Bestemmingsplan Elp,
Hogebrinksweg 1

Ontwerp

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 10.059
Datum vrijgave:	Oktober 2012
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

.....1

1 AANLEIDING.....4
1.1 Inleiding.....4
1.2 Doel.....5
1.3 Verantwoording.....5
1.4 Leeswijzer.....5

2 PLANBESCHRIJVING.....7
2.1 Huidige situatie en historie.....7
2.2 Planologisch kader.....9

3 BELEIDSKADER.....11
3.1 Rijksbeleid.....11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....11
3.2 Provinciaal beleid.....13
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe.....13
3.3 Gemeentelijk beleid.....14
3.3.1 Visiedocument recreatie & toerisme.....14
3.3.2 Notitie 'Natuurlijke kracht', economisch beleid Midden-Drenthe 2011-2014 15

4 OMGEVINGSFACTOREN.....16
4.1 Archeologie.....16
4.1.1 Aanleiding en doel.....16
4.1.2 Doorwerking naar het plan.....16
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).....17
4.2.1 Aanleiding en doel.....17
4.2.2 Doorwerking naar het plan.....18
4.3 Bodem.....19
4.3.1 Aanleiding en doel.....19
4.3.2 Doorwerking naar het plan.....19
4.4 Flora- en Fauna.....19
4.4.1 Aanleiding en doel.....19
4.4.2 Doorwerking naar het plan.....20
4.5 Geluid.....22
4.5.1 Aanleiding en doel.....22
4.5.2 Doorwerking naar het plan.....23
4.6 Luchtkwaliteit.....24
4.6.1 Aanleiding en doel.....24
4.6.2 Doorwerking naar het plan.....24
4.7 M.E.R.-beoordeling.....25
4.7.1 Aanleiding en doel.....25
4.7.2 Doorwerking naar het plan.....25
4.8 Milieuhinder.....26
4.8.1 Aanleiding en doel.....26
4.8.2 Doorwerking naar het plan.....26
4.9 Verkeer en vervoer.....27
4.10 Watertoets.....28
4.10.1 Aanleiding en doel.....28
4.10.2 Doorwerking naar het plan.....28

5 UITVOERBAARHEID 29
6 OVERLEG EN INSPRAAK 30
7 JURIDISCHE VORMGEVING 31
7.1 Algemeen 31
7.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen 31
7.3 Toelichting op de bestemmingen 32
8 REGELS 33

1 Aanleiding

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

1.1 Inleiding

Op het perceel Hogebrinksweg 1 te Elp bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Het voormalig agrarisch bedrijf is medio jaren ’90 van de vorige eeuw aan zijn agrarische functie onttrokken. Verder is de boerderij als monumentaal aangeduid.

De monumentale boerderij aan de Hogebrinksweg 1 in Elp bestaat uit een boerderij met aangebouwde schapenschuur en nog een aparte varkensschuur. De boerderij en de schapenschuur betreft een zogenoemd ‘Hallenhuis’ type uit vermoedelijk de 18 eeuw en is een rijksmonument. De aparte varkensschuur, gebouwd rond 1930, heeft geen monumentale status.
Het voorhuis van de boerderij werd door de vorige eigenaar bewoond. In het achterhuis (de deel) en de aangebouwde schapenschuur waren de stallen voor het vee. Begin 20 eeuw werd op het terrein een aparte varkensschuur gebouwd.

In december 2011 is het perceel aangekocht door initiatiefnemers. Deze willen van de boerderij een woning maken naar de standaarden van deze tijd. Tevens wil men een Bed and Breakfast met 5 gastenkamers realiseren en een theeschenkerij.

In goed overleg met de gemeente Midden-Drenthe zijn de eerste 3 kamers inmiddels binnen de beleidsuitgangspunten voor Bed and Breakfast vergund. Voor de 2 overige kamers dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden, zodoende dat recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie mogelijk wordt gemaakt. Eén van deze 2 kamers wordt gerealiseerd in de voormalige varkensschuur en de ander in het hoofdgebouw. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Hierna is de locatie zichtbaar gemaakt vanuit de lucht en streetview (bron Google Earth en Bing-Maps).





1.2 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Elp wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie.

1.3 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.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid.

