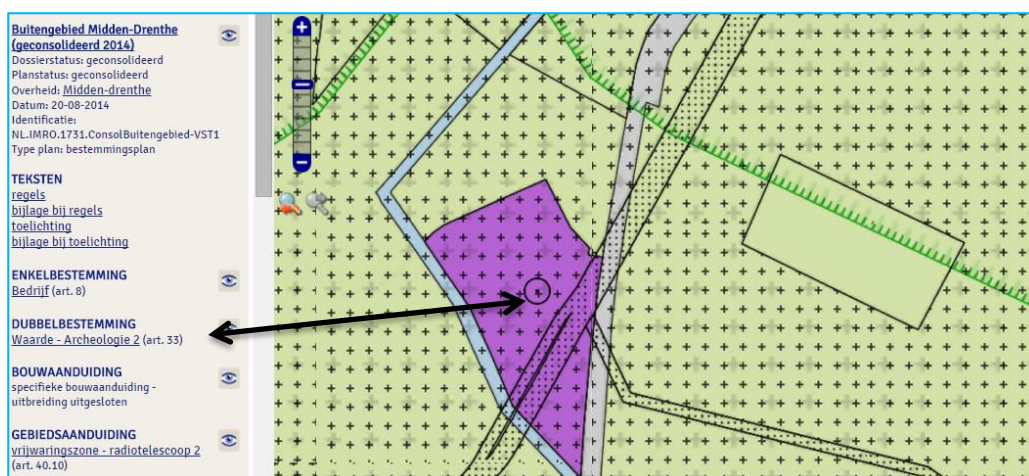
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

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

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' kent het plangebied de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2', zoals is te zien op onderstaande afbeelding.



Bij een dergelijke archeologische dubbelbestemming moet archeologisch onderzoek worden verricht bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 1000 m² en dieper dan 30 cm. De verwachte ruimtelijke ingreep voldoet niet aan deze onderzoeksnormen, en daarom is nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

De bestemming geldt overigens niet voor het gebied dat is gelegen binnen 5 meter uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas. Op het terrein met deze dubbelbestemming mogen überhaupt geen gebouwen worden gebouwd.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

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

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);

- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Het terrein was in het verleden in gebruik als een mengstation van de Gasunie. In het begin van de 21^e eeuw is het terrein in zijn geheel gesaneerd. Er is door Van der Wiel Infra & Milieu BV een rapport opgesteld met de titel: 'Evaluatierapportage sanering Elp', projectnr. 62090, d.d. 24 juni 2004'. Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies.

Conclusies:

Concluderend kan gesteld worden, dat zowel de grondsanering als de grondwatersanering in voldoende mate zijn uitgevoerd. Het marginaal verhoogd vastgestelde gehalte aan benzeen in CMM5 en in het grondwater zullen naar verwachting nog dichter de streefwaarde benaderen door biologische processen in de bodem. Hierdoor zijn er geen humane of ecologische risico's ten aanzien van de achtergebleven marginaal verhoogde concentraties. De restverontreiniging in het grondwater dient wel geregistreerd te worden. Ten aanzien van eventuele herinrichtingsactiviteiten op de locatie zijn er uit milieutechnisch oogpunt echter geen beperkingen.

Daarnaast is deze paragraaf beoordeeld door de RUD Drenthe. Het advies van hun was dat op de betreffende locatie in het verleden ter plaatse van het gasmengstation van de Gasunie een bodemsanering is uitgevoerd. Uit het evaluatierapport is gebleken dat er een geringe restverontreiniging op locatie is achtergebleven.

De provincie Drenthe heeft omstreeks 2005 een aantekening op betreffende percelen in het kadaster vast laten leggen. Inmiddels is het 10 jaar later. Door middel van microbiologische processen kunnen minimale restverontreinigingen in dit geval biologisch worden afgebroken tot nihil (<streefwaarde).

