

**Bestemmingsplan Verlengde
Havenstraat te Beilen**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Woonservice Drenthe
RB 10.279
Mei 2017
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Korte beschrijving van het plan	5
1.4 Planologisch kader	9
1.5 Doel	10
1.6 Verantwoording	10
1.7 Leeswijzer	10
2 HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	12
2.1 Ligging en historie	12
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	14
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014	18
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening	20
3.2.3 Kernkwaliteiten-analyse	21
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Bestemmingsplan Beilen	21
3.3.2 Woonplan 2012-2020	21
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Archeologie	23
4.3 Bodem	23
4.4 Externe veiligheid	24
4.5 Ecologie	25
4.6 Geluid	28
4.7 Luchtkwaliteit	28
4.8 Milieu effect rapport (m.e.r.)	28
4.9 Milieu(hinder)	28
4.10 Watertoets	30
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	32
5.1 Financieel	32
5.2 Maatschappelijk	32
6 HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING	33
6.1 Algemeen	33
6.2 Toelichting op de toelichting	33
6.3 Toelichting op de planregels	34

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval betreft het project het bouwen van een 14-tal seniorenwoningen ter vervanging van 16 ééengezinswoningen aan de Verlengde Havenstraat 10 t/m 40 te Beilen, de even nummers, een project in beheer van Woonservice Drenthe.

1.2 Aanleiding

Aan de Verlengde Havenstraat 10 t/m 40 (even nummers) in Beilen bevinden zich op dit moment verouderde woningen. Stichting Woonservice Drenthe heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanherziening ten behoeve van de ontwikkeling van 14 seniorenwoningen met openbaar groen. In de huidige situatie zijn er 16 woningen aanwezig. Een afname van in totaal 2 woningen.

De Verlengde Havenstraat ligt nabij de oude dorpskern van Beilen. Op de percelen Verlengde Havenstraat 10 t/m 40 in Beilen verhuurt de Woonservice nu 16 verouderde woningen, het betreft voornamelijk rijtjeswoningen.

Er worden 14 woningen gebouwd. Er zal meer diversiteit aan woningen mogelijk zijn en ook kan de leefbaarheid weer toenemen. Door een deel van de Verlengde Havenstraat in te richten als hofje ontstaat er een groenere omgeving.

De initiatiefnemer wil deze gronden zagezegd herinrichten (na afbraak van de bestaande woningen) voor de bouw van 14 seniorenwoningen. Parkeren is mogelijk gemaakt door parkeerhavens in te richten aan de straatzijden. Ook is er de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren.

Het initiatief voor de (her)ontwikkeling is afkomstig van de Stichting Woonservice Drenthe. Na vooroverleg met de gemeente blijkt dat deze het standpunt inneemt om medewerking te verlenen aan voorgelegd verkavelingsvoorstel.

De volgende pagina voorziet in een luchtfoto met een weergave van het plangebied daarin, gevolgd door een weergave van de huidige woningen.



1.3 Korte beschrijving van het plan

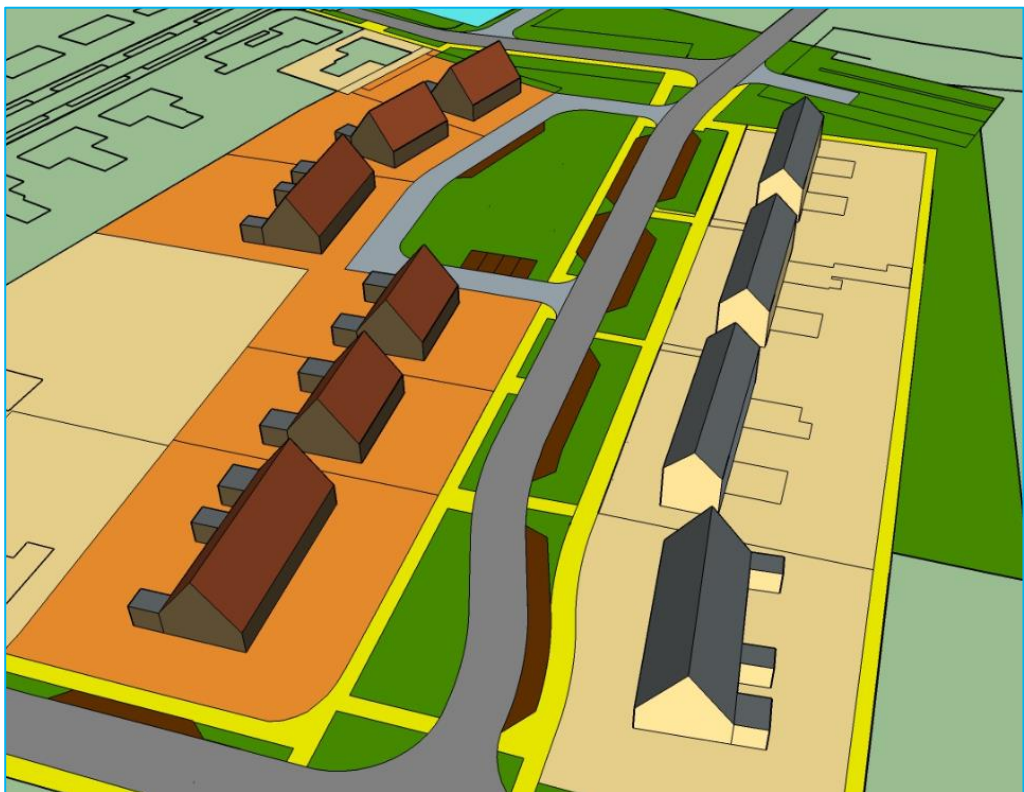
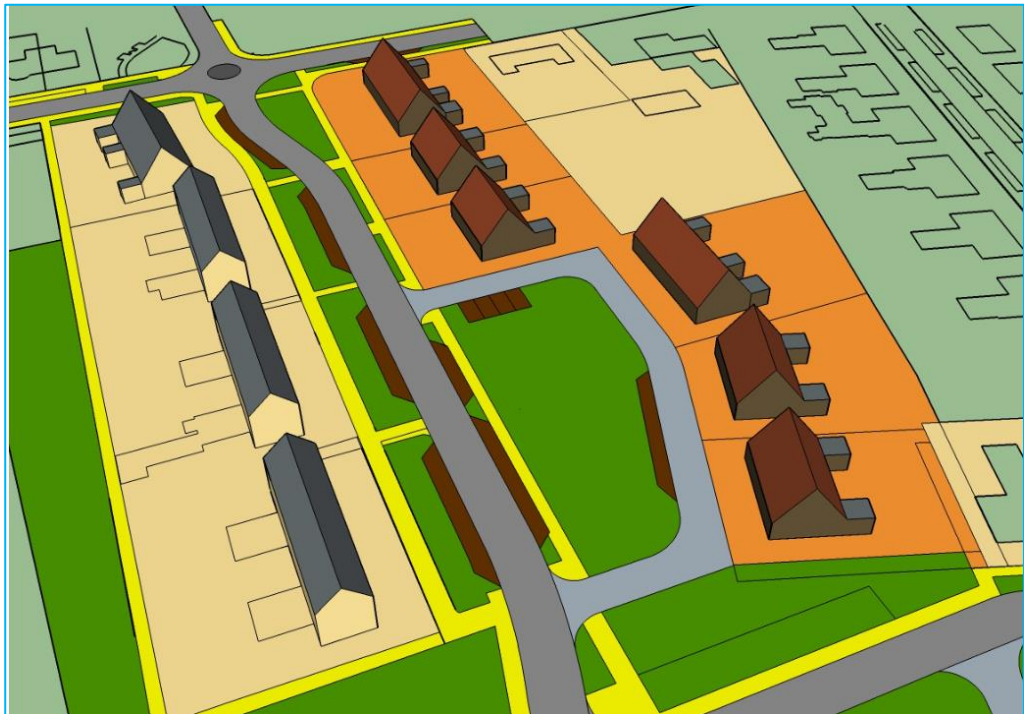
De 16 bestaande woningen worden vervangen door 14 seniorgeschikte woningen met een slaap- en badkamer op de begane grond. De woningen hebben een huurprijs tot maximaal de 1e aftoppingsgrens en zijn bereikbaar voor kleine huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens.

De nieuwe stedenbouwkundige opzet is gemaakt in overleg met de stedenbouwers van de gemeente Midden-Drenthe. Op de hoek Verlengde Havenstraat – Grote Drift komen aan beide zijden een blok van 3 woningen te staan met een verbijzondering op de hoekwoning. De overige 11 woningen zijn van het type twee-onder-één-kap en drie-onder-één-kap. Er is reeds 1 blok van 3 woningen al gerealiseerd deze maken geen deel uit van het plangebied.

In de bestaande situatie bevindt zich het openbaar groen achter de woningen. Dit geeft een sociaal onwenselijke situatie. Door de woningen nu naar achteren te plaatsen, wordt dit groen 'naar voren' gehaald, hetgeen een positieve ontwikkeling is.

Onderstaand enkele weergaven van het mogelijke verkavelingsvoorstel waaraan de gemeente medewerking wenst te verlenen, let wel het betreffen hier voorbeelden en schetsen.





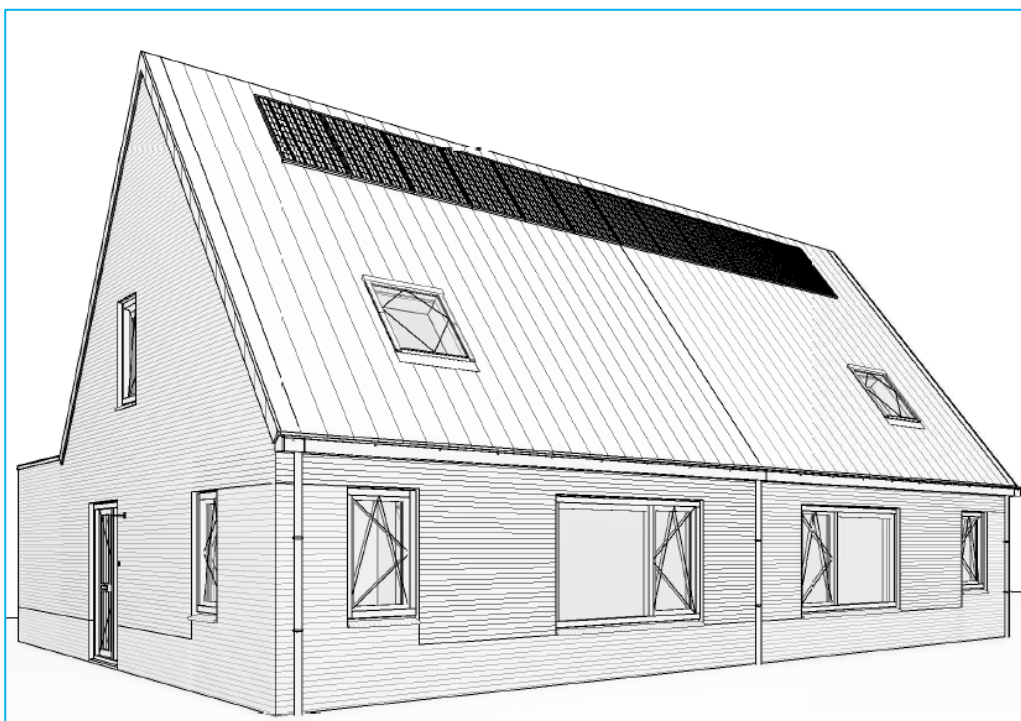
Hierna een impressie van het nieuwe straatbeeld na uitvoering van de plannen.