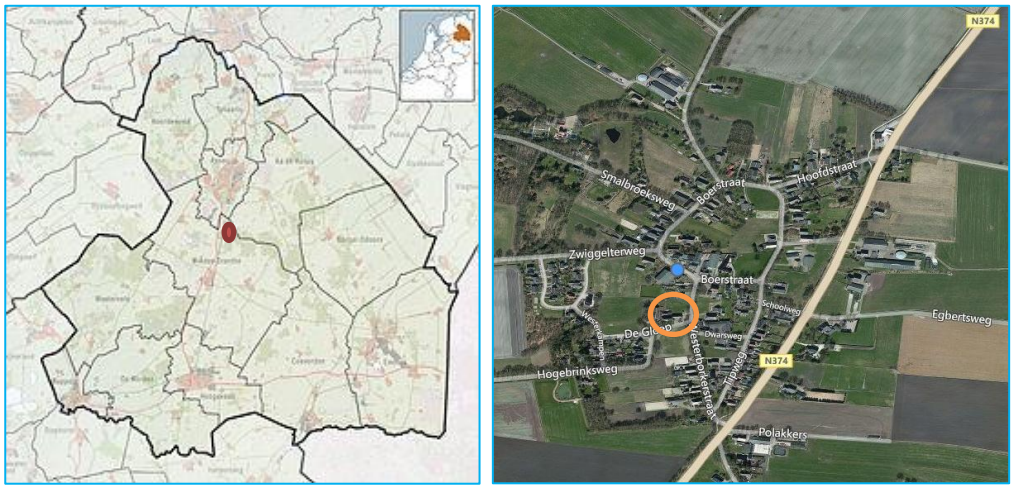
In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid 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 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en historie

Het perceel Hogebrinksweg 1 te Elp is gelegen binnen het grondgebied van de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Het dorp Elp telde op 1 januari 2012 een inwoneraantal van 337 inwoners.

Hieronder is de ligging van Elp zichtbaar gemaakt.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente Midden-Drenthe en Elp in één oogopslag.

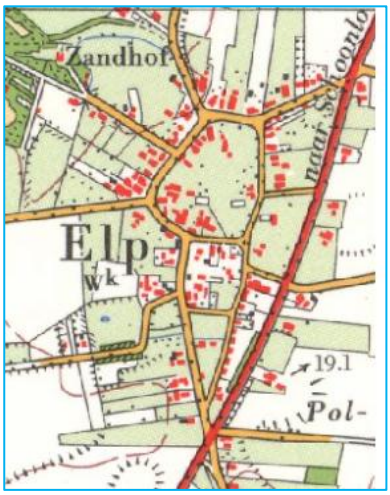
Hierna hebben wij de ontwikkeling van het gebied rondom het perceel inzichtelijk gemaakt op basis van een historische analyse.



Elp anno 1830



Elp anno 1903



Elp anno 1964

Zichtbaar is gemaakt dat medio 1830 Elp bestaat uit een aantal gebouwen rondom een brinkje aan de rand van de es. In de tijd weggezet is Elp met name aan de zuidzijde uitgebreid. Ook is zichtbaar dat anno 1903 het ensemble van opstallen aan de Hogebrinksweg 1 te Elp aanwezig is.

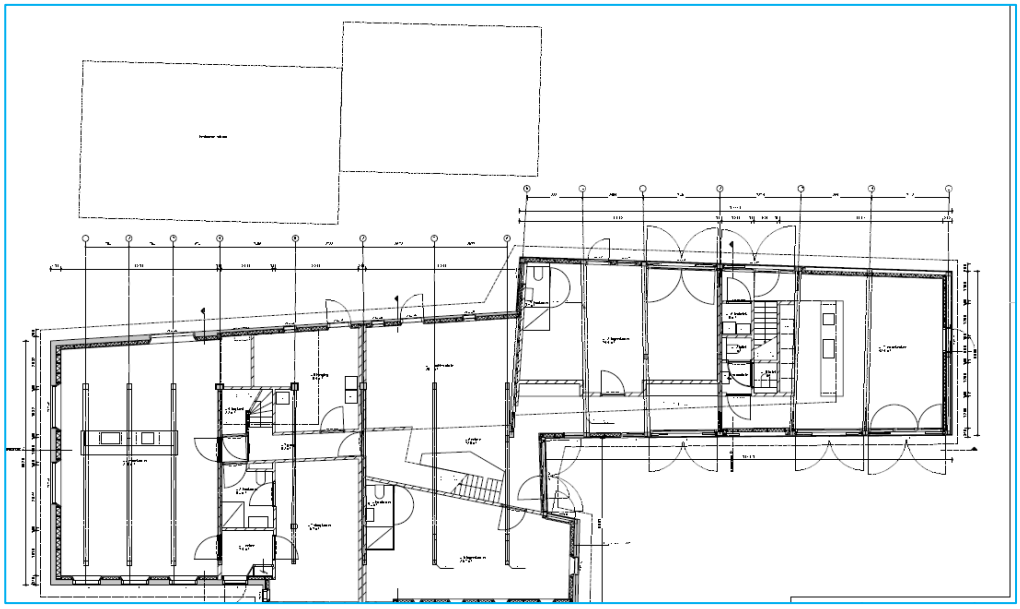
Het perceel Hogebrinksweg 1 te Elp ligt direct ten zuiden van de oude kern van Elp en wordt aan de oostzijde begrensd door de Westerborkerstraat, aan de zuidzijde door de straat De Gloep. Direct ten westen van het perceel staan de opstallen van het perceel Hogebrinksweg 3, ten noorden bevinden zich een woning en een agrarische bedrijfsvoering.

