

Bestemmingsplan Wijster

Ontwerp



Oktober 2012

GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE 

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	7
1.2 Het plangebied	7
1.3 Voorgaand plan	8
1.4 Juridische systematiek	8
1.5 Leeswijzer	8
2. Beschrijving plangebied	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Beeldbepalende bebouwing	10
2.3 Visie op toekomstige ontwikkelingen	11
2.3 Technische infrastructuur	13
3. Ruimtelijk beleidskader	14
3.1 Rijk	14
3.2 Provincie	14
3.3 Gemeente	18
4. Juridische vormgeving	25
4.1 Gekozen systematiek	25
4.2 Bestemmingen	25
4.3 Algemene regels	28
4.4 Overgangs- en slotregels	29
4.5 Opbouw van de regels en de verbeelding	29
5. Planologische randvoorwaarden	30
5.1 Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï)	30
5.2 Bedrijvigheid	31
5.3 Luchtkwaliteit	34
5.4 Bodem	37
5.5 Water	39
5.6 Ecologie	40
5.7 Archeologie	40
6. Uitvoerbaarheid	42
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.1.1 Inspraak en vooroverleg	42
6.1.2 Verdere procedures	42
6.2 Economische uitvoerbaarheid	42
6.3 Exploitatieplan	43

1. Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar geactualiseerd moeten worden, met dien verstande dat plannen die op 1 juli 2008 vijf of meer jaren oud waren, uiterlijk op 1 juli 2013 bij de tijd moeten zijn. Peildatum bij dit alles is steeds de vaststellingsdatum van het desbetreffende bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan dient ter vervanging van het op 23 april 1998 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Wijster 1995', waarvan de gangbare plantermijn van 10 jaar ruimschoots is overschreden. Het plan is derhalve aan een wettelijk voorgeschreven actualisering toe. De na bovengenoemde datum tot stand gekomen (postzegel)herzieningen en projectbesluiten zijn meegenomen in deze actualisering.

1.2 Het plangebied

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op het onderstaande kaartje. Voor de begrenzing is grotendeels aangesloten bij het vigerende plan Wijster 1995 en het bestemmingsplan buitengebied Midden-Drenthe. Nieuw toegevoegd aan het plangebied is een gebied ten zuiden van de Boerkoelweg waar middels een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk kan worden gemaakt.



Afbeelding 1: Begrenzing van het plangebied

1.3 Voorgaand plan

Dit bestemmingsplan vervangt: 'Bestemmingsplan Wijster 1995', vastgesteld op 23 april 1998, goedgekeurd op 28 juli 1998.

1.4 Juridische systematiek

Aan de basis van dit bestemmingsplan ligt het 'Handboek bestemmingsplannen' (versie 3, 23 december 2009). Het handboek is opgesteld om ervoor te zorgen dat de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringproject worden opgesteld, eenduidig zijn wat betreft planopzet, digitale uitwisselbaarheid, de te volgen procedure en dergelijke. Dit neemt niet weg dat per plangebied maatwerk moet worden geleverd. Voor Wijster heeft dat geleid tot een juridische systematiek die zich laat omschrijven als 'gematigd gedetailleerd', met een op ieder perceel toegesneden bestemming en, zo nodig, met een bouwvlak.

1.5 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk geeft een uitgebreide beschrijving van het plangebied. Er wordt ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis, de huidige situatie en de visie op toekomstige ontwikkelingen binnen de kern. In hoofdstuk 3 volgt een korte weergave van het bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven komt in hoofdstuk 4 aan de orde en in hoofdstuk 5 wordt onder meer ingegaan op milieuhygiënische, waterhuishoudkundige, ecologische en archeologische aspecten en vindt toetsing aan wet- en regelgeving plaats. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

Wijster is van oorsprong een esdorp. Doordat de dorpskom van Wijster nog steeds tussen de essen is gelegen, is de verwevenheid tussen de kern en het landschap een belangrijke karakteristiek van Wijster. De Noorder Es en de Zuider Es hebben ondanks de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding en het spoor Groningen –Zwolle de eigen kenmerkende openheid voor een belangrijk deel weten te behouden. De Nieuwe Es heeft door de aanwezige randbebouwing en houtwallen een meer besloten karakter.

In dit bestemmingsplan wordt de karakteristieke verwevenheid van landschap en dorpsbebouwing zoveel mogelijk intact gelaten. De aan het dorp grenzende agrarische percelen krijgen daarom de kwalificatie “agrarisch met waarden”. Ook wordt de open structuur van de bebouwing aan de dorpsranden zoveel mogelijk gewaarborgd.

Rond 1830 bestond het esdorp Wijster nog hoofdzakelijk uit boerderijen en niet of nauwelijks uit burgerwoningen. Kenmerkend voor de oorspronkelijke dorpsstructuur van Wijster is de losse, langs en nabij de naar buiten uitstralende wegen gegroepeerde bebouwing en de goede zichtrelatie met het omringende landschap. De oudste bebouwing is gesitueerd langs en nabij de Beilerweg, Bruntingerweg en Nieuwe es.

Van de oorspronkelijke bebouwing zijn enkele fraaie boerderijen overgebleven, vooral rondom het kruispunt van de Beilerweg en Bruntingerweg.

De behoefte aan uitbreiding van het dorp werd aanvankelijk opgevangen langs de Kampsweg en de Meester Haddersstraat en in de open ruimten tussen de bestaande boerderijen. Hierbij bleef het oorspronkelijke esdorpkarakter van Wijster behouden. Echter, naarmate het dorp langs de wegen verder naar buiten groeide werd de behoefte aan een meer compacte wijze van uitbreiden groter en vonden meer geconcentreerde uitbreidingen van het dorp plaats; eerst westelijk en daarna in het open gebied tussen Meester Haddersstraat en Nieuwe es.

Door deze ontwikkeling kunnen in het dorp drie verschillende delen worden onderscheiden: het oude wijdmazige dorp met losse, langs en nabij naar buiten uitstralende wegen gegroepeerde bebouwing en de twee woningbouw clusters ten westen en oosten van de Meester Haddersstraat met een relatief compacte wijze van bouwen, zoals het uiterlijk van de meeste dorpsuitbreidingen uit die perioden. Aan de zuidkant van het dorp ligt de meest recente uitbreidingslocatie voor woningbouw: de Nije Weg.

Voor het nieuwe bestemmingsplan is het waarborgen van de karakteristieke aspecten van het esdorp een van de uitgangspunten. De karakteristieke bebouwing langs de uitvalswegen en aan de Beilerweg en Bruntingerweg is zodanig bestemd dat, ook in geval van ver- of herbouw aansluiting wordt

gevonden bij de gewenste ruimtelijke opbouw. Ook voor de rest van het dorp wordt een aantal uitgangspunten met betrekking tot de aard van de bebouwing en de situering binnen het dorp gehanteerd. Zo wordt langs de oude dorpsranden wordt uitgegaan van vrijstaande bebouwing. Hierdoor ontstaat een transparante dorpsrand die de relatie tussen dorp en landschap benadrukt. Binnen de nieuwere woongebieden in de kern kan ook een wat compactere bouwvorm worden toegestaan.

2.2 Beeldbepalende bebouwing

De cultuurhistorische betekenis en het typische beeld van een esdorp wordt in belangrijke mate bepaald door de ruimtelijke opbouw, de relatie met het omliggende landschap en door de kwaliteit van de (agrarische) bebouwing. Kenmerkend voor de in Wijster bewaard gebleven boerderijen is de geleding van de boerderij in drie beuken. De meestal met riet bedekte daken hebben veelal een schildvormige basisvorm met soms een uilebord of een wolfseinde. Het dak begint op relatief geringe hoogte. Kenmerkend zijn ook de hoge baanderdeuren die oorspronkelijk in de achtergevel maar later ook in de zijgevel werden geplaatst. De hoeven staan vrij en onregelmatig ten opzichte van elkaar verspreid langs wegen en paden.

Op grond van onderstaande criteria is een aantal gebouwen, in hoofdzaak (voormalige) boerderijen aangemerkt als karakteristiek voor de kern Wijster.