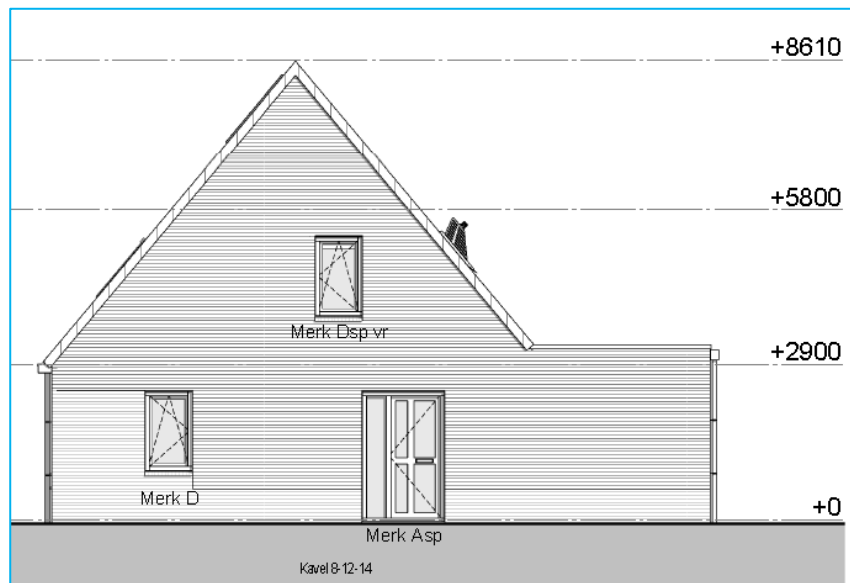
De goot- en nokhoogte van de nieuwe woningen bedragen respectievelijk maximaal 3,40 m en 9,0 meter.

Zoals bovenstaande inrichtingsschets laat zien worden er ook diverse parkeervlakken aangelegd in het openbaar groen. Het hofje zorgt voor een groenere omgeving en leidt tot een verbeterde belevingswaarde van de buurt.

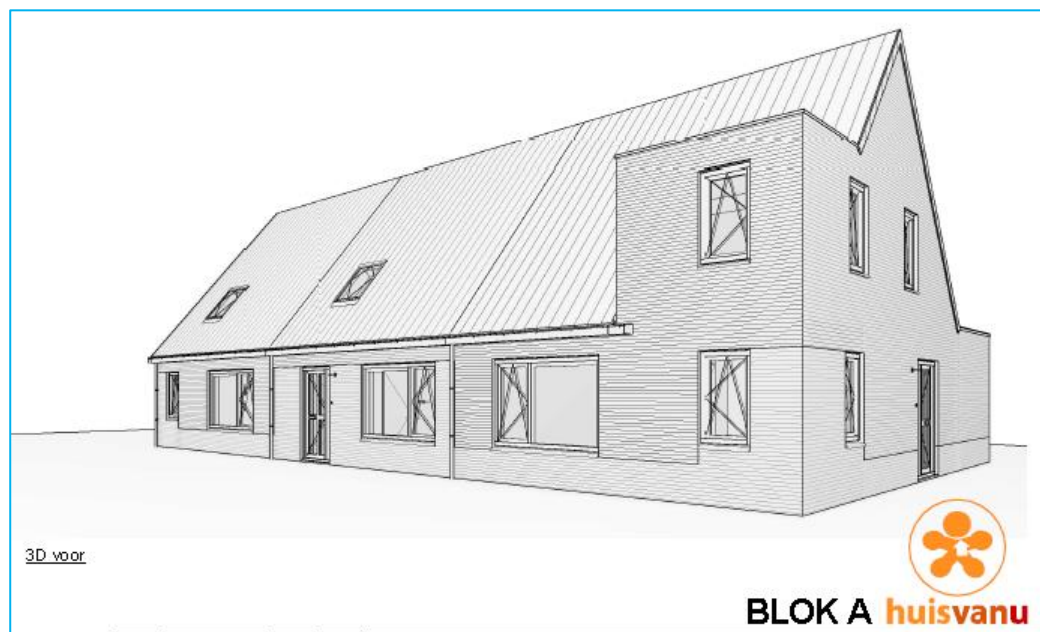
Onderstaand nog een impressie-weergave van de te bouwen woningen.



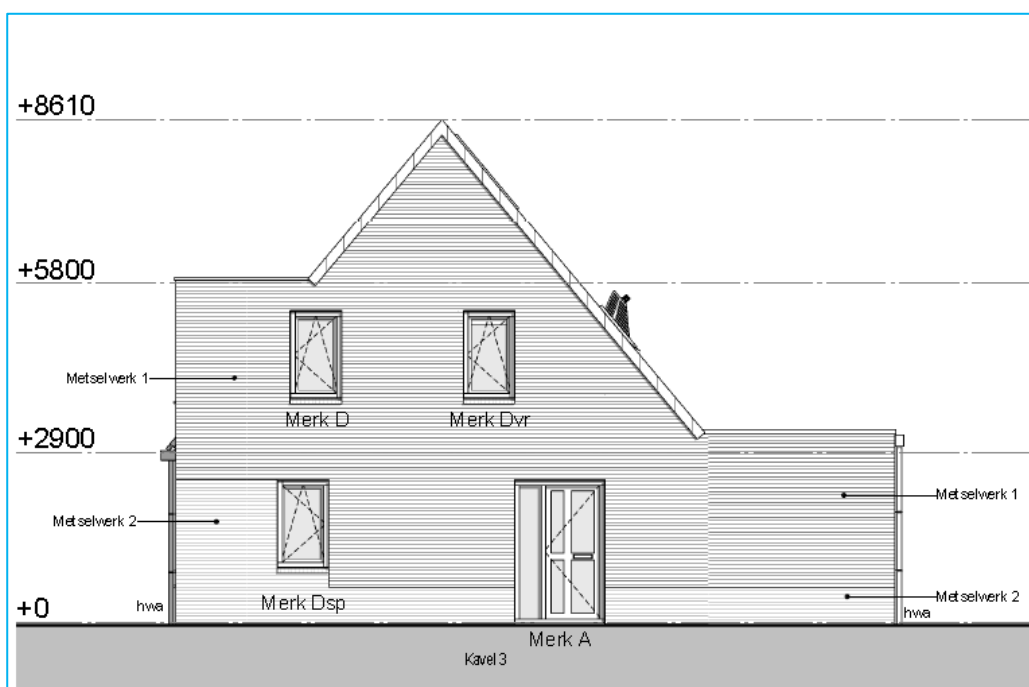
Impressie te bouwen 2 onder 1 kap woningen



Dwarsdoorsnede



Impressie te bouwen 3 onder 1 kap woningen



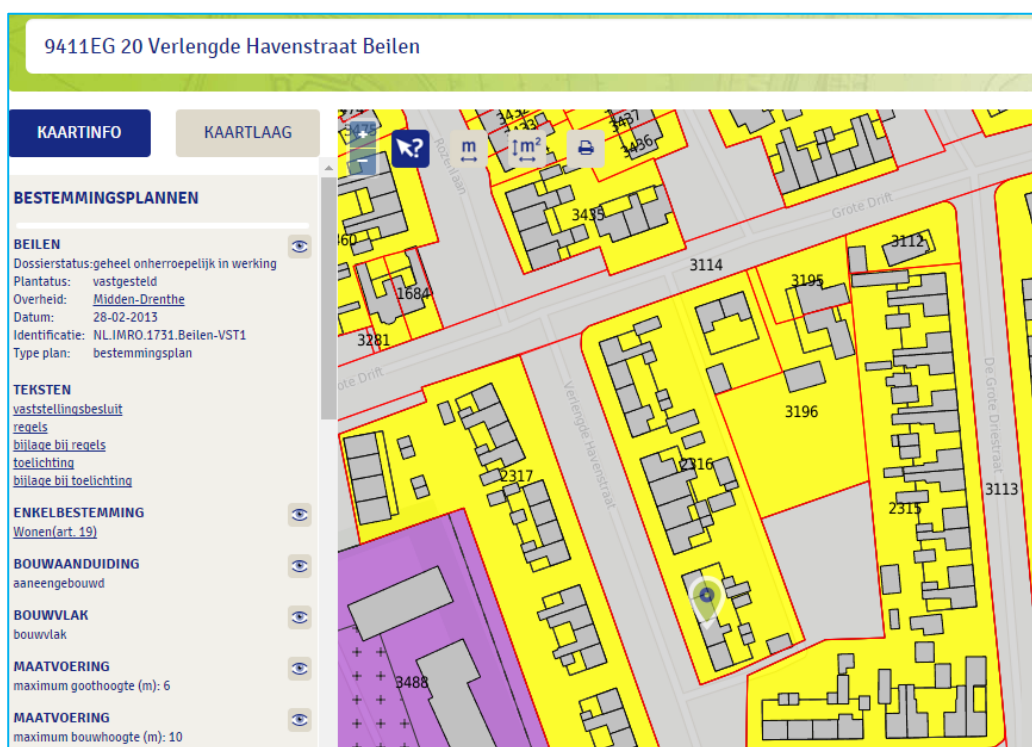
Dwarsdoorsnede te bouwen 3 onder 1 kap woningen

Bij de dwarsdoorsnede van de 3 onder 1 kap woning zal bij één woning sprake zijn van een platte afdekking op circa 5,8 meter hoogte. Hiermee is in de bouwregels rekening gehouden.

1.4

Planologisch kader

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan 'Beilen', vastgesteld op 28 februari 2013, de bestemming 'Wonen'. Op de volgende bladzijde een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Door gebruik te maken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking kan een hoofdgebouw, onder bepaalde voorwaarden, buiten een bouwvlak worden opgericht. Het voorgesteld plan kan niet aan deze voorwaarden voldoen, medewerking op grond van een buitenplanse afwijking is eveneens niet afdoende. De realisatie van de gewenste woningbouw is planologisch mogelijk te maken door het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan geeft hier uitvoering aan.

1.5 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Daarnaast is er een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van de woningen op de gestelde locatie dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.6 Verantwoording

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

1.7 Leeswijzer

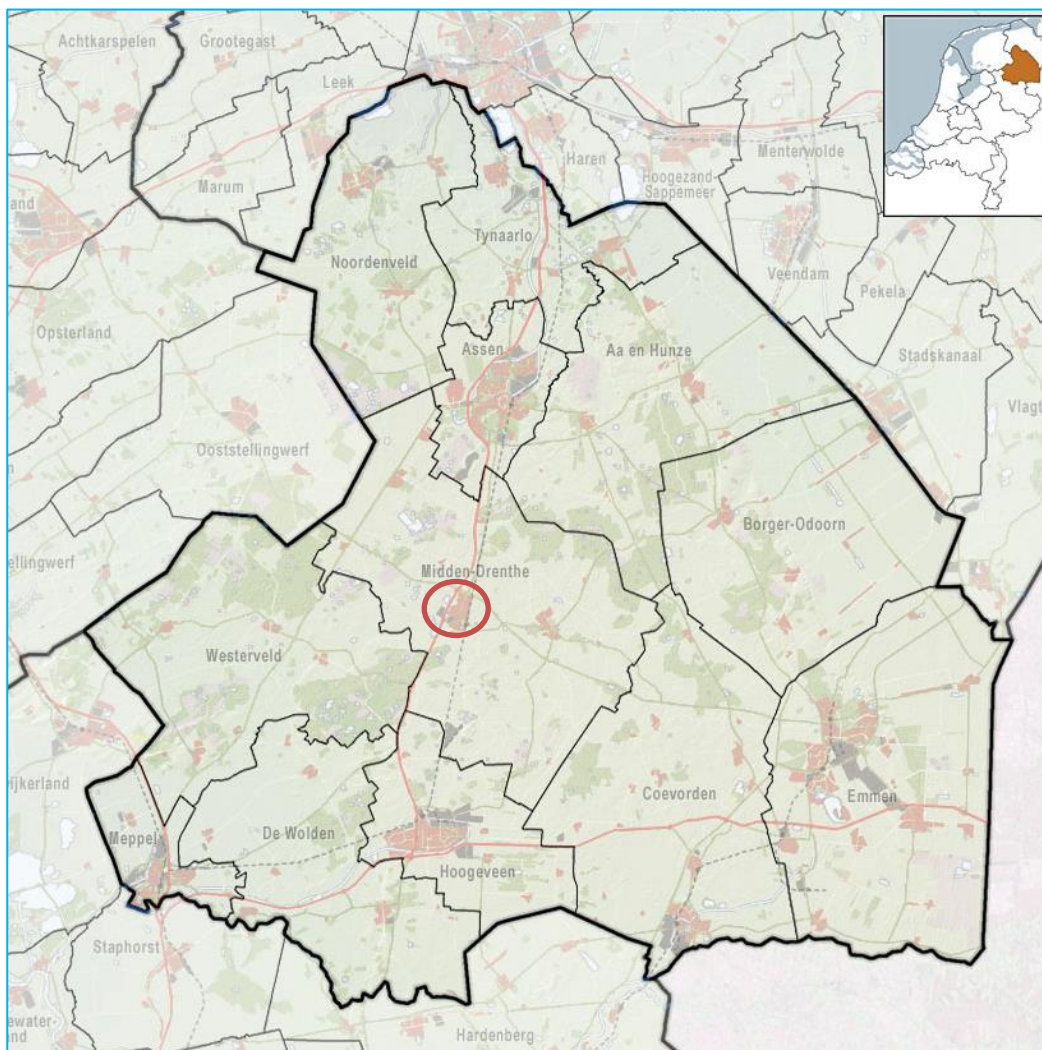
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de

verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de uitvoerbaarheid centraal, waarna hoofdstuk 6 ingaat op de juridische vertaling van het plan. Vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding en de bijlagen die behoren bij het bestemmingsplan.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

De Verlengde Havenstraat 10 t/m 40 bevindt in het Drentse dorp Beilen. Beilen is één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe. Hieronder is de ligging van Beilen (binnen rode cirkel) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Aa en Hunze en de ligging van Beilen in één oogopslag.