Er worden middels dit nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe functies toegestaan. Deze functies worden in dit bestemmingsplan alleen maar geconcretiseerd. Daarnaast zijn er nog geen bodemingrepen gepland. Indien de initiatiefnemer voornemens is om in de toekomst een losstaande bedrijfswoning te realiseren zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden aangeleverd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor deze bedrijfswoning zal dit verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Op dit moment is een verkennend bodemonderzoek nog niet nodig.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in

een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

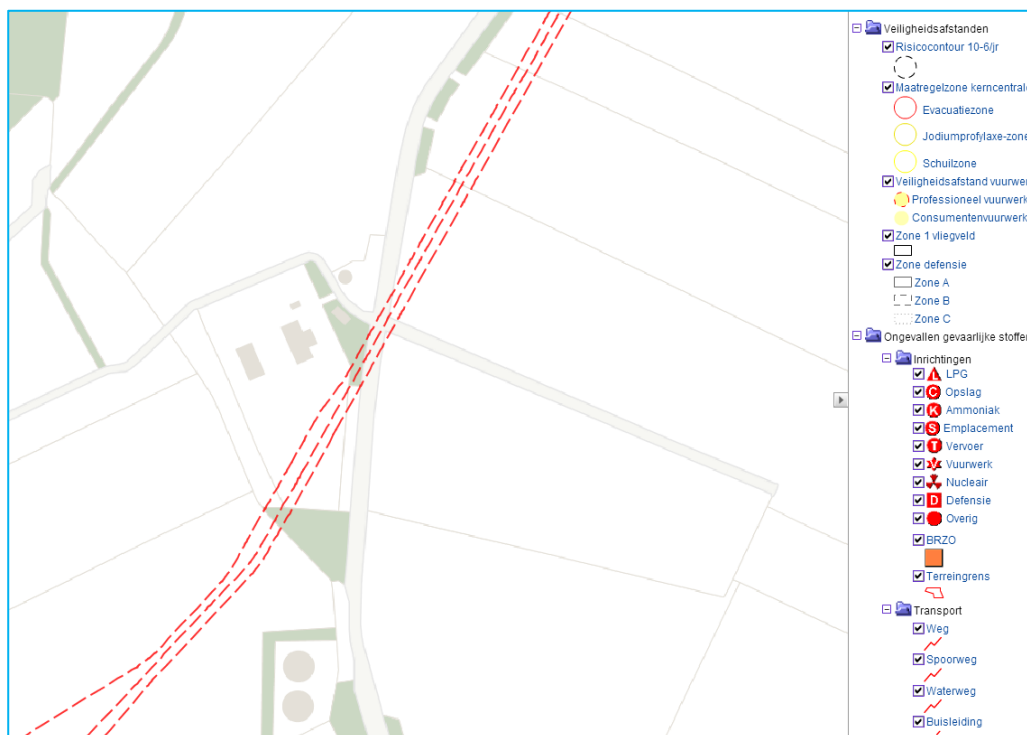
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.3.2

Doorwerking naar het plan

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), transport gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Een nieuw te realiseren coachingsbedrijf (+toevoeging woning en bed- and breakfast) is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een coachingsbedrijf (+toevoeging woning en bed- and breakfast) is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



4.3.2.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

In het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gelegen.

4.3.2.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-inrichtingen.

4.3.2.3 *Buisleidingen*

Door het plangebied heen lopen drie verschillende buisleidingen. Hierdoor heeft de gemeente Midden-Drenthe de RUD Drenthe gevraagd om een risicoanalyse te doen naar de mogelijkheden om te bezien of het pand aan de Westerbroeken 1 te Elp weer een nieuwe bestemming kan krijgen. De risicoanalyse is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Door het plangebied loopt een drietal aardgastransportleidingen namelijk de A-501, A-502 en A-514 van de Gasunie. Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transport stoffen. En op basis van een druk van 66 bar is er een belemmeringenstrook van 5 meter waarbinnen aan weerszijden van de leiding niet gebouwd mag worden.

Plaatsgebonden risico

In het plangebied bevindt zich geen 10^{-6} risicocontour van de buisleidingen en bevinden er zich hierbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn er dus geen knelpunten (saneringsgevallen).

Groepsrisico

De nieuwe ruimtelijke situatie leidt tot een behoorlijke afname van het groepsrisico en is en blijft dus nihil. Er is dus sprake van een acceptabele situatie qua hoogte groepsrisico.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In de nieuwe situatie is sprake van een aantal mensen en dus ook van het groepsrisico. Toch zal er aandacht moeten worden geschonken aan de zelfredzaamheid en hulpverlening mede omdat er een nieuwe invulling kan komen van de functie maatschappelijke voorzieningen in het betreffende pand. De Veiligheidsregio Drenthe zal inhoudelijk in haar advies dit item uiteenzetten.