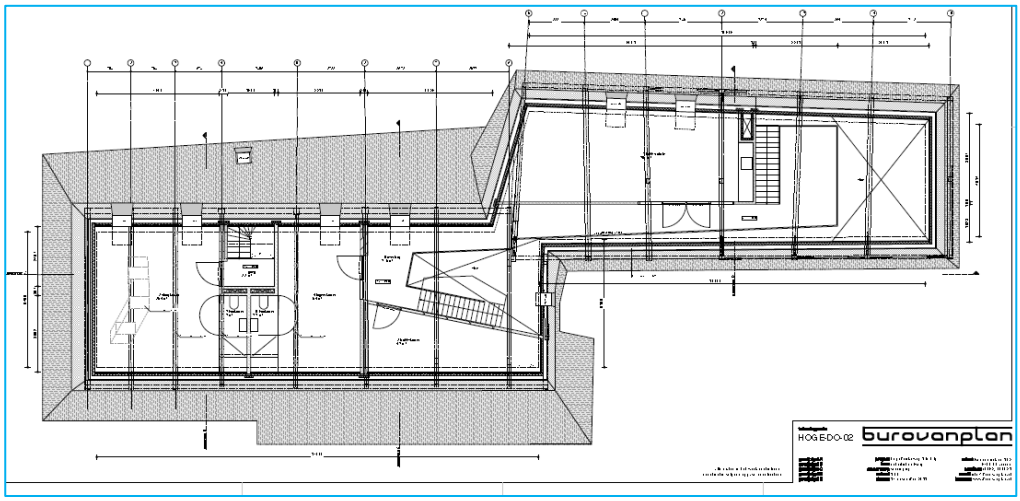
Het perceel zelf bestaat uit een Rijksmonumentale boerderij met bijbehorende, al dan niet vrijstaande, bijgebouwen. Door de Rijksdienst wordt het object als volgt omschreven.

'Boerderij met achterbaander en underschoer en aangebouwde houten bijschuur, waarvan het dak verbonden is met dat van het hoofdgebouw.'

Zoals aangegeven wordt in totaal voorzien in 5 gastenkamers ten behoeve van bed and breakfast, waarvan ook in de voormalige varkensstal een gastenkamer wordt gerealiseerd.

Hieronder tekeningen van de situatie.





2.2 Planologisch kader

Het perceel Hogebrinksweg 1 te Elp is opgenomen in het bestemmingsplan Elp, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2009. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als ‘Wonen’, tevens heeft het hoofdgebouw een specifieke bouwaanduiding ‘karakteristiek 2’ meegekregen.



Op basis van het gemeentelijk beleid ten aanzien van bed and breakfast is het realiseren van 3 gastenkamers toegestaan binnen de bestemming. De 2 extra gastenkamers passen niet binnen de beleidsuitgangspunten voor ondergeschikte kleinschalige recreatie en is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toekennen van de bestemmingen die het gebruik van de gronden, de gebouwen en bouwwerken juridisch vastleggen. De toekomstige bestemming van het perceel wordt ‘Wonen – specifieke vorm van recreatie (minihotel).

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.