Beschrijving historie van Beilen

In het jaar 1139 wordt Beilen voor het eerst genoemd in een oorkonde ('Bele'). Door ontginningen in de vorige eeuw werden geregeld resten van oude nederzettingen en begraafplaatsen gevonden.

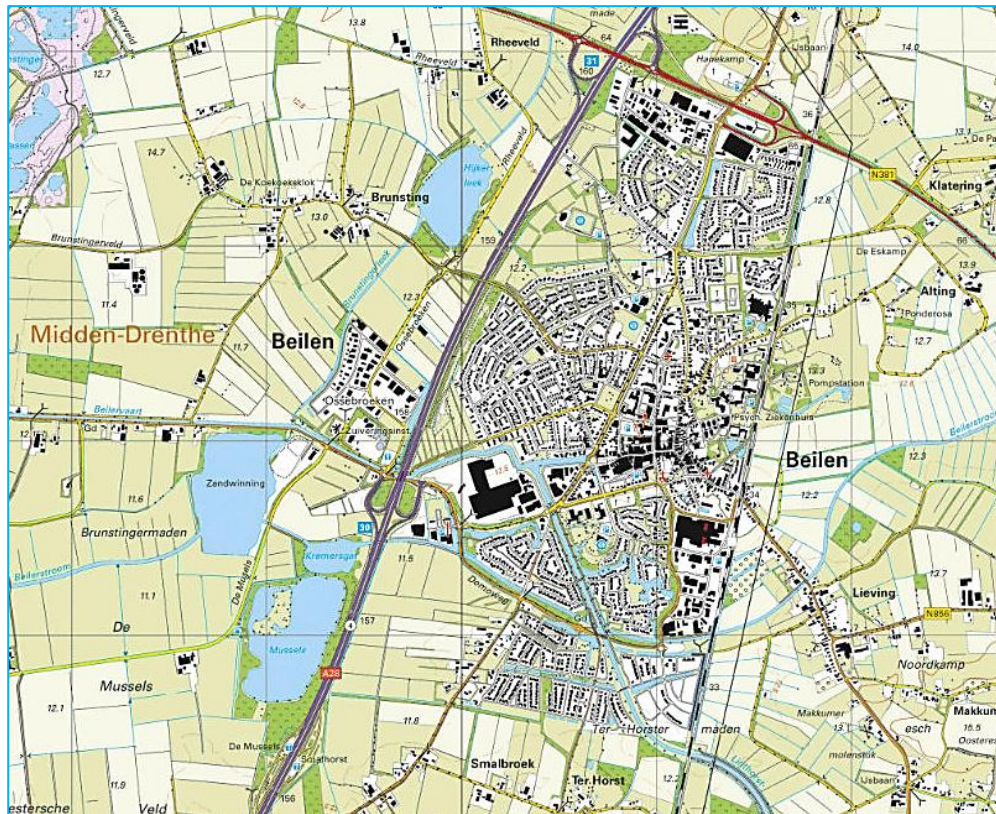
Op 8 augustus 1820 legde een brand een groot deel van Beilen in de as. Alleen de oude kerk is bewaard gebleven. Begin oktober 1922 werd het Gesticht Beileroord geopend, een psychiatrische inrichting voor de gezinsverpleging van krankzinnigen en zwakzinnigen uit de provincies Drenthe, Friesland en Groningen.

In 1924 werd dr. Murk Westerterp als eerste directeur benoemd. In 1927 waren er 177 verpleegden van wie er 139 bij gezinnen in en rond Beilen waren ondergebracht. Beileroord werd na de Tweede Wereldoorlog sterk uitgebreid en is later gefuseerd met andere zorginstellingen. Het is nu als GGZ Drenthe een van de grootste werkgevers in Beilen.

Tot 1998 was Beilen een zelfstandige gemeente. Na gemeentelijke herindeling ging Beilen op in de gemeente Middenveld. De naam van deze gemeente is in 2000 gewijzigd in Midden-Drenthe.

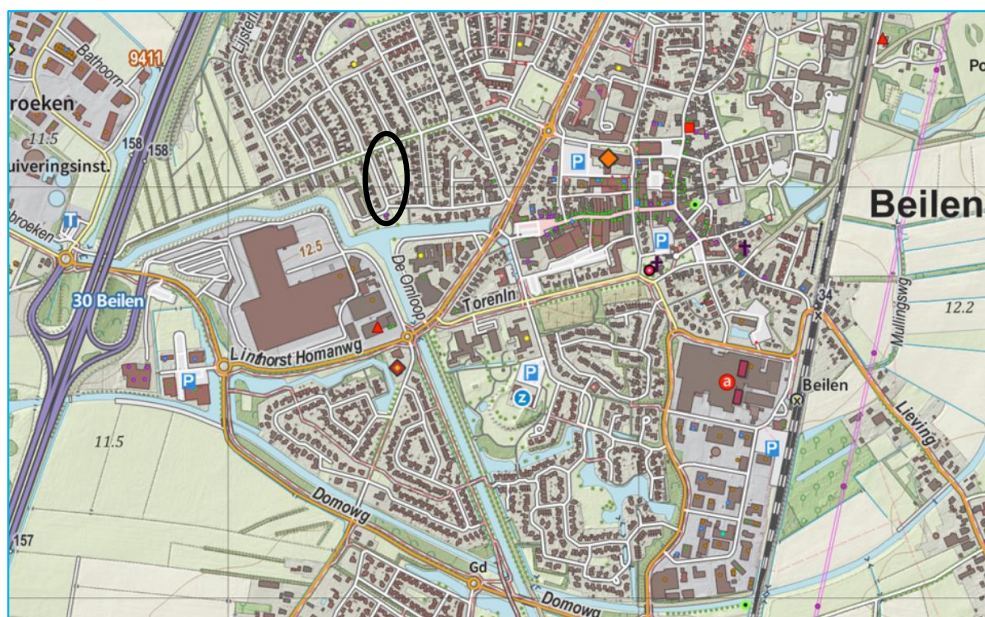


Kaart van het dorp Beilen rond 1927.



Beilen in het jaar 2000 na de herindeling.

Onderstaand een weergave van het plangebied in Beilen zelf anno 2015.



2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

De buurt rondom de Verlengde Havenstraat en omliggende bebouwing kenmerkt zich voornamelijk door projectmatige woningbouw met redelijk veel groen. Achter de woningen gelegen aan de Verlengde Havenstraat 1 t/m 7 en 9 t/m 15 ligt een gebied dat is aangeduid als gemeentewerkplaats. Het gebied is gelegen aan de buitenste rand van het dorp aan de westelijke zijde. De woningen zijn verouderd en aan vervanging toe. Onderstaand een weergave van het bestaande straatbeeld met de te slopen woningen aan de rechterzijde van de foto.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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.

Een toets vindt plaats aan de hand van het vigerende planologisch kader en het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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 zij resultaat wil boeken.

Het Rijk kiest hiermee voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts deze 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

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

12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

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

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

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

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

3.1.2

Ladder Duurzame Verstedelijking

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

Doel

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

Motiveringsplicht en resultaat

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

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

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot de locatie in Beilen

Er wordt voorzien in de afname van in totaliteit 2 wooneenheden ten opzichte van de bestaande woningvoorraad. Er van uitgaande dat het toevoegen van 11 woningen aan de bestaande woningvoorraad op basis van jurisprudentie nog wordt aangemerkt als een bouwplan/stedelijke ontwikkeling die niet ladderplichtig is, dan geldt dat zeker voor de afname van het aantal woningen.

Er is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

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

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

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);

- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

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

Missie

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

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

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied, waarbij sprake is van 'inbreiding voor uitbreiding'. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

In artikel 3.25 van de Provinciale Omgevingsverordening wordt het volgende genoemd ten aanzien van woningbouw:

Artikel 3.25, Woningbouw

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

Het beoogde woningbouwplan behelst een herstructureringsopgave waarbij het aantal woningen afneemt. Er is geen strijd met provinciaal beleid.

3.2.3 *Kernkwaliteiten-analyse*

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor het plangebied het beeld op dat er geen sprake is van kernkwaliteiten met een provinciaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Bestemmingsplan Beilen*

Het perceel kent in het geldende bestemmingsplan reeds de bestemming 'Wonen'. Er is voor dit bouwplan gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan zodat de planologische situatie straks past bij de werkelijke situatie.

3.3.2 *Woonplan 2012-2020*

In het Woonplan 2012-2020 is vastgelegd welke standpunt de gemeenteraad inneemt ten aanzien van het toekomstige woonbeleid. Dit rapport voorziet in een visie die op hoofdlijnen een aantal beleidskeuzes voor het toekomstige woonbeleid bevat.

In het woonprogramma zijn per kern (potentiële) locaties voor woningbouw opgenomen. Welke woningen precies moeten worden gebouwd hangt af van concrete kansen, van de locatie en van de omgevingskenmerken. Mogelijk komen er de komende periode nog nieuwe of andere kansrijke locaties in beeld. Er moet ruimte blijven om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen en marktvraag. Wanneer de aantallen binnen de woonprogramma's per kern hiervoor geen ruimte bieden, zijn er binnen het eerdergenoemde gemeentebrede nieuwbouwprogramma 40 woningen beschikbaar om dergelijke gewenste ontwikkelingen toch mogelijk te kunnen maken.

In het algemeen moet nieuwbouw in omvang en qua uitstraling passen bij het eigene van de dorpen. Zo heeft Beilen als substreekcentrum een wat 'stedelijker' karakter dan de overige kernen. Tevens heeft Beilen een regionale functie op het gebied van wonen, wat betekent dat er in deze kern ook voor de regionale behoefte mag worden gebouwd. Als gevolg hiervan zal het grootste deel van de gemeentelijke nieuwbouwopgave in Beilen worden gebouwd.

Uit het Woonplan blijkt tevens dat de locatie in een eerder stadium is aangemerkt als geschikte (her)ontwikkelingslocatie. Op pagina 45 van het Woonplan is concreet verwezen naar de locatie Verlengde Havenstraat als geschikte (her)ontwikkelingslocatie. Hierna volgt de tabel van bladzijde 45 van de Woonvisie.

Beilen

Bevolking		Woningvoorraad	
Bevolking 2000	10.213	Woningvoorraad 2000	4.118
Bevolking 2012	11.267	Woningvoorraad 2012	4.881
	+1054		+763
Bevolkingsgroei 2000-2012	9%	Toename woningvoorraad 2000-2012	16%
Inwoners < 25 jr.	27%	Percentage huurwoningen 2012	34%
Inwoners > 75 jr.	11%	Percentage koopwoningen 2012	66%

Aantal woningen	Locatie	Plancapaciteit	Woningtype	Doelgroep	Status	Rest
335-480	Nagtegaal fase 3	120	Rij / 2/1 kap/ vrijstaand	Divers	Planologisch geregeld	0-45
	Nagtegaal fase 3 uitbreiding	60	Rij / 2/1 kap/ vrijstaand	Divers	Voornemen	
	Karspelstraat / Weversstraat fase 2	35	appartementen	Divers /senioren	Voornemen	
	Hoek Esweg / Dingspelstraat	61	appartementen	Senioren	Planologisch geregeld	
	Tilkamp	10	2/ 1 kap	Divers	Voornemen	
	Ettenstraat, fase 2	pm	appartementen	Divers /senioren	Voornemen	
	Beilen-West Verl. Havenstraat	pm	pm	Divers	Voornemen	
	Woonservicezone	pm	Appartementen/ grondgebonden	Senioren / divers	Voornemen	
	Beilen-Oost	Ca. 500 ² waarvan 150 tot 2020	pm	Divers	Voornemen	

De gemeente Midden-Drenthe wil energiebesparende maatregelen, duurzame energie en duurzaam bouwen actief stimuleren bij inwoners van Midden-Drenthe. De nieuwe woningen dienen te voldoen aan de EPC-eisen van het Bouwbesluit. Hierdoor zijn de seniorenwoningen duurzamer en energiezuiniger dan de huidige woningen.