Aanwezigheid mensen binnen de 100% letaliteitszone

Al de drie gasleidingen hebben een zogenaamde 100% letaliteitszone variërende van 170 tot maximaal 200 meter aan weerszijden van de gasleidingen, waarbij de kans bestaat dat alle aanwezigen kunnen komen te overlijden bij een ongeval met de gasleiding op die locatie. De mogelijkheid voor een nieuwe invulling van het kantoorpand wordt middels deze risicoanalyse onderzocht. Het pand betreft een kwetsbaar object die in zijn geheel binnen een 100% letaliteitszone is gesitueerd. Het landelijk externe veiligheidsbeleid is erop gericht om in principe geen nieuwe kwetsbare objecten zodanig dichtbij een risicovol object/transportmodaliteit te situeren of te houden. Geadviseerd wordt om in het geval dat het pand opnieuw wordt betrokken door mensen in elk geval geen niet-zelfredzame groepen daarin te situeren.

Vertaling naar planregels

Geadviseerd wordt om bij het toekomstig herzien van het bestemmingsplan de dubbelbestemming: Leiding – Gas op te nemen.

4.3.2.4 *Route gevaarlijke stoffen*

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen (spoor)wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.3.2.5 *Hoogspanningsmasten*

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

4.3.2.6 *Conclusie externe veiligheid*

Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.3.3 *Advies brandweer*

Door de brandweer is een advies afgegeven voor het ruimtelijk plan in relatie tot de aanwezigheid van de buisleidingen over zelfredzaamheid en hulpverlening bij calamiteiten. Onderstaand is de inhoud van de brief overgenomen.

Te adviseren maatregelen

Er zijn geen te adviseren maatregelen. Het plangebied bevindt zich zo dicht bij de buisleidingen dat er geen effectieve maatregelen te nemen zijn.

Kleine kans, groot effect

De buisleidingen die door het plangebied lopen vervoeren aardgas onder hoge druk. Een lek of breuk in de leiding kan leiden tot een fakkelbrand met een groot effectgebied. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is het daarom niet wenselijk om kwetsbare objecten, zoals het trainingscentrum, binnen de 100%-letaliteitscontour van een buisleiding te plaatsen. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat de kans op een ernstig incident met een buisleiding zeer gering is. De effecten van dergelijke incidenten zijn daarentegen groot.

Zelfredzaamheid

Voor het trainingscentrum geldt dat de afstand tot de buisleiding zo gering is, dat de kans reëel is dat er onvoldoende tijd is om te vluchten in het geval van een ernstig incident. Ook schuilen is op zo'n korte afstand geen effectieve strategie. Ondanks de aanwezigheid van zelfredzame personen moet in het geval van een ernstig incident rekening gehouden worden met dodelijke slachtoffers, als gevolg van de korte afstand tot de buisleidingen.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Het plangebied is in voldoende mate bereikbaar. Bij een ernstig incident in de nabijheid van of in het plangebied is de brandweer vanwege eigen veiligheid niet in staat om reddend op te treden. Het plangebied ligt daarvoor te dicht bij de buisleiding. Pas nadat de leidingbeheerder de leiding heeft ingeblokkeerd en het resterende gas is ontsnapt/opgebrand, kan de brandweer het terrein betreden en beginnen met het bestrijden van het incident.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2

Doorwerking naar het plan

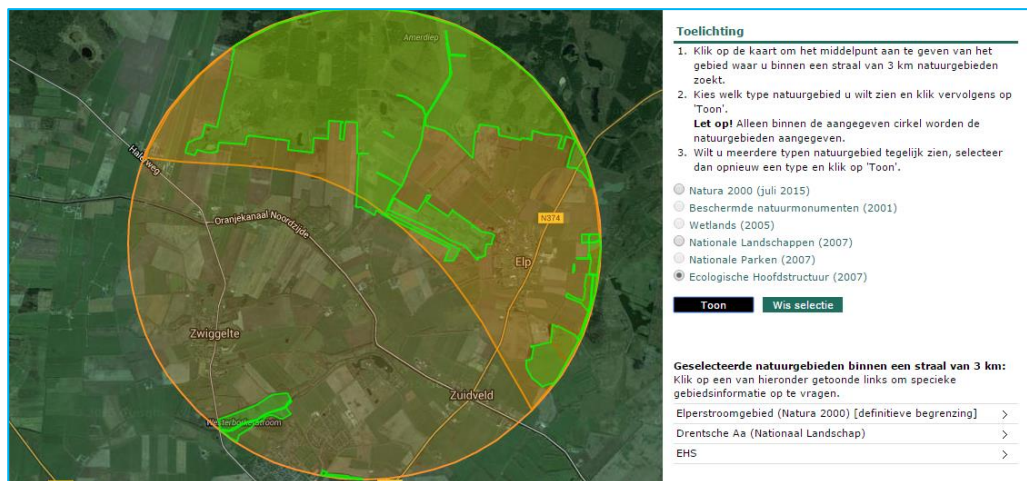
Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld.

