

Voorontwerpbestemmingsplan

MFA Westerbork



Voorontwerpbestemmingsplan

MFA Westerbork

Gemeente Midden-Drenthe

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:2.000

Datum:

26 november 2012

Projectgegevens:

TOE01-0252049-01C

REG01-0252049-01D

TEK01-0252049-01D

Identificatienummer:

NL.IMRO.1731.MFAWesterbork-VO01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Het initiatief	3
2.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	5
3	Beleidskader	7
3.1	Nationaal beleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusie	12
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	13
4.1	Bodem	13
4.2	Geluid	13
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Externe veiligheid	17
4.5	Bedrijven en milieuzonering	18
4.6	Kabels en leidingen	19
4.7	Verkeer en parkeren	19
4.8	Water	20
4.9	Flora en fauna	21
4.10	Archeologie	22
5	Juridische planopzet	25
5.1	Plansystematiek	25
5.2	De bestemmingen	27
6	Haalbaarheid	29
6.1	Financieel	29
6.2	Maatschappelijk	29

Bijlagen

1. Nader bodemonderzoek kassencomplex te Westerbork, Tauw, 17 april 2009
2. Beschikking bodemsanering, Gedeputeerde Staten van Drenthe, 6 december 2011
3. Akoestisch onderzoek nieuwbouw MFA Westerbork te Westerbork, Ingenieursbureau Speen, 12 oktober 2012
4. Berekening luchtkwaliteit, gemeente Midden-Drenthe, oktober 2012
5. Toetsing Flora- en faunawet voor de realisatie van multifunctionele accommodatie te Westerbork, Buro Bakker, juni 2012
6. Archeologisch vooronderzoek (een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek) plangebied Groeneweg/Homaat te Westerbork, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 27 juni 2012



Ligging van het plangebied in Westerbork



Globale begrenzing plangebied MFA Westerbork

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Westerbork staan twee scholen voor basisonderwijs: de bijzondere basisschool De Wegwijzer en de openbare basisschool De Lindelaar. De schoolgebouwen worden ook door andere instanties en verenigingen gehuurd/gebruikt. Beide gebouwen zijn onvoldoende toegerust om de gewenste onderlinge samenwerking en de verplichte aansluiting tussen onderwijs en kinderopvang inhoud te geven. De verschillende instanties die op dit gebied werkzaam zijn, zijn verspreid over het dorp gehuisvest waardoor de samenwerking minder goed van de grond komt. Bovendien is het gebouw van De Lindelaar bouwtechnisch aan vervanging toe.

De gemeente Midden-Drenthe is voornemens een multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren op de locatie van het voormalig kassencomplex op de hoek van de Homaat en de Groeneweg te Westerbork. In de structuurvisie voor Westerbork (maart 2009) is de MFA als één van de sleutelprojecten genoemd. Dit betreffen projecten met een hoog ambitieniveau die de 'sleutel' vormen tot kwaliteitsverbetering voor het hart van Westerbork. De toekomstige locatie van de MFA is door de inwoners van het dorp aangedragen. De MFA kan een grote verbetering brengen in de huidige problematiek.

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn door de gemeente Midden-Drenthe enkele stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de realisatie van de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Op de pagina hiernaast is de ligging van het plangebied in Westerbork weergegeven, evenals de globale begrenzing van het plangebied. Het plangebied bevindt zich vrij centraal in Westerbork. Het betreft de locatie van een voormalig kassencomplex op de hoek van de Homaat en de Groeneweg te Westerbork.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Homaat. De noordelijke plangrens wordt gevormd door een bosgebied. De oostelijke plangrens betreft een hoveniersbedrijf aan de Groeneweg. De Groeneweg zelf vormt de zuidelijke plangrens.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerbork'. Dit bestemmingsplan is op 29 augustus 1996 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Westerbork en op 20 februari 1998 goedgekeurd door Ge-deputeerde Staten van de provincie Drenthe.

Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Jonge veldontginningen'.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient voor de beoogde ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

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;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. 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. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid besproken en is een toelichting op de gevolgde procedures gegeven.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Allereerst wordt de bestaande situatie beschreven. Vervolgens 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

Het plangebied ligt redelijk centraal in Westerbork, aan de rand van het bebouwd gebied. Het betreft een braakliggend terrein, omgeven door een bosgebied. Voorheen was hier een kassencomplex gevestigd. Dit is inmiddels gesloopt. In het zuidwestelijk deel van het plangebied en aan de zuidrand bevindt zich beplanting die deel uitmaakt van het bosgebied.