De beoordelingscriteria houden verband met:

- het gebouw als zelfstandig element (o.a. dakvorm- en helling, wanden, materiaal, kleur en detaillering);
- de setting van de bebouwing in de omgeving;
- de aanwezigheid van verstorende elementen;
- de mate waarin de bebouwing het straatbeeld bepaalt en de dorpsstructuur versterkt of ondersteunt.

Sommige panden zijn op een aantal punten afwijkend van het hierboven geschetste standaardbeeld van de Drentse boerderij, maar zijn wel belangrijk voor het straatbeeld, de dorpsstructuur of de geschiedenis van de plaats. Deze bebouwing wordt daarom ook beschouwd als karakteristieke bebouwing.

De voor Wijster beeldbepalende cultuurhistorische belangrijke bebouwing en de beeldondersteunende bebouwing is op de verbeelding (plankaart) aangeduid als karakteristiek. Op deze wijze worden onder andere de bebouwingsgrens, kapvorm, goothoogte, dakhelling en plaats van bijgebouwen geregeld.

Voor andere aspecten, die evenzeer bepalend zijn voor de karakteristiek van het gebouw, zoals kleur- en materiaalgebruik is het bestemmingsplan niet het geëigende instrument. De aanduiding als karakteristiek op de verbeelding

heeft daarom vooral een signalerende functie en werkt slechts in beperkte mate door in de regels.

Het woningaantal in Wijster bedraagt op 1 januari 2011 287 woningen. Wijster behoort daarmee tot de grotere kernen van de gemeente. Het dorp beschikt over een aantal belangrijke voorzieningen als een basisschool, dorpshuis, café, supermarkt en een snackbar.

2.3 Visie op toekomstige ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Deze worden hieronder besproken.

Uitgangspunten voor een (nieuwe) woonlocatie zijn onder meer een voldoende omvang om ook op langere termijn te kunnen voorzien in de woningbehoefte en aansluiting bij bestaande structuren. In Wijster is de komende 10 jaar nog behoefte aan ongeveer 15 tot 20 woningen.

Uitbreidingslocatie Nije Weg

In het bestemmingsplan Wijster uit 1995 is de Nije Weg als nieuwe woningbouwlocatie opgenomen. Binnen de bestaande structuur van deze nieuwbouwlocatie is het nog mogelijk om ongeveer 8 à 10 woningen te realiseren. In dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om 7 woningen bij recht te realiseren.

Naar aanleiding van een informatieavond over starterswoningen in Wijster is gebleken dat er een grote behoefte is aan dit type woningen. De eventuele realisatie van deze starterswoningen wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt aan de oostzijde van het uitbreidingsplan aan de Nije Weg.

Verder is voor een deel van het uitbreidingsgebied een wijzigingsgebied opgenomen: vanwege milieuzonering van een aangrenzend agrarisch bedrijf is woningbouw in dat gebied op dit moment niet mogelijk. Mochten er in de toekomst mogelijkheden ontstaan dan kan de wijzigingsbevoegdheid toegepast worden.



Afbeelding 2. Woningbouwlocatie Nije Weg

Uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw aan de Boerkoelweg

In het bestemmingsplan Wijster uit 1995 is al aangegeven welke gebieden in de toekomst mogelijk nog voor woningbouw in aanmerking zouden kunnen komen. Naast de ontwikkeling aan de Nije Weg is het gebied ten zuiden van de Boerkoelweg als mogelijke uitbreidingsrichting aangegeven.

Aan de Nije Weg worden mogelijk starterswoningen gerealiseerd. Wanneer er daadwerkelijk wordt overgegaan tot de realisatie van deze woningen, resteren er nog maar weinig bouw mogelijkheden in het uitbreidingsplan (er is dan nog ruimte voor de bouw van 1 à 2 woningen). Dit komt mede door het feit dat door de milieucirkel van een agrarisch bedrijf de uitbreidingslocatie aan de Nije Weg momenteel niet volledig bebouwd kan worden. Omdat we de komende 10 jaar toch in de behoefte willen kunnen voorzien, kiezen we er voor om een perceel aan de Boerkoelweg als extra locatie op te nemen, waar woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. Omdat de invulling nog niet concreet is, nemen we voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid op.

Uitbreiding langere termijn

Voor de langere termijn zou ook een uitbreiding in zuidelijke richting, grenzend aan de huidige nieuwbouwlocatie een optie zijn, hoewel een omliggend agrarisch bedrijf momenteel een belemmering vormt. De mogelijkheden voor een verdere toekomstige uitbreiding zal te zijner tijd nader moeten worden onderzocht en dient aan te sluiten bij de bestaande dorpsstructuur en landschappelijke setting van Wijster.

Kampsweg 38 Wijster

Aan de Kampsweg 38 bevindt zich een trainingsbedrijf en tevens is er binnen de bestemming bedrijf een groepsaccommodatie gevestigd. Het trainingsbedrijf past binnen de bestemmingsomschrijving. Binnen dit bestemmingsplan zal het huidige gebruik als groepsaccommodatie worden geregeld.

Nieuwe Es 6a en 8 Wijster

Voor de locatie de Nieuwe Es 6a en 8 zijn plannen in ontwikkeling voor het herontwikkelen van de locatie met woningbouw. Het plan betreft de bouw van een vrijstaande woning aan de Nieuwe Es 6a, waar thans een opslagschuur staat. Op de Nieuwe Es 8 zal de huidige woning vervangen worden door 2 woningen, type twee-onder-een kap. Met de nieuwe ontwikkeling zal worden aangesloten bij het huidige straatbeeld met de karakteristieke boerderijen. Qua uitstraling en architectuur zal hierbij worden aangesloten waardoor de ruimtelijke structuur van de straat zal worden verbeterd en versterkt. Om deze kwaliteit te garanderen is er voor dit gebied een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin wordt onder meer de materialisatie en de gevelaanzichten vastgelegd. Daarnaast is voor dit plangebied een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Overige ontwikkelingen

Momenteel wordt onderzocht of het dorps huis de Weidehoek verbouwd kan worden. In het bestemmingplan is hier rekening meegehouden: er is een bouwvlak van voldoende omvang opgenomen.

2.3 Technische infrastructuur

In het plangebied is geen sprake van belangrijke technische infrastructurele voorzieningen, welke mogelijke gevolgen hebben voor ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving. Ten westen van Wijster loopt een hoogspanningsleiding.

3. Ruimtelijk beleidskader

In dit hoofdstuk volgt een korte weergave van het bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

3.1 Rijk

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, maar ook de nationale stedelijke netwerken en de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (zoals Wijster), is het beleid gericht op het waarborgen en, waar mogelijk, het vergroten van de basiskwaliteit. Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in dorpen woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook voor de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid zijn bij voorkeur mogelijkheden aanwezig. Wonen en werken dienen wel in regionaal verband te worden afgestemd. Daarnaast geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

3.2 Provincie

Omgevingsvisie

Op 2 juni 2010 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Deze opvolger van POP II beschrijft de ruimtelijk-economische

ontwikkeling van Drenthe tot 2020 en heeft als missie: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.' De kernkwaliteiten zijn: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid. Onder een 'bruisend Drenthe' verstaat de provincie een plek 'waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud'.

Het kernenbeleid uit het POP II ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen wordt in grote lijnen voortgezet in de Omgevingsvisie. De provincie wil de leefkwaliteit van kernen op een hoog niveau houden. Behoud van voorzieningen wordt in dat verband van belang geacht.

Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is de zogenaamde SER-ladder (zie kader). Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zo veel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbare vervoervoorzieningen.

S E R - l a d d e r

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

Omgevingsverordening

Met de omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft.

In de verordening is aangegeven dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn in het ruimtelijk plan wordt uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie zoals uiteengezet in de Omgevingsvisie en de uitwerkingen ervan. Verder maakt het desbetreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouw-programmering en het gestelde in de woonvisie.

In Wijster wordt woningbouw mogelijk gemaakt aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Aangezien in Wijster geen geschikte inbreidingslocatie voorradig is om het gewenste programma te realiseren en bij de realisatie van de eerste fase van de uitbreidingswijk Nije Weg reeds rekening gehouden is met de aanleg van fase II, past de ontwikkeling binnen het denkmodel van de SER-ladder. Het gebied is bij de ontwikkeling van de eerdere fase ook al bouwrijp gemaakt. Bij de opzet van het woningbouwplan is destijds al rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing en landschappelijke elementen. Het straten en verkavelingspatroon is afgeleid van de in het terrein aanwezige inrichtingen bepaald door de landschapsstructuur van de Nieuwe Es. In het midden van het wijkje is ruimte gecreëerd voor een speelterreintje. De tweede fase bestaat ook uit vrijstaande woningen en twee-onder-kap woningen.