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat top-down maar ook steeds meer bottum-up elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

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 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 defensieterreinen (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.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe 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. Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor de recreatie/toerisme en doorvertaald naar voorliggend ruimtelijk initiatief.

Vitaal platteland
In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het ‘medegebruik’ van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden zijn toerisme en recreatie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen.

Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie zich, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast biedt zij ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

Recreatie en Toerisme
Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe.
In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische

product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe.

Verblijfsrecreatie
Ten aanzien van de verblijfsrecreatie wil de provincie inzetten op versterking, uitbreiding en vernieuwing van de bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving, het vrijetijds landschap. Nieuwvestiging is niet mogelijk in de EHS en robuuste landbouwgebieden.

Dagrecreatie
Versterking van het aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen staat de provincie voor met name in kwalitatieve zin. (bron : www.drenthe.nl)

Het voornemen om deze ooit volledige agrarische bedrijfsvoering om te zetten in een kleinschalig recreatiebedrijf met kleinschalige horecamogelijkheden past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visiedocument recreatie & toerisme

Verblijfsrecreatie
Het aanbod van verblijfsaccommodaties in Midden-Drenthe is gevarieerd. Zowel grootschalige als kleinschalige accommodaties zijn gevestigd in Midden-Drenthe. Hotels en pensions zijn vooral gevestigd in de kernen Westerbork, Spier en Orvelte. 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 niét voor om het aantal (nieuwe) recreatie bedrijven vóóraf 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, mist 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 zéér 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 verblijfplaats kan aanbieden.

3.3.2 Notitie 'Natuurlijke kracht', economisch beleid Midden-Drenthe 2011-2014

Midden-Drenthe heeft natuurlijke kracht. Dat is terug te vinden in de visiefilm "Platteland leeft". De gemeente bouwt daar in haar economisch beleid op voort. Vanuit dat economisch beleid gezien ligt de kracht in de gemeente Midden-Drenthe op de volgende aspecten:

- ruimte en natuur;
- landbouw;
- diversiteit en kwaliteit;
- ligging en logistiek;
- recreatie en toerisme;
- zorg

Ten aanzien van recreatie en toerisme is hierover het volgende verwoord.

Recreatie en toerisme vormen een speerpunt in het beleid. Samengevat: we willen er zo veel mogelijk uithalen! De verbinding van dit terrein met het economisch beleid is noodzakelijk.

Direct (o.a. recreatiebedrijven) en indirect (plaatselijke middenstand) is deze sector een drager van onze lokale economie. Het economisch beleid en het beleid voor recreatie en toerisme gaan we zo veel mogelijk als elkaars versterkers inzetten. In deze sector is ook laaggeschoolde arbeid te vinden.
Vanuit recreatie en toerisme is een brug te slaan naar zorg (bijvoorbeeld zorghotels) en landbouw (bijvoorbeeld boerencampings).

Het gemeentelijk beleid van de gemeente is erop gericht het belang van de recreatie en toerisme verder uit te bouwen. Het plan om een minihotel te realiseren is dan ook in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

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

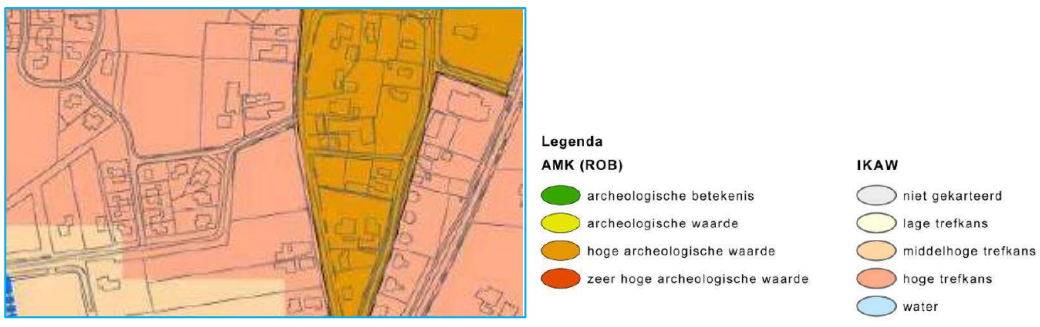
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. 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.
(bron: www.rijksoverheid.nl)

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 in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Elp is er ter plaatse van het plangebied sprake van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Voor dergelijke gebieden geldt op basis van de bij het bestemmingsplan behorende regels dat er een onderzoekplicht aanwezig is indien er sprake is van een bodemkundige ingreep die groter is dan 70 m2 en dieper dan 0,30 meter.