2.2 Het initiatief

2.2.1 De opgave

Zoals in de inleiding is aangegeven, vraagt de huidige situatie om verschillende redenen om verandering. Nieuwbouw van een MFA kan een grote verbetering brengen in die problematiek. De locatie van het voormalige kassencomplex is een goede plek voor de MFA, omdat die centraal in het dorp ligt en in de buurt van kinderrijke wijken. De afstand naar het gebouw is in alle gevallen redelijk. Omdat ook een gymlokaal deel uit gaat maken van de accommodatie hoeven kinderen minder vaak de Hoofdstraat over te steken. Ook de kansen voor het combineren van de MFA met de sportvelden (ten noordwesten van de locatie) en het gebruik kunnen maken van het Padenbos en de volkstuinten (voor de lessen en/of naschoolse opvang) kunnen benut worden.

In de nieuwe accommodatie delen de beide scholen een huisvesting, waarin ook de peuterspeelzaal, de dag- en naschoolse opvang en het jongerencentrum een plek hebben. De spil van deze brede school is een multifunctionele aula waarvan ook de verenigingen en tal van maatschappelijke en culturele functies van Westerbork gebruik gaan maken. Het gebouw biedt tevens de mogelijkheid voor een gymzaal of sporthal.

2.2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plangebied ligt in de beboste rand van Westerbork. Deze groene rand heeft de vorm van een 'vlinderstrik'. De groene 'vlinderstrik' wordt gekenmerkt door waardevol grootschalig landschap in de vorm van bos, houtwallen, akkers en weilanden.

Bijzonder is dat deze groene 'vlinderstrik' veel plek biedt aan sociaal-maatschappelijke functies, zoals sportvelden, volkstuinen, de begraafplaats, een natuurijsbaan, een sporthal, een zwembad, een manege en een evenemententerrein. Een MFA in deze groene 'vlinderstrik' is een waardevolle schakel in deze serie.

De nieuwe MFA moet binnen de omringende groene coulisse ontworpen worden. Het gebouw zal zich met respect naar de aanliggende woonwijken in vorm en in harmonie moeten manifesteren. Tegelijkertijd moet te zien zijn dat dit een markant punt is aan de rand van het dorp.

De eigenheid van het gebouw van de MFA mag gezien worden. De beboste omgeving is het toneel waar het gebouw zich als een acteur presenteert. Het bos zal hierbij als achtergrond van het decor fungeren.

Vanaf de Homaat en Groeneweg zal het silhouet van het gebouw (de acteur) zichtbaar moeten zijn door in de bestaande groenstrook (houtwal) doorkijkjes te creëren.

De gemeente Midden-Drenthe heeft enkele stedenbouwkundige uitgangspunten voor de MFA geformuleerd:

- Het gebouw heeft maximaal twee bouwlagen met een accentpunt in de hoogte (de 'acteur' presenteert zich bij de inrit vanaf de 'Homaat').
- De hoofdtoegang tot de school en het schoolterrein wordt via de Homaat ontsloten.
- Het gebouw heeft een zijgevel parallel aan de Groeneweg.
- Het gebouw heeft mede door de aanwezige groenstrook een gepaste afstand tot de Groeneweg.
- Het gebouw is solitair, markant en gaat een samenspel aan met de beboste omgeving (rondom interessant gevelwerk).
- Het gebouw is duurzaam in zijn vorm (m.a.w. een blijvende architectonische presentatie).
- Het wandelpaadje vanaf Roessinghkamplaan langs de boswal parallel aan de Homaat dient gerespecteerd te worden. De beboste groenstrook gelegen tussen de Homaat, de Groeneweg, de inrit en het wandelpaadje kan opgeschoond worden en doet mee als aanloopstrook naar de MFA. Bij voorkeur wordt hier geen onderbeplanting aangebracht.
- Het parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden.
- Ook de kiss & ride-strook (halen en brengen) zal geheel op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Over de invulling van het terrein dat nu nog in gebruik is als hoveniersbedrijf wordt nog nagedacht. Woningbouw behoort hier wellicht tot de mogelijkheden.

2.2.3 Bebouwing

De bebouwing van de MFA presenteert zich hoofdzakelijk naar de Homaat. Het gebouw dient een markante uitstraling te krijgen en dient te passen binnen de beboste omgeving.

Het moet een mooi, aantrekkelijk gebouw zijn dat op een positieve manier de aandacht trekt. Het gebouw dient daarnaast duurzaam te zijn op het gebied van energie en materiaalgebruik. De hoogte van het gebouw bedraagt maximaal 8 meter. Ter plaatse van de gymzaal/sporthal mag het gebouw maximaal 10 meter hoog zijn. Het is mogelijk een bebouwingsaccent te realiseren van maximaal 15 meter hoog.