Bij de uitbreiding van de tweede fase wordt zorgvuldig rekening gehouden met de het behoud van de basiskwaliteit van het landschap. In het plan worden de reeds aanwezige kwaliteiten zoveel mogelijk gerespecteerd.

Kernkwaliteiten Wijster

De provincie heeft de kernkwaliteiten in beeld gebracht op een kaart. De kernkwaliteiten zijn voornamelijk voor de omgeving van de kern Wijster van toepassing.



Afbeelding 3: Overzicht van de Kernkwaliteitenkaart van de Omgevingsvisie

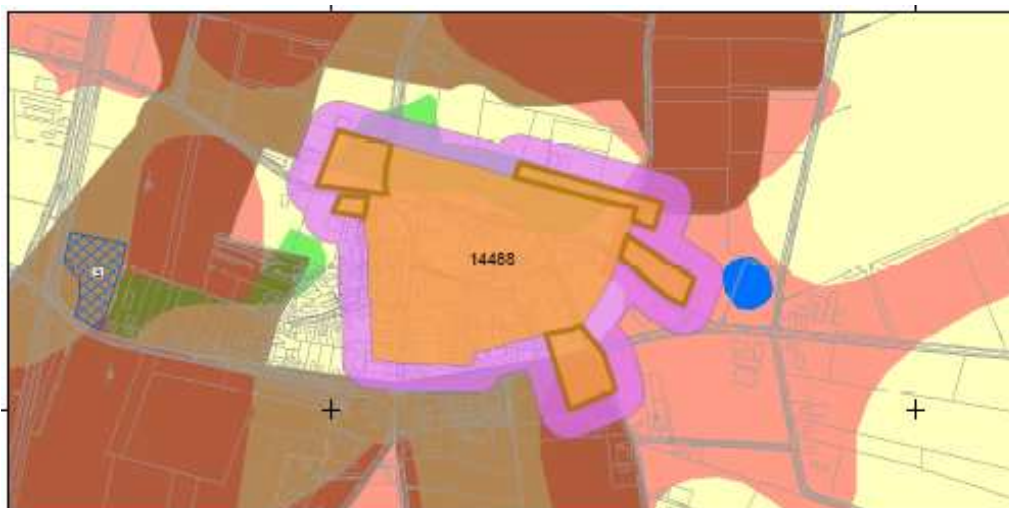


Op de deelkaart Landschap van de Kernkwaliteitenkaart van de Omgevingsvisie is te zien dat zich ten westen en noorden van en in deels in het plangebied zeer waardevolle en waardevolle essen bevinden (De Noorderes).

Op de deelkaart Aardkundige waarden is te zien dat zich in een groot gedeelte van het plangebied aardkundige waarden kunnen voorkomen die gerespecteerd moeten worden. De aardkundige waarden zijn onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid. Op de deelkaart aardkundige waarden zijn de Noorderes, Zuideres en de Nieuwe Es aangeduid. De Noorderes is met een hoog beschermingsniveau aangeduid en de Zuider en Nieuwe Es hebben een middelhoge bescherming. Bij de uitbreiding van de tweede fase van de uitbreiding aan de Nije Weg worden de aardkundige waarden gerespecteerd.

Op de deelkaart Natuur is te zien dat er aan de westkant en oostkant op ruime afstand van Wijster natuurgebieden bevinden. Deze bevinden zich echter niet binnen het plangebied.

Op de deelkaart archeologie van de Kernkwaliteitenkaart van de Omgevingsvisie is te zien dat er rondom het plangebied (op de essen) de verwachting bestaat dat er archeologische waarden voorkomen.



Afbeelding 4. Concept Archeologische verwachtings- en beleidskaart historische kernen

Geregistreerde archeologische terreinen (AMK) met nummer		Verstoorte gebiedenBeleid zie § 6.2.3	
	Terrein van archeologische waarde		Verstoorte gebieden.....Beleid zie § 6.2.3
	Terrein van hoge archeologische waarde	Signaalgebieden	
	Terrein van zeer hoge archeologische waarde		Gebied met mogelijke celio-fields.....Beleid zie § 6.2.4
	Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd		Gebied met mogelijke voordes.....Beleid zie § 6.2.4
	Buffer van 50 m rond geregistreerde archeologische terreinen		Oude structuur zichtbaar (verkaveling/wijken).....Beleid zie § 6.2.4
Verwachting			Overige gebieden van Provinciaal belang.....Beleid zie § 6.2.4
	Hoge verwachting.....Beleid zie § 6.2.2.1		Essen (Provinciaal belang) (bron: POP).....Beleid zie § 6.2.4
	Middelhoge verwachting.....Beleid zie § 6.2.2.1		Invloedgebied Drentse Aa (Provinciaal belang)
	Lage verwachting.....Beleid zie § 6.2.2.2	Codemiddeel van de gemeente, v. actualisatie 2011	
	Beekdalen (Provinciaal belang).....Beleid zie § 6.2.2.3	1	Vastgesteld door middel van veldtoets
	Mogelijke pingorunes, inclusief offerveentjes.....Beleid zie § 6.2.2.4	2	Vastgesteld door middel van ontgrondingsvergunning
	Niet gekarteerd.....Beleid zie § 6.2.2.5	3	Vastgesteld door middel van archeologisch onderzoek
		4	Vastgesteld aan de hand van luchtfoto's
		5	Vastgesteld op basis van zandwinning
		6	Vastgesteld door middel van overig archiefonderzoek (ruilverkaveling)

Bron: gemeente Midden-Drenthe.

Voor de kern zelf is een archeologisch terrein geregistreerd. De gemeente Midden-Drenthe gaat alle archeologische waarden van de kernen op een 'archeologische verwachtings- en beleidskaart historische kernen van de gemeente Midden-Drenthe' vastleggen. De concept-kaarten van de kernen zijn gereed. Op deze concept-kaarten is te zien dat een groot deel van het plangebied valt onder een geregistreerd archeologisch terrein (AMK) met een hoge archeologische waarde. Conform deze kaart en de kernkwaliteitenkaart van de Omgevingsvisie wordt een dubbelbestemming opgenomen om de archeologische waarden te beschermen.

3.3 Gemeente

Structuurvisie Midden-Drenthe 2030

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe "Platteland Leeft!"'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch- financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro).

Midden-Drenthe wil zich profileren als levendige plattelandsgemeente. In de

visie wordt beschreven hoe de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente deze ambitie ondersteunt. De kernwaarden lage dichtheid & ruimte, Drents Plateau en verbondenheid & landschappelijke diversiteit in maat en schaal & Naoberschap 2.0 vormen daarbij het afwegingskader. De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 is nog niet vastgesteld.

Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de Welstandsnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving, vastgesteld. Met de welstandsnota ligt een deel van het beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandsnota gaat het om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zichzelf, maar ook in relatie tot de gebouwen er omheen en de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de welstandsnota loop als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee wordt de sociale en ruimtelijke component aan elkaar gekoppeld. In de gemeente staat naoberschap hoog in het vaandel. Dat zal, waar mogelijk, worden versterkt. Naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij je bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota bijdragen aan verhoging van de beeldkwaliteit: "Het is onze wens en overtuiging dat we met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken!"

GVVP

Op dit moment geldt het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan uit 2000 (GVVP). Op essentiële punten is deze in 2006 geactualiseerd. Op dit moment is een nieuw GVVP met een looptijd tot 2020 in voorbereiding. De commissie Ruimte & Groen heeft de uitgangspunten hiervan in oktober 2011 behandeld en aan de portefeuillehouder akkoord gegeven om het nieuwe GVVP op basis van de uitgangspunten verder te ontwikkelen. De belangrijkste thema's in de uitgangspunten zijn:

- het in stand houden van en het verbeteren van de bereikbaarheid;
- het vergroten van de verkeersveiligheid;
- het verbeteren van de leefbaarheid.