Van belang is ook het provinciaal beleid inzake het uitvoeren van archeologisch onderzoek in gebieden die op de IKAW zijn aangeduid als ‘hoge verwachtingswaarde’.

Provinciaal beleid Drenthe
De archeologische waarden in de provincie Drenthe zijn vastgelegd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid.

Ten aanzien van deze archeologische waarden hanteert de provincie een onderzoeksplicht. Op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement hanteert de provincie Drenthe een vrijstellingsmogelijkheid voor projecten met een oppervlakte kleiner dan 1000 m². Daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deeluitwerkingen;
- de vrijstelling geldt voor gebieden met een lage (alleen beekdalen), middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals aangegeven op de IKAW, tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is;
- de vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staat aangegeven; uitzondering hierop zijn de historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terrein van hoge archeologische waarde'. Voor deze terreinen is een vrijstelling van 70 m² mogelijk.

Op een afstand van minder dan 50 meter ligt een zogeheten AMK-terrein, te weten het centrum van het dorp. Er geldt dus een onderzoeksverplichting indien er sprake is van een ruimtelijke ingreep groter dan 70 m^2 en dieper dan 0,30 meter. Aangezien bij voorliggend plan sprake is van het gebruik maken van bestaande bebouwing en er nier bijgebouwd wordt hoeft geen verkennend archeologisch onderzoek worden verricht. Vanuit archeologie geldt, mits binnen de genoemde oppervlaktes wordt gewerkt, geen belemmering.

Verder wordt in de regels een nadere regeling opgenomen over archeologie en de daarbij behorende bepalingen die ervoor zorgdragen dat als er in de toekomst toch uitbreidingen volgen er een stelsel geldt ten aanzien van archeologie.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

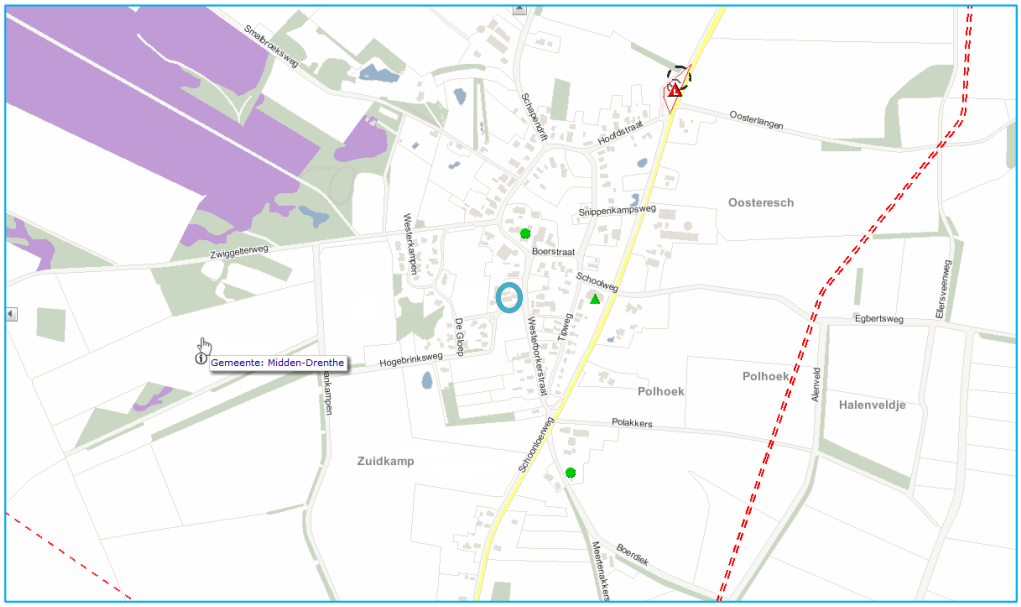
Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden 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.(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit 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 voorziening zoals u die wenst te realiseren is geen risicoveroorzakende inrichting. Echter, kleinschalige recreatievormen worden wel aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er risicogevoelige inrichtingen dan wel zones aanwezig zijn waarbinnen het perceel valt. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



www.risicokaart.nederland.nl

Het plangebied is gelegen in de blauwe cirkel. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen gelegen die van (belemmerende) invloed zijn op het gewenste plan. Op grotere afstand bevinden zich een LPG-vulpunt (afstand circa 540 meter) en een tweetal hogedrukgasleidingen van de Gasunie (afstand circa 660

meter). De afstand tot deze EV-inrichtingen is echter dusdanig groot dat hier geen belemmering van uit gaat. Er is geen nader onderzoek naar Externe veiligheid noodzakelijk.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, 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 worden 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 moeten 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.
(bron : www.rijksoverheid.nl).