Het aantal (huur)woningen neemt af waardoor dit aansluit bij de visie van het beperkt groeien. Dit maakt het mogelijk op andere locaties woningen te ontwikkelen waardoor de woningvoorraad constant blijft of licht groeit. De belangrijkste woonvoorzieningen zoals de keuken, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer bevinden zich op de begane grond. Hierdoor zijn de (senioren)woningen uitermate geschikt voor de doelgroep.

Het verzoek is in overeenstemming met de Woonvisie.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Inleiding

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.

4.2 Archeologie

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 de Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Midden Drenthe blijkt dat het plangebied zich bevindt in de 'verstoorde gebieden'. De archeologische kaart van de gemeente is in het vigerende bestemmingsplan vertaald in enkele dubbelbestemmingen. Het plangebied aan de Verlengde Havenstraat kent geen archeologische dubbelbestemming. Hierdoor is nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

4.3 Bodem

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien op de locatie sprake is van de bouw van 14 woningen, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) kan het zo zijn dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek nodig is. De gemeente Midden-Drenthe heeft echter een Nota Bodembeheer vastgesteld. Achterliggende doelstelling is de wens om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden die een bodemkwaliteitskaart biedt:

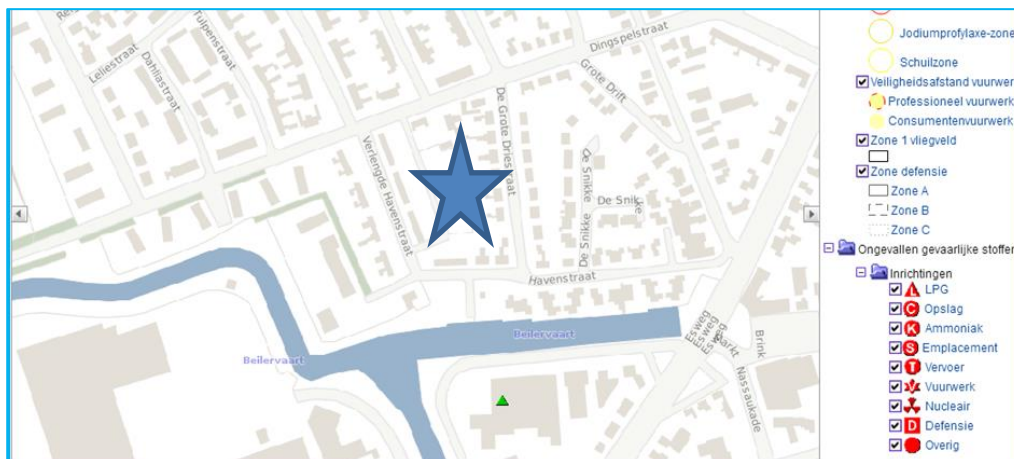
- bij het toepassen van grond en baggerspecie op en in de bodem;
- als bewijsmiddel voor de kwaliteit van vrijkomende grond en de ontvangende bodem;
- bij het wegnemen van mogelijke knelpunten bij grond- en/of baggerstromen;
- om mogelijk een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningsaanvragen vast te stellen.

Met name deze laatstgenoemde doelstelling kan van belang zijn bij voorliggend bestemmingsplan, immers ter plaatse waren altijd al woningen aanwezig, zodat er wellicht nu geen nieuw verkennend bodemonderzoek hoeft plaats te vinden.

Op basis van de Nota Bodembeheer van de gemeente Midden-Drenthe is het plangebied niet als een verdachte locatie aangemerkt. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal beoordeeld worden of de ontheffing voor het onderzoek verleend kan worden.

4.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn niet aangemerkt als risico veroorzakende inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de woningbouwplannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op (het plangebied wordt weergegeven blij de blauwe ster).



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen, hoogspanningsmasten en wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.5

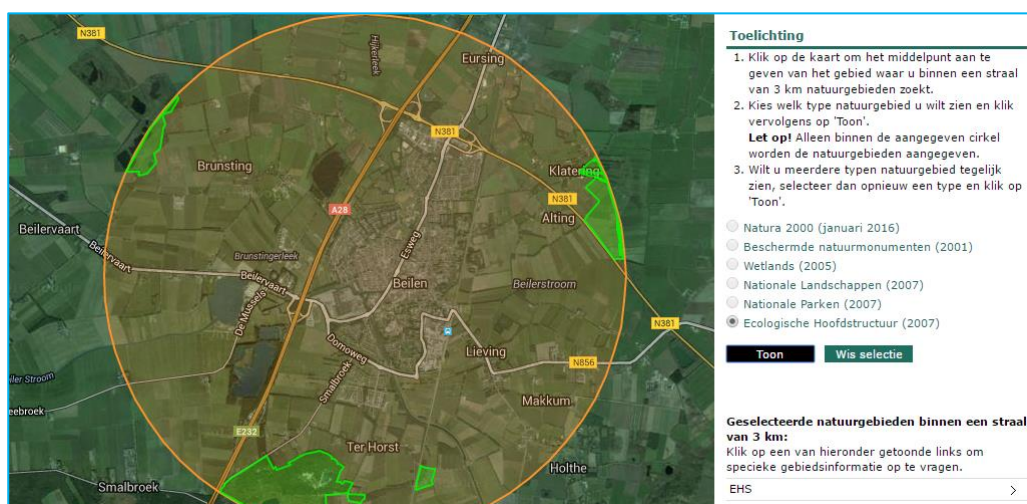
Ecologie

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

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

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



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied. Nader onderzoek naar de gebiedsbescherming is niet nodig.

Soortenbescherming

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

Het is verboden:

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

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. In voorliggende casus is sprake van de sloop van in totaal 16 woningen. Er kan zodoende op voorhand niet met zekerheid worden gesteld dat door voorliggend initiatief waardevolle soorten voor de flora- en fauna niet worden gehinderd. Er is een QuickScan Flora en Fauna benodigd.

Door EcoMilieu uit Vriezenveen is vervolgens een quickscan uitgevoerd. Het gehelen onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek weergegeven.

Conclusies Flora- en faunawet

Uit de effectentoetsing Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten te verwachten zijn op:

- Vleermuizen;
- Jaarrond beschermde huismus en gierzwaluw;
- Broedvogels.

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Vleermuizen

Vaste rust- of verblijfplaatsen en vliegroutes

Momenteel is niet duidelijk of in de te slopen woningen functies van vleermuizen voorkomen. Om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen is het daarom noodzakelijk aanvullend onderzoek naar gebruiksfuncties van aanwezige vleermuissoorten te verrichten. Het wordt aanbevolen dit aanvullend onderzoek uit te voeren volgens het vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit BIJ12 (BIJ12, 2013).

Bij gebruikmaking van dit protocol is er een grote mate van zekerheid dat een eventuele ontheffingsaanvraag zonder aanvullende informatie in behandeling wordt genomen. Tevens geeft het vleermuisprotocol invulling aan de onderzoeksinspanning voortkomend uit de Flora- en faunawet, waarbij aanvullend vleermuisonderzoek inhoudt, dat twee veldbezoeken in periode 15 mei t/m 15 juli (direct na zonsondergang of direct voor zonsopkomst) t.b.v. zomer- en kraamverblijfplaatsen onderzoek en twee veldbezoeken in de periode 15 augustus t/m 1 oktober (tussen zonsondergang en drie uur voor zonsopkomst) t.b.v. paarverblijfplaatsen onderzoek aan het onderzoeksgebied gebracht dienen te worden. Deze bezoeken dienen te worden uitgevoerd door een ter zake kundige met behulp van een batdetector van het type 'heterodyne' met time expansion.

Jaarrond beschermde gierzwaluw en huismus

De nesten van de gierzwaluw en huismus zijn jaarrond beschermd (DR, 2009b). Momenteel is niet duidelijk of de te slopen woningen nesten bevatten van de gierzwaluw of huismus. Het is daarom nodig het eventuele voorkomen van nesten van deze soorten in kaart te brengen. Voor de gierzwaluw betekent dit dat er twee gerichte veldbezoeken plaats dienen te vinden in de beste periode 1 juni t/m 15 juli (soortenstandaard gierzwaluw, DR, 2015). Het gierzwaluwonderzoek kan deels worden gecombineerd met het vleermuisverblijfplaatsenonderzoek. Voor de huismus dienen er twee gerichte veldbezoeken plaats te vinden in de periode 1 april t/m 15 mei of 4 veldbezoeken in de periode van 10 maart t/m 20 juni. (soortenstandaard huismus, DR 2015). Indien er nesten voorkomen van gierzwaluw en huismus, dan dient de functionaliteit van het plangebied als nestlocatie te worden gewaarborgd (DR, 2009c). Dit houdt in dat mitigerende / compenserende nestkasten of dakpannen geplaatst moeten worden en dat de sloop buiten het broedseizoen dient plaats te vinden.

Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat veel vogels meerdere legfels per jaar kunnen hebben.

Om te voorkomen dat de vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken. Tevens kan in het broedseizoen worden gesloopt als het plangebied kort voor de daadwerkelijke sloop is geïnspecteerd door een ecooloog en er geen broedvogels zijn aangetroffen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient een ieder voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten. Dit houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten, nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zulk in redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Lichtbeschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene soorten en laag beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

4.6 Geluid

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 mag maximaal 30 km/uur worden gereden. Nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet nodig. Daarbij worden in de nieuwe situatie de woningen ook nog eens verder van de weg gebouwd hetgeen een verbetering oplevert.

4.7 Luchtkwaliteit

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.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 13 woningen en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Milieu effect rapport (m.e.r.)

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.

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

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

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. Er is geen M.E.R. onderzoek nodig.

4.9 Milieu(hinder)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies,

zoals seniorenwoningen, ter plaatse van de seniorenwoningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden:

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Direct rondom het plangebied bevinden zich woningen. Op circa 160 meter afstand richting het westen/zuidwesten bevindt zich een bedrijventerrein, waar zich ook een distributricecentrum bevindt. Ten zuiden van het gebied (afstand circa 130 meter) bevinden zich maatschappelijke voorzieningen. In zekere zin is het gebied in te schalen

als een 'gemengd gebied', waarbij de normafstanden gelden zoals genoemd in bovenstaande tabel onder 'gemengd gebied'.

Hinder vanuit de woningen naar buiten

Vanuit woningen naar andere woningen gelden op basis van de VNG-reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' geen normafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar, zodat er geen sprake zal zijn van hinder vanuit de nieuwe woningen richting woningen van derden.

Hinder van buiten het plangebied naar de woningen toe.

Het meest nabijgelegen hinderlijk object is het distributiecentrum. Deze produceert relatief veel geluid. Doordat de woningen verder van dit distributiecentrum af komen te liggen en ook het aantal woningen afneemt, verbetert de situatie ten opzichte van het bedrijf.

4.10

Watertoets

Ten behoeve van het plan is op 8 juli 2016 de watertoets uitgevoerd. Er is sprake van de ligging in het beheersgebied van het Waterschap Reest en Wieden en er is sprake van de zogeheten 'standaard waterparagraaf', hetgeen inhoudt dat, onder opname van de standaard waterparagraaf gewoon doorgeslagen kan worden met de ontwikkeling van het bestemmingsplan. Onderstaand een weergave van de standaard waterparagraaf. Het watertoetsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Herstructurering Verlengde Havenstraat 10 - 40 Beilen.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

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

Aanleghoogte van de bebouwing

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

Watertoetsproces

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

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

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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.

5.1 Financieel

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

5.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan zal als ontwerp ter inzage worden gelegd. Hieruit zal het maatschappelijk draagvlak blijken.

6 Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

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

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

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

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

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

6.2 Toelichting op de toelichting

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

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

6.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

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

Artikel 2 - Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen en bestemd voor groenvoorzieningen en inritten. Hieraan ondergeschikt zijn ook infrastructurale voorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen worden gebouwd, waarvoor regels zijn opgenomen.