In de Structuurvisie Westerbork zijn twee referentiefoto's opgenomen die een beeld geven van de uitstraling van de MFA. Deze zijn hierna weergegeven.



Links: referentiefoto van een langs een houtwal gesitueerd schoolgebouw
Rechts: referentiefoto van een multifunctionele aula gesitueerd aan het schoolplein
(Bron: Structuurvisie Westerbork, maart 2009)

2.2.4 Verkeer en parkeren

De MFA wordt ontsloten op de Homaat. Er vindt geen directe ontsluiting op de Groeneweg plaats vanwege de verkeersveiligheid. Het parkeren ten behoeve van de MFA vindt op eigen terrein plaats. Hierbij moet voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Het aspect 'verkeer' wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.7.

2.2.5 Programma

In de MFA worden twee basisscholen gehuisvest. Daarnaast biedt het gebouw ruimte aan de peuterspeelzaal, de kinderopvang en het jongerencentrum. Diverse verenigingen en tal van maatschappelijke en culturele functies kunnen gebruik maken van het gebouw. Een gymlokaal maakt tevens deel uit van de nieuwbouw. Het terrein biedt ruimte voor verdere uitbreiding tot een sporthal.

2.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan komen twee verschillende bestemmingen voor: 'Maatschappelijk' en 'Groen'.

Het terrein van de toekomstige MFA heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bestemmingsplan is flexibel van opzet. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is vrijwel gelijk aan het bestemmingsvlak. Uitzondering vormt de oostelijke grens van het bouwvlak.

Deze ligt 5 meter terug ten opzichte van de bestemmingsgrens vanwege de aan te houden afstand ten opzicht van het hoveniersbedrijf ten oosten van het plangebied (zie ook paragraaf 4.5). Hierdoor is sprake van een hoge mate van flexibiliteit voor wat betreft de situering en invulling van de bebouwing. Het bouwvlak mag voor 60% worden bebouwd. Verder kan er een bebouwingsaccent gerealiseerd worden met een maximale hoogte van 15 meter..

Qua toegestane hoogte van de MFA is uitgegaan van een hoogte van 8 meter voor een groot deel van het bouwvlak. Ter plaatse van de toekomstige gymzaal/sporthal is de maximale toegestane hoogte 10 meter.

In de regels is een bepaling opgenomen dat parkeervoorzieningen op eigen terrein aangelegd moeten worden, waarbij voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze zijn als bijlage bij de regels opgenomen.

De westkant van het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Hier is in de huidige situatie reeds groen aanwezig. Het is niet gewenst dat er een ontsluiting plaatsvindt vanaf de Groeneweg. De ontsluiting dient plaats te vinden op de Homaat. Wel dient er sprake te zijn van enige flexibiliteit met betrekking tot de exacte situering van de ontsluitingsweg. Om die reden is aan de noordzijde van deze groenbestemming een ruime zone opgenomen met de aanduiding 'ontsluiting'. Hier is een ontsluitingsweg toegestaan met een maximale breedte van 6 meter.

Een strook van 25 meter aan de oostkant van het plangebied heeft ook de bestemming 'Groen'. Deze groenzone vormt een buffer tussen de MFA en het hoveniersbedrijf.

Ook de meest zuidelijke zone van het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Het bouwvlak van het MFA bevindt zich op 10 meter uit het hart van de Groeneweg. Het deel van het plangebied dat binnen deze 10 meter-zone ligt, krijgt een groene invulling. Door deze groenstrook bevindt het gebouw zich op een gepaste afstand van de Groeneweg.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling 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 zal worden 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, investeringen 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 het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Op 2 juni 2010 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Deze opvolger van POP II beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 en heeft als missie: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.' De kernkwaliteiten zijn: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid. Onder een 'bruisend Drenthe' verstaat de provincie een plek 'waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud'. Het kernenbeleid uit het POP II ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen wordt in grote lijnen voortgezet in de Omgevingsvisie. De provincie wil de leefkwaliteit van kernen op een hoog niveau houden. Behoud van voorzieningen wordt in dat verband van belang geacht. Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is de zogenaamde SER-ladder (zie kader op de volgende pagina). De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maken, valt onder punt 1 en/of 2.

Op de Visiekaart 2020 is het plangebied aangeduid als 'multifunctioneel'. In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofd-functie die leidend is in de ordening. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang. Naast water, landbouw en natuur gaat het in de meeste gevallen om recreatie. Er is in deze gebieden een duidelijke samenhang tussen de genoemde functies en de aanwezige kernkwaliteiten. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies. Voor het plangebied van het MFA is het van belang dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

SER-ladder

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

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. Vragen zoals: 'Waar gaan we bouwen als de nieuwe woonwijk Hooimaveld vol is? Hoe gaan we om met de toenemende vraag naar wonen, zorg en welzijnsvoorzieningen?' worden in de structuurvisie beantwoord.

De structuurvisie is een richtinggevend document tot 2020, waarin duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente voor Westerbork voor ogen heeft.

De structuurvisie van Westerbork focust op een aantal concrete speerpunten en locaties. De MFA is als één van de sleutelprojecten genoemd. Dit betreffen projecten met een hoog ambitieniveau die de 'sleutel' vormen tot kwaliteitsverbetering voor het hart van Westerbork.

Als aanzet en stimulans voor de planvorming is voor enkele locaties een concrete voorbeelduitwerking gemaakt, zo ook voor de locatie van de MFA. Deze voorbeelduitwerking betreft geen definitieve planuitwerking, maar een verbeelding van de ambitie voor deze opgave.

In de voorbeelduitwerking krijgen de schoollokalen uitzicht op de Groeneweg en de volkstuinen. De peuterspeelzaal/naschoolse opvang ligt in de beschutting tussen de lokalen en het Padenbos. Halen en brengen van kinderen vindt plaats middels een éénrichtingsstraatje dat aansluit op de Groeneweg en de Homaat. Hier ligt ook het schoolplein met de ingang(en) van de brede school en de sporthal. Parkeren, anders dan halen en brengen, vindt plaats op een parkeerterrein dat tevens functioneert voor de tennisclub en bereikbaar is vanaf de Homaat. Hiervoor wordt het skateveld iets naar het zuiden verplaatst. Eveneens wordt de Groeneweg dicht naar de bestaande vijver verschoven om een veiliger kruispunt te kunnen maken met de Homaat. Het fietsparkeren krijgt dicht bij de school een plek. De niet verharde openbare ruimte bestaat uit gras en functioneert als uitloopruijmt voor de school, peuterspeelzaal en naschoolse opvang.

3.3.2 Kadernotitie multifunctionele accommodatie Westerbork

Met de kadernotitie multifunctionele accommodatie Westerbork (26 juli 2011) geeft de gemeenteraad verder invulling aan één van de belangrijke onderdelen van de Structuurvisie Westerbork. Met de kadernotitie bepaalt de gemeenteraad de eerste buitengrenzen van het plan om een MFA in Westerbork te realiseren. Binnen die grenzen gaat het college met de uitvoering aan de slag, samen met de instellingen die daarbij nauw betrokken zijn. Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de in de kadernotitie geformuleerde kaders.

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 leggen we een deel van ons beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zich zelf, maar ook als je kijkt naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

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

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

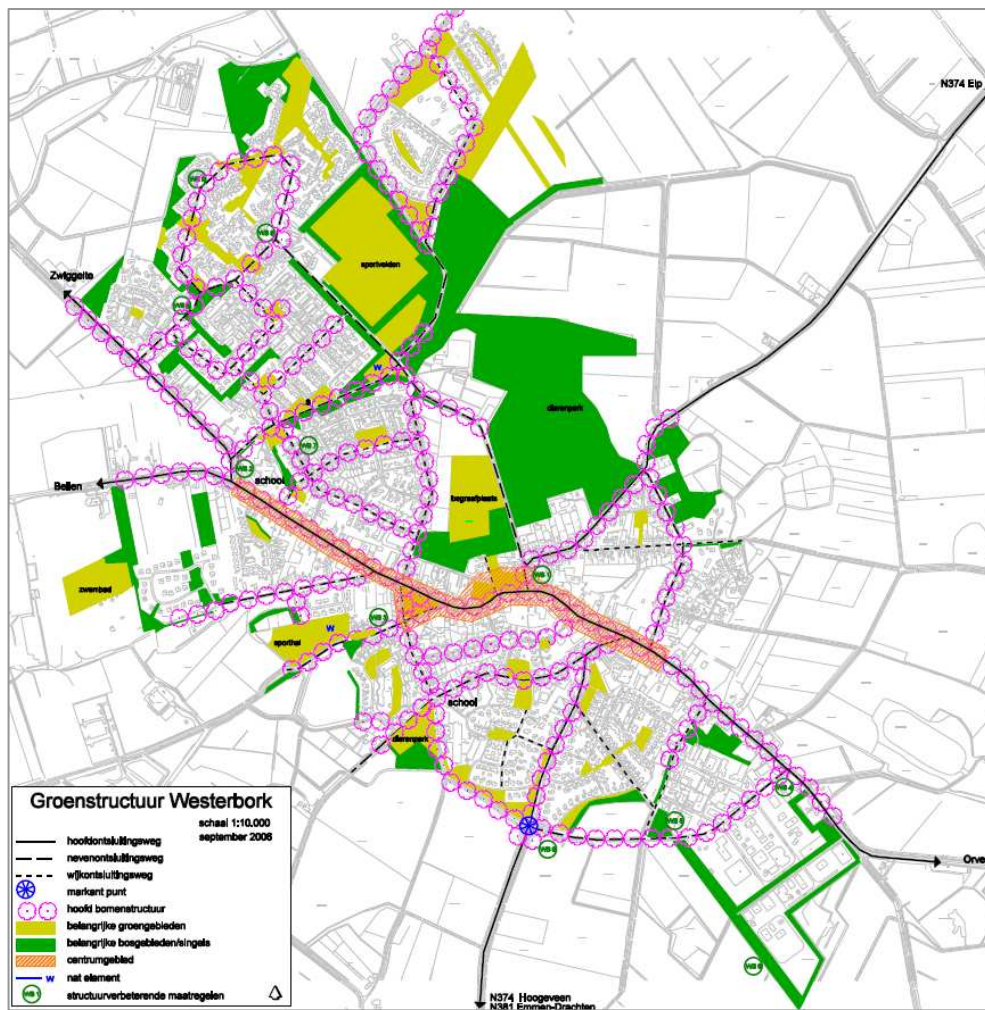
Het is onze wens en overtuiging dat we met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken!

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).



Uitsnede kaart Groenstructuur uit Groenbeleidsplan (Bron: gemeente Midden-Drenthe)

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.

Westerbork heeft een mooie uitstraling, waarbij het groen een grote rol speelt. In Westerbork vallen met name het oude bomenbestand en de bosbeplantingen op. Waardevol in cultuurhistorisch opzicht zijn:

- oude bomen langs hoofdwegen;
- oude bomen en vruchtbomen op erven;
- rond het dorp gelegen oude bossen;
- kleinschalige open ruimten in het dorp.

De beplantingen bepalen in grote mate de kwaliteit van Westerbork. Ook in nieuwbouwwijken is te zien dat er aandacht is besteed om die groene uitstraling te houden.

Het Groenbeleidsplan doet diverse aanbevelingen voor structuurverbetering. Op de pagina hiernaast is de kaart Groenstructuur weergegeven, waarop de belangrijkste waarden en aanbevelingen tot verbetering zijn afgebeeld. Hierop is te zien dat het bosgebied aan de west-, noord- en oostkant van het plangebied en de laanbeplanting van de Groeneweg deel uitmaken van groenstructuur van Westerbork. De ontwikkeling van het plangebied leidt echter niet tot een aantasting van deze groenstructuren.

3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied betreft een herstructurering van een locatie van een voormalig kassencomplex aan de rand van Westerbork. De ontwikkeling past binnen het beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 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. Door Tauw is een nader bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Aanleiding voor het nader bodemonderzoek vormen de resultaten van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Tauw, kenmerk: R001-4618743SVW-afr-V01-NL, d.d. 19 december 2008). Het rapport van het nader bodemonderzoek, d.d. 17 april 2009, is als bijlage opgenomen. Gedurende dit onderzoek zijn verontreinigingen in de grond en het grondwater aangetroffen. Aanbevolen werd de aangetroffen verontreinigingen te verwijderen. Inmiddels heeft een sanering plaatsgevonden. De beschikking bodemsanering, verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe d.d. 6 december 2011, is als bijlage opgenomen.

Conclusie

De sanering heeft inmiddels plaatsgevonden. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone.

In het plangebied wordt een MFA gerealiseerd. De MFA kan zowel beschouwd worden als een geluidsgevoelige functie als een geluidsbelastende functie. Door Ingenieursbureau Spreen is een akoestisch onderzoek verricht. Het doel van het onderzoek is te toetsen of de geluidsbelasting op de MFA ten gevolge van het wegverkeer kan voldoen aan de grenswaarden conform de Wet Geluidhinder en te analyseren of er sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de MFA en geluidsgevoelige functies in de omgeving.

Het akoestisch onderzoek geeft tevens de resultaten weer van de analyse of er sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de MFA en geluidsgevoelige functies in de omgeving. De rapportage, d.d. 12 oktober 2012, is als bijlage opgenomen. Hierna zijn de conclusies vermeld.

Geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de MFA

Daar de school alleen overdag in gebruik is, wordt in dit onderzoek de geluidsbelasting in de dagperiode (L_{dag}) beschouwd.

Groeneweg

De geluidsbelasting op de grens van het bouwvlak bedraagt in het westelijk gedeelte van het plan $L_{\text{dag}} = 58 \text{ dB(A)}$ en in het oostelijke gedeelte van het plan $L_{\text{dag}} = 55 \text{ dB(A)}$. De hogere geluidsbelasting aan de westzijde wordt veroorzaakt door het feit dat het wegdek hier bestaat uit klinkers en ten westen van de aansluiting met de Roessinghkompleaan uit fijn asfalt.

Indien de geluidsgevoelige bestemmingen buiten de 48 dB contour worden geprojecteerd, kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien de geluidsgevoelige bestemmingen tussen de Groeneweg en de 48 dB contour worden geprojecteerd, wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden en dienen er aanvullende maatregelen te worden overwogen. Daar dit op voorhand niet kan worden uitgesloten, zijn in dit onderzoek maatregelen overwogen om de geluidsbelasting te reduceren.

Het bevoegd gezag zal moeten overwegen of deze maatregelen als doelmatig zijn aan te merken en passen binnen het gemeentelijk beleid.

Indien de geluidsgevoelige bestemmingen tussen de Groeneweg en de 48 dB contour worden gerealiseerd, dient er een hogere waarde te worden vastgesteld en dient er een nader onderzoek te worden ingesteld met betrekking tot de geluidwering van de gevels van de leslokalen.

Homaat

De geluidsbelasting ten gevolge van de Homaat bedraagt op de grens van het bouwvlak $L_{\text{dag}} = 42 \text{ dB}$ (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Daar de geluidsbelasting ten gevolge van de Homaat niet meer bedraagt dan 48 dB, zijn er vanwege deze weg vanuit akoestisch oogpunt geen bouwbeperkingen.

Conclusie

Op basis van het geluidsonderzoek is de zuidelijke grens van het bouwvlak op 20 meter uit het hart van de Groeneweg gelegd.

Er wordt een besluit hogere grenswaarde genomen voor 53 dB(A) en er zal een nader onderzoek worden ingesteld met betrekking tot de geluidwering van de gevels van de leslokalen bij de omgevingsvergunning (bouw).

Geluidsbelasting directe hinder

De geluidsbelasting op de omgeving wordt veroorzaakt door de technische installaties, het muziekgeluid ten gevolge van de jeugdsoos en de verkeersbewegingen op het terrein.

De gemeente heeft aangegeven dat de geluidsbelasting ten gevolge van de technische installaties niet meer mag bedragen dan maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde invallend op de dichtstbijzijnde woning. Deze waarde wordt in het nog uit te werken technisch Programma van Eisen als randvoorwaarde aan de ontwerpers opgelegd.

Voor de geluidsbelasting vanwege de activiteiten binnen de jeugdsoos en eventuele overige lawaai makende activiteiten zal in het Programma van Eisen worden vastgelegd dat de geluidsbelasting vanwege muziekgeluid ter plaatse van omliggende woningen niet hoger mag zijn dan 35 dB(A) etmaalwaarde. Rekening houdend met een muziektoeslag van 10 dB(A) zal de geluidsbelasting ten gevolge van het muziekgeluid dan niet meer bedragen dan 45 dB(A) etmaalwaarde.

In dit onderzoek is op basis van het bovenstaande ook voor het verkeer het uitgangspunt gehanteerd dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen niet meer mag bedragen dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Een etmaalwaarde van 45 dB(A) komt overeen met een geluidsbelasting van 45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. De maximale geluidsniveaus mogen conform het Activiteitenbesluit niet meer bedragen dan 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van het verkeer op het terrein bedraagt ter plaatse van de maatgevende woning $L_{A,r,LT} = 33$ dB(A) in de dagperiode en $L_{A,r,LT} = 35$ dB(A) in de avondperiode. Hiermee kan worden voldaan aan het gehanteerd toetsingskader van 45 dB(A) in de dagperiode en 40 dB(A) in de avondperiode.

Maximale geluidsniveaus

De maximale geluidsniveaus ten gevolge van het verkeer op het terrein bedragen ter plaatse van de maatgevende woning $L_{A,max} = 53$ dB(A) in de dagperiode en $L_{A,max} = 56$ dB(A) in de avondperiode. Hoewel de maximale geluidsniveaus veroorzaakt door het verkeer op het terrein in de dagperiode officieel niet aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit hoeven te worden getoetst, kan worden gesteld dat deze hieraan wel kunnen voldoen. Ook de maximale geluidsniveaus in de avondperiode kunnen voldoen aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt ter plaatse van de maatgevende woning 46 dB(A) etmaalwaarde, hetgeen niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Stemgeluid

In het kader van het Activiteitenbesluit hoeft het stemgeluid niet te worden beoordeeld. Daar dit een nieuwe situatie betreft is in dit onderzoek wel beschouwd of er met betrekking tot het stemgeluid sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de MFA en geluidsgevoelige functies in de omgeving. Dit is geanalyseerd op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Scholen voor basisonderwijs en gymnastieklokalen worden in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangeduid als een categorie 2 bedrijf, waarbij een richtafstand voor geluid is opgenomen van 30 meter.