Ten opzichte van het GVVP 2000 ligt er een grotere prioriteit bij bereikbaarheid.

Op basis van de uitgangspunten blijft er op de Mr. Hadderstraat, Drijberseweg, Kampsweg en Boerkoelweg binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 50 km/u gelden. Op de overige wegen binnen de bebouwde kom wordt, conform de uitgangspunten, op termijn een maximumsnelheid van 30 km/u ingesteld.

Tussen Wijster en Mantinge ontbreekt een goede fietsverbinding. Het is de intentie om deze onbrekende schakel in de toekomst op te heffen.

Voor parkeren is de CROW richtlijn 182 van toepassing, waarbij in beginsel uit wordt gegaan van de hoogste normering (binnen de bandbreedte).

vGRP

Het verbreed Gemeentelijk rioleringsplan is in samenwerking met de waterschappen opgesteld. Het vGRP heeft drie pijlers:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de doelmatige inzameling en transport van afvloeiend hemelwater;
- het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken voor zover doelmatig.

De doelstelling van het rioleringsplan is driedelig:

1. beschermen van de volksgezondheid;
2. droge voeten;
3. schoon water en schone bodem.

Een van de belangrijke maatregelen in de goede omgang met water is afkoppelen. Voor de kernen van de gemeente Midden-Drenthe zijn de beleidsmaatregelen ten aanzien van afkoppelen opgenomen in afkoppelplannen. Bij nieuwbouw wordt direct een gescheiden rioolsysteem aangelegd.

Waterplan

De gemeente Midden-Drenthe heeft een waterplan, deze is samen met de waterschappen en de WMD opgesteld. In dit waterplan is het gezamenlijke beleid afgestemd van betrokken organisaties. De toekomstvisie is gericht op:

- beleving van water
- recreatief medegebruik van water
- afkoppelen van hemelwater
- regionale waterberging
- acceptabele overgang van functies
- eenduidig en begrijpelijk beheer en onderhoud
- samenwerking gemeente – waterschap
- communicatie.

Het waterbeleid wordt uitgezet in projecten en maatregelen om de waterhuishouding binnen de gemeente te optimaliseren.

Ten aanzien van water in het planologische proces komt het waterplan tot de volgende uitgangspunten.

- Toepassen van de trits vasthouden, bergen en afvoeren bij nieuwbouwplannen;
- Toepassen van de watertoets bij ruimtelijke plannen en besluiten;
- Bij het ontwerpen van nieuwe waterpartijen rekening houden met (natuurvriendelijk) beheer en onderhoud;

- De toepassing van duurzame materialen bevorderen;
- Uitbreiden regulier overleg ten aanzien van locatiekeuzes.

Afkoppelplan

Voor een aantal kernen in de gemeente Midden-Drenthe is een afkoppelplan opgesteld. Voor de overige kernen is een afkoppelkansenkaart opgesteld. In het afkoppelplan staan richtlijnen omschreven waarmee bij het afkoppelen rekening moet worden gehouden. In het afkoppelplan is een afkoppelstructuur vastgelegd op welke manieren er afgekoppeld kan worden, welke hoofdstructuur daarbij nodig is en welke oppervlakken eventueel in aanmerking zouden komen om te worden afgekoppeld.

Waterschap

De gemeente Midden-Drenthe ligt in het beheersgebied van vier waterschappen: Reest en Wieden, Noorderzijlvest, Hunze en Aa's en Velt en Vecht. De waterschappen legt haar beleid vast in Waterbeleidsplannen.

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan of besluit en beschrijft de uitwerking hiervan op het watersysteem en geeft aan welke eisen het watersysteem aan het besluit of plan oplegt. De waterparagraaf is de plek waar, naast een beschrijving van de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of besluit, het wateradvies en de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar een plaats krijgen.

Visiedocument Wonen en Woonplan

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe het Visiedocument Wonen vastgesteld. Het Visiedocument Wonen is een visie op hoofdlijnen die een aantal beleidskeuzes voor het toekomstige woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zullen nader worden uitgewerkt in een nieuw Woonplan.

De visie voor Midden-Drenthe is dat het in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente is. Wonen is royaal, modern en landelijk, met goede voorzieningen dichtbij huis. De mensen wonen tevreden in Midden-Drenthe. Wie in Midden-Drenthe woont, wil er blijven wonen. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belangrijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties krijgen duurzame woningen en het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

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

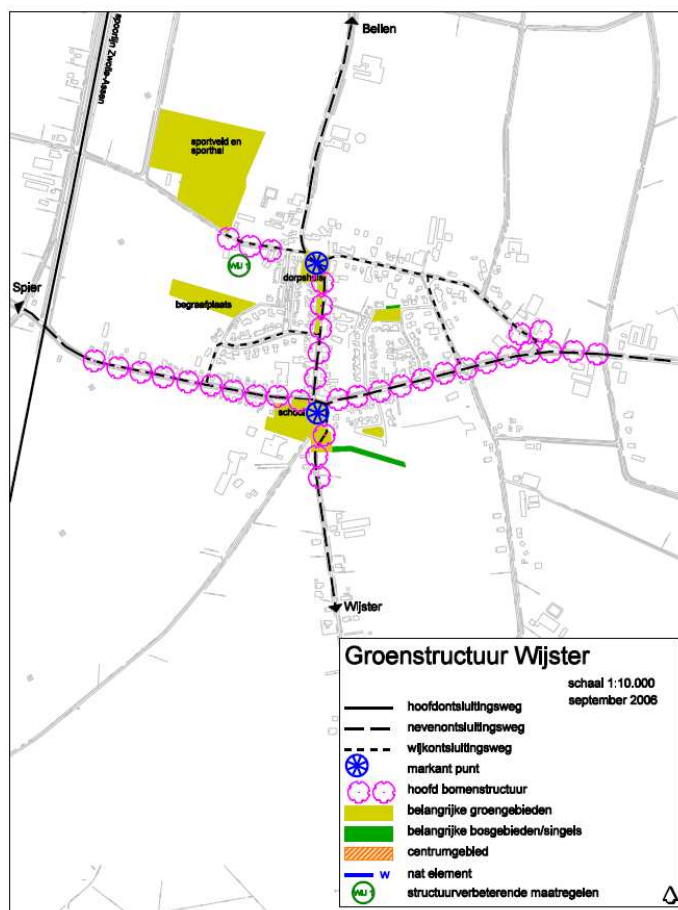
- Bestaande (naoorlogse) wijken zijn gerenoveerd en goed onderhouden.
- Er is een voldoende gevarieerd woningaanbod in alle kernen.

- Er is een aanbod aan woningen die ook in de toekomst blijven voldoen aan de woonwensen van de inwoners.
- Het stationsgebied in Beilen is verbeterd.
- Er zijn duurzame woningen en er wordt gebruikgemaakt van duurzame energiebronnen.
- Er is meer groen in en rond de dorpen aanwezig.

In het Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020 is een kerngerichte uitwerking opgenomen. In Wijster hebben het inwonertal en de woningvoorraad de afgelopen jaren groei doorgemaakt. Het aantal inwoners van Wijster is de afgelopen jaren met acht procent gegroeid en het aantal woningen is met vijf procent toegenomen. Naar verwachting is in Wijster de komende 10 jaar nog behoefte aan ongeveer 15 tot 20 woningen.

Groenbeleidsplan

Het gemeentelijke groenbeleid is vastgelegd in het Groenbeleidsplan 2006-2015 (september 2006). Hoofddoelstelling is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kommen en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten.



Afbeelding 5. Groenstructuur Wijster

Het groen in Wijster wordt als volgt getypeerd: waardevol zijn de overgebleven kenmerken van het oorspronkelijke esdorp, zoals de oude bomen langs de wegen, het groen rondom de school en het gebied rond het dorpshuis. De bossingel langs de zuidzijde van het uitbreidingsplan Nije Weg vormt een waardevolle begrenzing met de es.

Duurzaam Bouwen

Duurzaam bouwen (dubo) is sterk in opmars. Overheid en markt vragen steeds meer om kwaliteit en duurzaamheid. Er is behoefte aan een duurzame leefomgeving met milieuvriendelijke gebouwen met een gezond binnenklimaat, een hoog comfort, een flexibel ontwerp en een laag energieverbruik. Duurzaam bouwen voorziet in deze vraag.