Artikel 4 – Verkeer - verblijf

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor infrastructurale voorzieningen met een functie hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 5 – Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken kan van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van een nieuwe aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 - Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 - Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 8 - Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 - Overgangsregels

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

Artikel 10 - Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Bouw woningen Verlengde Havenstraat Beilen
Projectnummer : RB 10.279
IMRO : NL.IMRO.1731.VerlHavenstraatBE-ONT1
Versie : 01
Datum : Mei 2017

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3 Groen	8
Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied.....	9
Artikel 5 Wonen.....	10
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	16
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 6 Algemene bouwregels	17
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 8 Algemene afwijkingregels	19
Artikel 9 Overige regels	20
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	21
Artikel 10 Overgangsrecht	21
Artikel 11 Slotregel.....	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. het plan:

het bestemmingsplan Verlengde Havenstraat te Beilen met identificatienummer NL.IMRO.1731.VerlHavenstraatBE-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe;

b. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

c. aan- of uitbouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

d. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

e. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. aangebouwd bijgebouw:

een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig zijnd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

g. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;

h. aan huis verbonden beroep:

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

i. achtererf:

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het (hoofd)gebouw is gelegen;

j. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

k. bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

l. bed & breakfast(eenheid):

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;

m. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;

n. bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;

o. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

p. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

q. bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;

r. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

s. bouwlaag:

een doodlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

t. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

u. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

v. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

w. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

x. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

y. evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan twee maal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

z. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

aa. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

bb. horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

cc. kampeermiddel:

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

dd. kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

ee. kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

ff. landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

gg. milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling. Onderdeel van de afweging van het begrip 'milieusituatie' zal ook de bodembescherming zijn;

hh. natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

ii. normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

jj. overkapping:

een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

kk. peil:

1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

ll. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

mm. vloeroppervlak:

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

nn. voorgevel:

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

oo. voorgevelrooilijn:

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - o de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - o bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - o bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - o bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

pp. vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

qq. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

rr. watergang:

een min of meer lijnvormig watervoerend object met vrij wateroppervlak, zoals een beek, een vaart, een sloot of een greppel;

ss. woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

(dakhellingregels zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen);

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 ondergeschikte bouwdelen:

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

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 - b. erkers die voldoen aan de bouwregels;
 - c. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,5 m;
 - d. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

3.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. aan huis verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. het aantal te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 14;
2. de hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
3. de woningen dienen twee-aaneen of drie-aaneen te worden gebouwd;
4. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aangebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
5. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, met dien verstande dat ter plaatse van woningen die aangegebouwd zijn gebouwd er over een afstand van maximaal 4,0 meter sprake mag zijn van een platte afdekking;
6. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3,5 m;
7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 9,0 m;

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder lid 5.2 sub b onder 1a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. onverminderd het bepaalde in onder lid 5.2 sub b onder 1a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
2. indien de oppervlakte van het hoofdgebouw kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
3. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;

4. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
 5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 7. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 9. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 10. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 11. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 12. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 13. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 14. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 15. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 16. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.

- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 1. de bouwdiepte van de twee-aaneen gebouwde woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt en die van een drie-aaneengebouwde woning in totaal ten hoogste 12,5 m bedraagt;
 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aan een gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. er, indien er sprake is van aan een gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid 5.2, sub a, onder 4 en toestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- c. lid 5.2 sub b, onder 2 met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- d. lid 5.2 sub b, onder 4, 5, 6, 7 en 8 met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande;
- e. lid 5.2 sub a, onder 7 en 8 voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan is toegestaan op grond van lid 5.1;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden;
 - 1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
 - 2. geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan;
 - 3. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 4. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 5. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 6. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 7. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 8. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - 9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.5 onder d en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - 3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 - 4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 - 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

7. geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
8. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
10. het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

5.6.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het plan en toestaan dat de gronden bij een woning worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing (zowel in het hoofdgebouw als een bijgebouw). Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag eventueel een woonkamer, worden gerealiseerd;
- c. het bijgebouw in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staat en een duidelijke relatie met het hoofdgebouw heeft;
- d. de uiterlijke kenmerken van het bijgebouwen behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
- e. er maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd voor maximaal zes personen totaal;
- f. er geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden wordt gemaakt;
- g. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- h. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- i. sprake is van een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de sociale veiligheid en de milieusituatie.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 - 2. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maten en afstanden

- a. Indien de bestaande maten en afstanden meer bedragen dan de maximale maten en afstanden zoals aangegeven in de regels, dan betreffen deze bestaande maten en afstanden de maximale maten en afstanden.
- b. Indien de bestaande maten en afstanden minder bedragen dan de minimale maten en afstanden zoals aangegeven in de regels, dan betreffen deze bestaande maten en afstanden de minimale maten en afstanden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.
- h. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken.

Artikel 8 Algemene afwijkingregels

8.1 Algemeen

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

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antenne- of alarmmasten tot een hoogte van 25,00 m zullen worden gebouwd;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

Artikel 9 Overige regels

9.1 Aanvullende werking welstandscriteria

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

9.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend over gegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder);
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bebouwings- en landschapsbeeld;
- f. het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- g. de verkeersveiligheid.

9.3 Natuurbeschermingstoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

9.4 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

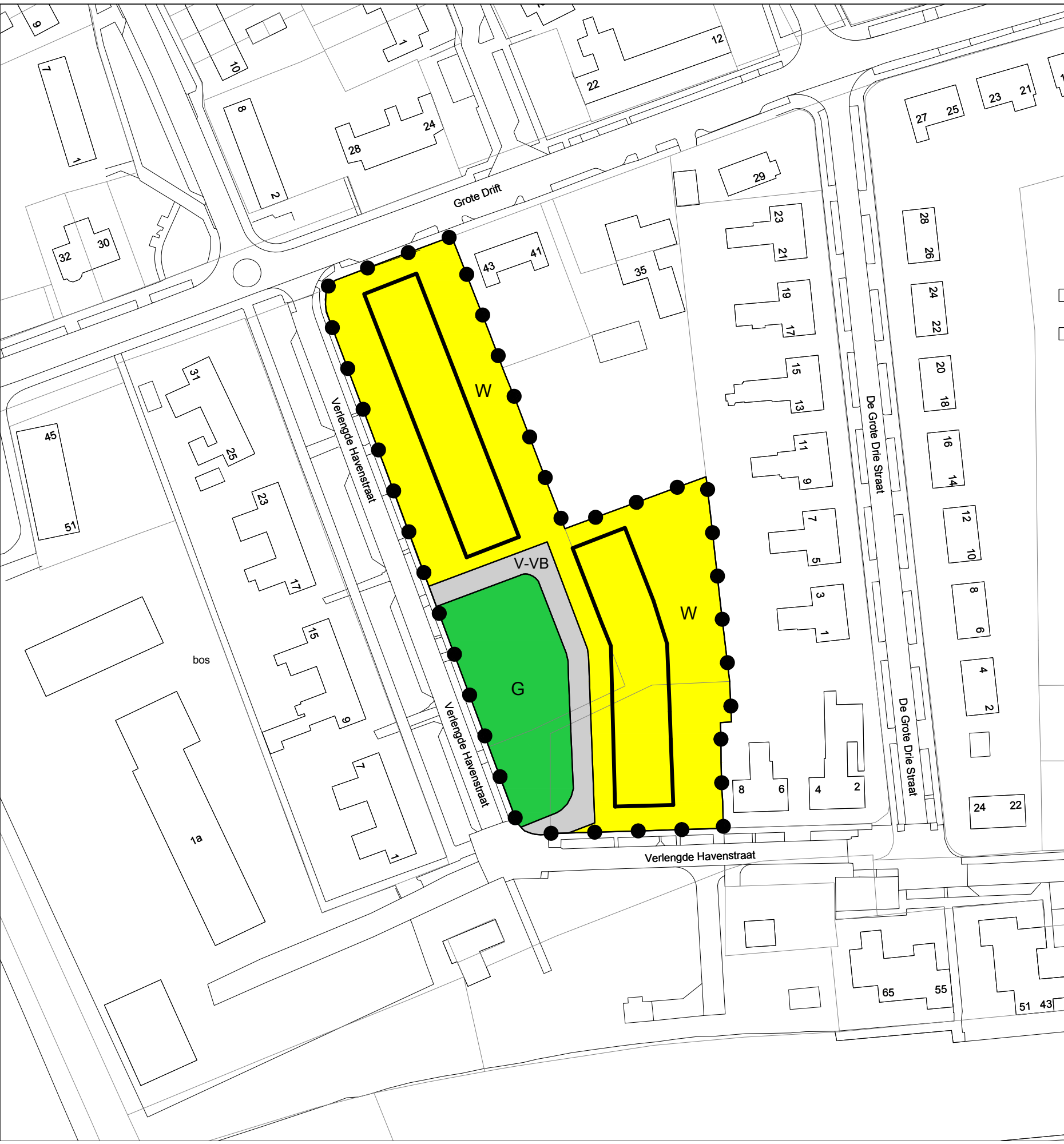
1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden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

B. Overgangsrecht gebruik

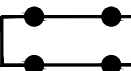
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander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

Artikel 11 Slotregel

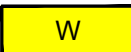
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Beilen,
Verlengde Havenstraat 10-40.



Legenda

 Plangebied

Enkelbestemmingen

-  Groen
-  Verkeer - Verblijfsgebied
-  Wonen

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gemeente :

Midden-Drenthe

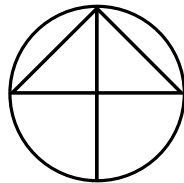
Naam plan :

Bestemmingsplan Verlengde Havenstraat te Beilen

Locatie :

Verlengde Havenstraat te Beilen

projectnr.	status	formaat	schaal	datum
NL.IMRO.1731.VerlHavenstraatBE-ONT1	ontwerp	A3	1:1000	mei 2017



ECOLOGISCH ONDERZOEK VERLENGDE HAVENSTRAAT 10 - 40 BEILEN

Oriëntatie in het kader van de Natuurwetgeving



EcoMilieu
Ecologisch onderzoek en advies

Rapport EM16501

In opdracht van

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

COLOFON

Titel: Ecologisch onderzoek Verlengde Havenstraat 10 - 40 Beilen

Subtitel: Oriëntatie in het kader van de Natuurwetgeving

Projectcode: EM16501

Datum: 7 september 2016

Auteur: Ing. R. Gerritsen

Veldonderzoek: Ing. R. Gerritsen

Opdrachtgever: Roobeek Advies, Nautilusstraat 7b, 7821 AG, Emmen

© EcoMilieu ecologisch onderzoek en advies.

Bergweg 5A, 7671 TA, Vriezenveen
Tel: (0523)241100, e-mail: info@ecomilieu.nl

EcoMilieu is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoMilieu; opdrachtgever vrijwaart EcoMilieu voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding:

Gerritsen, R. (2016). Ecologisch onderzoek Verlengde Havenstraat 10 – 40 Beilen; Oriëntatie in het kader van de Natuurwetgeving. Rapport EM16501. EcoMilieu ecologisch onderzoek en advies, Vriezenveen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Onderzoeksdoel en -vragen.....	1
1.3	Leeswijzer	1
2	ONDERZOEKSMETHODIEK	2
2.1	Algemene opzet en werkwijze	2
3	PLANLOCATIE EN INGREPEN	4
3.1	Planlocatie.....	4
3.2	Beschrijving ingrepen.....	4
4	NATUURWAARDENONDERZOEK	6
4.1	Veldbezoek.....	6
4.2	Flora	6
4.3	Grondgebonden Zoogdieren.....	6
4.4	Vleermuizen	7
4.5	Vogels	8
4.6	Amfibieën, Reptielen en vissen	8
4.7	Dagvlinders, libellen en overige ongewervelde.....	8
5	EFFECTENTOETSING FLORA- EN FAUNAWET	9
5.1	Mogelijk optredende effecten.....	9
5.2	Flora, dagvlinders, libellen, overige ongewervelde, reptielen en vissen.....	9
5.3	Grondgebonden zoogdieren en amfibieën	9
5.4	Vleermuizen	10
5.5	Vogels	11
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	12
6.1	Conclusies Flora- en faunawet	12
6.2	Vleermuizen	12
6.3	Jaarrond beschermde gierzwaluw en huismus	12
6.4	Broedvogels.....	13
6.5	Zorgplicht	13
	GERAADPLEEGDE BRONNEN	14
	BIJLAGE I: WETTELIJK KADER.....	17
	BIJLAGE II: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED.....	23

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van dhr. M. Beek namens Roobeek Advies, heeft EcoMilieu een ecologische oriëntatie Natuurbeschermingswetten uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Verlengde Havenstraat 10 t/m 40 te Beilen, gemeente Midden-Drenthe, provincie Drenthe.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurnetwerk Drenthe (voormalige Ecologische Hoofdstructuur) beleid verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten, kernkwaliteiten of instandhoudingsdoelen (wettelijke kader bijlage I). Het plangebied ligt niet in het NatuurNetwerk Drenthe en ligt op ca. 3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied. Het plangebied valt gezien de situering (in het centrum van het dorp) en de lokale aard van de geplande ingrepen buiten de invloedsfeer, waardoor alleen een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd dient te worden.

1.2 Onderzoeksdoel en -vragen

In deze paragraaf wordt de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. Het doel is middels ecologisch onderzoek na gaan of de geplande ingrepen negatieve effecten (kunnen) hebben op (potentieel) aanwezige beschermde plant- en diersoorten. Concreet komen uit de doelstelling de volgende onderzoeksvragen naar voren, die middels dit onderzoek worden beantwoordt:

- Welke beschermde plant- en diersoorten komen (potentieel) voor in of direct rond het plangebied?
- Wat zijn de effecten van de geplande ingrepen op deze beschermde soorten?
- Zijn de mogelijke negatieve effecten van de geplande ingrepen een overtreding van de Flora- en faunawet en kunnen mogelijk negatieve effecten worden voorkomen middels mitigerende of compenserende maatregelen?

1.3 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 volgt een algemene beschrijving van het plangebied en de voorgenomen ingrepen. In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van bronnenonderzoek, een veldbezoek en expert judgement de (potentiële) aan- of afwezigheid van beschermde soorten onderbouwd. In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt per soortgroep bepaald of en zo ja welke negatieve effecten optreden door de geplande ingrepen op de (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet. In hoofdstuk 6 volgen de conclusies en aanbevelingen en wordt de eventuele noodzaak aangegeven tot vervolgonderzoek. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met het wettelijk kader en een foto impressie.

2 ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 Algemene opzet en werkwijze

Dit natuurwaardenonderzoek betreft een inschatting van de (potentiële) aanwezigheid van en mogelijke nadelige effecten op beschermde soorten planten en dieren, kernkwaliteiten en instandhoudingsdoelen in het kader van de natuurwetgeving. Aan de hand van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van het (potentieel) voorkomen van (functies van) beschermde flora en fauna in en rond het plangebied. Op basis van beschreven ingrepen is een inschatting gemaakt van te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten en functies. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Hierna is een oriëntatie uitgevoerd aan de overige natuurbeschermingswetten en -beleid.

Tot slot wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van mitigerende (verzachtende of inpassings-) of compenserende maatregelen, dan wel de noodzaak tot het nemen van vervolgonderzoek. Het wettelijke kader is opgenomen in bijlage I.

Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen zijn verspreidingsgegevens van internetmedia en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en (jaar)verslagen van Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) geraadpleegd (zie geraadpleegde bronnen).

Oriënterend terreinbezoek

Het plangebied is op 18 augustus 2016 bezocht. Tijdens het veldbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten, met nadruk op ontheffingsplichtige soorten (zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc.). Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Expert judgement

Tijdens dit natuurwaardenonderzoek is expert judgement toegepast om de geschiktheid van het plangebied voor mogelijk voorkomende beschermde soorten te beoordelen.

Gebruikte onderzoeksinstrumenten

Bij dit onderzoek zijn de volgende instrumenten gebruikt:

- verrekijker;
- digitale fotocamera.

Het ecologisch onderzoek om tot beantwoording te komen van de onderzoeksvragen is uitgevoerd middels volgend schematisch overzicht (figuur 1).

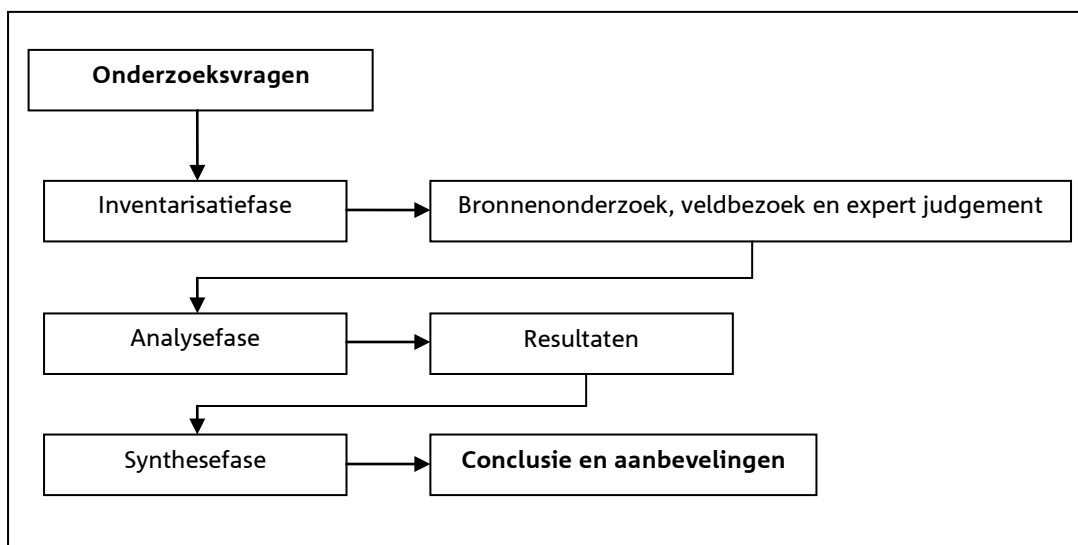


Fig. 1: Schematische weergave onderzoeksmethodiek.

3 PLANLOCATIE EN INGREPEN

3.1 Planlocatie

Het plangebied ligt aan de Verlengde Havenstraat te Beilen, ter hoogte van huisnummer 10 t/m 40. Het onderzoeksgebied betreft een 16 tal woningen met voortuin, achtertuin een verhard pad achter de huizen langs en een perceel gemaaid grasland (figuur 2, 3 en foto-impressie bijlage II).

3.2 Beschrijving ingrepen

Gepland staat de opstallen in het plangebied te slopen en het plangebied bouwrijp te maken ten aanzien van nieuwbouw. In figuur 2 wordt globaal de situering van het plangebied (rode stip) in de regio weergegeven. In figuur 3 wordt de globale begrenzing (oranje arcering) van de onderzoekslocatie weergegeven.

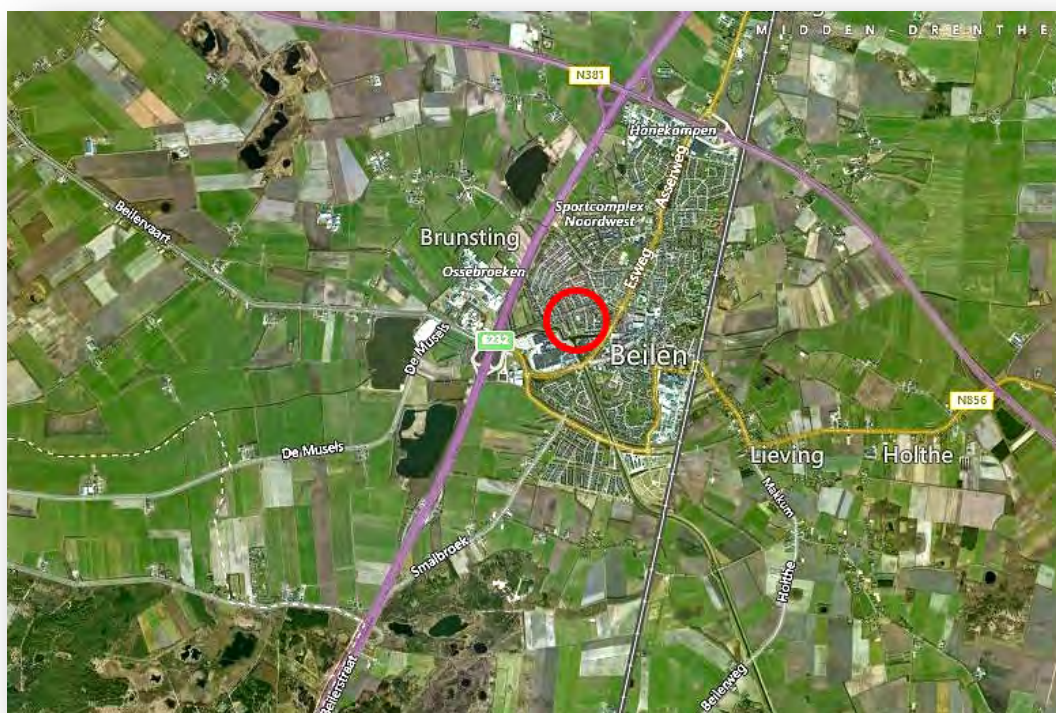


Fig. 2: Globale situering plangebied versus regio (kaartbron: Bing).



Fig. 3: Globale begrenzing onderzoekslocatie (kaartbron: PDOK).

4 NATUURWAARDENONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de onderzochte soortengroepen beschreven die in het onderzoeksgebied en de directe omgeving zijn aangetroffen of in potentie te verwachten zijn. De relevante soorten worden kort toegelicht. Een toelichting op de beschermingsstatus binnen het wettelijke kader is gegeven in bijlage I.

4.1 Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is voor zover mogelijk een inventarisatie uitgevoerd van de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet (FF-wet), met name van de zwaardere beschermde soorten (de zogeheten tabel 2 en 3 soorten). In onderstaande tabel zijn de tijdstippen en de waarnemingscondities van het uitgevoerde veldbezoek weergegeven.

Tabel 1: Waarnemingscondities veldbezoek

Datum	Begintijd	Eindtijd	Weersomstandigheden
18 augustus 2016	09:00	11:30	Wind NO 2B., bewolking 1/8, droog, 16-21 °C

4.2 Flora

In betreffende onderzoekslocatie zijn de volgende biotopen (CBS, 2005) aangetroffen:

- 526: Binnensteden en woonwijken;

Er is een goed beeld verkregen van de te verwachten soorten in het plangebied. In het plangebied zijn met name plantensoorten aangetroffen met standplaatsen tussen bestrating en in siertuinen. Aangetroffen soorten zijn algemeen voorkomende soorten en cultivars. Ontheffingsplichtige plantensoorten binnen de Flora- en faunawet of rode lijst soorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldonderzoek en deze worden gezien de aangetroffen soortensamenstelling en de terreingesteldheid ook niet verwacht.

4.3 Grondgebonden Zoogdieren

In het plangebied en directe omgeving zijn een aantal vaste verblijfplaatsen van laag beschermde (kleine) grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten, zoals veldmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, egel en bruine rat. In het onderzoeksgebied zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van (vaste rust- of verblijfplaatsen) van (middel)zwaar beschermde soorten zoogdieren, zoals eekhoorn, steenmarter of grote bosmuis. Verwacht wordt dat de steenmarter incidenteel wel gebruik kan maken van het plangebied en directe omgeving als foerageergebied. Overige beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens niet verwacht.

4.4 Vleermuizen

Potentiële verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in boomholten, huizen, kelders etc. In het onderzoeksgebied zijn o.a. onder de randpannen en langs de boeien aan de zijkanen van de wooneenheden en ventilatieroosters openingen aangetroffen die geschikt kunnen zijn als vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. In Tabel 2 is weergegeven welke combinatie van soorten en functies potentieel voorkomen in het plangebied.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde ruimtelijke structuren voor oriëntatie en via deze verbindingselementen van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken en weer terug. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bv. rijen woningen, watergangen, rijen bomen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Gezien een deel van de woningen een lijnvormig element vormen van en naar de vaart, wordt verwacht dat het plangebied voor de watervleermuis en meervleermuis een rol kan spelen als oriëntatiepunt tijdens verplaatsingen.

Potentieel foerageergebied

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen, bij lantaarnpalen of boven open terreinen of water. Verwacht wordt dat het plangebied, gezien de terreingesteldheid en ligging, deel uitmaakt van foerageerroutes, -gebieden van vleermuizen (tabel 2).

Tabel 2: De potentieel voorkomende vleermuizen en aanwezige functies in het plangebied.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Watervleermuis	x	x			x	
Meervleermuis	x	x			x	
Rosse vleermuis						x
Laatvlieger	x	x				x
Gewone dwergvleermuis	x	x	x	x		x
Ruige dwergvleermuis	x	x				x
Kleine dwergvleermuis	x	x				x
Gewone grootoorvleermuis	x	x	x	x		x
Tweekleurige vleermuis						x
X = potentieel aanwezig						

4.5 Vogels

Aangezien dit natuurwaardenonderzoek een quickscan betreft, is geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten. Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen jaarrond beschermde vogels aangetroffen. Gezien de geschikte ruimten onder de randpannen, boeien en bij de dakgoten, kan op dit moment niet uitgesloten worden dat in de woningen huismussen of gierzwaluwen jaarrond beschermde nestlocaties hebben.

Gezien de terreingesteldheid worden in het plangebied verder alleen functies van algemene broedvogels verwacht. Op en direct rond het plangebied aangetroffen en te verwachten broedvogels zijn algemene broedvogels van woonwijken als heggenmus, roodborstje, houtduif, merel, zanglijster etc.

4.6 Amfibieën, Reptielen en vissen

Vanwege de terreingesteldheid van het plangebied en ligging van de onderzoekslocatie nabij de vaart kunnen incidenteel foeragerende exemplaren van de licht beschermde bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker worden verwacht. Andere beschermde soorten amfibieën, reptielen of vissen worden gezien de terreingesteldheid van het plangebied en directe omgeving en de verspreidingsgegevens ook niet verwacht. Tijdens het veldbezoek, zijn geen amfibieën, reptielen of vissen aangetroffen in de onderzoekslocatie.

4.7 Dagvlinders, libellen en overige ongewervelde

In de onderzoekslocatie zijn geen beschermde soorten dagvlinders, libellen en overige ongewervelde aangetroffen. Gezien de terreingesteldheid en ligging worden geen beschermde soorten uit deze soortgroepen verwacht in het onderzoeksgebied.

5 EFFECTENTOETSING FLORA- EN FAUNAWET

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd. Hierdoor is inzichtelijk gemaakt voor welke (potentieel) aanwezige soorten mogelijk negatieve effecten optreden en of hiervoor aanvullend onderzoek, mitigerende dan wel compenserende maatregelen of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is.

5.1 Mogelijk optredende effecten

De geplande ingrepen (§3.2) kunnen potentieel overtreding van de volgende verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet inhouden:

- Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

5.2 Flora, dagvlinders, libellen, overige ongewervelde, reptielen en vissen

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het voorkomen van ontheffingsplichtige (tabel 2 en 3) soorten uit deze soortgroepen redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Negatieve effecten op soorten uit deze soortgroepen zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. De ingrepen houden voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de Flora- en faunawet in.

5.3 Grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Door de ingrepen gaan mogelijk foerageer- en verblijfplaatsen van algemene en licht beschermde (FFwet tabel 1) zoogdieren en amfibieën verloren. Voor licht beschermde zoogdieren en amfibieën geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet. De ingrepen houden voor deze soorten dan ook geen overtreding van de Flora- en faunawet in.

Het plangebied kan incidenteel gebruikt worden als foerageergebied door de steenmarter. Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden van deze soort. De ingrepen houdt voor deze soort dan ook geen overtreding van de Flora- en faunawet in.

5.4 Vleermuizen

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het onderzoeksgebied vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen potentieel zijn. Gezien de woningen een lijnvormig element vormen van en naar de vaart, kan op dit moment niet uitgesloten worden dat de woningen dienst doen als vliegroute voor de watervleermuis of meervleermuis. Het plangebied wordt verder potentieel gebruikt door vleermuizen als foerageerroute of -gebied. Gezien de hoeveelheid alternatieve foerageerroutes en -gebieden in de directe omgeving van het plangebied worden door de ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden en -routes van deze soortgroep.

Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat door de geplande ingrepen potentieel vaste rust- of verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen verwijderd worden. Vaste rust- of verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd middels artikel 11 van de Flora- en faunawet. In tabel 3 is weergegeven op welke in het onderzoeksgebied potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn.

Tabel 3: De potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties in het plangebied en mogelijke negatieve effecten.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Watervleermuis	x	x			x	
Meervleermuis	x	x			x	
Rosse vleermuis						x
Laatvlieger	x	x				x
Gewone dwergvleermuis	x	x	x	x		x
Ruige dwergvleermuis	x	x				x
Kleine dwergvleermuis	x	x				x
Gewone grootoorvleermuis	x	x	x	x		x
Tweekleurige vleermuis						x
X = potentieel aanwezig						
	Negatief effect niet te verwachten					
	Negatief effect op dit moment niet uit te sluiten					

5.5 Vogels

Jaarrond beschermde vogels

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat onder de randpannen, boeien en bij de dakgoten van de woningen potentieel nestplaatsen van gierwaluw en huismus aanwezig kunnen zijn. Nesten van gierwaluw en huismus zijn jaarrond beschermd (Dienst Regelingen, 2009b). De geplande ingrepen kunnen daarmee voor deze soorten mogelijk een overtreding van de Flora- en faunawet inhouden.

Broedvogels

Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor verstoring tijdens het broedseizoen van een vogel wordt geen ontheffing verleend. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Met uitzondering van enkele soorten zoals de houtduif die vaak half augustus nog een broedsel kan hebben.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Gepland staat op locatie Verlengde Havenstraat 10 t/m 40 te Beilen woningen te slopen en de grond bouwrijp te maken ten aanzien van nieuwbouw. Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Drenthe en ligt op ca. 3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden. Het plangebied valt gezien de situering en de lokale aard van de ingrepen buiten de invloedssfeer, waardoor alleen een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd is.

6.1 Conclusies Flora- en faunawet

Uit de effectentoetsing Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten te verwachten zijn op:

- Vleermuizen
- Jaarrond beschermde huismus en gierzwaluw
- Broedvogels.

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

6.2 Vleermuizen

Vaste rust- of verblijfplaatsen en vliegroutes

Momenteel is niet duidelijk of in de te slopen woningen functies van vleermuizen voorkomen. Om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen is het daarom noodzakelijk aanvullend onderzoek naar gebruiksfuncties van aanwezige vleermuissoorten te verrichten. Het wordt aanbevolen dit aanvullend onderzoek uit te voeren volgens het vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit BII12 (BII12, 2013). Bij gebruikmaking van dit protocol is er een grote mate van zekerheid dat een eventuele ontheffingsaanvraag zonder aanvullende informatie in behandeling wordt genomen. Tevens geeft het vleermuisprotocol invulling aan de onderzoeksinspanning voortkomend uit de Flora- en faunawet, waarbij aanvullend vleermuisonderzoek inhoudt, dat twee veldbezoeken in periode 15 mei t/m 15 juli (direct na zonsondergang of direct voor zonsopkomst) t.b.v. zomer- en kraamverblijfplaatsen onderzoek en twee veldbezoeken in de periode 15 augustus t/m 1 oktober (tussen zonsondergang en drie uur voor zonsopkomst) t.b.v. paarverblijfplaatsen onderzoek aan het onderzoeksgebied gebracht dienen te worden. Deze bezoeken dienen te worden uitgevoerd door een ter zake kundige met behulp van een batdetector van het type 'heterodyne' met time expansion.

6.3 Jaarrond beschermde gierzwaluw en huismus

De nesten van de gierzwaluw en huismus zijn jaarrond beschermd (DR, 2009b). Momenteel is niet duidelijk of de te slopen woningen nesten bevatten van de gierzwaluw of huismus. Het is daarom nodig het eventuele voorkomen van nesten van deze soorten in kaart te brengen. Voor de gierzwaluw betekent dit dat er twee gerichte veldbezoeken plaats dienen te vinden in de beste periode 1 juni t/m 15 juli (soortenstandaard gierzwaluw, DR, 2015). Het gierzwaluwonderzoek kan deels worden gecombineerd met het vleermuisverblijfplaatsenonderzoek. Voor de huismus dienen er twee gerichte veldbezoeken plaats te vinden in de periode 1 april t/m 15 mei of 4 veldbezoeken in de periode van 10 maart t/m 20 juni. (soortenstandaard huismus, DR 2015). Indien er nesten voorkomen van gierzwaluw en huismus, dan dient de functionaliteit van het plangebied als nestlocatie te worden gewaarborgd (DR, 2009c).

Dit houdt in dat mitigerende / compenserende nestkasten of dakpannen geplaatst moeten worden en dat de sloop buiten het broedseizoen dient plaats te vinden.

6.4 Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat veel vogels meerdere legfels per jaar kunnen hebben.

Om te voorkomen dat de vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken. Tevens kan in het broedseizoen worden gesloopt als het plangebied kort voor de daadwerkelijke sloop is geïnspecteerd door een ecooloog en er geen broedvogels zijn aangetroffen.

6.5 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde diersoorten en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient een ieder voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten. Dit houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten, nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zolang in redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Lichtbeschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene soorten en laag beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill, 2011. Vleermuizen, alle soorten vleermuizen van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur i.s.m. Zoogdierverseniging.
- Douma, M., C.P.M. Zoon & A.D. Bode, 2011. De zoogdieren van Overijssel, leefwijze en verspreiding in de periode 1970t/m 2010. Uitgeverij Profiel Bedum.
- Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap; Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV/ Provincie Noord-Holland, Haarlem.
- Krijgsveld, K.L., *et al*, 2008. Verstoring gevoeligheid van vogels: Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Vogelbescherming Nederland.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van LNV, 2004. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Sierdsema, H., 1995. Broedvogels en beheer. Het gebruik van broedvogelgegevens in het beheer van bos- en natuurterreinen. SOVON-onderzoeksrapport 1995/04. Staatsbosbeheerrapport 1995-1.
- SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden.
- Sparreboom (red.), 1981. De amfibieën en reptielen van Nederland, België en Luxemburg.
- Twisk, P. *et al*, 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdierverseniging.
- Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra, 1994. Nederlandse oecologische flora: wilde planten en hun relaties 1 t/m 5. KNNV Uitgeverij / IVN, Utrecht.

Websites:

SOVON (www.sovon.nl)
 Telmee (www.telmee.nl)
 RAVON, Reptielen Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland. (www.ravon.nl).
 Zoogdierverseniging (www.zoogdierverseniging.nl).
 Provincie Drenthe: (www.drenthe.info)

BIJLAGEN

BIJLAGE I: WETTELIJK KADER

Inleiding

In deze bijlage worden in het kort het wettelijk kader en de toepassing op ruimtelijke ingrepen en beheer beschreven. Het geeft weer hoe de wettelijke toetsingskaders door EcoMilieu worden gehanteerd bij het opstellen van ecologische beoordelingen.

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland verankerd in de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens wordt kort ingegaan op de betekenis van Rode lijsten en de Ecologische Hoofdstructuur bij ecologische toetsingen. In deze samenvatting zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor meer achtergronden en de oorspronkelijke wetsteksten kunt u terecht op www.hetlnvloket.nl 'Onderwerpen Vergunning en Ontheffing'.

Algemene Zorgplicht (artikel 2 FF-wet)

In het kader van de Flora- en faunawetgeving geldt dat alle dieren en planten een zekere mate van bescherming genieten, omdat hun bestaan op zichzelf waardevol is. Dit wordt de intrinsieke waarde genoemd. Vanuit deze intrinsieke waarde is de algemene zorgplicht als vorm van "basisbescherming" opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet.

Hierin staat dat iedereen voldoende zorg in acht dient te nemen voor de in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Ook mag men het welzijn van dieren niet onnodig aantasten en dieren niet onnodig laten lijden. De algemene zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dier- en plantensoorten, ook voor de soorten die niet als beschermde soort aangewezen zijn onder de Flora- en faunawet.

De zorgplicht is een aanvulling op de algemene verbodsbepalingen die uitsluitend betrekking hebben op beschermde soorten. Het artikel biedt de mogelijkheid om op te treden tegen ongewenste handelingen jegens beschermde dieren en planten, welke niet nadrukkelijk in één van de verbodsbepalingen zijn genoemd. Er bestaat geen wettelijke sanctie op overtreding. Wel kunnen activiteiten door de Algemene Inspectiedienst (AID) worden stilgelegd.

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet (verkort)	
Artikel 8:	Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op een andere manier van de groeiplaats verwijderen van beschermde planten.
Artikel 9:	Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde dieren.
Artikel 10:	Het opzettelijk verontrusten van beschermde dieren.
Artikel 11:	Het beschadigen, vernielen, uithalen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren.
Artikel 12:	Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.
Artikel 13:	Het vervoeren en onder zich hebben (in verband met verplaatsen) van beschermde planten en dieren.