Daar aan de richtafstand van 30 meter kan worden voldaan is er sprake van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de geluidsbelastende MFA en de geluidsgevoelige functies in de omgeving.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Voor kleinere ruimtelijke plannen heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMill, een specifieke rekentool ontwikkeld om op een eenvoudige en snelle manier vast te stellen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht.

Na invoering van de bovenstaande gegevens in deze rekentool blijkt dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit bij een toename van 400 extra voertuigbewegingen per weekdag, waarbij het aandeel vrachtverkeer 3% bedraagt. De berekening, uitgevoerd door de gemeente Midden-Drenthe d.d. oktober 2012, is als bijlage toegevoegd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. 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. l.p.g.-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 (2011) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt.

Conclusie

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



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (Bron: nationale risicokaart, 2011)

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 op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). 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. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een hoveniersbedrijf. De richtafstand van een dergelijk bedrijf bedraagt 50 meter. De MFA kan echter beschouwd worden als 'gemengd gebied', waardoor uitgegaan kan worden van een richtafstand van 30 meter.

Tussen het hoveniersbedrijf en de bestemming 'Maatschappelijk' bevindt zich een zone van 25 meter die bestemd is als 'Groen'. Daarnaast ligt het bouwvlak op 5 meter van de bestemmingsgrens van de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak bevindt zich dus op 30 meter van het hoveniersbedrijf.

De MFA zelf betreft een milieubelastende functie. In het akoestisch onderzoek dat voor de MFA is verricht (zie paragraaf 4.2) is de invloed van de MFA op de omgeving inzichtelijk gemaakt. De conclusie luidt dat in de directe omgeving geen functies aanwezig zijn die overlast zullen ondervinden van de MFA.

Tabel: richtafstanden milieucategorie tot omgevingstype (Bron: Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

De MFA zal gedurende een groot deel van de dag in gebruik zal zijn. Een goede afwikkeling van de verkeersstromen en afdoende parkeergelegenheid zijn daarbij belangrijk.

De realisatie van de MFA brengt extra verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen is ontleend aan publicatie 272 van het CROW 'Verkeersgeneratie voorzieningen, kentallen gemotoriseerd verkeer'. De verwachting is dat er in de dagperiode 200 auto's van en naar de MFA rijden. Dit resulteert in 400 extra bewegingen in de dagperiode.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is deze toename acceptabel. Het plangebied wordt direct ontsloten op de Homaat. Vanwege de verkeersveiligheid vindt er geen directe ontsluiting op de Groeneweg plaats.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een bepaling opgenomen dat parkeervoorzieningen op eigen terrein aangelegd moeten worden, waarbij voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze zijn als bijlage bij de regels opgenomen.

Conclusie

Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren zijn geen problemen te verwachten.

4.8 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. Waterschap Reest en Wieden heeft in het kader van de ontwikkeling van de MFA een waterparagraaf opgesteld (20 juni 2012).

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

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

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

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.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien grondwater wordt onttrokken tijdens de aanleg en het gewenst is dat te lozen in oppervlaktewater, dan gelden er specifieke regels.

Wetgeving grondwateronttrekking

Als er in het plan een grondwateronttrekking plaats vindt geldt het volgende. Gezien de verschillende belangen, die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat men voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig is. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht.

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.

Conclusie

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

4.9 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. Door Buro Bakker is daarom een toetsing Flora- en faunawet in het plangebied uitgevoerd. Het rapport, d.d. juni 2012, is als bijlage opgenomen. Hierina zijn de conclusies beschreven.

Samenvatting matig en zwaar beschermde soorten

Soortgroep	Soort	Functie	Beschermingsregime
Zoogdieren	Vleermuizen	Vliegroutes	Strikt beschermd

Overzicht van waargenomen of waarschijnlijk in het plangebied voorkomende zwaar of matig zwaar beschermde fauna.

De overige in het plangebied gevonden en te verwachten soorten zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling.

Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht is dan wel van kracht.

Samenvatting vervolg

- De vliegroutes van vleermuizen die waarschijnlijk aanwezig zijn langs de bosranden zullen behouden blijven.
- Broedvogels die voorkomen langs de buitenkant van het plangebied zullen geen hinder van de werkzaamheden ondervinden.
- Overige strikt beschermde soorten komen niet voor.
- Op licht beschermde soorten is de zorgplicht van kracht.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.10 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.

Conform de Archeologische verwachtings- en beleidskaart buitengebied gemeente Midden-Drenthe ligt het plangebied in een zone met een hoge tot middelhoge verwachting voor archeologische vindplaatsen.

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. is een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en verkennend booronderzoek) in het plangebied uitgevoerd. Het rapport, d.d. 27 juni 2012, is als bijlage opgenomen. Hierna zijn de conclusies beschreven in de vorm van de antwoorden op de onderzoeksvragen.

1. Zijn de archeologisch relevante niveaus intact?

Uit het bureauonderzoek blijkt dat de top van het dekzand en een eventueel esdek de archeologisch relevante niveaus in het plangebied zijn. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem gemiddeld tot 0,8 m -mv verstoord is. De top van het dekzand en daarmee het archeologisch relevante niveau is niet meer intact. Een esdek is niet aangetroffen.

2. Heeft dat gevolgen voor de archeologische verwachting?
Voor het plangebied gold een hoge tot middelhoge archeologische verwachting. Vanwege het ontbreken van een intact archeologisch relevant niveau kan worden geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied laag is.
3. Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen?
Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen ontbreken.
4. Is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk?
Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologische maatregelen (planaanpassing, vervolgonderzoek etc.) aan te bevelen.

Indien bij de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient dit conform artikel 53 van de Monumentenwet gemeld te worden bij de gemeente en de provinciaal archeoloog.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Plansystematiek

5.1.1 Toelichting op het juridische systeem

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. De landelijke regelgeving is vertaald in het 'Handboek bestemmingsplan Midden-Drenthe' versie 3, d.d. 23 december 2009. In dit handboek is ook een set standaardregels opgenomen als bijlage. Deze standaardregels vormen de basis voor de onderhavige regels.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning.

De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'.

De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

5.1.2 Opzet van de regels

Hoofdstuk 1 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de bepalingen over de wijze van meten met het toepassen van de regels.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder omgevingsvergunning voor het afwijken of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. Onder paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn alle bepalingen opgenomen, die van toepassing zijn op alle bestemmingen binnen het plan of in ieder geval bestemmingsoverschrijdend zijn. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende algemene regels opgenomen:

- *Anti-dubbeltelregel*: hierin wordt aangegeven dat gronden waarvoor al een eerdere, nog niet gebruikte, omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, buiten beschouwing worden gelaten bij latere vergunningaanvragen;
- *Algemene gebruiksregels*: in dit artikel is opgenomen wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt gezien;
- *Algemene afwijkingsregels*: hierin worden de afwijkingsmogelijkheden voor alle bestemmingen opgenomen;
- *Overige regels*: hierin worden de regels opgenomen, die niet onder de hiervoor genoemde algemene regels passen, zoals de volgende regels: parkeernormen, algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, natuurbeschermingstoets en aanvullende werking welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de overgangsrechtelijke bepalingen en de slotbepaling.

De overgangsregels regelen hoe moet worden omgegaan met bouwwerken en gebruik van gronden, die op grond van de overige regels binnen het plan niet positief zijn bestemd, maar wel legaal tot stand zijn gekomen. De slotregel bepaalt hoe de set regels kan worden aangehaald.

5.2 De bestemmingen

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen en bestemd voor groenvoorzieningen en dagrecreatief medegebruik. Hieraan ondergeschikt zijn ook voet- en fietspaden en water toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is het aanleggen van een ontsluitingsweg toegestaan, waarvan de breedte maximaal 6 m mag zijn.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen worden gebouwd, waarvoor regels zijn opgenomen.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en speelvoorzieningen.

In de specifieke gebruiksregels zijn bepaalde vormen van gebruik expliciet als gebruik in strijd met de bestemming aangegeven. Ook is hier aangegeven dat de parkeervoorzieningen, kiss & ridevoorzieningen en de schoolpleinen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak voor deze bestemming mogen worden aangelegd, waarbij voor de parkeervoorzieningen moet worden voldaan aan de in de bijlage bij de regels opgenomen parkeernormen.

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn aangeduid. Ten behoeve van een bebouwingsaccent, mag een oppervlakte van maximaal 15% van de bebouwing met een grotere hoogte worden gebouwd. Voor het overige zijn er bouwregels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6 Haalbaarheid

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 de gemeente initiatiefnemer is, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'MFA Westerbork' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Tevens zal het plan conform de gemeentelijke inspraakprocedure ter inzage worden gelegd.

Na vooroverleg en inspraak doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

De resultaten van deze procedures worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