Milieubeleidsplan

In het milieubeleidsplan 2011-2014 is vastgelegd wat de gemeente de komende jaren op milieugebied wil bereiken en welke aanpak daarbij wordt gehanteerd.

De gemeente kiest voor een doelgroepgerichte aanpak in het milieubeleid. Dit houdt in dat in het plan een programma is opgesteld waarin inwoners, ondernemers en de eigen organisatie centraal staan. Reden hiervoor is dat de gemeente inzichtelijk wil maken wat het milieubeleid betekent voor inwoners en ondernemers en waar de gemeentelijke organisatie mee bezig is. Ook kiest de gemeente voor een plan waarbij het uitvoeringsprogramma centraal staat. Daarmee wordt op een pragmatische manier invulling gegeven aan het milieubeleid.

Aan het milieubeleidsplan 2011-2014 is een meerjaren uitvoeringsprogramma gekoppeld, gericht op inwoners, ondernemers, de gemeentelijke organisatie en de omgevingskwaliteit.

Inwoners

De gemeente wil energiebesparende maatregelen, duurzame energie en duurzaam bouwen actief stimuleren bij inwoners van Midden-Drenthe. Bij nieuwbouw geldt het uitgangspunt dat wordt gestreefd naar passief bouwen: een huis op een dusdanige manier ontwerpen dat het energiegebruik minimaal is.

Ondernemers

De gemeente wil inzetten op het stimuleren van het opwekken van duurzame energie. Opwekking en gebruik van groen gas neemt bij de duurzame energievoorziening in Midden-Drenthe de belangrijkste plaats in.

Eigen organisatie

De gemeente streeft bij nieuw- en verbouw van gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting naar een zo laag mogelijk energiegebruik en het toepassen van milieuvriendelijke materialen. Verder wil de gemeente het

energieverbruik zoveel mogelijk reduceren. Dit geldt zowel voor de gebouwen, de openbare verlichting en het wagenpark. Waar mogelijk, wordt gebruikgemaakt van duurzame energie. Op deze wijze wil de gemeente een voorbeeldfunctie vervullen voor haar inwoners en ondernemers.

Omgevingskwaliteit

Het stimuleren van preventie en hergebruik van afvalstoffen bij burgers staat voorop in Midden-Drenthe. De gemeente streeft er verder naar de inzameling en scheiding van afvalstoffen steeds verder te optimaliseren zodat het milieurendement optimaal is en de kosten zo laag mogelijk.

4. Juridische vormgeving

4.1 Gekozen systematiek

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het gemeentelijk handboek.

Het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- De anti-dubbeltelbepaling;
- Het overgangsrecht.

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van het Bro, de SVBP 2008, het IMRO 2008 en het gemeentelijk handboek.

4.2 Bestemmingen

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de 'bestemmingsregels'. In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen met bijbehorende bouwregels en gebruiksregels aan bod. Vaak is daarnaast sprake van een nadere eisen-regeling, een omgevingsvergunningstelsel, wijzigingsbevoegdheden e.d.

Bestemmingen

In het plan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch met waarden

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven en/of het gebruiken van agrarische cultuurgrond. Ook wonen ten dienste van het bedrijf met daarbij eventueel een beroep aan huis, het hobbymatig houden van dieren en extensieve recreatie behoren tot de mogelijkheden.

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van

bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Daarnaast mag er ook nog gewoon worden ten dienste van het bedrijf, tenzij is aangegeven dat een bedrijfswoning is uitgesloten. Ook is een metaalconstructiebedrijf, een bedrijfsverzamelgebouw, opslag van materialen en een groepsaccommodatie toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding.

Bedrijf- nutsvoorziening

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen.

Dienstverlening

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van dienstverlenende bedrijven.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor voornamelijk groenvoorzieningen, maar ook agrarische cultuurgrond, sport- en speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast is hieraan ondergeschikt ook nog het volgende mogelijk: infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven en voet- en fietspaden.

Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van horeca categorie 1 en 2 en wonen ten dienste van het bedrijf.

Maatschappelijk

De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, peuterspeelzaal. Bij de aanduiding dorps huis zijn activiteiten die samenhangen met een dorps huis toegestaan.

Sport

De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten.

Verkeer

De voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en water en openbare nutsvoorzieningen.

Wonen - 1

De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Daarnaast is er ook ruimte voor dienstverlening, detailhandel en een supermarkt ter plaatse van de desbetreffende aanduiding.

Wonen -2

Deze bestemming is van toepassing op de woningbouwontwikkelingen aan de Nieuwe Es 6a en 8. De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen onderdeel uit te maken van het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding.

Wonen – Voormalige boerderijen

De voor wonen-voormalige boerderijen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een sociale, culturele, medische maatschappelijke en/of educatieve functie. Daarnaast is er een zorgwoning mogelijk ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. De bebouwing is in de meeste gevallen ruimtelijk herkenbaar als voormalige boerderij.

Leiding- Hoogspanning

De voor Leiding – Hoogspanning aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor hoofdspanningsleidingen.

Waarde- Archeologie

De voor Waarde – archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Naast de bestemmingsomschrijving zijn nog de volgende onderdelen bij een bestemming opgenomen:

Bouwregels

De bouwregels bevatten een uitgebreide regeling ten aanzien van het oprichten van (hoofd)gebouwen en overige bouwwerken in het plangebied. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt in bouwregels voor (hoofd)gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen en afwijkingen

Vaak heeft het college de bevoegdheid om met in achtneming van de daarvoor geldende voorwaarden en procedure nadere eisen aan bouwplannen te stellen of ontheffing van de bouwregels te verlenen.

Gebruiksregels

Bij de meeste bestemmingen worden regels omtrent het gebruik van gronden en bouwwerken gegeven, al dan niet aangevuld met een aantal ontheffingsmogelijkheden, wisselend per bestemming.

Aanlegvergunningstelsel

Een aantal bestemmingsartikelen is aangevuld met een aanlegvergunningstelsel t.a.v. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde.

Wijzigingsbevoegdheid

Een aantal bestemmingsartikelen is aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van bepaalde functies.

Regeling met betrekking tot karakteristieke bebouwing

Er kunnen nadere eisen met betrekking tot de plaats van gebouwen worden gesteld in het geval dat er belangrijke landschappelijke of karakteristieke (monumentale) bebouwing in het geding is ("karakteristiek").

De gemeentelijke karakteristieke bebouwing is aangeduid in het plan met "karakteristiek". Voor deze bebouwing is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het slopen van een bouwwerk.

Waardevolle en monumentale bomen

In het plan is een aantal waardevolle en monumentale bomen aangeduid; deze aanduidingen komen in meerdere bestemmingen voor. De monumentale bomen worden in de eerste plaats beschermd door de gemeentelijke Bomenverordening, maar krijgen door dit bestemmingsplan ook een extra bescherming met het oog op landschappelijke waarden. In de bestemmingsomschrijving worden ze benoemd en kunnen nadere eisen (overige regels) worden gesteld aan de plaats van gebouwen in de buurt. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' en het kappen van de waardevolle en monumentale bomen.

4.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 betreft de 'Algemene regels' ten aanzien van de volgende aspecten:

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is ter voorkoming van onbedoeld gebruik van de regels

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn algemeen toepasbaar. Het gaat hierbij om de regeling met betrekking tot de plaatsing van gebouwen op het bouwperceel en de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte.

Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels regelen het strijdig gebruik. Dit houdt in dat het gebruik van gronden en gebouwen in overeenstemming met een functie-aanduiding aangemerkt wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

Hierin worden voorwaarden geschept, zodat het college van burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen kunnen afwijken van de voorgeschreven regels. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld het overschrijden van bestemmings- en/of bouwgrenzen.

4.4 Overgangs- en slotregels

Tot slot bevat hoofdstuk 4 de regels omtrent het overgangsrecht en de slotregel. Hier is het overgangsrecht te vinden met betrekking tot het bouwen van bouwwerken en het gebruik van gronden en opstallen. In de slotbepaling wordt de exacte naam van het bestemmingsplan gegeven.

4.5 Opbouw van de regels en de verbeelding

De verbeelding moet altijd in samenhang met de regels worden gelezen. De bestemming in de verbeelding is gekoppeld aan een artikel in de regels.

5. Planologische randvoorwaarden

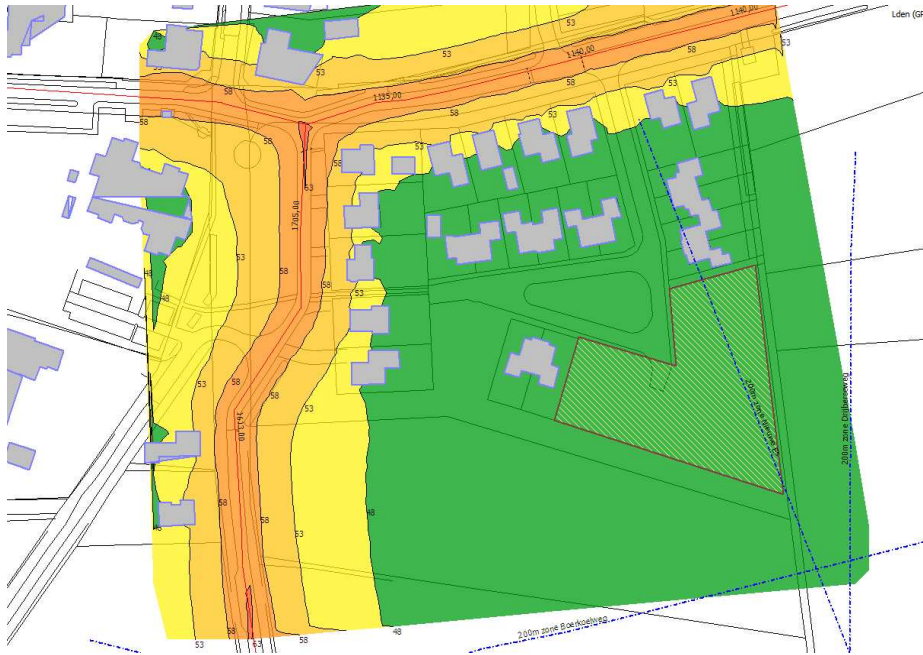
Voor zover een ruimtelijk plan nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk maakt, dient een toets aan diverse wet- en regelgeving plaats te vinden. Zoals eerder aangegeven, maakt dit bestemmingsplan het mogelijk om in het uitbreidingsplan bij recht maximaal zeven woningen te bouwen. In dit hoofdstuk zijn de planologische randvoorwaarden voor de betreffende locatie in kaart gebracht. Er is ingegaan op de verschillende milieuaspecten (zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit) en omgevingsaspecten (zoals externe veiligheid, waterhuishouding en flora en fauna).

5.1 Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai)

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of die zijn aangeduid als 'woonerf'. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders of Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB.

Het bouwvlak van de nieuwe woningen ligt binnen de zone van de volgende wegen: Boerkoelweg, Drijberseweg en de Nieuwe Es. In het kader van de Wet geluidhinder is hier sprake van een nieuwe situatie' wat betekent dat de woningen in principe moeten voldoen aan de in de wet gestelde voorkeursgrenswaarde. Onder voorwaarden is een hogere gevelbelasting toegestaan. Voor de locatie zijn de Boerkoelweg en de Drijberseweg maatgevend. Aan de hand van het gemeentelijk verkeersmodel is een akoestisch onderzoek is opgesteld. Bij de berekeningen is rekening gehouden met klinkerverharding op de Boerkoelweg en de Drijberseweg. De nieuwe es blijkt vanwege de lage verkeersintensiteit niet relevant. Er gerekend met een maximum snelheid van 50km per uur.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van de woningen op de gevels vanwege de Boerkoelweg en de Drijberseweg niet wordt overschreden.



Afbeelding 6: Geluidsbelasting uitbreidingslocatie

5.2 Bedrijvigheid

Binnen en rond het plangebied is een aantal bedrijven gelegen waarvoor een minimale afstand tot hindergevoelige objecten geldt. Het gaat om onder andere een agrarisch bedrijf, café en basisschool. De vraag die voorligt is of deze zones het toekomstige uitbreidingsgebied aan de Nije Weg raken.

In de navolgende tabel zijn de bedrijven vermeld volgens hun grootste indicatieve (op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering) en feitelijke afstand (hemelsbreed vanaf de perceelsgrens gemeten) tot de eventueel toekomstige woningen aan de Nije Weg.

Bedrijf	Locatie	Activiteit	Indicatieve afstand	Feitelijke afstand
J. Abbing	Bruntingerweg 18	Schapenhouderij (2)	50	>200
Mts. Dolsma	Bruntingerweg 22	Melkrundveehouderij en legkippen (3)	200	>250
Mts. Rona-Kats	Drijberseweg 7	Fokken en houden van pluimvee; legkippen (3)	200	Ca. 120
OBS	Drijberseweg 2	Geven van onderwijs (1)	30	>140
Cafetaria de Knapzak	Mr. Haddersstraat 4	Cafetaria (1)	10	160

Cafe Pot	Mr. Haddersstraat 2	Café (1)	10	>100
De Weidehoek	Mr. Haddersstraat 31	Dorpshuis (1)	10	> 130
B. van Noord	Nieuwe Es 9	Melkrundveehouderij (2)	100	>200
Mts. zwiers	Zuideres 2	Akkerbouw (2)	30	> 140
Mts. Oosterloo	Zuideres 4+6	Akkerbouw (2)	30	> 250

Sinds 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit van kracht. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die onder het regime van het Activiteitenbesluit vallen, hebben over het algemeen geen omgevingsvergunning nodig voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

De bedrijven zijn meldingsplichtig op grond van het activiteitenbesluit of zijn een type A bedrijf onder het Activiteitenbesluit (geen verplichting tot het indienen van een melding, de voorschriften van het Activiteitenbesluit gelden onverkort). In bovenstaand schema hebben deze bedrijven een (1) staan achter de bedrijfsactiviteit. Op de agrarisch bedrijven met de toevoeging (2) achter de bedrijfsactiviteit is de meldingsplicht op grond van het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. De bedrijven mts. Rona–Kats en Mts. Dolsma zijn vergunningplichtig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De nieuwbouw aan de Nije weg ligt binnen de zones van Drijberseweg 7. Hiermee kan sprake zijn van een milieuhygiënisch conflict. Het gebied ligt buiten de zones van de overige bedrijven. Om te kunnen beoordelen of het bedrijf Drijberseweg 7 nadelige gevolgen kan ondervinden van eventueel nieuw te bouwen woningen aan de Nije Weg, is een toetsing uitgevoerd aan de Wet geurhinder en veehouderij. In die wet is vastgelegd wat de maximale geurnorm op geurgevoelige objecten mag zijn en hoe deze dient te worden berekend.

In het bestemmingsplan Wijster 1995 zijn zes toekomstige woningen (Nije weg 14, 16, 18, 20, 22, en 24) opgenomen. Omdat ze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan kunnen deze woningen in principe bij recht worden verleend/gerealiseerd. Echter, deze actualisering van het bestemmingsplan betekent ook een nieuw toetsingsmoment. De geplande woningen Nije weg 9, 11, 13 en 15, zijn niet in het definitieve bestemmingsplan Wijster 1995 als woningen overgenomen. Deze ruimte is bestemd als groen met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. De woningen liggen bij de milieubeoordeling buiten de geurcontour van Drijberseweg 7 te Wijster (beoordeling in 1995).



In april 2011 is de gemeentelijke geurverordening vastgesteld. De geurverordening geeft zowel de agrariërs als de plannen voor woningbouw meer mogelijkheden. Met betrekking tot Wijster is de norm verhoogd van 2 naar 4 Odeurunits.

De huidige vergunde situatie van het agrarisch bedrijf aan de Drijberseweg 7 is in beeld gebracht. Hierbij is aangegeven dat Nije weg 22 en 24 nog toekomstig zijn omdat deze nog niet gerealiseerd zijn. Uit de berekening blijkt dat Nije weg 22 en Nije weg 24 boven de 4 odeurunits komen. Deze twee woningen zetten het bedrijf van mts. Rona-Kats op slot. Vanuit de milieutoets is dan ook het advies deze twee woningen niet weer bij recht in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

De geplande woningen die niet in het definitieve bestemmingsplan Wijster 1995 zijn opgenomen zijn vervolgens ook in de berekening geprojecteerd. Dit om inzichtelijk te maken of de woningen alsnog zouden kunnen worden vergund/gerealiseerd. Uit de berekening blijkt dat 2 van de 4 woningen te veel geurbelasting krijgen. Het betreft Nije Weg nummer 13 en 15. Deze woningen kunnen dus niet verleend/gerealiseerd kunnen worden en zijn daarom niet bij recht in dit bestemmingsplan opgenomen.

Omgekeerde werking

In het kader van de milieubeoordeling in relatie tot ruimtelijke plannen moet de omgekeerde werking worden toegepast. Dit wil zeggen dat bestaande agrariërs zoveel mogelijk beschermd moeten worden in hun uitbreidingsmogelijkheden. Normaal betekent dit dat gerekend moet worden vanaf de rand van het bouwblok van het bedrijf, omdat het bedrijf in theorie tot aan de rand van het bouwblok zou kunnen uitbreiden.

Maar omdat er in dit geval al sprake is van een overbelaste situatie moet er uitgegaan worden van de huidige vergunde situatie.

5.3 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL / NIBM

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). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Bestemmingsplan NIBM-TOOL

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 6 woningen bij recht. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (3-8-2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet

derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Externe veiligheid

Bij het aspect externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval van een calamiteit als gevolg van productie, het behandelen, of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van een risicobron.

Het gaat hierbij om de spoorlijn Zwolle-Groningen (transport gevaarlijke stoffen) en de direct ten oosten (700 meter) daarvan gelegen hogedruk aardgastransport-leiding van de N.V. Gasunie. Aangezien het invloedsgebied van de gasleiding niet binnen het plangebied is gelegen hoeft daarom voor de gasleiding geen risicoberekening/analyse te worden uitgevoerd. Enkel is gekeken naar de risico's van het spoor.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is sinds 2004 de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing. Deze Circulaire is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het BEVI. In de Circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de uitwerking van de normen/grenswaarden voor het Plaatsgebonden Risico en hoe een verhoogd groepsrisico verantwoord moet worden. Naar verwachting zal medio 2012 het Besluit Transportroutes externe veiligheid (Btev) van kracht worden en zal de hierboven vermelde circulaire van 2004 komen te vervallen.

Plaatsgebonden Risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie. Het PR kan als contour worden weergegeven op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijk risico.

De grenswaarde van het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet binnen deze contour worden toegevoegd. Het Rijk heeft echter nog geen inzicht gegeven in wanneer dit het geval zal zijn. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongeval- en uitstromingsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de minder

kwetsbare bestemmingen. Met het GR wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet.

Bij het bepalen van het GR wordt er getoetst aan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen norm of grenswaarde, maar geldt als ijkpunt. In de praktijk wordt de oriëntatiewaarde vaak als richtlijn genomen. Het lokale bevoegd gezag bepaalt echter zelf of zij een groepsrisico in een bepaalde situatie acceptabel vindt of niet. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen. Op basis van deze informatie kan het bevoegde gezag zijn standpunt bepalen.

In de Circulaire is aangegeven dat bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij significante verhoging van het GR, de verantwoordingsplicht doorlopen moet worden. Dit geldt voor zowel wijzigingen in de ruimtelijke ordening (gemeente bevoegd gezag) als voor wijzigingen in verkeersbesluitvorming/transportstromen (Rijk bevoegd gezag).

Plangebied

Het onderzochte gebied is gelegen binnen de 200 meter ter weerszijden van de spoorlijn Groningen-Zwolle bij Wijster. Hierbij ligt de focus op een spoorvak van ruim een kilometer bij het plangebied Wijster. In deze situatie bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie een aantal woningen en boerderijen. Een belangrijke parameter voor de berekening van het groepsrisico (GR) is de omgeving binnen 200 meter aan weerszijden van de spoorweg. De bestaande situatie is geanalyseerd met de feitelijke bebouwing. Voor de aanwezigheid van de bevolking in de woongebieden en op bedrijventerreinen zijn de volgende algemene aannames gehanteerd. Voor de aanwezigheid van het aantal bewoners in de woongebieden wordt 's nachts 100% en overdag 70% gehanteerd. Op eventueel aanwezige bedrijventerreinen bevindt 100% van de werknemers zich overdag op het werk. 's Nachts wordt verondersteld dat er niemand aanwezig is.

Resultaten

Voor het plaatsgebonden risico (PR) wordt op basis van het vervoer geen 10^{-6} contour berekend. Het plaatsgebonden risico met de 10^{-8} contour is op ongeveer 113 meter (zie bijlage, tabel 5.2) vanaf de as van de spoorlijn gelegen. Dit plaatsgebonden risico is gelijk voor de huidige situatie en de situatie met het ingevulde plan. Door de afwezigheid van de $PR10^{-6}$ contour voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm.

Naast het Plaatsgebonden risico (PR) is tevens een berekening gemaakt van het Groepsrisico (GR), welke door middel van een fN-curve is weergegeven (zie bijlage, figuur 5.2). De gestippelde lijn geeft de oriëntatiewaarde aan. Het licht gekleurde vlak eronder geeft het gebied weer van 0.1x tot 1x de

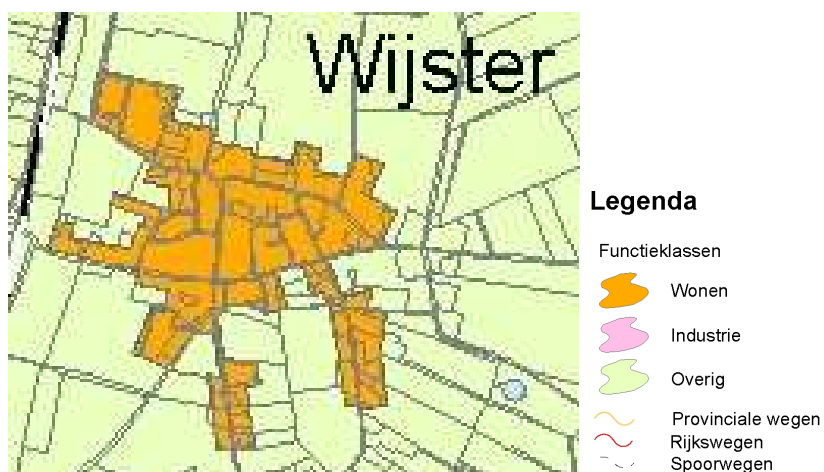
oriëntatiewaarde. Gesteld kan worden dat het groepsrisico nihil (curve niet zichtbaar) en dus ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Conclusies

Er mogen geen kwetsbare objecten binnen een vastgestelde afstand tot een spoorlijn liggen. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10^{-6} per jaar. De berekening van de externe veiligheidsrisico's toont aan dat de PR 10^{-6} contour niet aanwezig is in het plangebied van de spoorlijn bij de projectlocatie Wijster. Daardoor voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm. De PR 10^{-8} kan worden beschouwd als het invloedsgebied van de spoorlijn bij Wijster. Dat wil zeggen dat bij de huidige aard en omvang van het transport van het Gevaarlijke stoffen van het projectplan, buiten de 113 meter vanaf de as van de spoorlijn, een verwaarloosbare invloed hebben op het groepsrisico. Het groepsrisico ligt in de huidige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en/of het groepsrisico niet toeneemt door het besluit is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. Omdat aan deze voorwaarden wordt voldaan is geen verantwoording groepsrisico vereist.

5.4 Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit volledig van kracht geworden. In dit besluit zijn regels opgenomen voor het toepassen van grond en bagger. Om de nieuwe regelgeving te implementeren is dit binnen de provincie Drenthe gezamenlijk opgepakt. Om hergebruik van grond en bagger mogelijk te maken is inzicht in de kwaliteit en functie van de bodem wenselijk. Dit is mogelijk door het opstellen van een Bodemkwaliteitskaart en Bodemfunctieklassenkaart. In eerste instantie is gekozen voor het vaststellen van een Bodemfunctieklassenkaart. De bodemfunctieklassenkaart geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Een uitsnede van deze kaart is hieronder aangegeven.



De Drentse gemeenten hebben eerst gekozen voor het verkennen van het generieke kader van het nieuwe bodembeleid. Uitgangspunt hierbij is het

onderscheid in twee bodemfunctieklassen: "Wonen" en "Industrie". Voor bv. de functie landbouw en natuur is een verzamelnaam gekozen "Overig". Binnen het grondgebied van de gemeente is dit samengevoegd tot de functies "Wonen", "Industrie" en "Overig". Binnen de provincie Drenthe heeft afstemming plaats gevonden over de indeling van deze functies. Dit heeft geleid tot een eenduidige benaming van een aantal voorkomende(toekomstige) bestemmingen. Afspraken zijn gemaakt over o.a. toekomstige woonwijken, defensie terreinen, sportparken en grote bungalowparken. Gebieden met een afwijkende bodemkwaliteit zijn als aandachtsgebied aangeduid. Voor wegen is een specifiek beleid van toepassing, waarop de bodemkwaliteitskaart van toepassing is. Voor hergebruik van grond gelden dan ook de daarop betrekking hebbende regels.

Bij de opstelling van een bodemfunctieklassenkaart wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande contouren en beschikbare data. Dit betekent in de praktijk dat zoveel mogelijk aansluiting is gezocht met de buitengrenzen van de bestemmingsplankaarten of natuurlijke of bestaande grenzen als bebouwd/onbebouwd gebied, wegen en kanalen. Er is gekozen voor een praktisch werkbare bodemfunctieklassenkaart. Dit betekent dat er niet een te gedetailleerde indeling is gemaakt om verschillende grondverzetregels te vermijden bij te kleine deelgebieden. Voor Wijster is dan ook voornamelijk de functie 'Wonen' van toepassing. Het resterende deelgebied heeft de functie 'Overig'. Voor Wijster zijn behalve de wegen geen speciale aandachtsgebieden van toepassing.

De bodemfunctieklassenkaart geeft aan welke mogelijkheden voor hergebruik van grond er zijn voor het grondgebied. Hierbij zijn van belang dat de toepassing niet tot verslechtering van de bodem mag leiden("stand-still"). En toepassing mag niet leiden tot ongewenste risico's voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de toe te passen grond zal moeten worden bepaald door een partijkeuring of op basis van een bodemkwaliteitskaart. Deze wordt vervolgens op basis van de kwaliteit ingedeeld in de klasse Overig (AW2000) Wonen of Industrie. De toepassing van de grond kan alleen plaats vinden op basis van de strengste eis: bodemkwaliteitsklasse of bodemfunctieklassen. Voor Wijster betekent dit dat bv. grond mag worden toegepast in het deelgebied "Wonen" waarbij de kwaliteitsklasse Overig of Wonen mag zijn.

Binnen het plangebied zijn op verschillende locaties potentieel verdachte activiteiten verricht waarbij sprake kan zijn van bodemverontreiniging. Voor zover op deze locaties geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, leveren deze 'potentieel verdachte locaties' voor het op te stellen bestemmingsplan geen knelpunten op. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 7 woningen aan de zuidkant, met een wijzigingsbevoegdheid om in de toekomst nogmaals 4 woningen te realiseren. Onderzoek naar de kwaliteit van de bodem is hier noodzakelijk. Op basis van de beschikbare informatie geldt de nieuwbouwlocaties niet als een potentieel verdachte locatie (agrarisch gebruik). Er bestaan milieuhygiënisch gezien derhalve geen belemmeringen voor de geplande woningbouw.

Eind 2011 is door Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek binnen het nieuwbouwgebied Nije Weg uitgevoerd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek en vormen geen milieuhygienische belemmering voor het gebruik van de locatie en de geplande ontwikkeling. Nader onderzoek kan achterwege blijven. Het onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd.

5.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg van de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21^e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Voor de nieuwbouw van een aantal woningen aan de Nije Weg is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage). Het plan ligt in het stroomgebied van het Meppelerdiep. Rond het plangebied liggen schouwsloten / watergangen van het waterschap. De bodem (deklaag) van het plangebied bestaat voornamelijk uit een zand en keileemgrond.

Door de toename van het verharde oppervlak wordt het regenwater versneld afgevoerd. Het watersysteem dient te worden vertraagd door het vasthouden (infiltreren) of bergen van water binnen het plangebied. Voor middelgrote plannen geldt als regel: 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van ca. 2500 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van ongeveer 250 m² moet worden aangelegd.

Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen.

Alle uitgangspunten en voorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verder verwoord in het wateradvies. De definitieve planvorming van de waterhuishouding zal in overleg met het waterschap worden gerealiseerd.

5.6 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet.

In december 2011 is er een ecologische inventarisatie uitgevoerd binnen het plangebied. Daaruit is naar voren gekomen dat de natuurwaarden van de planlocatie zeer gering zijn. Er bestaat geen noodzaak om voor de uitvoering van de werkzaamheden ontheffing van de Flora- en Faunawet aan te vragen. Deze rapportage van de ecologische inventarisatie is als bijlage opgenomen.

5.7 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

Oranjewoud heeft eind 2011 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) ten behoeve van woninguitbreiding aan de Nije Weg uitgevoerd (Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/137).

Het plangebied bestaat grotendeels uit een AC-profiel of is verstoord. Er kan niet worden uitgesloten dat vuursteen-indicatoren aanwezig zijn, maar aangezien echter nergens meer sprake is van een intacte een b2-horizont, wordt aangenomen dat de kans op het aantreffen van intacte vuursteenvindplaatsen nihil is. Er is sprake van een homogene bouwvoor, waaronder direct een C-horizont voorkomt of waar de bodem is verstoord met een ten dele verstoorde overgang naar C-horizont. Ondanks de verstoring kunnen nederzettingsterreinen en begraafplaatsen niet worden uitgesloten. Echter, hierbij zou de strooiing van aardewerk, houtskool, verbrand leem en andere indicatoren zodanig zijn dat e.e.a. was aangetroffen in de boringen. Er is echter geen enkele archeologische indicator aangetroffen. Daarmee is de kans op het aantreffen van dergelijke vindplaatsen zeer gering. Het rapport is als bijlage opgenomen.

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de provinciaal archeoloog van Drenthe (dhr. W. A. B. van der Sanden, tel. 0592-305932).

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid en wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Inspraak en vooroverleg

Inspraak

Op het onderhavige bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden. Van 16 februari tot en met 28 maart 2012 heeft het plan hiervoor ter inzage gelegen. Op het plan zijn vier inspraakreacties ingediend. Op 8 maart 2012 is er daarnaast een inspraakavond georganiseerd.

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Wijster is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken diensten en het Rijk en de Provincie alsmede maatschappelijke organisaties.

Nota van vooroverleg en inspraak

Alle vooroverlegreacties en de inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'Nota van vooroverleg en inspraak' (zie bijlage). In deze nota is per reactie aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6.1.2 Verdere procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wijster' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Voor onderhavig bestemmingsplan is dit aan de orde.

Nieuwbouw Nije Weg

Binnen het plangebied ligt een veranderingsgebied waar ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Het gaat hierbij om de locatie aan de Nije Weg. De gronden zijn eigendom van de gemeente en zullen te zijner tijd door de gemeente worden uitgegeven. De plannen voorzien in de gebleken behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden en er is gemeentelijk budget gereserveerd, waardoor het bestemmingsplan uitvoerbaar wordt geacht.

6.3 Exploitatieplan

Doel van de Grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht een aantal particuliere ontwikkelingen mogelijk gemaakt, namelijk Nieuwe Es 6a en 8 en Kampsweg 38.

Voor deze particuliere plannen zal geen exploitatieplan worden vastgesteld. Via overeenkomsten zijn de kosten anderszins verzekerd.

Van het separaat opstellen van een exploitatieplan is dan ook afgezien.

Bijlagen

Externe Veiligheid

Bodemonderzoek

Watertoetsdocument

Ecologisch onderzoek

Archeologisch onderzoek

Nota van vooroverleg en inspraak – voorontwerpbestemmingsplan Wijster

Ruimtelijke onderbouwing Nieuwe Es 6a en 8

Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Es 6a en 8