Van het verbod op schadelijke handelingen (`nee`) kan onder voorwaarden (`tenzij`) worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van gedeputeerde staten van de provincies.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting. De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

- Alle van nature in Nederland voorkomende soorten zoogdieren, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
- Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten vogels met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
- Alle van nature in Nederland voorkomende soorten amfibieën en reptielen;
- Alle van nature in Nederland voorkomende soorten vissen, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
- Een aantal ongewervelden (o.a. insecten, libellen en kevers) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Er zijn drie beschermingsregimes van kracht (zie tabel Beschermde soorten FF-wet)), mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. Van licht naar zwaar beschermd zijn de soorten opgenomen op Tabel 1, 2 of 3. Voor vogels gelden specifieke eisen, met name tijdens het broedseizoen. Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling voor soorten van Tabel 1 waardoor de meeste aandacht gevraagd is voor soorten van Tabel 2/3 en voor vogels.

Tabel Beschermde soorten FF-wet		
<i>Categorie</i>	<i>Bescherming</i>	<i>Ontheffing of vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen</i>
Tabel 1	Licht	Algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12, wel zorgplicht, m.u.v. artikel 10
Tabel 2	Middelzwaar	Vrijstelling mogelijk, mits gebruik wordt gemaakt van een door de minister goedgekeurde gedragscode; anders ontheffing noodzakelijk (toetsing aan gunstige staat van instandhouding en zorgvuldig handelen). Eventueel mitigatie en compensatieplicht. Ook kan door het ministerie een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen. Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag, m.u.v. artikel 10
Tabel 3	Zwaar (Soorten Bijlage II Europese Habitatrichtlij n)	Voor volgens art 75 lid 6 bij AMvB aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt, ook wanneer wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen kan alleen verleend worden wanneer: ▪ Er geen andere bevredigende oplossing bestaat; ▪ Er sprake is van een bij AMvB bepaald belang. Voor deze groep is per AMvB bepaald dat een ontheffing verleend kan worden (met inachtneming van het voorgaande) bij: ▪ Dwingende reden van groot openbaar belang; ▪ Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting (zolang er geen sprake is van benutting of gewin) van de beschermde soort; ▪ Enkele andere redenen die geen verband houden met ruimtelijke ontwikkeling, zoals volksgezondheid, openbare veiligheid, voorkomen van ernstige schade; ▪ Er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; ▪ Er zorgvuldig wordt gehandeld. Ook kan door het ministerie een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen. Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag.
Tabel 3	Zwaar (Soorten Bijlage IV Europese Habitatrichtlij n)	Voor volgens art 75 lid 6 aangewezen soorten die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt, ook wanneer wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen kan alleen verleend worden wanneer: ▪ Er geen andere bevredigende oplossing bestaat; ▪ Er sprake is van een bij AMvB bepaald belang. Voor deze groep is bij AMvB bepaald dat een ontheffing verleend kan worden (met inachtneming van het voorgaande) bij: ▪ Dwingende reden van groot openbaar belang Nb: voor deze groep kan er geen ontheffing worden verleend op basis van het belang "ruimtelijke ontwikkeling en inrichting". Volgens de AMvB kan dit wel, echter recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) laten zien dat de AMvB op dit punt een onjuiste implementatie van de Europese Habitatrichtlijn is. ▪ Enkele andere redenen die geen verband houden met ruimtelijke ontwikkeling, zoals volksgezondheid, openbare veiligheid, voorkomen van ernstige schade; ▪ Er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; ▪ Er zorgvuldig wordt gehandeld. Ook kan door het ministerie een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen (EL&I hanteert nu de term "Positieve Afwijzing"). Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag.

Vogels

Vanwege de bepalingen in de Europese Vogelrichtlijn, die overgenomen zijn in de Flora- en faunawet, geldt er voor vogels een afwijkend beschermingsregime. Uit recente uitspraken van de ABRvS blijkt dat de manier waarop in Nederland tot voor kort werd omgegaan met ontheffingen voor vogels in strijd is met de Europese Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn staat een ontheffing alleen toe wanneer:

1. Er geen andere bevredigende oplossing is;
2. Er tevens sprake is van één van de volgende belangen:
 - Bescherming van flora en fauna;
 - Veiligheid van luchtverkeer;
 - Volksgezondheid en openbare veiligheid.

Dit betekent dat voor het verstoren van broedende vogels, hun eieren of jongen slechts in uitzonderlijke gevallen ontheffing kan worden verleend voor een ruimtelijke ingreep, namelijk als voldaan is aan het bovenstaande. In de praktijk betekent dit dat voor vogels gestreefd moet worden naar het voorkomen van het overtreden van verbodsbepalingen. In veel gevallen kan overtreding van verbodsbepalingen worden voorkomen door (verstorende) werkzaamheden buiten het broedseizoen (de perioden dat het nest in gebruik is voor het broeden of grootbrengen van jongen) aan te laten vallen.

Binnen de groep van vogels zijn er soorten waarvan het nest wordt aangemerkt als een zogenaamde “vaste rust- of verblijfplaats”. Dergelijke verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd onder artikel 11 van de algemene verbodsbepalingen, en vormen de meest zwaar beschermde groep. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels zijn aangewezen in de “aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten” (Ministerie van EL&I/LNV, 2009) en bestaan uit de categorieën van vogelsoorten opgenomen in onderstaande tabel.

Categorie Vaste rust- en verblijfplaatsen vogels	
<i>Categorie</i>	<i>Type verblijfplaatsen</i>
Categorie 1	Vaste rust- en verblijfplaatsen; nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
Categorie 2	Nesten van koloniebroeders; nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn, of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
Categorie 3	Honkvaste broedvogels en vogels afhankelijk van bebouwing; nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn, of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
Categorie 4	Vogels die zelf niet in staat zijn een nest te bouwen; vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
Categorie 5	Niet jaarrond beschermd, inventarisatie gewenst; nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Of voor het (buiten het broedseizoen) wegnemen van jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing noodzakelijk is, dient te worden vastgesteld met behulp van een zogenaamde omgevingscheck. Daarnaast is de noodzaak tot een ontheffing mede afhankelijk van de mogelijkheid tot het mitigeren (inclusief het aanbieden van vervangende nestgelegenheid) van negatieve effecten.

Wijze van toetsing

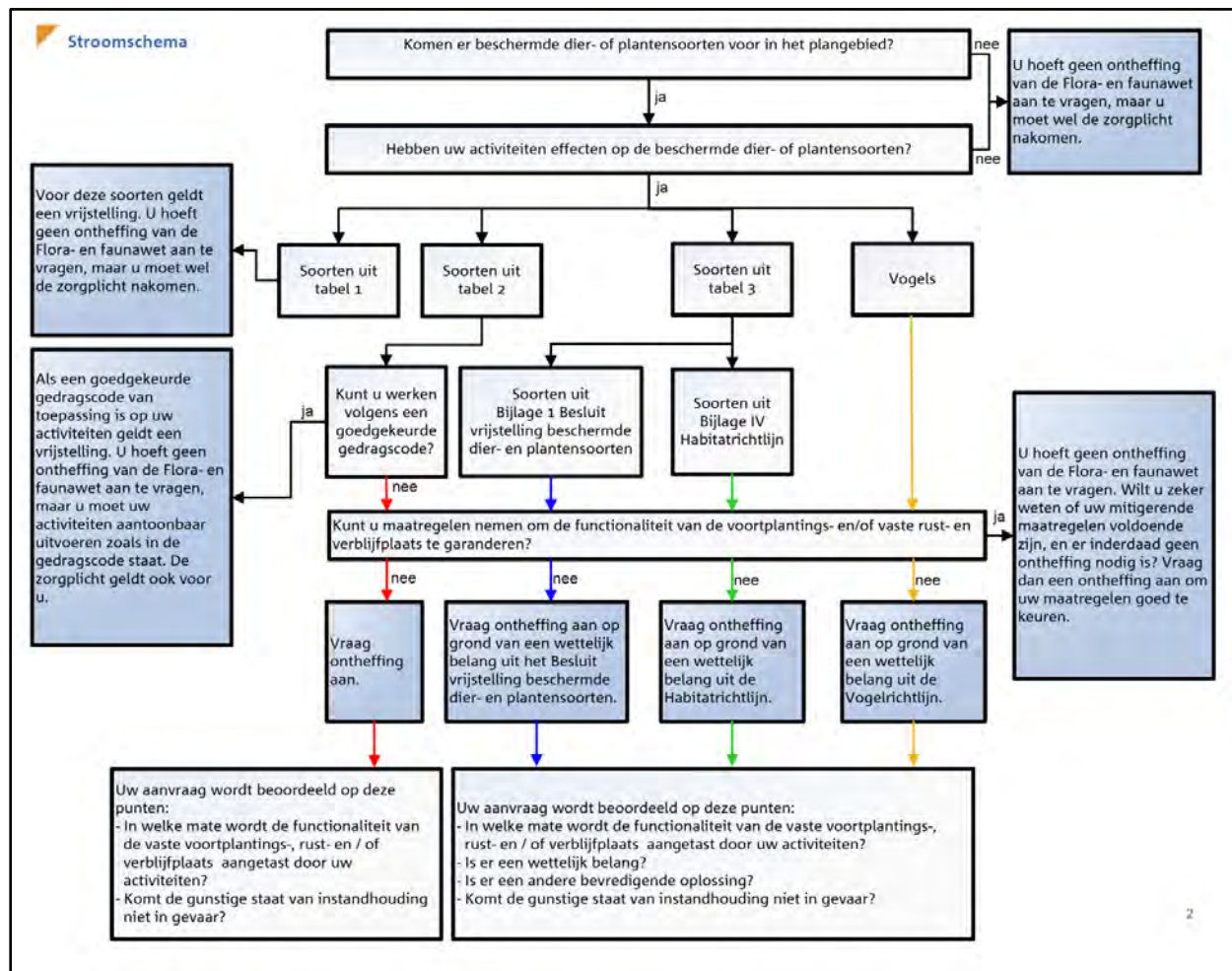
Door uitspraken van de Raad van State in het voorjaar van 2009 is de beoordeling aangepast bij ontheffingsaanvragen voor ruimtelijke ingrepen. Sinds 26 augustus van dat jaar werken we daardoor volgens een nieuw stroomschema (zie volgende pagina). Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren en zijn beschermde soorten aanwezig, dan zijn er vaak twee opties:

1. Voorkom overtreding van de Flora- en faunawet. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten, bijvoorbeeld nesten, migratieroutes en foerageergebied.
Als u deze veilig stelt door vooraf mitigerende maatregelen te treffen, heeft u mogelijk geen ontheffing meer nodig. Om zeker te zijn dat uw maatregelen voldoende zijn, kunt u ze vooraf laten beoordelen door Dienst Regelingen. Als deze voldoende zijn krijgt u een beschikking met daarin de goedkeuring van uw maatregelen. De goedkeuring krijgt u in de vorm van een afwijzing van uw ontheffingsaanvraag. U heeft namelijk geen ontheffing nodig doordat u met uw maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet voorkomt.
2. Kan de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort niet worden gegarandeerd door mitigerende maatregelen? Dan dient u een reguliere ontheffingsaanvraag in waarbij de onderstaande vragen gesteld worden:
 - In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?
 - Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
 - Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
 - Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Beoordeling Dienst Regelingen

Dienst Regelingen beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet middels een werkprotocol kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1 soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

- Bescherming van flora en fauna;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.



Stroomschema Flora- en faunawet (Bron: Dienst Regelingen 2009. Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet).

BIJLAGE II: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED

Plangebied, zicht in zuidelijke richting



Plangebied, zicht in noordelijke richting



Plangebied, zicht in westelijke richting



Plangebied, zicht in noordwestelijke richting



Plangebied, zicht in westelijke richting



Voorbeeld geschikte openingen vleermuizen en huismus



Voorbeeld geschikte openingen vleermuizen, gierzwaluw en huismus



datum 8-7-2016
dossiercode 20160708-35-13316

Geachte Marcel Beek,

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

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Herstructurering Verlengde Havenstraat 10 - 40 Beilen.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

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

Aanleghoogte van de bebouwing

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

Watertoetsproces

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

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

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

De WaterToets 2014