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

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



Ten oosten van het plangebied bevindt zich het Natura 2000 gebied: 'Elperstroomgebied'. Daarnaast ligt het Nationaal Landschap: 'Drentsche Aa' ten noorden van het plangebied. Ook bevinden zich rondom het plangebied enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied. Voorliggende casus zal om deze reden geen of een minimale invloed hebben op de natuurgebieden in de omgeving. Nader onderzoek naar de gebiedsbescherming is niet nodig.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. In het kader van dit plan worden geen gebouwen gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt. Het is dus niet aannemelijk dat er voor de flora- en fauna waardevolle soorten zullen worden bedreigd. Er is geen belemmering vanuit de flora- en faunawetgeving. Hieronder een aantal foto's die de onderhoudstoestand op het perceel visualiseren.



4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

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

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

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

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

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Op de weg Westerbroeken mag harder dan 50 km/uur gereden worden, zodat er sprake is van een geluidszone. De verkeersintensiteit op de Westerbroeken is laag. Dit in combinatie met het wegtype maakt dat een akoestisch onderzoek niet nodig is.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

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

noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

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

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

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

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Het project betreft het legaliseren van een coachingsbedrijf op het perceel Westerbroeken 1 te Elp. Daarnaast wordt er in de toekomst eventueel een bedrijfswoning en bed-and breakfast-units toegevoegd aan het plangebied. Het project is dus veel kleinschaliger en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging

van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave van het plangebied en zijn omgeving.



In de directe omgeving (binnen een straal van 300 meter) van het plangebied bevinden zich geen bedrijven. Er bevinden zich echter wel twee mestbassins in de nabijheid van het plangebied (ten noorden en zuiden). Omdat er sprake is van wonen en het creëren van bed and breakfast eenheden moet voldaan worden aan de afstanden in verband met de omgekeerde werking. Tot het nabijgelegen mestbassin (ten noorden van het plangebied) welke kleiner is dan 350 m² moet een afstand van 50 meter aangehouden worden. Tot de mestbassins verderop (ten zuiden van het plangebied) moet een afstand van 200 meter worden aangehouden, omdat deze groter zijn dan 350 m² en deze 200 meter genoemd is in de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering.

Artikel 3.51 Activiteitenbesluit

1. Een mestbassin is gelegen op een afstand van ten minste 100 meter van een geurgevoelig object;
2. In afwijking van het eerste lid is een mestbassin gelegen op een afstand van ten minste 50 meter, indien het geurgevoelig object deel uitmaakt van een veehouderij;
3. In afwijking van het eerste en tweede lid bedragen de afstanden, genoemd in die leden 50 meter onderscheidenlijk 25 meter, indien de gezamenlijke oppervlakte van de in de inrichting aanwezige bassins minder bedraagt dan 350 m².

Binnen een afstand van 50 meter tot de kleine noordelijke silo en 200 meter tot de zuidelijke silo mag geen bedrijfswoning komen. Op de verbeelding zal deze zone met een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' worden opgenomen. Daarnaast zal deze aanduiding ook worden verwerkt in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Daarnaast is er sprake van bedrijfsmatige activiteiten op het perceel Westerbroeken 1 te Elp. De bedrijfsactiviteiten die daar worden uitgevoerd zijn volgens VNG-reeks voor bedrijven- en milieuzonering maximaal in te delen als categorie 2.0. Deze categorie kent een grootste normafstand van 30 meter tot aan woningen van derden. Binnen een straal van 30 meter bevinden zich geen woningen van derden, zodat er geen hinder valt te verwachten vanuit het bedrijf naar de omgeving.

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

(Toename) parkeerbehoefte

Om de parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Bedrijfswoning:

Voor een vrijstaande woning in de gemeente Midden-Drenthe zijn op basis van de CROW minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen nodig.

Bed and breakfast:

Er worden in totaal 3 bed & breakfastunits gerealiseerd. Voor een B&B geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer. Er zijn dus in totaal 3 parkeerplaatsen voor deze voorziening nodig.

Bedrijfsactiviteiten:

De activiteiten die de initiatiefnemer uitvoert op het terrein zijn vergelijkbaar met die van een sportschool. Voor 200 m² aan bedrijfsvloeroppervlak zijn volgens de CROW minimaal 12 en maximaal 14 parkeerplaatsen benodigd.