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Aangezien de voormalige varkensstal verbouwd gaat worden ten behoeve van verblijfsrecreatie doeleinden en er gemiddeld genomen meer dan 2 uur per dag mensen kunnen verblijven is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek verplicht.

Door onderzoeksbureau ASMA is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele rapport, bekend onder de titel ‘Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Hogebrinksweg 1 te Elp, rapportnummer 10886, d.d. 3 januari 2012 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Conclusie van het uitgevoerde onderzoek is dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geen belemmering vormt voor uitoefening van het plan.

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 platensoorten 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.
(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.4.2 Doorwerking naar het plan

De vraag om een natuurtoets komt voort uit de Flora- en Faunawet. In deze wet wordt voor ruimtelijke ingrepen, zoals de geplande werkzaamheden, inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten en de effecten van de ingrepen op deze soorten. Door middel van internet- en literatuuronderzoek en een veldbezoek wordt bepaald welke beschermde plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen of eventueel voor kunnen komen en hoe het perceel ligt ten opzichte van waardevolle natuurbeschermingsgebieden en de EHS. Hiervoor wordt een rapportage opgesteld. Op basis van een eerste check blijkt het volgende ten opzichte van waardevolle natuurgebieden.





Direct ten oosten van Elp zijn zogeheten Natura 2000 gebieden gelegen. Het betreft hier het natuurgebied van het Elperstroomgebied.
Aangezien er ten behoeve van het uitvoeren van het plan geen sprake is van sloop van gebouwen, het bijbouwen van gebouwen en het kappen van waardevolle bomen en middels een terreinbezoek in voldoende mate is gesignaleerd dat er geen waardevolle flora- en fauna aanwezig is, is er geen sprake van negatieve effecten in het kader van de Flora- en faunawet.

Hieronder een aantal foto's van de aanwezige bebouwing waar de gastenkamers komen.







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.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het 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 uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus 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 projectafwijkingsbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.
Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.
(bron : www.rijksoverheid.nl).

4.5.2 Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen
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. Ter plaatse bedraagt de snelheid 30 km/uur en is er geen sprake van een geluidszone als gevolg van wegverkeerslawaai.Daarnaast geldt dat een Bed and Breakfast-voorziening volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object betreft, zodat ten aanzien hiervan geen nader akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Verder zal het aantal verkeersbewegingen niet dusdanig toenemen dat er sprake zal zijn van een reconstructie conform de Wet geluidhinder. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

Van binnen naar buiten
Door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er eventueel sprake is van uitstraling van geluid vanuit de inrichting naar de omgeving toe. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de *titel 'Notitie beoordeling geluidssituatie Art & Design Bed and Breakfast in Elp',* rapportnummer 4331/NAA/ad/fw/2, d.d. 6 oktober 2011 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de uitkomsten en conclusie van het uitgevoerde onderzoek.

Art & Design Bed and Breakfast aan de Hogebrinksweg 1 in Elp is een kleinschalig horecabedrijf annex familiebedrijf. Er is sprake van een Bed and Breakfast met een capaciteit van vijf kamers.

In de theeschenkerij is plaats voor -ten behoeve van het akoestisch onderzoek maximaal representatief geschat- 10 à 20 bezoekers. Buiten zijn terrassen gesitueerd, aan de straatzijde een terras voor de theeschenkerij, aan de tuinzijde zitjes voor uitsluitend de Bed and Breakfast gasten. De theeschenkerij is vooral in de zomer actief, en is met name gericht op passerende fietsers en wandelaars -en in mindere mate- automobilisten.

Voor het parkeren zijn 7 parkeerplaatsen voorzien. Geluidsbronnen zijn met name het parkeren van auto's. Daarnaast is volledigheidshalve inzicht gegeven in stemgeluid als gevolg van bezoekers op de terrassen.

De inrichting blijft kleinschalig, waarbij aansluiting gezocht wordt in het landelijk karakter van het dorp Elp. De inrichting zal verreweg het grootste deel van de tijd nauwelijks geluid naar de omgeving veroorzaken; de doorsnee activiteiten zullen geen relevante

geluidsuitstraling veroorzaken. De beoordeelde geluidsbronnen voldoen aan de hier geldende standaardeisen.

Vanwege het kleinschalige en beperkte karakter voldoen alle beoordeelde geluidsbronnen, dat zijn het parkeren, het stemgeluid en de indirecte hinder, aan de van toepassing zijnde geluidsgrenswaarden voor de in de omgeving gelegen woningen.

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 luchtkwaliteitonderzoek 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. Hier betreft het project het toekennen van een recreatieve bestemming met horecamogelijkheden, zonder het fysiek bijbouwen van (bij)gebouwen 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 10 (Recreatieve en toeristische voorzieningen) staat genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
b. jachthavens;
c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of themaparken:

indien:

1. het aantal bezoekers 250.000 per jaar of meer is;
2. de oppervlakte 25 ha of meer bedraagt of meer dan 100 ligplaatsen biedt, of;
3. een oppervlakte heeft van meer dan 10 ha in gevoelig gebied.

Hier betreft het plan het toekennen van een recreatieve bestemming ten behoeve van Bed and Breakfast en bijbehorende horeaca-mogelijkheden waarbij qua aard en omvang niet aan bovengenoemde aantallen en oppervlaktes voldaan wordt.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus 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

De omgeving van het perceel Hogebrinksweg 1 te Elp kenmerkt zich door een agrarisch en landelijk karakter. Er bevinden zich afgewisseld (voormalige) boerderijen en woningen, zodat een ‘rustige woonwijk’ van toepassing verklaard kan worden.

In de VNG-reeks is een voorziening zoals hier aanwezig niet specifiek benoemd, zodat is geoordeeld welke activiteiten vergelijkbaar zijn met in de VNG-reeks genoemde

activiteiten. Als vergelijkbaar is geacht de activiteit ‘Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra’ en ook die van ‘Kantines’.

Deze activiteiten hebben volgens de VNG-lijst een richtafstand van 10 m ten opzichte van milieugevoelige functies op basis van het milieucriterium geur en geluid. Deze 10 meter geldt vanaf de grens van de inrichting waar in dit geval de recreatieve activiteiten mogelijk zijn tot aan de gevel van een woning.

De activiteiten die horeca-gerelateerd zijn zullen met name plaatsvinden in het gebied dat op meer dan 10 meterafstand van woningen van derden is gelegen, ook is aangetoond middels een akoestisch onderzoek dat er geen belemmeringen optreden.

Ter plaatse van het adres Hoofdstraat 2 te Elp bevindt zich een akkerbouwbedrijf. Dit akkerbouwbedrijf valt onder het Besluit Landbouw. Voor dit bedrijf geldt een afstand van 50 meter, deze afstand wordt gehaald.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt geldt er geen belemmering. Wel is het zo dat de activiteiten die initiatiefnemer wil gaan uitvoeren onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen. Hiervoor zal initiatiefnemer een melding op grond van het Activiteitenbesluit toe indienen.

4.9 Verkeer en vervoer

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.

<u>Toename verkeersintensiteit</u>
Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Hiertoe is ook weergegeven hoe het parkeren in de huidige situatie is geregeld. Er is gebruik gemaakt van de CROW-parkeernormen.

Bed and Breakfast
In de Bed and Breakfast is sprake van 5 kamers. Uitgaande van een gemiddelde parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer betekent dit 5 parkeerplaatsen.

Theetuin
Gemiddeld komen 5 gasten in de theeschenkerij. Hiervan komen circa 4 met de fiets, en 1 op de 5 komt met de auto. Verder is er 1 keer per week een workshop tekenen van 2 uur voor 3 à 4 personen. Deze personen komen voornamelijk met de fiets, want zij komen uit de omgeving van Elp. Met name ook gasten van het minihotel kunnen hieraan deelnemen, zij genereren geen extra parkeerbehoefte.

In de planvorming is uitgegaan van in totaliteit 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Uitgaande van het hierboven genoemde zijn circa 6 parkeerplaatsen toereikend. Met 7 parkeerplaatsen wordt geen parkeerhinder verwacht.

4.10 Watertoets

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou 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. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.
(bron : www.rijksoverheid.nl).

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 4 juli 2012 is via www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd. Op basis van de ingevulde gegevens blijkt dat het perceel in het beheersgebied ligt van het waterschap Reest en Wieden en dat als gevolg van de ingevulde vragen er sprake is van een project zonder waterschapbelang. Het wateradvies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5 Uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en is daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen:

- Toelichting:
  In de toelichting staan de kenmerken van een wijk en de plannen met het gebied of de buurt.
- Verbeelding:
  De plankaart is een kaart van het plangebied met daarop weergegeven de bestemmingen.
- Regels:
  In de regels staat wat voor soort bebouwing er mag plaatsvinden en hoe er gebouwd mag worden. De maximale hoogte of breedte van bouwwerken wordt hier bijvoorbeeld in beschreven.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), sinds 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo) geworden. In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking.

Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.
De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

7.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft opheffing van het wettelijk bordeelverbod.

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal nog slechts kunnen plaatsvinden indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent.

Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

7.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een korte omschrijving van de in dit plan voorkomende bestemming, te weten Wonen – specifieke vorm van recreatie (minihotel).

Wonen- specifieke vorm van recreatie (minihotel)
Ter plaatse kan, binnen de kaders die gelden vanwege de rijksmonumentale status van het pand, binnen de bestaande bebouwing een recreatieve voorziening in de vorm van een minihotel worden gerealiseerd, die plaats biedt aan 5 gastenkamers, een theetuin/terras en de mogelijkheid voor ondergeschikte teken-workshops. Ten behoeve van deze bestemming is daaraan gerelateerde horeca toegestaan.

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen.
Het hoofdgebouwen en belangrijke karakteristieke bijgebouwen moeten worden geplaatst in het in de verbeelding aangegeven bouwvlak.
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen buiten dit vlak worden geplaatst, mits achter de naar de weg gekeerde gevelrooilijnen wordt gebouwd. Voor bijgebouwen heeft de gemeente reeds een aantal jaren een algemene bijgebouwenregeling vastgesteld. Deze regeling is met enige actualiseringen en eventuele gebiedseigen aanpassingen ingepast in de bestemmingsplannen.

Nadere eisen met betrekking tot de plaats van gebouwen kunnen worden gesteld in het geval dat er belangrijke landschappelijke of karakteristieke (monumentale) bebouwing in het geding is.
De karakteristieke bebouwing is aangeduid in het plan. De aanduiding ‘karakteristiek 1’ en de aanduiding ‘karakteristiek 2’ zijn van elkaar te onderscheiden om aan te geven waar het om officiële monumenten gaat en waar het andere karakteristieke bebouwing betreft.

Met betrekking tot de vormgeving van gebouwen is het beeldkwaliteitsplan naar de regels doorvertaald. Zo is bijvoorbeeld bepaald dat de dakhelling van de hoofdgebouwen minimaal 40° en maximaal 50° bedraagt, dan wel de bestaande dakhell ing indien deze minder/meer is.

Onder wonen is de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mede begrepen. Dit zijn beroepen die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. Het zijn beroepen die in het verleden, meestal door jurisprudentie, als vrij beroep zijn aangewezen en daarop naar aard en ruimtelijke uitstraling gelijkende beroepen. De woning moet wel in overwegende mate haar woonfunctie behouden en een ruimtelijke uitstraling of uitwerking hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Voor het aan huis verbonden beroep mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de woning worden gebruikt tot ten hoogste 45 m².
Eventueel kan met een ontheffing meer ruimte worden gegeven voor bedrijvigheid bij de woning. In de regels zijn hiervoor afwegingscriteria opgenomen.

Om de landschappelijk waardevolle groenvoorzieningen aan de voorzijde van de woningen zoveel mogelijk te handhaven, is voor deze gebieden voor het aanleggen van verhardingen een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

8 Regels

Projectgegevens

Project	: Hogebrinksweg 10 te Elp
Projectnummer	: RB 10.059
IMRO-code	: NL.IMRO.1731.Hogebrinksweg1Elp-OWO1
Versie	: 01
Datum	: Oktober 2012

Opdrachtgever
Naam
Adres
PC en Plaats

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

www.roobeek-advies.nl