Er zijn in totaal minimaal 17 en maximaal 20 parkeerplaatsen benodigd voor dit initiatief. Aangezien er voldoende ruimte op het eigen terrein is, zullen de minimaal benodigde parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd en kan in de parkeerbehoefte worden voorzien.

4.10 Water

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zouden mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

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

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

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

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 10 december 2015 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Westerbroeken 1 te Elp zich bevindt binnen het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het Waterschap Drents Overijsselse Delta een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van een standaard waterparagraaf, waarbij bij de verdere planvorming rekening gehouden dient te worden.

Het volledige watertoetsdocument met daarin de standaard waterparagraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hiermee dient bij de verdere bouwplanuitwerking rekening te worden gehouden.

5 Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen, worden vastgesteld. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vooroverleg

In het kader van dit bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de provincie Drenthe en het waterschap. Deze instanties hebben hun vooroverlegreactie kenbaar gemaakt. Tevens zijn nog reacties ontvangen van de RUD Drenthe en de brandweer. Deze zijn eveneens bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand een beknopte weergave van de inhoud van de overlegreacties en de wijze waarop daar mee is omgegaan richting het ontwerp-bestemmingsplan.

Provincie Drenthe

Per brief van 20 mei 2016 heeft de provincie aangegeven grotendeels in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan. De verschillende kernkwaliteiten zijn in voldoende mate beschreven. Wel vraagt de provincie de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen voor het onderdeel externe veiligheid, zij heeft hiertoe separaat een mail verstuurd aan de gemeente waarin de inhoud van de mail afkomstig is vanuit de RUD Drenthe.

RUD Drenthe

De provincie Drenthe heeft de mail vanuit de RUD Drenthe doorgestuurd naar de gemeente. De RUD Drenthe geeft de volgende opmerking over het voorontwerp-bestemmingsplan.

“Het EV aspect is verder naar behoren in de toelichting opgenomen. Echter ontbreekt in de toelichting de verantwoording m.b.t. zelfredzaamheid en hulpverlening. Het advies van de VRD is namelijk nog niet in de verantwoording meegenomen. Dit staat namelijk ook in de tekst. Wellicht dat dit in het definitieve plan terugkomt.”

Naar aanleiding hiervan is in het ontwerp-bestemmingsplan de paragraaf over externe veiligheid aangevuld op de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vanuit het waterschap is per mail van 25 mei 2016 aangegeven dat het bestemmingsplan geen consequenties voor het watersysteem heeft en daarmee heeft het waterschap geen inhoudelijke opmerkingen tegen het bestemmingsplan. Het waterschap geeft nog de volgende aanbevelingen mee ter verbetering in paragraaf 4.10.2 (doorwerking naar het plan):

1. Water Natuurlijk Drents Overijsselse Delta (1e paragraaf) moet zijn -> Waterschap Drents Overijsselse Delta;
2. Waterschap Reest en Wieden (2e paragraaf) moet zijn -> Waterschap Drents Overijsselse Delta;

3. Het watertoetsdocument in de bijlage ontbreekt, graag toevoegen.
Deze genoemde verbeterpunten zijn in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

Brandweer

De brandweer heeft per brief van 30 mei 2016 haar reactie verzonden aan de gemeente. In deze brief heeft zij aangegeven dat de kans op een ernstig incident met een buisleiding zeer gering is, maar dat de mogelijkheden voor zelfredzaamheid dat - als gevolg van de ligging ten opzichte van de buisleidingen - ook zeer gering zijn. Vanwege de ligging ten opzichte van de buisleidingen zijn er daarom geen effectieve maatregelen te adviseren. De aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening zijn opgenomen in de paragraaf over externe veiligheid bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Westerbroeken 1 te Elp heeft met ingang van 9 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is een zienswijze ingediend door Gasunie Transport Services B.V. (Postbus 181, 9700 AD, Groningen), mede namens Gasunie Grid Services B.V.

Voor een weergave van de inhoud van de zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de Bijlage Zienswijzennota.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Bedrijf

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

Artikel 4 - Leiding – Gas

De voor 'leiding – gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hoge druk hoofdgastransportleidingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 - Waarde – Archeologie 2

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 - Anti-dubbelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een

bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 - Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 8 - Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 - Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 10 - Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Westerbroeken 1 te Elp
IMRO : NL.IMRO.1731.Westerbroeken1EL-VST1
Projectnummer : RB 10.231
Versie : 01
Datum : Mei 2017

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl