

**BESTEMMINGSPLAN RVR KANAAL O.Z. 13A EN NAAST
STEENDERSWEG 55**

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

COLOFON

Plannaam	Bestemmingsplan RvR Kanaal O.Z. 13a en naast Steendervalsweg 55
Plannummer	NL.IMRO.1731.KanaalOZ13aDR-ONT1
Datum	september 2012
Status	Ontwerp
Opdrachtgever	Gemeente Midden-Drenthe
Projectteam Witpaard	Marjan van den Bosch
Projectnummer	121731934

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	9
2.1 Huidige functionele structuur van het plangebied	9
2.2 Ruimtelijke structuur van het plangebied	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Algemeen	13
3.2 Europees beleid en vertaling in nationale wetgeving	13
3.3 Rijksbeleid	14
3.4 Provinciaal beleid	14
3.5 Waterschapsbeleid	18
3.6 Gemeentelijk beleid	20
3.7 Juridisch-planologisch beleidskader	21
Hoofdstuk 4 Onderzoek	23
4.1 Algemeen	23
4.2 Milieutoets	23
4.3 Ecologie	26
4.4 Water	29
4.5 Archeologie	30
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	31
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	33
Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlagen	37
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Kanaal Oostzijde 13a en naast Steendervalsweg 55	39
Bijlage 2 Bedrijfsplan	41
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Woningbouw Steendervalsweg 55, Mantinge	43
Bijlage 4 Quickscan natuurtoets Kanaal Oostzijde 13a, Drijber	45
Bijlage 5 Quickscan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge	47
Bijlage 6 Standaard waterparagraaf	49
Bijlage 7 Overlegreactie provincie Drenthe	51

Regels		53
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	55
Artikel 1	Begrippen	55
Artikel 2	Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	65
Artikel 3	Agrarisch	65
Artikel 4	Agrarisch met waarden - 1	68
Artikel 5	Wonen	71
Artikel 6	Wonen - Voormalige boerderijen	75
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	80
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 10	Algemene procedureregels	85
Artikel 11	Overige regels	86
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	87
Artikel 12	Overgangsrecht bouwwerken	87
Artikel 13	Overgangsrecht gebruik	88
Artikel 14	Slotregel	89
Bijlagen		91
Bijlage 1	Staat van bedrijven	93
Bijlage 2	Inrichtings- en beplantingsplan	95

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De eigenaar van het perceel Kanaal Oostzijde 13a in Drijber (gemeente Midden-Drenthe) is voornemens om op basis van de provinciale "Ruimte voor Ruimte"-regeling twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (kippenschuren) te slopen. Hiervoor in de plaats worden twee compensatiewoningen teruggebouwd. De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft gehandhaafd en zal als burgerwoning worden gebruikt. Op de locatie Kanaal Oostzijde 13a wordt een compensatiewoning gebouwd ten noorden van de bestaande woning. De andere compensatiewoning wordt op de locatie naast Steendervalsweg 55 gebouwd ten westen van het bestaande agrarische bedrijf op nummer 55. Deze woning dient tevens als tweede bedrijfswoning bij het betreffende agrarisch bedrijf.

De gemeente Midden-Drenthe heeft in april 2010 besloten medewerking te verlenen aan het verzoek om twee woningen te realiseren op de betreffende locaties op voorwaarde dat de agrarische bebouwing op het perceel Kanaal Oostzijde 13a geheel zal worden verwijderd.

Het voorliggende plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de voormalige gemeente Beilen en het bestemmingsplan "Buitengebied Westerbork" van de voormalige gemeente Westerbork. Het initiatief kan niet mogelijk worden gemaakt binnen de kaders van bovengenoemde bestemmingsplannen. Via de herziening van deze bestemmingsplannen wordt de initiatiefnemer de mogelijkheid geboden de bovengenoemde plannen te realiseren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de deelgebieden Kanaal Oostzijde 13a te Drijber en de locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge. Op de afbeelding "Ligging deelgebieden" is de globale ligging van de deelgebieden weergegeven. In het zuidwesten is de locatie Kanaal Oostzijde 13a en in het noordoosten is de locatie naast Steendervalsweg 55. De afstand tussen de locaties is circa 1,2 km.

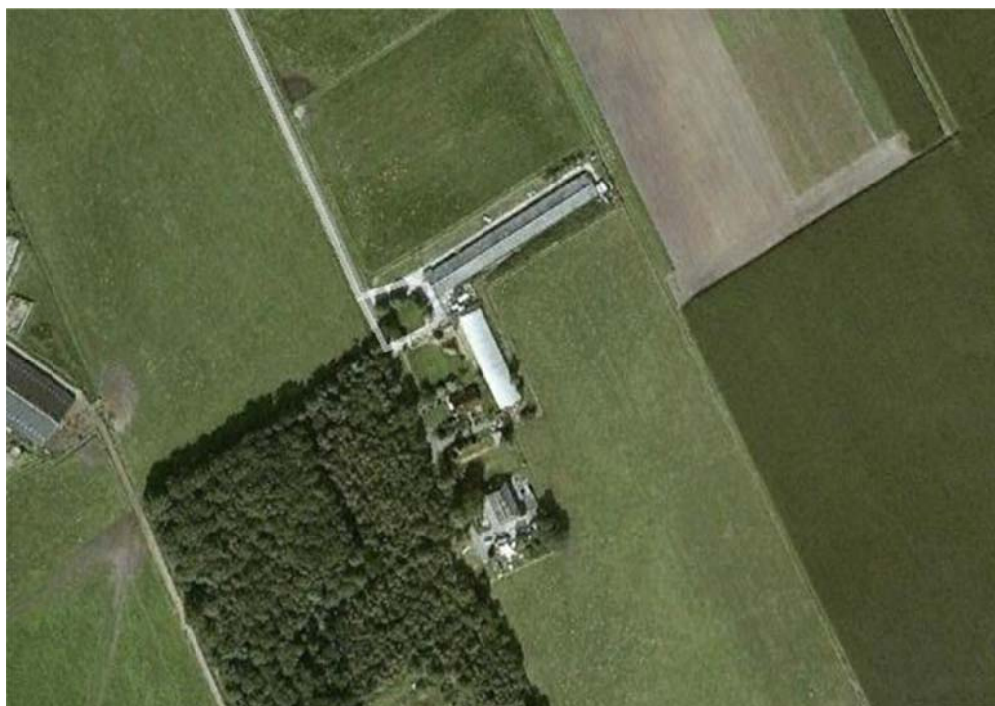
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Huidige functionele structuur van het plangebied

Locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber

De locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. In 2000 zijn de bedrijfsactiviteiten gestaakt. De stal achter de woning dateert van 1968, de stal ten noorden daarvan is in 1975 gebouwd.

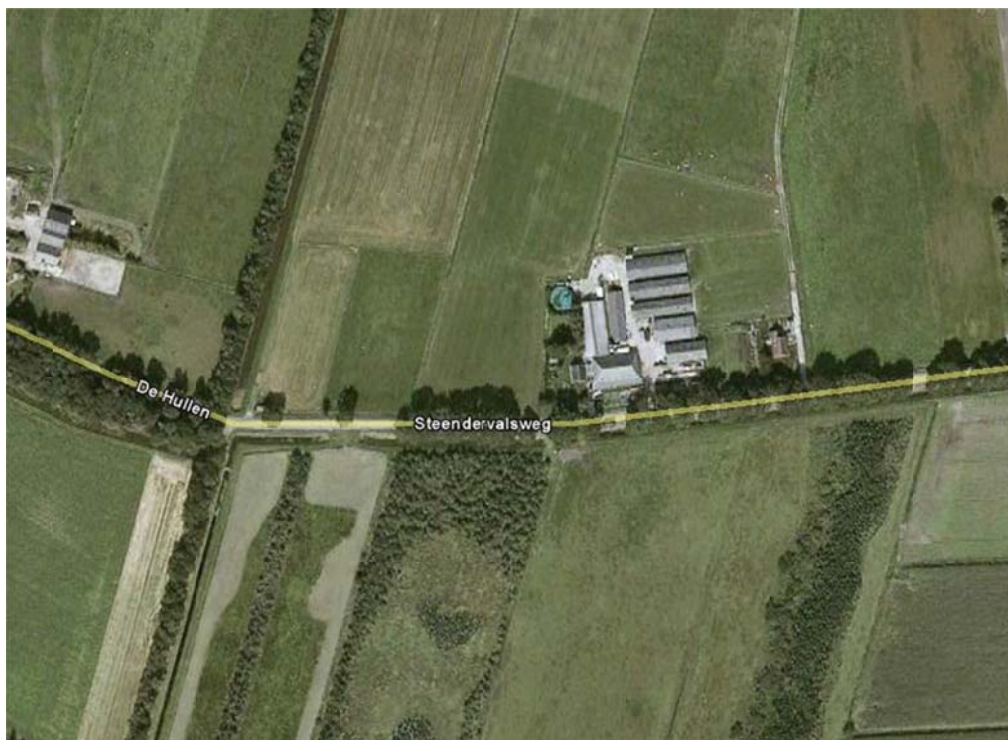
Op de locatie bevindt zich momenteel een voormalige agrarische bedrijfswoning en een tweetal voormalige kippenschuren, die haaks op elkaar staan. Het voormalige agrarische bouwperceel heeft in de huidige situatie drie inritten.



Afbeelding: Locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber (bron: Google Earth, 2011)

Locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge

Op de locatie Steendervalsweg 55 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een agrarisch bedrijf met vleesstieren (op 24 juni 2010 is een melding Besluit Landbouw ingediend waarbij de dierenaantallen zijn gewijzigd, vergund zijn 27 vleesstieren 0-6 maanden en 41 vleesstieren 6-24 maanden). Op de locatie zijn een bedrijfswoning en meerdere bedrijfsgebouwen aanwezig. In de huidige situatie zijn twee inritten aanwezig. Voor een goede bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf is ingezet op een tweede bedrijfswoning. Zie hiervoor het bedrijfsplan in Bijlage 2 Bedrijfsplan. De toekomstige bewoners van de nieuwe woning zijn sociaal en economisch verbonden met het bedrijf. Door middel van de tweede bedrijfswoning wordt ook mantelzorg mogelijk gemaakt. In verband met de levende have op het agrarisch bedrijf, is continu toezicht noodzakelijk.



Afbeelding: Locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge (bron: Google Earth, 2011)

2.2

Ruimtelijke structuur van het plangebied

Locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber

De bebouwing in het deelgebied Kanaal Oostzijde 13a heeft geen (hoge) architectonische waarde. De voormalige kippenschuren zijn niet landschappelijk ingepast. Verwijdering van de voormalige kippenschuren draagt dan ook bij tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De voorzijde van het erf (westzijde van het deelgebied) is ingericht als tuin, met enkele bomen en sierbeplanting. Direct ten westen van het deelgebied bevindt zich een bosperceel van circa 150 x 240 meter.

Langs de perceelgrenzen zijn enkele afwateringsgreppels gelegen. Alleen aan de achterzijde van de grootste kippenschuur bevindt zich een waterloop van enige omvang. Deze strekt zich in noordelijke richting uit naar het Linthorst-Homankanaal, dat zich hemelsbreed op een kleine 300 meter van het deelgebied bevindt.

Het deelgebied is gelegen aan het eind van een doodlopende weg, die zich op circa 400 meter in noordelijke richting van de hoofdweg Kanaal Oostzijde afsplitst. Op circa 450 meter ten oosten van het deelgebied ligt het stuifzandgebied Mantingerzand, dat de status van Natura 2000-gebied heeft.

De cultuurhistorische waarde van het gebied is laag. De locatie behoort tot het esdorpenlandschap. Aan het gebied is door de provincie de laagste gaafheidsgraad gegeven.

Locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge

De woning ligt ten westen van de agrarische bedrijfsgebouwen. De voorzijde van de woning en de tuin, met enkele bomen en sierbeplanting, (zuidzijde) zijn gericht op de Steendervalsweg. Het perceel ten westen van de bestaande bedrijfswoning is in gebruik als grasland.

In het gebied bevinden zich enkele afwateringsgreppels langs de Steendervalsweg en de perceelgrenzen.

Het deelgebied ligt aan de Steendervalsweg. De Steendervalsweg is de doorgaande weg tussen Mantinge en Drijber. De Steendervalsweg bestaat uit lintbebouwing. Aan de weg komen wisselend burgerwoningen en agrarische bedrijven voor. Aan de overzijde van de Steendervalsweg ligt het Natura 2000-gebied Mantingerzand.

De locatie en omgeving hebben een lage cultuurhistorische waarde. De locatie behoort tot het esdorpenlandschap en voor het gebied is de laagste gaafheidsgraad door de provincie toegekend.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse ruimtelijke beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau.

3.2 Europees beleid en vertaling in nationale wetgeving

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in elk geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Voor flora en fauna geldt een soortenbescherming. Het beschermingsregime voor soorten is weergegeven op lijsten behorend bij de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet beschermt individuele exemplaren van een soort en vaste rust- en verblijfplaatsen van diersoorten. Voor een goede instandhouding van een diersoort zijn echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Op de Rode lijst staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004). Veel rode lijstsoorten (vooral planten) worden echter niet door de Flora- en faunawet beschermd en hebben daardoor geen duidelijke juridische status.

Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten);
- Ecologische Hoofdstructuur.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten precies moeten worden beschermd. Daar waar de beschermde natuurmonumenten samenvallen met een Natura 2000-gebied, verliest het gebied zijn status als beschermd natuurmonument.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Indien geen wetenschappelijke zekerheid bestaat dat er geen significant negatief effect is, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Indien er mogelijk wel een negatief effect is, maar dit zeker niet significant is, moet een verslechterings- en verstoringstoets worden uitgevoerd. De beschermde waarden van een Natura 2000-gebied worden uitgedrukt in de vorm van instandhoudingsdoelstellingen voor

habitattypen, vogels en/of andere soorten. De instandhoudingsdoelen van een gebied mogen niet worden geschaad en in de toekomst aan te wijzen instandhoudingsdoelen mogen niet onmogelijk worden gemaakt.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, wel dient rekening te worden gehouden met het nabijgelegen Natura 2000-gebied "Mantingerzand".

Beschermde Natuurmonumenten

In en nabij het plangebied komen geen beschermde Natuurmonumenten voor.

De Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit bestaande natuurgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Het Mantingerzand valt ook onder de Ecologische Hoofdstructuur.

3.3 Rijksbeleid

Het rijk mengt zich niet in kwesties op lokaal niveau, maar stuurt op hoofdlijnen. Het rijk stelt slechts beperkingen als het nationaal belang in het geding is. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van de ruimte wordt neergelegd bij decentrale overheden. Er gelden vanuit het rijk geen rode contouren meer en provincies en gemeenten mogen zelf - met inachtneming van een aantal hoofdregels - bepalen waar ze bouwen cq. ruimtelijke ontwikkelingen willen toestaan.

Het aantal vrijkomende gebouwen in het landelijk gebied zal de komende jaren stijgen. Om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen is in de Nota Ruimte opgenomen dat provincies de mogelijkheid hebben om naast hergebruik, sloop en in ruil daarvoor - en ter financiering daarvan - woningen terug te bouwen. "Ruimte voor Ruimte" leidt per saldo tot een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe (juni 2010) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van de provincie Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie vervangt het tweede Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP II) en is een integratie van de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

De missie van de provincie is "het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten van de provincie". De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid. Onder een "bruisend Drenthe" wordt verstaan een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud. Gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

De provincie heeft diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie van onderwerpen die volgens de provincie het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De onderwerpen hebben betrekking op de aanwezige kwaliteiten en de fysiek-ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Drenthe.

Op de Visiekaart 2020 is voor de provincie een onderscheid gemaakt in diverse functies. Voor de locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber en de locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge is de functie "landbouw" opgenomen. Het is van provinciaal belang dat de landbouw in de provincie voldoende mogelijkheden moet hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie in op een robuuste landbouw en versterking en verbreding van niet-agrarische economische activiteiten.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie stimuleert ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie ziet ruimtelijke kwaliteit als een optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. Hierbij heeft een omgeving een goede ruimtelijke kwaliteit wanneer deze geschikt is voor mens, plant en dier.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Bij ontwikkelingen zijn zowel de eigenschappen en functies van de bovengrond als de ondergrond belangrijk voor het ruimtelijk beleid. Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning en heeft karakteristieke bebouwingspatronen en hoge natuurwaarden.

De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip "ruimtelijke kwaliteit". Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingkwaliteit van belang.

Op de Kernkwaliteitenkaart zijn de diverse kernkwaliteiten voor de provincie opgenomen. Voor Kanaal Oostzijde 13a is op deze kaart geen kernkwaliteit aangegeven. Voor de locatie naast Steendervalsweg 55 is sprake van de kernkwaliteit "beekdal". In de beekdalen met een landbouwfunctie wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die onder randvoorwaarden op de landbouw is afgestemd. Voor nieuwe ontwikkelingen in het beekdal geldt de voorwaarde dat de beekdalfunctie in de toekomst niet wordt belemmerd. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de manier waarop wordt omgegaan met de wateraspecten. Dit leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling. gelden voorwaarden.

De gemeente heeft in april 2010 aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. In dit geval is het besluit dus genomen op het moment dat het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) van kracht was. Daarna is de Omgevingsvisie in juni 2010 in werking getreden. Het besluit is dus genomen ten tijde van het POP II. In het POP II liggen beide locaties in Zone 1. Binnen deze zone staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast.

De ontwikkeling levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Bij de ontwikkeling wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt waardoor mogelijkheden ontstaan om meer ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

Wonen

De provincie biedt ruimte voor woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen (de "Ruimte voor Ruimte"-regeling). In overleg met gemeenten en andere partners is hieraan verder invulling gegeven. Hiervoor is een voorbeeldregeling opgesteld, zie hiervoor paragraaf 3.4.3.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake de sloop van landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen waarvoor twee compensatiewoningen in de plaats komen die landschappelijk worden ingepast.

Multifunctionaliteit

Op veel plekken in de provincie komen verschillende gebruiksfuncties samen. Een goede verweving van deze functies is van provinciaal belang. Het gaat hierbij om het verbinden van stad en land, het verweven van landbouw, natuur en water in het landelijk gebied en het benutten van de kernkwaliteiten voor de plattelandseconomie.

Conclusie

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op ontwikkelingen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt en hiervoor in de plaats komen twee woningen die landschappelijk worden ingepast. Eén van deze woningen dient tevens het agrarisch belang, aangezien deze woning een tweede bedrijfswoning vormt voor een agrarisch bedrijf. Dit versterkt de economische positie van dit bedrijf en daardoor draagt het bij aan de landbouw in de provincie. De ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Zodoende geeft de voorgenomen ontwikkeling invulling aan het provinciaal beleid.

3.4.2

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie. De verordening legt randvoorwaarden vast waaraan gemeenten bij ruimtelijke planontwikkeling zijn gehouden.

Op 9 maart 2011 is de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vastgesteld, met de "Vijfde wijzigingstranche Provinciale omgevingsverordening". Met deze tranche is hoofdstuk 3 Ruimtelijk Omgevingsbeleid als onderdeel aan de bestaande POV toegevoegd. De toevoeging vloeit voort uit de Omgevingsvisie en de daarin neergelegde sturingsfilosofie. De verordening betreft een juridische vertaling van dit beleid; er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In de POV is aangegeven dat de locaties onderdeel uitmaken van "Landbouwgebieden". Ontwikkelingen in deze landbouwgebieden dienen geen structureel negatief effect te hebben op het functioneren van de agrarische sector in het gebied. Randvoorwaarde blijft dat voor beekdalen ruimte voor water behouden moet blijven, de waterhuishoudkundige inrichting mag niet leiden tot wateroverlast benedenstrooms en tot een vermindering van de grondwatervoorraad.

De beekdalen kenmerken zich door, met vaak door wallen en singels omzoomde, weiden en hooilanden. Op de hogere gronden bevinden zich de essen en dorpen, omgeven door grotere ontginningen en de vroegere woeste gronden in de vorm van bossen en heides. De agrarische geschiedenis is goed te herkennen in dit landschap door de samenhang tussen verschillende elementen.

Het provinciaal beleid biedt ruimte voor woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen ("Ruimte voor Ruimte"-regeling). De gemeente heeft in april 2010 besloten medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Vervolgens is maart 2011 de Omgevingsverordening vastgesteld. Ten tijde van het besluit in april 2010 was een voorgaande versie van de verordening in werking (de versie geldend vanaf 22 december 2009 tot 1 oktober 2010). De "Ruimte voor Ruimte"-regeling geldend op dat moment, betreft het uitwerkingsplan Voorbeeldregeling "Ruimte voor Ruimte". In paragraaf 3.4.3 is hier nader op ingegaan. De voorgenomen ontwikkeling is destijds op provinciaal ambtelijk niveau reeds besproken en hierbij was het standpunt in beginsel positief. Bovendien is de ontwikkeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

In paragraaf 3.4.1 is reeds de provinciale Omgevingsvisie behandeld. Hierin is aangegeven welk provinciaal belang van toepassing is en hoe hiermee wordt omgegaan. Hieruit blijkt dat door middel van de voorgenomen ontwikkeling de kernkwaliteiten van het gebied worden versterkt. De agrarische activiteiten op de locatie Kanaal Oostzijde 13a worden beëindigd en de landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de landbouwfunctie door versterking van de economische positie van het agrarisch bedrijf op de locatie Steendervalsweg 55. Op de locaties waar compensatie plaatsvindt, is sprake van versterking van de ruimtelijke kwaliteit door middel van woningbouw die landschappelijk is ingepast.

De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Met de ontwikkeling van de woning op de locatie naast Steendervalsweg 55 wordt de beekdalfunctie in de toekomst niet belemmerd. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt landschapsontsierende bebouwing verwijderd waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

3.4.3 Voorbeeldregeling "Ruimte voor Ruimte"

Voortvloeiend uit de POP II heeft de provincie als uitwerkingsplan een zogenaamde "Ruimte voor Ruimte"-regeling opgesteld. Deze regeling biedt de mogelijkheid om in ruil voor het afbreken en opruimen van vrijkomende agrarische gebouwen een woonhuis op dezelfde plaats (of in een dorpsuitbreiding) terug te bouwen. Dit leidt tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De kosten van de sloop van de voormalige agrarische bebouwing worden opgebracht door de opbrengst van de uitgifte van de nieuwe bouwrijpe kavel(s).

Bij toepassing van de regeling dient rekening gehouden te worden met diverse aspecten, zoals agrarische belangen, milieuaspecten, landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorie.

De regeling is van toepassing voor vrijkomende agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven, waarin inmiddels in de meeste gevallen een woonfunctie is gevestigd. Verder gelden de volgende voorwaarden:

- De regeling kan niet worden gebruikt voor agrarische bedrijven die op de huidige locatie nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben. Dit om te voorkomen dat er op andere locaties nieuwe agrarische bouwpercelen gerealiseerd moeten worden.
- Bij de sloop van minimaal 1.000 m² bedrijfsgebouwen (inclusief silo's en exclusief overige agrarische bouwwerken) ontstaat het recht een "compensatiewoning" te bouwen. Bij de sloop van 2.000 m² of meer bedrijfsgebouwen ontstaat het recht om een tweede compensatiewoning te bouwen. Dit is tevens het maximum. (In 2011 is de sloopnorm verruimd naar een minimale sloopnorm van 750 m²).
- Een gemeente kan gebruik maken van saldering indien er op meerdere percelen in een gebied landschapsontsierende schuurruimte wordt verwijderd, maar waarbij de afzonderlijke percelen niet toekomen aan de sloopnorm.
- Indien sprake is van een bedrijfsverplaatsing waarbij een milieuknelpunt wordt opgelost in het kader van ammoniakwetgeving in relatie tot de EHS, ontstaat er een recht op een extra compensatiewoning.
- De overeengekomen te slopen bedrijfsgebouwen dienen ook daadwerkelijk te worden gesloopt. Ook mestplaten, verharding en dergelijke moeten worden verwijderd.

- De compensatiewoning(en) kan worden teruggebouwd op de kavel, onder de volgende voorwaarden:
 1. het perceel valt niet in gebieden behorende tot de zones 3, 4, 5 en 6 van het POP II;
 2. er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de uitoefening van de landbouw. Dit betekent dat met name in de gebieden met zone 1 en zone 2 erg zorgvuldig omgegaan moet worden met de bouw van een compensatiewoning op de kavel;
 3. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving dienen in stand te blijven;
 4. kwalitatieve en kwantitatieve eisen aan de compensatiewoning;
 5. indien een compensatiewoning op de kavel kan worden gebouwd, moet aandacht worden besteed aan zowel de ruimtelijke samenhang op het perceel als de landschappelijke inpassing van het geheel;
 6. een compensatiewoning die op de kavel kan worden gebouwd, moet passen binnen de karakteristiek van het buitengebied, dit betekent dat de woningen (inclusief aan- en bijgebouwen) niet groter zijn dan 250 m². Ook erfbeplanting speelt hierbij een rol.
- In alle gevallen moet de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. De milieuvergunning moet worden ingetrokken en er moeten voldoende waarborgen zijn voor de daadwerkelijke sloop van de bedrijfsgebouwen en het verwijderen van de overige agrarische bouwwerken en verhardingen et cetera.

Bij toepassing van de "Ruimte voor Ruimte"-regeling staat een ruimtelijke verbetering centraal. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in de regeling.

De agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Kanaal Oostzijde 13a zijn een aantal jaren geleden reeds beëindigd, het bedrijf had geen ontwikkelingsmogelijkheden.

De gemeente heeft aangegeven dat, ondanks dat niet wordt voldaan aan de sloopnorm van 2.000 m² voor twee woningen, de gemeente onder voorwaarden wil meewerken. Door middel van de voorwaarden wordt ingezet op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het verschil tussen de oppervlakte van de te slopen bebouwing (namelijk 1.950 m²) en de sloopnorm is gering. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop.

De locaties liggen in zone I van het (voormalige) POP II. De woningen leiden niet tot belemmeringen van de landbouw. Bij de ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd. De woningen worden landschappelijk ingepast en ook worden de natuurwaarden versterkt.

Het agrarisch bedrijf op de locatie Kanaal Oostzijde 13a is reeds beëindigd. De agrarische bestemming van deze locatie wordt gewijzigd in een woonbestemming.

3.5

Waterschapsbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater worden dus - in samenhang - in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van het watersysteem betekent ook dat het watersysteem wordt benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem op orde te krijgen. De belangrijkste beleidsdocumenten waarin de

waterhuishoudkundige doelstellingen zijn beschreven zijn het Nationaal Waterplan, Waterbeleid in de 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Beleidslijn Grote Rivieren en de Nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water uit 2003 is de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen van het watersysteem benadrukt. De drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren wordt hierin onderschreven. De verantwoordelijkheid voor het treffen van de waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij het waterschap. De verantwoordelijkheid voor de integrale afweging ligt bij de provincie en de gemeente. Zij leggen deze vast in provinciale plannen en streekplannen en gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen.

Binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is regelgeving opgenomen ter bescherming van waterlichamen door middel van het stellen van chemische en ecologische doelstellingen die in 2015 gehaald moeten worden. De uitvoering van de KRW vraagt een inspanning van vele partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Waterbeheerplan Reest en Wieden 2010-2015

De locaties liggen binnen het beheersgebied van het Waterschap Reest en Wieden. De hoofddoelstelling van het Waterschap Reest en Wieden is te streven naar "een optimale aanwezigheid van oppervlaktewater en grondwater van geschikte kwaliteit voor mens en natuur" en te zorgen voor voldoende schoon water en voor veilig wonen en werken. De bijbehorende taakvelden zijn watersysteem, waterketen en veiligheid.

Binnen het waterschap worden voor het beheergebied vier zones onderscheiden die elk hun eigen functie hebben. Dit zijn de functies landbouw, landbouw en landschap, natuur en landbouw, natuur en stedelijk gebied. De functiezonering van Kanaal Oostzijde 13a is landbouw en van de locatie naast Steendervalsweg 55 is de functiezonering landbouw en landschap.

In beginsel geeft de functie-zonering de richting aan van het gewenste waterbeheer. Daarnaast zijn er de functies ecologische verbindingstrajecten, beken en zwemwater. Verder zijn er zones aangegeven voor de hydrologische beïnvloeding, grondwaterbeschermingsgebieden en robuuste verbindingzones. Voor elke functie zijn doelstellingen vastgelegd voor de waterhuishouding, de inrichting, het beheer en onderhoud, de waterkwaliteit, de belevingswaarde en het recreatief medegebruik.

De beide locatie liggen in de zone voor hydrologische beïnvloeding. Deze zones zijn een nadere uitwerking van de hydrologische aandachtsgebieden van de provincie Drenthe. Maatregelen in een bepaald gebied kunnen invloed hebben op het naastliggende gebied. Als tegenstrijdige belangen naast elkaar voorkomen, kan de invloed ongewenst zijn. Zo kan door vernattingsmaatregelen in het natuurgebied vernattings schade ontstaan in het naastgelegen landbouwgebied of kunnen wegen of woningen in het natuurgebied grondwateroverlast krijgen. Ook kan de aanleg van drainage in een landbouwperceel leiden tot ongewenste verlaging van de grondwaterstand in het naastgelegen natuurgebied. Dit wordt hydrologische beïnvloeding genoemd. Het waterschap is beheerder van het oppervlaktewater en het ondiepe grondwater. Vanuit die rol wil het waterschap voorkomen dat eenzijdig voorgenomen maatregelen ertoe leiden dat andere belangen worden geschaad. Het waterschap vindt dat het nodig is om nadere eisen te kunnen stellen voor alle hydrologische maatregelen die worden uitgevoerd in de zone van hydrologische beïnvloeding. In de praktijk gaat het vooral om de aanleg van drainage en het graven en dempen van sloten. In het voorliggend plan is hier een regeling aan gekoppeld.

Het waterschap wil berging creëren in de haarvaten van het watersysteem. Dit houdt in dat hemelwater zoveel mogelijk moet worden vastgehouden op de plekken waar het valt. In de beekdalen moeten nieuwe werken of gebouwen zodanig worden uitgevoerd en/of gesitueerd, dat het vasthouden van water niet wordt beperkt, of dat de afvoer van water niet wordt versneld, opdat de normen voor toelaatbare inundatiekansen ter plekke worden gehaald. Bij de inrichting van de voorgenomen ontwikkeling is hiermee rekening gehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de watertoets uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn weergegeven in paragraaf 4.4. Aangegeven is welke invloed de voorgenomen ontwikkeling heeft op de waterhuishoudkundige situatie.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Landschapsontwikkelingsvisie (Agrarisch kompas Midden-Drenthe)

De gemeente Midden-Drenthe zet in op een gezonde en optimaal functionerende landbouw. In de Landbouwonwikkelingsvisie (augustus 2000) wordt ingegaan op enerzijds de aanstaande veranderingen in de landbouw in Midden-Drenthe en anderzijds de mogelijkheden van de gemeente om zo goed mogelijk op deze veranderingen in te spelen. De gemeente Midden-Drenthe wordt aangeduid als een sterk agrarische gemeente. De beschikbare grond wordt, veel meer dan gemiddeld in Nederland, gebruikt voor landbouwkundige doeleinden en de agrarische bedrijven zijn relatief groot. Mede hierdoor vertegenwoordigt de agrarische sector een aanzienlijk economisch en maatschappelijk belang. Wel daalt het aantal agrarische bedrijven, conform de landelijke trend, met 2% tot 3% per jaar. De maatschappelijke trends in de landbouw zijn ook zichtbaar binnen de gemeente. Het gaat hierbij vooral om schaalvergroting, verdieping of verbreding. Het centrale idee is dat er ruimte moet zijn om te ondernemen. Die ruimte wordt bepaald door eisen aan milieu en landschap.

In de Landbouwonwikkelingsvisie is aangegeven hoe de verschillende partijen op de ontwikkelingsrichtingen kunnen inspelen om te komen tot een gezonde en goed functionerende landbouw. Dit resulteert in een aantal concrete projectvoorstellen. De projectvoorstellen hebben onder meer betrekking op verdieping en verbreding, pilot perspectief veehouderij, agrarisch ondernemerschap, toekomstgericht ondernemen en een gemeentelijk contactbureau voor agrarische zaken.

Evaluatie en actualisatie van de Landbouwonwikkelingsvisie

De gemeentelijke landbouwonwikkelingsvisie is in 2000 vastgesteld. Ondertussen gaan de ontwikkelingen op alle terreinen gestaag door, zo ook in de landbouw. De landbouwonwikkelingsvisie is intussen geëvalueerd en geactualiseerd (Actualisatie landbouwonwikkelingsvisie 2000 (2009)). In de actualisatie is een aantal cijfers bijgesteld en is een link gelegd tussen de bestaande landbouwonwikkelingsvisie en de visiefilm "Platteland leeft!" waarin de gemeenteraad haar visie geeft op het jaar 2020.

De landbouw speelt een belangrijke en beeldbepalende rol in Midden-Drenthe. Het buitengebied is, ook in 2020, nog steeds hoofdzakelijk in gebruik voor landbouwdoeleinden. Maar ook de niet-agrarische bevolking, krijgt in de toekomst een steeds sterkere invloed op het buitengebied, onder andere door toename van economische bedrijvigheid. De verschillende sectoren, blijven ook in de toekomst aanwezig. Echter, door de schaalvergroting die in elke sector door blijft zetten, is de verwachting dat het aantal bedrijven in totaal afneemt. Voor de landbouw wordt ingezet op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor nu en in de toekomst.

De voorgenomen ontwikkeling speelt in op deze veranderingen in het buitengebied.

3.6.2

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe

Voor het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn vanuit het landschap specifieke richtlijnen voor de inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied geformuleerd. Daarbij gaat het om richtlijnen voor de inpassing van nieuwe stallen en loodsen, paardenhouderijen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied.

Binnen het beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met de verschillende landschapstypen binnen de gemeente. Hierdoor kan dezelfde ontwikkeling in verschillende landschapstypen anders worden vormgegeven.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een perceelgericht beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit perceelgerichte beeldkwaliteitsplan zijn de uitgangspunten voor de inrichting en bebouwing opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Kanaal Oostzijde 13a en naast Steendervalsweg 55. Het plan voldoet aan de algemene richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied.

3.6.3

Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe

In het Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe is het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het gehele buitengebied van Midden-Drenthe geformuleerd. Het beleid vormt de basis voor verdere ontwikkeling van het landschap. Het uitgangspunt is de versterking van de eigen identiteit van het landschap. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken en het contrast tussen plateau en rand. Deze tweedeling is bepalend voor de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten in Midden-Drenthe. De gemeente heeft een belangrijke taak bij de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan.

Naast goed beheer en onderhoud van de eigen gemeentelijke beplantingen ligt het accent op het stimuleren van vrijwillige deelname aan landschapsbeheer door particulieren. Daartoe zijn in het Landschapsbeleidsplan concrete projecten opgenomen. Het Landschapsbeleidsplan is bepalend voor de inbreng van natuur- en landschapswaarden bij de integrale planvorming. Bij het beeldkwaliteitsplan voor de voorgenomen ontwikkeling, zie Bijlage 1, is ook rekening gehouden met dit Landschapsbeleidsplan.

3.7

Juridisch-planologisch beleidskader

De locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber valt onder het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" vastgesteld op 29 augustus 1996 van de voormalige gemeente Beilen. In dit plan valt de locatie binnen de gebiedsbestemming "Jonge veldontginningen". Tevens is sprake van de aanduiding "niet-grondgebonden agrarische bedrijven met uitbreidingsrichting".

De locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied Westerbork" vastgesteld door de gemeenteraad op 29 augustus 1996 van de voormalige gemeente Westerbork. De locatie heeft de bestemming "Jonge veldontginningen".

Omdat de gewenste ontwikkelingen niet zijn toegestaan binnen de geldende bestemmingsplanbepalingen, moeten deze via een partiële herziening van het bestemmingsplan worden geregeld.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal milieuhygiënische aspecten en de waarden die het gebied heeft.

4.2 Milieutoets

4.2.1 Milieuzonering

De voorgenomen functieverandering heeft tot gevolg dat de geur- en ammoniakproductie verdwijnt en dat er woningen worden gerealiseerd. Omliggende bedrijven mogen geen negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling. Tevens mag de nieuwe functie geen hinder ondervinden van omliggende gevoelige functies. Bij de beoordeling op de effecten voor de omliggende agrarische bedrijven is in deze situatie met name het aspect geurhinder van belang.

Locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) voorziet in extra mogelijkheden voor onderhavige situaties op locaties waar een agrarisch bedrijf wordt beëindigd, in dit geval dus de locatie Kanaal Oostzijde 13a. In artikel 14 Wgv is opgenomen dat wanneer een kavel op of na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij, bij beëindiging van deze veehouderij en sloop van de gebouwen, de bestaande bedrijfswoning en de eventueel nieuw te bouwen woningen op de betreffende kavel, niet op geurbelasting hoeven te worden getoetst. Er geldt slechts een minimale afstand van 50 meter.

Op basis van artikel 14 Wgv geldt ten opzichte van agrarische bedrijven een vaste afstand van 50 meter. Op de locatie Kanaal Oostzijde 15 is een melkveehouderijbedrijf gevestigd waar melkvee en jongvee wordt gehouden. Het bedrijf ligt op circa 150 meter ten westen van het deelgebied. Aan deze afstandseis wordt voldaan. Voor melkvee en (bijbehorend) jongvee is in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor bepaald.

In verband met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen, is ook nader gekeken naar de ligging ten opzichte van intensieve veehouderijen in de omgeving. De meest nabijgelegen intensieve veehouderij ligt op de locatie De Hullen 10 op een afstand van circa 460 meter. Ook is er een intensieve veehouderij op de locatie De Hullen 4 op een afstand van circa 650 meter (geschat emissiepunt van de vergunde maar nog niet gerealiseerde uitbreiding). De intensieve veehouderijen liggen dus op een grote afstand.

Locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge

De nieuwe woning betreft een tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op de locatie Steendervalsweg 55. Aangezien het een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf is, is de milieuzone van dit bedrijf geen belemmering op de voorgenomen ontwikkeling.

Op circa 250 meter ten westen van het deelgebied is een bedrijf gevestigd. De afstand is dermate groot dat het deelgebied buiten de milieuzone van dit bedrijf ligt.

Op circa 290 meter ten oosten van het deelgebied ligt een agrarisch bedrijf. De meest nabijgelegen intensieve veehouderij ligt op de locatie De Hullen 10 op een afstand van circa 640 meter. Daarnaast is er een intensieve veehouderij op de locatie Streijenheugte 2 op een afstand van circa 870 meter. De afstanden zijn vrij groot.

Opgemerkt moet worden dat de agrarische bedrijven een flexibel bouwblok hebben. Echter, de afstanden zijn dermate groot dat wordt voldaan aan de normen van de Wgv en de geurverordening van de gemeente Midden-Drenthe.

Conclusie

Aangenomen wordt dat de voorgenomen ontwikkeling op de beide locaties geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving. Op basis van de afstanden kan ruimschoots worden voldaan aan de milieuzoneringen.

4.2.2

Bodem

In het kader van de omgevingsvergunningprocedure zullen de initiatiefnemers bodemonderzoek laten uitvoeren.

4.2.3

Geluid

Locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber

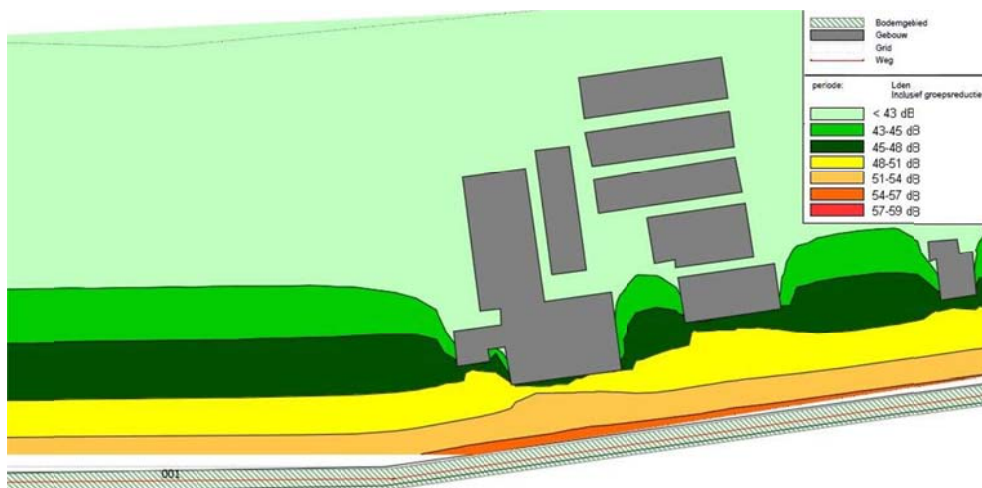
Ondanks de realisering van een nieuw "geluidgevoelig object" in de zin van de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De locatie bevindt zich namelijk aan het einde van een doodlopende weg. Er is geen sprake van doorgaand verkeer, maar enkel en alleen van bestemmingsverkeer. Qua aantallen is sprake van hooguit enkele verkeersbewegingen per etmaal. De maximaal toegestane geluidsbelasting zal logischerwijs dan ook niet worden overschreden.

Locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge

Voor de locatie naast Steendervalsweg 55 is op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd (BVA, Akoestisch onderzoek Woningbouw Steendervalsweg 55, Mantinge, van 21 april 2011). Het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Woningbouw Steendervalsweg 55, Mantinge. De locatie valt binnen de geluidszone van de Steendervalsweg die een maximumsnelheid van 80 km/uur heeft. Onderzocht is of wordt aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB op de gevels van de te realiseren woonbebouwing ten gevolge van het verkeer op deze weg.

De berekeningen zijn uitgevoerd aan de hand van een contourenbepaling. Hiervoor is gekozen omdat in dit stadium van de planvorming de exacte positie van de nieuwe woning nog niet bekend is. Aan de hand van de contourenberekening kan worden bepaald waar de woning kan worden gebouwd zonder dat er bezwaren voortkomen uit de Wet geluidhinder (Wgh). De contouren zijn berekend door een rekengrid in te brengen. Een rekengrid is een verzameling ontvangerpunten op een bepaalde onderlinge afstand. Per ontvangerpunt wordt de geluidsbelasting vastgesteld. Rekenpunten met dezelfde geluidswaarden worden met elkaar verbonden waardoor contouren ontstaan. De berekeningen zijn uitgevoerd voor een waarneemhoogte van 7,5 meter (derde bouwlaag).

Op de afbeelding "Overzicht contouren 7,5 meter hoogte" zijn de contouren opgenomen van de Steendervalsweg met een waarneemhoogte van 7,5 meter (de zwaarst belaste hoogte).



Afbeelding: Overzicht contouren 7,5 meter hoogte

Uit het figuur blijkt dat de 48 dB-contour op circa 18 meter van de wegkant ligt, vergelijkbaar met de bouwlijn van de reeds aanwezige bebouwing langs de Steendervalsweg. Indien de woning op 18 meter of meer uit de wegkant wordt gerealiseerd, zal geen sprake zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB. Opgemerkt wordt dat het afwijkende verloop van de contouren ter hoogte van bebouwing te maken heeft met de reflectie die deze bebouwing teweegbrengt.

Conclusie

In het geval van de locatie Kanaal Oostzijde 13a wordt de maximaal toegestane geluidsbelasting niet overschreden. Bij de locatie naast Steendervalsweg 55 dient de woning buiten de weergegeven contouren (op een afstand van 18 meter) te worden gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande leidt het aspect "geluid" niet tot belemmeringen.

4.2.4

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven danwel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan bevat niet een van deze ontwikkelingen, want het gaat slechts om de bouw van 2 woningen. Door de ontwikkeling die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, zal de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5

Externe veiligheid

Op 28 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit Besluit zijn regels gesteld teneinde de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Bedrijven die onder dit besluit vallen zijn onder meer grote chemische bedrijven, lpg-tankstations en bedrijven die 10.000 kilo of meer aan chemicaliën opslaan. Het besluit verplicht gemeenten en provincies voortaan met veiligheidsnormen rekening te houden. Op basis van de "Risicokaart provincie Drenthe" blijkt dat in de directe omgeving van de locaties geen risicovolle bedrijven gevestigd zijn die vallen onder het Bevi.

De basis voor de risicobenadering bij het vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, water en spoor) ligt in "Omgaan met risico's". De algemene uitgangspunten zijn uitgewerkt in de "Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS). Sinds augustus 2004 is er sprake van een "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Met deze circulaire wordt het beleid als vervat in de RNVGS verder geoperationaliseerd en verduidelijkt. Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen rijks-, provinciale en gemeentewegen worden aangewezen. Omdat het initiatief geen invloed ondervindt van de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen, wordt hier verder geen aandacht aan besteed.

Verder dient voor wat betreft het aspect externe veiligheid bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met buisleidingen. Op de locaties en in de directe omgeving daarvan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Conclusie

In het kader van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3

Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via Vogel- en Habitatrichtlijn ("Natura 2000-gebieden").

Locatie Kanaal Oostzijde 13a te Drijber

Voor de locatie Kanaal Oostzijde zijn in een quickscan de natuurwaarden geïnventariseerd en beoordeeld (EcoGroen Advies BV, Quickscan natuurtoets Kanaaldijk 13a, Drijber, van 29 augustus 2008). In Bijlage 4 is deze quickscan opgenomen.

Gebiedsbescherming

Op korte afstand van de locatie bevindt zich het Mantingerzand, dat is aangemerkt als Natura 2000-gebied en EHS. Gezien de beperkte aard van de voorgenomen ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van de beschermde natuurgebieden.

Soortbescherming

Uit de quickscan komt het volgende naar voren:

- In het deelgebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De beoogde plannen hebben geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes of op foerageergebied van vleermuizen.
- Verspreid in het deelgebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemene, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten. Zwaarder beschermde zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht.
- Het deelgebied vormt geschikt broedgebied voor enkele broedvogels van tuinen en struwelen. In de lange schuur is een nest aangetroffen van Boerenzwaluw. In de quickscan is aangegeven dat door beleidswijziging een ontheffingsplicht kan gaan gelden voor nesten van de Boerenzwaluw. Dit is nagezocht (oktober 2011). Gebleken is dat het nest van de Boerenzwaluw niet jaarrond beschermd is. Er zijn geen aanwijzingen voor nesten van ontheffingsplichtige broedvogels (bijvoorbeeld uilen, spechten en roofvogels).
- Laag beschermde amfibieën als Kleine watersalamander, Bruine kikker en Gewone pad zijn voortplantend en overwinterend aangetroffen of te verwachten.
- Er zijn geen reptielen of beschermde vissen, planten en ongewervelden aangetoond of te verwachten.

De volgende aspecten zijn van toepassing:

- Het aanvragen van een ontheffing annex artikel 75 van de Flora en faunawet is niet aan de orde. Voor de op de locatie voorkomende laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën geldt automatisch vrijstelling en is geen ontheffing nodig. Om schade aan kleine zoogdieren en amfibieën te voorkomen is het wenselijk – indien de planning van de activiteiten dit toelaat – werkzaamheden op de locatie zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september – december (mits vorstvrij).
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli of te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Als in de periode 15 juli - 15 november gestart wordt met de werkzaamheden dan is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen.

Locatie naast Steendervalsweg 55 te Mantinge

Voor de locatie naast Steendervalsweg 55 zijn in een quickscan de natuurwaarden geïnventariseerd en beoordeeld en zijn enkele inrichtingsadviezen weergegeven (EcoGroen Advies BV, Quickscan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge, van 4

mei 2011). Deze quickscan is opgenomen in Bijlage 5 Quickscan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge.

Gebiedsbescherming

Aan de overzijde van de Steendervalsweg ligt het Mantingerzand, dat begrensd is als Natura 2000-gebied en EHS. Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt echter ingeschat dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Beschermd Natuurmonumenten. Opgemerkt wordt dat indien blijkt dat bronbemaling moet worden toegepast, dan een nadere toetsing in verband met het Natura 2000-gebied nodig is. Aangegeven is er van uitgegaan wordt dat geen bronbemaling nodig is. Voorts is het deelgebied aangewezen als een gebied dat van belang is voor weidevogels. Hierop zijn echter geen negatieve effecten op broedgebieden of uitstralende effecten te verwachten.

Soortbescherming

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de aangetroffen en te verwachten soorten.

- In het deelgebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten.
- Er is geen schade aan verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen te verwachten.
- Verspreid in het deelgebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht.
- Langs de rand van het deelgebied is (beperkt) broedgelegenheid aanwezig voor enkele algemene soorten van bos en struweel. Weidevogels als Wulp, Grutto en Kievit worden niet in het deelgebied verwacht, maar zijn in de graslanden ten noorden hiervan wel te verwachten. In het deelgebied zijn geen vogelsoorten aangetroffen en/of te verwachten waarvan de nestplaats en hun functionele leefomgeving jaarrond beschermd is.
- In het nabijgelegen Mantingerzand komen diverse soorten amfibieën en reptielen voor, waaronder ook de strikt beschermde Heikikker, Poelkikker en Rugstreeppad (allen Flora- en faunawet tabel 3), Levendbarende hagedis (Flora- en faunawet tabel 2), Ringslang en Adder (Flora- en faunawet tabel 3). Op de locatie ontbreekt echter een geschikt leefgebied (voortplantings- en overwinteringsbiotoop) voor deze soorten. Wel kunnen incidenteel zwervende exemplaren van dergelijke soorten in het deelgebied terechtkomen, met name de zeer mobiele Rugstreeppad en Ringslang. Aangezien deze dieren voor activiteiten kunnen vluchten is geen schade aan strikt beschermde soorten te verwachten. In de sloten komt mogelijk op kleine schaal voortplanting van algemene en laag beschermde amfibieën als Bruine kikker, Kleine watersalamander en Gewone pad (Flora- en faunawet tabel 1) voor.
- Er zijn geen beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen en/of te verwachten.

De volgende aspecten zijn van toepassing:

- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor de in voorliggende situatie aanwezige of te verwachten tabel 1-soorten geldt in deze situatie echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet.
- Aangezien in de nabije omgeving van de locatie de zeer mobiele pioniersoort Rugstreeppad met zekerheid voorkomt, wordt sterk aanbevolen te voorkomen dat in de periode april - oktober (tijdelijke) ondiepe wateren en hopen rul zand

aanwezig zijn. Dergelijke elementen vormen namelijk respectievelijk voortplantingswater en verblijfplaatsen voor deze strikt beschermde soort, hetgeen vertraging of stilleggen van de aanleg kan veroorzaken.

- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.
- Voor de in het deelgebied mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is - indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantings- en overwinteringsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat gelet op het bovenstaande geen belemmeringen zijn te verwachten in het kader van ecologie.

4.4

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De paragraaf is het resultaat van overleg tussen de gemeente en het waterschap.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening te toetsen op water. Het doel van deze "watertoets" is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de 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 voor 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 de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid in de 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn Ruimte voor de rivier en de Nota Ruimte.

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het waterschap wil dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, zal zoveel mogelijk worden vastgehouden of geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een toename in het verhard oppervlak. Er is namelijk sprake van een afname van het verhard oppervlak. In totaal wordt circa 1.950 m² aan bijgebouwen gesloopt met daarbij nog een aantal m² overige erfverharding en wordt circa 500 m² teruggebouwd.

Op dit moment zijn de locaties middels een gescheiden systeem op de riolering aangesloten. Daarbij wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd, terwijl het afvalwater rechtstreeks op het riool wordt geloosd. De nieuwe woningen zullen eveneens op het gescheiden rioolstelsel worden aangesloten.

Bij de technische uitwerking van de (bouw)plannen zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden, zodat de kwaliteit van het oppervlaktewater (en in relatie daarmee de bodem) niet wordt aangetast.

Wateradvies

De watertoets is op 24 juni 2011 bij het Waterschap Reest en Wieden ingediend. Het waterschap heeft op 30 juni 2011 een reactie gegeven.

Op basis van de digitale toetsing valt de voorgenomen ontwikkeling onder de normale procedure. Als onderdeel van de normale procedure beoordeelt het waterschap de informatie die is ingestuurd bij de digitale toetsing. Na bestudering van de informatie bij de ontwikkeling en het maken van een afweging komt de ontwikkeling in aanmerking voor de korte procedure.

Concreet betekent dit dat direct kan worden doorgegaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. De standaard waterparagraaf is weergegeven in Bijlage 6 Standaard waterparagraaf. Hierbij moet worden opgemerkt dat de locatie Kanaal Oostzijde 13a is aangesloten op een rioolpersleiding. Bij de nieuwe bebouwing mag het hemelwater niet worden aangesloten op de rioolpersleiding, maar moet het hemelwater worden afgewaterd op het omringende oppervlaktewater. Indien de ontvangende sloot daar niet op is berekend, dan moet deze worden vergroot.

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

4.5

Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe is een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Deze kaart geeft aan waar de trefkans voor archeologische waarden groot of klein is en legt de basis voor het te ontwikkelen gemeentelijke beleid ten aanzien van het behoud van archeologisch erfgoed. De beide locaties hebben hierop een middelhoge verwachtingswaarde.

De provincie heeft aangegeven dat voor bouwontwikkelingen met een oppervlakte kleiner dan 500 m², geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht, mits deze locaties zich verder dan 50 m van een archeologisch monument bevinden en in een gebied dat is aangeduid met een lage verwachtingswaarde. Deze waarde is in overleg met de provincie en het Drentsch Plateau bijgesteld naar 1.000 m².

De locaties bevinden zich niet binnen een zone van 50 meter van een archeologisch monument. De bouwontwikkelingen van de afzonderlijke locaties zijn kleiner dan 1.000 m². Ook in de planregels zijn beperkingen opgenomen waardoor op de locaties de bouwontwikkelingen niet groter kunnen zijn dan 1.000 m².

Conclusie

Het aspect archeologie vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

Sloop landschapsontsierende bebouwing

Op de locatie Kanaal Oostzijde 13a bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met twee voormalige kippenschuren. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn een aantal jaren geleden reeds beëindigd, het bedrijf had geen ontwikkelingsmogelijkheden. De eigenaar wil de betreffende schuren slopen. De totale oppervlakte aan te verwijderen bedrijfsgebouwen is circa 1.950 m².

Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is in dit geval gekeken naar de specifieke kenmerken van de locatie.

De locatie Kanaal Oostzijde 13a ligt in een open gebied. De locatie ligt nabij verspreid liggende bebouwing. De percelen in de omgeving zijn groot. Indien op deze locatie twee woningen zouden worden gebouwd, dan gaat dit ten koste van de ruimtelijke openheid. Vanwege de ruimtelijke structuur is het meer gewenst om op deze locatie één woning te realiseren en de tweede woning op een andere geschikte locatie aansluitend aan bebouwing. Gekozen is voor de locatie naast Steendervalsweg 55. Deze locatie is grenzend aan het agrarisch bedrijf. Tevens kan de woning hiermee dienst doen als tweede bedrijfswoning. Bovendien is deze locatie erg geschikt voor het creëren van natuurwaarden.

Op de locatie Kanaal Oostzijde 13a wordt de nieuwe woning gerealiseerd op de locatie van de meest noordelijke kippenschuur. Bij de ontwikkeling wordt ingespeeld op de landschappelijke openheid. De schuren worden gesloopt en tussen de woningen komt een groene tussenruimte waardoor een doorkijk ontstaat. Deze ruimte is gegarandeerd doordat voor deze tussenruimte op de verbeelding een agrarische gebiedsbestemming is opgenomen en in het beeldkwaliteitsplan de doorzichten zijn aangegeven.

De bouwregels die aan de woning zijn gesteld, zijn opgesteld aan de hand van de bouwregels behorend bij het in procedure zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied.

De locatie naast Steendervalsweg 55 betreft een locatie aansluitend op reeds bestaande bebouwing van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Door de woning hier te realiseren, doet deze woning tevens dienst als tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. Het realiseren van een tweede bedrijfswoning versterkt de economische positie van het bedrijf. Het bouwvlak van het bedrijf is reeds volgebouwd, daarom kan de woning niet binnen het bestaande bouwvlak worden gebouwd.

Bovendien heeft de locatie goede mogelijkheden voor het creëren van natuurwaarden. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op een versterking van de natuurwaarden. Het voornemen is de aanleg van een oeverwaluwalenwand en een amfibieënpool. In Bijlage 5 Quickscan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge zijn hiervoor inrichtingsmaatregelen weergegeven. De locatie is geschikt voor de voorgestelde maatregelen.

De bouwregels die aan de woning zijn gesteld, zijn grotendeels opgesteld aan de hand van de bouwregels behorend bij het bestemmingsplan voor het agrarisch bedrijf op de locatie Steendervalsweg 55.

Beeldkwaliteitsplan met perceelgerichte richtlijnen

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een perceelgerichte beeldkwaliteitsplan opgesteld. Zie hiervoor Bijlage 1. Hierin zijn de uitgangspunten voor de inrichting, de bebouwing en de doorzichten opgenomen. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door middel van de richtlijnen voor de ligging, massa en vorm, detaillering en erf en erfbeplanting. De woningen worden landschappelijk ingepast waardoor een meerwaarde ontstaat aan de locaties.

Voor de omgeving van Kanaal Oostzijde 13a zal de landschappelijke eenheid bestaan uit een cluster van in totaal vier woningen. Het nieuwe bouwperceel sluit aan op de drie bestaande percelen met woningen. De nieuwe woning ligt vanaf de weg gezien aan de voorzijde van het cluster.

Op de locatie Kanaal Oostzijde 13a is de reeds bestaande bedrijfswoning een voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze woning fungeert in de toekomstige situatie als burgerwoning. Zodoende ontstaan er op deze locatie twee gescheiden bouwpercelen met burgerwoningen. Het oostelijk deel van het terrein waar nu de "noordelijke" kippenschuur is gelegen, zal als agrarisch gebied worden gebruikt. De twee bouwpercelen worden middels beplanting langs de perceelgrenzen landschappelijk ingepast.

Voor de omgeving van de locatie aan de Steendervalsweg vormt de nieuwe woning een landschappelijke eenheid met het bestaande agrarische bedrijf. Het nieuwe bouwperceel sluit aan op de bestaande bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. Door middel van de tweede bedrijfswoning wordt de economische positie van het bedrijf versterkt. De Steendervalsweg bestaat uit lintbebouwing. De woning wordt daarom aansluitend aan het agrarisch bedrijf gerealiseerd, aan de zijde van de Steendervalsweg. Ook dit bouwperceel wordt ingepast met beplanting langs de perceelgrenzen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen twee compensatiewoningen. Hierbij is gekeken naar de landschappelijke inpassing en versterking van de natuurwaarden. Aan de ontwikkeling zijn een aantal extra kwaliteitseisen gesteld, namelijk omtrent beeldkwaliteit, natuur, ligging van de compensatiewoningen en de bouwregels bij de woningen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd. Voorliggend plan is opgesteld conform het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Midden-Drenthe en de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Inhoudelijk is aangesloten bij de systematiek van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" en voor onderdelen voor het agrarisch bedrijf bij het bestemmingsplan behorend bij de locaties Steendervalsweg 53 en 55.

De gronden van het voormalige agrarisch bedrijf aan de Kanaal Oostzijde 13a zijn bestemd als "Wonen - Voormalige boerderijen". De nieuw te realiseren woning aan de Kanaal Oostzijde 13a is bestemd als "Wonen". Gebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te zijn gesitueerd. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Bij het wonen in een voormalige boerderij is voor het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering een aparte regeling noodzakelijk. Tevens vraagt de verruiming van het gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten om een aparte regeling.

De bestemming "Agrarisch met waarden - 1" heeft betrekking op de gronden waarvoor eerst een bestemming voor agrarische bedrijfsbebouwing bestond. Aangezien op deze locaties de bebouwing wordt verwijderd, is hiervoor een bestemming voor agrarisch gebied (zonder bedrijfsbebouwing) opgenomen. Aangezien landbouw de hoofdfunctie in dit gebied is, is de gebiedsbestemming "Agrarisch met waarden - 1" opgenomen.

De nieuwe woning op de locatie naast Steendervalsweg 55 betreft een bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf Steendervalsweg 55. Hiervoor is de bestemming "Agrarisch" opgenomen. Deze bestemming is opgenomen om aan te sluiten bij de bestemming die geldt voor Steendervalsweg 55. Het betreft echter alleen een functie voor wonen en niet voor overige agrarische bedrijfsbebouwing. De bestemmingsregeling is hierop afgestemd. De woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Voor de oppervlaktemaat van de bedrijfswoning is aangesloten bij het bestemmingsplan voor het buitengebied. Hierdoor is de ontwikkeling ook overeenkomstig het provinciaal beleid namelijk een gezamenlijke oppervlaktemaat van 250 m² voor de woning en aan- en bijgebouwen.

In verband met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" opgenomen. Bouwontwikkelingen beneden de 1.000 m² vallen niet onder het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Beide locaties liggen in een zone voor hydrologische beïnvloeding. In deze zone mogen waterhuishoudkundige ingrepen geen negatief effect hebben op de natuurfunctie van het aangrenzende gebied. Anderzijds mogen inrichtingsmaatregelen ten behoeve van de natuurwaarden ook geen nadelige invloed (vernatting) hebben op het aangrenzende landbouwgebied. Met betrekking tot deze gebieden geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voor wat betreft het aanbrengen van drainage en het wijzigen van greppelsystemen. In de zone van hydrologische beïnvloeding is verder - met het oog op verdroging - geen houtteelt en bosbouw toegestaan.

Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het college heeft de bevoegdheid te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien onderhavig plangebied gering van omvang is en de ruimtelijke consequenties beperkt zijn, is overeenkomstig het besluit van het college geen gelegenheid tot inspraak geboden. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan hebben eventuele belanghebbenden wel de gelegenheid om zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden verwerkt.

Dit bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor overleg toegezonden aan betrokken instanties. Er is een reactie ontvangen van de provincie Drenthe. Deze reactie is opgenomen in Bijlage 7. De reactie is ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat het hier gaat om een particulier initiatief. De initiatiefnemers en de gemeente hebben hiervoor een planschadeovereenkomst ondertekend. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook is een uitvoeringsovereenkomst in het kader van de "Ruimte voor Ruimte"-ontwikkeling ondertekend, waarmee wordt gegarandeerd dat de agrarische bebouwing wordt gesloopt. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

september 2012.

Bijlagen

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Kanaal Oostzijde 13a en naast Steendervalsweg 55

Kanaal Oostzijde 13 a te Drijber en naast Steendervalsweg 55 te Mantinge





COLOFON

Beeldkwaliteitsplan

Kanaal Oostzijde 13 a, DRIJBER
en naast Steendervalsweg 55, MANTINGE

Projectnummer
1731934.02

In opdracht van:

De heer E.J. Strijker
De heer W.A. Jonkman
Mevrouw E. Oosterhuis

WITPAARD
STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

G. van Houten

Witpaard
Postbus 1158
8001 BD Zwolle

Tel: 038 421 68 00
Fax: 038 421 07 37

info@witpaard.nl

INHOUDSOPGAVE



1.	UITGANGSPUNTEN ALGEMEEN BELEID	2
2.	KANAAL OOSTZIJDE 13a DRIJBER	4
3.	NAAST STEENDERVALSWEG 55 MANTINGE	8
4.	RICHTLIJNEN EN REFERENTIEBEELDEN VOOR BEIDE LOCATIES	10

UITGANGSPUNTEN

1



Luchtfoto perceel Kanaal Oostzijde 13a, DRIJBER



Luchtfoto perceel naast Steendervalsweg 55, MANTINGE

ALGEMEEN

In april 2010 heeft de gemeente Midden-Drenthe besloten medewerking te verlenen om twee woningen te realiseren binnen de gemeente op voorwaarde dat de agrarische bebouwing op het perceel Kanaal Oostzijde 13a geheel zal worden verwijderd.

De nieuwe woonpercelen zijn op twee verschillende locaties op relatief korte afstand van elkaar binnen de gemeente Midden-Drenthe gelegen. Het eerste perceel is gelegen ten noorden van Kanaal Oostzijde 13a te Drijber. Het tweede perceel is gelegen naast Steendervalsweg 55 in Mantinge. Voor de locatie Kanaal Oostzijde 13a geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en voor de locatie naast Steendervalsweg 55 geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Westerbork". Beide locaties zijn in beginsel niet bestemd als woninglocaties.

In de reactie van de gemeente (27 april 2010) op de aanvraag blijkt echter het volgende: 'In het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' verzoekt u twee compensatiewoningen te mogen bouwen ter compensatie van de sloop van uw agrarische bebouwing op het perceel Kanaal Oostzijde 13a. De gemeente Midden-Drenthe is onder voorwaarden bereid aan deze procedure mee te werken.'

Naast de beëindiging van het agrarische bedrijf op de Kanaal Oostzijde 13a heeft de gemeente de volgende voorwaarden gesteld;

- het aanleggen van natuur (bijvoorbeeld in de vorm van een kikkerpoel);
- verbetering moet zichtbaar zijn in een beeldkwaliteitsplan;
- de woning aan de Steendervalsweg sluit aan bij de bestaande bebouwing en is bestemd als bedrijfswoning om de toekomstmogelijkheden van het bedrijf niet te beperken.

Voor compensatiewoningen gelden gemeentelijke regels met betrekking tot het maximale oppervlak (150 m²). Voor aan - en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt een maximale oppervlakte van 100 m². Daarnaast geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter.

In het bestemmingsplan is de onderbouwing opgenomen waarom niet twee woningen kunnen worden gebouwd aan de Kanaal Oostzijde 13a en waarom de woning naast Steendervalsweg 55 niet kan worden gebouwd binnen het bestaande bouwblok.



UITGANGSPUNTEN

1



Richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe

In de vigerende bestemmingsplannen hebben beide locaties de bestemming "Jonge Veldontginning". De boerenerven in de jonge veldontginning hebben een rechthoekige erfopzet, met een wisselende breedte-lengte verhouding. Het is gewenst dat de diepte van het erf groter is dan de breedte. Een duidelijke hiërarchie op het erf en een royaal voorerf versterken het aanzicht van een boeren erf. Nieuwe bebouwing is georiënteerd op de openbare weg.

Een wezenlijk kenmerk van de jonge veenontginning is de openheid. De erven liggen als groene eilanden in het gebied of aan de randen ervan. Juist door deze kleine concentraties van bebouwing en beplanting wordt de openheid benadrukt. Een beplanting van 65% van de erfgrenzen waarbij in ieder geval de hoeken zijn beplant versterken het gewenste landschappelijke beeld. De uitrit voor het woonhuis aan de straat is maximaal 5 meter breed.

Groen- en bebouwingskaart

BELEID

Qua beleid verwijst de gemeente in haar reactiebrief naar het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe".

De compensatiewoningen die gebouwd worden dienen qua oppervlakte, goot- en nokhoogte binnen de gestelde grenzen te blijven van dit bestemmingsplan.

Naast het toekomstige bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" is de gemeente bezig met een nieuwe welstandsnota. Deze "Welstandsnota Midden Drenthe 2011" zal in 2011 van kracht worden en dient leidend te zijn voor de uitwerking van de percelen.

In januari 2011 is het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe" in werking getreden. Dit beeldkwaliteitsplan heeft de functie om de kwaliteit en eenheid van de gemeente te bewaken. Bij tegenstrijdigheid van de richtlijnen met de "Welstandsnota Midden-Drenthe 2011" is het beeldkwaliteitsplan leidend.

In het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe" (28 januari 2011) worden de aspecten aangegeven waarmee rekening dient te worden gehouden met bebouwing in het buitengebied.

De twee percelen zullen worden gerealiseerd door middel van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling'.

Landschap: De jonge veldontginning

De percelen zijn gesitueerd binnen het landsschapstype 'jonge veldontginningen'. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de bossen en bosjes die her en der in de omgeving te vinden zijn. Langs de doorgaande wegen is in de loop der tijd (agrarisch gerelateerde) verspreide lintbebouwing ontstaan, met grote open ruimte tussen de bebouwing. Erfbeplanting is beperkt aanwezig. Door de begeleidende beplanting langs de wegen en de aanleg van nieuwe houtwallen is de oorspronkelijke open karakteristiek van de veldontginningen verdwenen. Een deel van de oude woeste gronden is nooit ontgonnen. Deze stuifzand- en heidegebieden zijn nu belangrijke natuurgebieden.

Welstand

In de Welstandsnota Midden-Drenthe 2011" is het beleid gericht op behoud en herstel van landschappelijke waarden.

De bebouwing:

- is divers en bestaat voornamelijk uit kleine boerderijen;
- is vrijstaand, één laag hoog met een kap;
- heeft een enkelvormige bouwmassa;
- heeft een nokrichting die in de meeste gevallen haaks op de weg ligt;
- heeft gevels die zijn opgetrokken in rode of bruine baksteen;
- heeft daken die veelal zijn afgedekt met niet-glanzende pannen in een gedekte kleurstelling.

(Aan de Steendervalsweg zijn daken afgedekt met zowel pannen als riet. Beide compensatiewoningen in Drijber en Mantinge zullen worden afgedekt met riet.)

Het welstandsregime is regulier, waarbij respecteren van landschappelijke en natuurlijke waarden een uitgangspunt is.

Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe

Het uitgangspunt van het landschapsbeleidsplan van de gemeente Midden-Drenthe (februari 2000) is de versterking van de eigen identiteit van het landschap. Het vormt de basis voor verdere ontwikkeling van het landschap.

Kanaal Oostzijde 13a

2

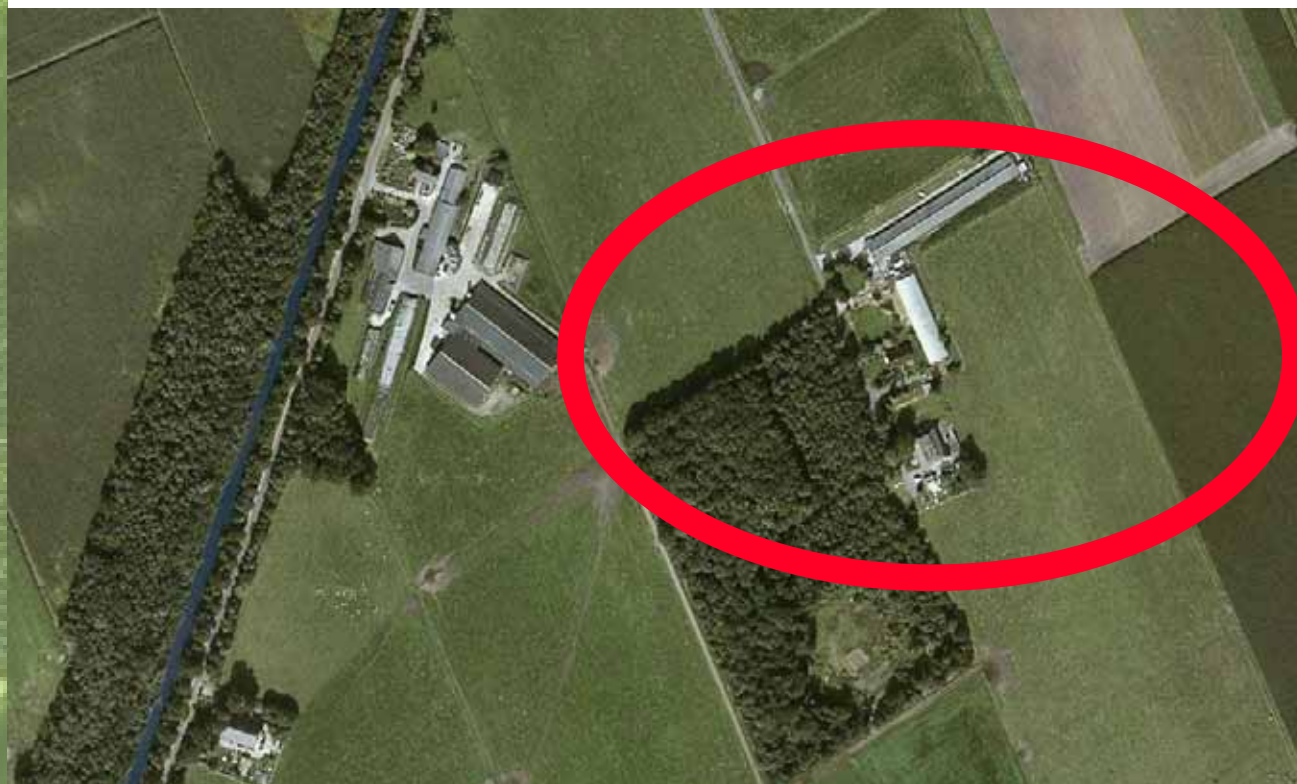
De Kanaal Oostzijde is een lange straat langs het kanaal dat door groen wordt begeleid. Het achterland is open terrein met lange zichtlijnen. Nummer 13a ligt los van de straat in het achterland. Nummer 13a sluit

aan bij een cluster bestaand uit drie andere kavels en ruim 2 hectare bos. In het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' worden beide achterliggende schuren vervangen door een woning ter plaatse en aan de Steendervalsweg.

De percelen in deze omgeving zijn groot. Twee nieuwe woningen op deze locatie gaat ten koste van de ruimtelijke openheid binnen het cluster. Één extra woning in deze cluster is dus het maximum. Deze landschappelijke openheid krijgt vorm door **groene tussenruimtes en zichtlijnen** naar het achterliggend gebied. (zie tekening op pagina 7)

De inrichting en bebouwing voldoet aan de algemene richtlijnen uit het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe" en welstandelijke richtlijnen zoals beschreven staat in de "Welstandsnota Midden-Drenthe 2011". De richtlijnen betreffen de inpassing en situering van de nieuwe woning zijn in hoofdstuk 4 op pagina 10 en 11 beschreven.

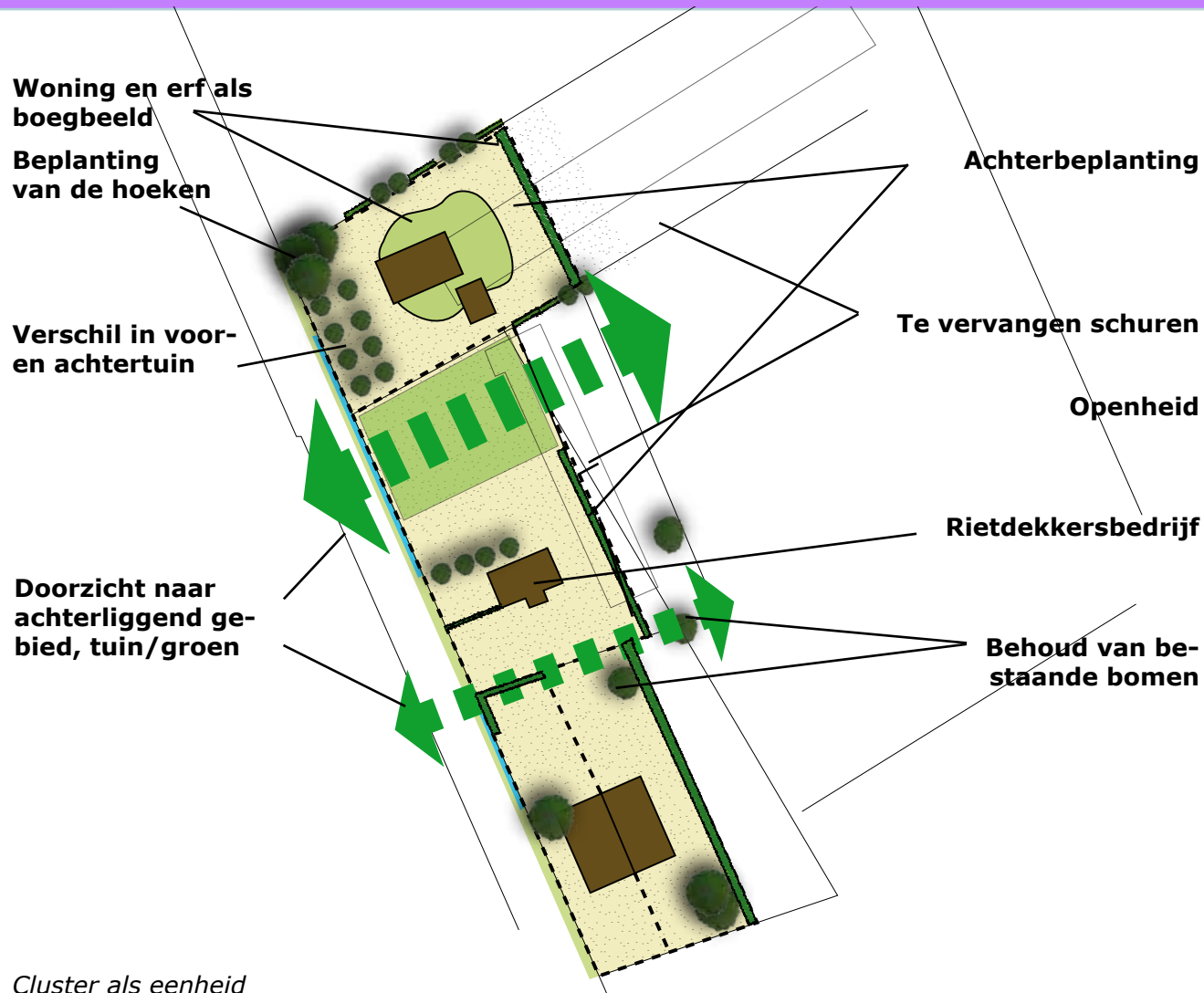
In dit voorstel wordt het cluster van kavels als ruimtelijke eenheid beschouwd. De bebouwing en inrichting van de kavel is het boegbeeld ten opzichte van de Kanaal Oostzijde. De randen van de kavel zijn grotendeels beplant, met name de hoeken.



Bestaande situatie

Kanaal Oostzijde 13a

2



Cluster als eenheid



Verschil voor- en achtertuin. Bebouwing traditioneel of modern.



Solitaire bomen op het erf

Naast Steendervalsweg 55

3



De Steendervalsweg 55 ligt op 1,2 kilometer van de Kanaal Oostzijde 13a in hetzelfde type landschap. Hier ligt een werkend boerenbedrijf met intensieve bebouwing en een woning.

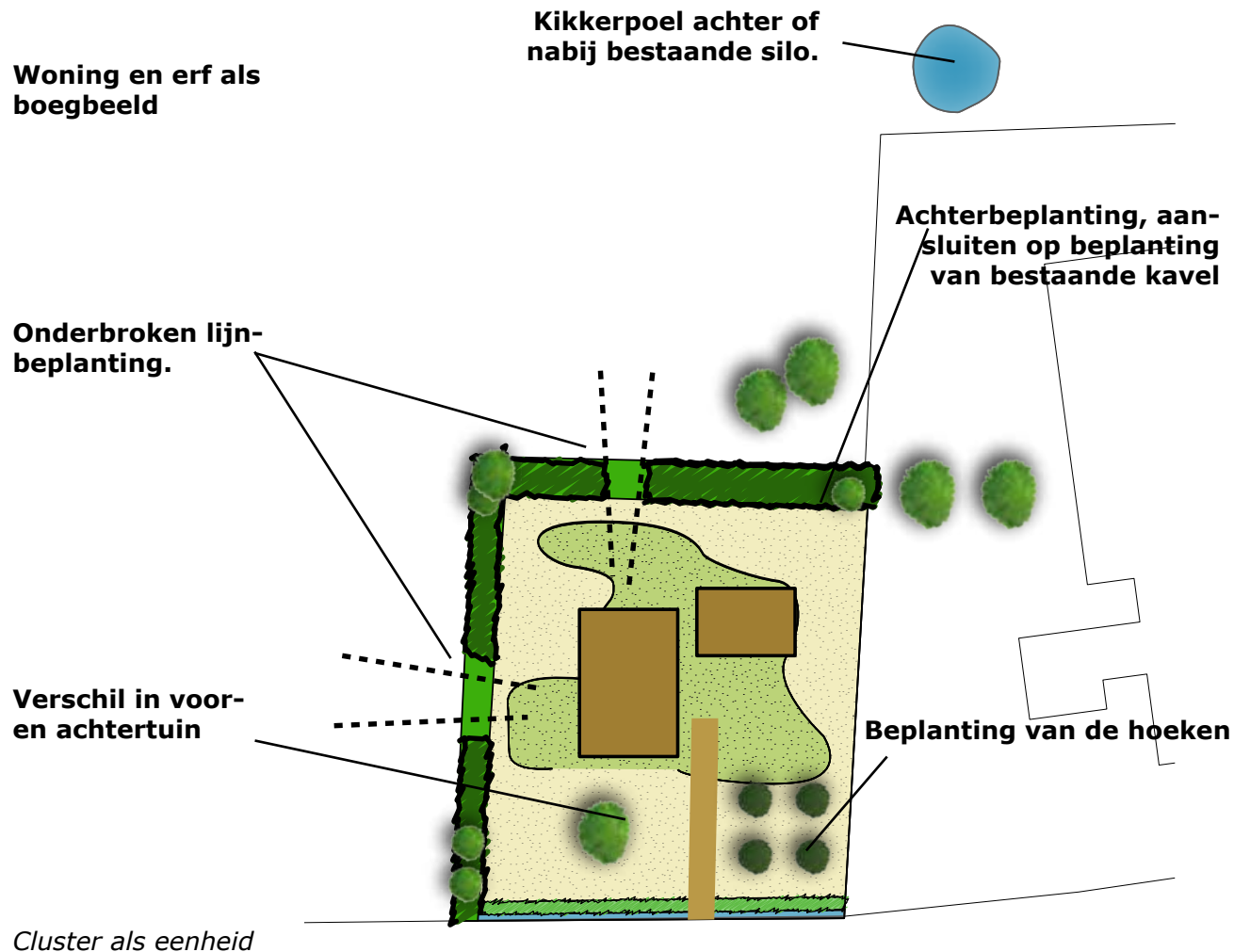
De inrichting en de bebouwing voldoet aan de algemenerichtlijnen uit het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe" en welstandelijke richtlijnen zoals beschreven staat in de "Welstandsnota Midden-Drenthe 2011". De richtlijnen betreffen de inpassing en situering van de nieuwe woning zijn in hoofdstuk 4 op pagina 10 en 11 beschreven.

In dit voorstel wordt het cluster van kavels, het boerenbedrijf inclusief bestaande woonkavel en nieuwe woonkavel als ruimtelijke eenheid beschouwd. De bebouwing en de inrichting van de kavel is het boegbeeld ten opzichte van de openbare weg. De randen van de kavel zijn grotendeels beplant, met name de hoeken.

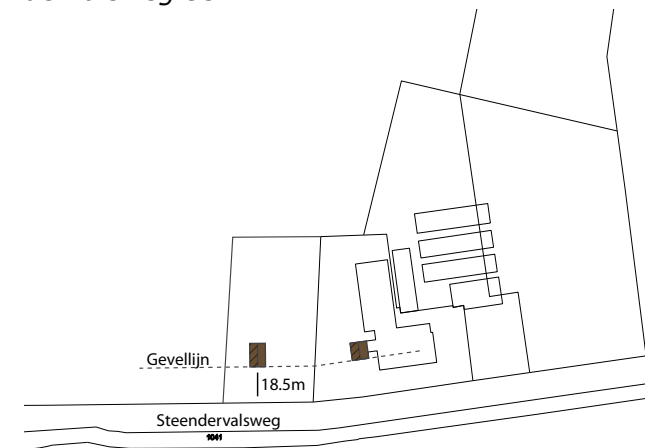
Bestaande situatie

Naast Steendervalsweg 55

3



Bestaande situatie aan de Steendervalsweg 55.



Afstand bebouwing tot de straat is minimaal 18 meter

Richtlijnen voor beide locaties

4

RICHTLIJNEN EN REFERENTIEBEELDEN VOOR BEIDE LOCATIES

Ligging; Ensemble

Beide achterliggende schuren aan de kanaal Oostzijde worden in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' gesloopt en deze worden vervangen door een woning op deze kavel en een woning elders.

In de huidige situatie is de locatie voor de nieuwe woonkavel in gebruik als erf. In de toekomstige situatie zal de landschappelijke eenheid bestaan uit een cluster van in totaal vier woningen.

De nieuwe woonkavel met woning sluit aan op de drie bestaande kavels met woningen.

De nieuwe woonkavel ligt vanaf de weg gezien aan voorzijde van het cluster. De nieuwe woonkavel is het boegbeeld van dit cluster.

Bijgebouwen zijn geplaatst achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Voor compensatiewoningen gelden gemeentelijke regels met betrekking tot het maximale oppervlak (150 m²). Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt een maximale oppervlakte van 100 m². Daarnaast geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter.

Massa en vorm

De bebouwing heeft een stijl die op traditionele wijze of moderne wijze aansluit en/of refereert aan agrarische bebouwing.

De bebouwing is vrijstaand, is één laag hoog met lage gootlijn en een kap.

De bebouwing heeft een zadeldak. De kap kan worden afgeschuind of worden afgerond met een wolfseind.

De bebouwing bestaat uit een enkelvormige bouw-massa.

De nokrichting kan zowel in dwars als in langsrichting worden geplaatst.

De hoofdbebouwing breidt zich altijd uit richting de achterzijde van de kavel.

Koppeling van bijgebouwen onderling is toegestaan mits de kapvorm, zadeldak, intact blijft.

Detaillering

De detaillering van gebouw-onderdelen sluit aan bij de bouwstijl van het gehele hoofdgebouw zodat een passend geheel ontstaat.

Gebouwdelen zijn onderdeel van het geheel. De gevels van het hoofdgebouw zijn in hoofdzaak opgetrokken in rode of bruine baksteen. De schuur kan van hout zijn.

De daken zijn afgedekt met riet of pannen in een gedekte, niet glanzende kleurstelling.



Samenspel bebouwing en erfbeplanting

Richtlijnen voor beide locaties

4

Erf en erfbeplanting

Een erfinrichtingsplan dient mede als grondslag bij de uitvoeringsovereenkomst Ruimte voor Ruimte en maakt deel uit van de bouwaanvraag.

Het cluster met erven zijn groene eilanden in een gro-
tendeels open gebied. De erfgrenzen zijn voor ruim de
helft beplant, in ieder geval zijn de hoeken beplant.

Het bestaande groen op het erf wordt zoveel moge-
lijk gerespecteerd en indien mogelijk ingepast in het
nieuwe plan.

De schaal van het erf, hoofdbebouwing en bijgebou-
wen zijn op elkaar afgestemd.

De overgang van het erf naar de openbare weg is als
tuin ingericht met streekeigen beplanting.

De uitrit voor het woonhuis aan de straat is maximaal 5
meter breed.



Referentie Bebouwing



Referentiebeelden moderne bebouwing met een traditionele vorm

Bijlage 2 Bedrijfsplan

Bedrijfsplan/ Onderbouwing tweede bedrijfswoning

Inleiding

Dit beknopte bedrijfsplan is geschreven naar aanleiding van de aanvraag voor een compensatiewoning naast de Steendervalsweg 55 te Mantinge in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

De Ruimte voor Ruimte regeling is hier van toepassing omdat de landschappelijke kwaliteit in het buitengebied wordt verbeterd doordat een totaal oppervlakte van 1950m² landschapsontsierende bouwmassa, in de vorm van bedrijfsgebouwen aan Kanaal OZ13 te Drijber, wordt gesloopt. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor de bouw van een compensatiewoning op deze plaats en tweede compensatiewoning naast de Steendervalsweg 55 te Mantinge, het agrarisch bedrijf van familie Jonkman. Daarnaast zal er een extra landschappelijke inspanning gerealiseerd worden. Om de toekomstmogelijkheden voor het bedrijf niet te beperken heeft de Gemeente Midden-Drenthe voor deze compensatiewoning de bestemming tweede bedrijfswoning voorgesteld.

Aanleiding

Dhr. W.A. Jonkman en mw. E. Oosterhuis zijn sociaal en economisch verbonden aan Mantinge vanwege het agrarisch bedrijf van dhr. W.A. Jonkman aan de Steendervalsweg 55 te Mantinge.

Daarnaast bewonen de ouders van W.A. Jonkman de huidige bedrijfswoning. Door de plaatsing van een tweede bedrijfswoning naast de Steendervalsweg 55 te Mantinge wordt mantelzorg vanuit deze woning op de bewoners van de huidige bedrijfswoning aan de Steendervalsweg 55 mogelijk gemaakt.

Omdat er sprake is van een levende have in het intensieve veehouderijbedrijf, is continu toezicht noodzakelijk. Gezien de huidige omvang van het bedrijf is er bedrijfseconomisch (nog) geen noodzaak voor een tweede bedrijfswoning. De ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van de compensatiewoning is daarom de Ruimte-voor-ruimte-regeling.

Doelstelling en visie agrarisch bedrijf

Het doel van het bedrijf V.O.F. Jonkman en Zonen is het verder ontwikkelen van het agrarisch bedrijf zodat het bedrijf op termijn structureel voor 2 gezinnen (W.A. Jonkman en zijn broer A.J. Jonkman) een gezinsinkomen kan opleveren.

Ondernemingsvorm en bedrijfsvoering

De gebouwen en gronden staan op de persoonlijke ondernemingsbalans van vader Jonkman. De overige bedrijfsmiddelen staan op de balans van de maatschap.

Het bedrijf heeft 12,75 ha grond in eigendom¹ en daarnaast 14 ha in gebruik. Op 11 ha wordt maïs verbouwd en de overige hectares bestaan uit grasland.

Alle gebouwen zijn eigendom en zijn gelegen aan de Steendervalsweg 55 te Mantinge. Het betreft een bedrijfswoning, een ligboxenstal, een stal met een deel, een werktuigenberging en een mestsilo. Er wordt een nieuwe werktuigenberging gebouwd op de locatie waar, in de huidige situatie, vijf varkensstallen staan.²

Het bedrijf beschikt over een Hinderwetvergunning voor 70 stuks melkvee, 49 stuks jongvee tot 2 jaar, 7 stuks overig vleesvee van 0-6 mnd en 14 stuks overig vleesvee van 6-24 mnd. Op 24 juni is een melding Besluit Landbouw ingediend. Hierbij zijn de dierenaantallen gewijzigd in:

27 vleesstieren 0-6 maanden

41 vleesstieren 6-24 maanden

¹ Kadastrale gemeente Westerbork .Sektie P, perceelnummers : 671, 1142 en 1139

² 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Steendervalsweg 53a en 55 te Mantinge' met IMRO-code NL.IMRO.1731.Steendervwg53a55MA-VST1, vastgesteld op 1 juli 2010 door de raad van de gemeente Midden-Drenthe

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Woningbouw Steendervalsweg 55, Mantinge

**WONINGBOUW
STEENDERSWEG 55, MANTINGE**

- akoestisch onderzoek -

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Woningbouw Steendervalsweg 55, Mantinge

- **akoestisch onderzoek** -

Gemeente Midden-Drenthe

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Leeswijzer	1
2. Wettelijk kader	2
2.1. Wet geluidhinder	2
2.1.1. Algemeen	2
2.1.2. Geluidszone	2
2.1.3. Nieuwe situaties	3
2.2. Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006	3
2.2.1. Algemeen	3
2.2.2. Correctie op de berekende geluidsbelasting wegverkeerslawaaï	4
2.2.3. 2 rekenmethodieken	4
3. Akoestisch model	5
4. Resultaten	6
4.1. Resultaten	6

Bijlagen

1. Verkeersgegevens
2. Akoestisch model
3. Resultaten akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe bestaan plannen om een bedrijfswoning te realiseren. Het plangebied is gelegen op het perceel Steendervalsweg 55. De ligging van de locatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: *Ligging plangebied*

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, die het juridische kader vormt voor deze ontwik-

keling, is het op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk een akoestisch onderzoek te verrichten. In dit geval valt de ontwikkeling binnen de geluidszone van de Steendervalsweg die een maximumsnelheid 80 km/uur heeft. Het onderzoek moet aantonen of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB op de gevels van de te realiseren woonbebouwing ten gevolge van het verkeer op deze weg.

Stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard heeft aan BVA Verkeersadviezen gevraagd het benodigde akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan uit te voeren. In deze rapportage wordt verslag gedaan van de resultaten van dit onderzoek.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt ingegaan op het wettelijke kader, de Wet geluidhinder en de daarin opgenomen normen. In hoofdstuk 3 komen de verkeersgegevens en de opbouw van het akoestische model aan de orde. De resultaten en de eventueel te nemen vervolgstappen worden ten slotte behandeld in hoofdstuk 4.

2. Wettelijk kader

2.1. Wet geluidhinder

2.1.1. Algemeen

Ter bescherming van de burger in Nederland tegen overlast door geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. In deze wet zijn normen opgenomen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.). In de Wgh zijn ook normen opgenomen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelastingen in ruimten binnen gebouwen.

Op basis van de Wgh beschikken veel wegen, spoorwegen en industrieterreinen over een geluidszone. Indien geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd binnen (één van) deze geluidszones is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit geldt ook als nieuwe (spoor)wegen of industrieterreinen worden geprojecteerd en zich binnen de (toekomstige) geluidszone geluidsgevoelige bestemmingen bevinden of worden geprojecteerd. Ten slotte is een akoestisch onderzoek ook verplicht wanneer wegen, spoorwegen of industrieterreinen die beschikken over een geluidszone worden gewijzigd (bijv. meer rijstroken op een weg, snellere treinen of verplaatsing van de spoorstaven of wijzigingen in bedrijfscategorieën), waardoor negatieve akoestische consequenties mogen worden verwacht.

2.1.2. Geluidszone

In artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 staat dat een weg aan beide zijden beschikt over een geluidszone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met één of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met één of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

In deze situatie valt het plangebied binnen de 250 meter brede geluidszone van de Steendervalsweg.

2.1.3. Nieuwe situaties

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (gedeeltelijk) ligt binnen een zone zoals hiervoor omschreven, dient te worden voldaan aan artikel 76 afdeling 2 van de Wgh. Hierin is opgenomen aan welke voorwaarden het akoestisch klimaat binnen het plangebied moet voldoen. Artikel 77 Wgh geeft vervolgens aan dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek moet inzicht geven in de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen de zone en dient in eerste instantie betrekking te hebben op de geluidsbelasting op de gevels zonder maatregelen (bronmaatregelen en/of afscherming).

Voor nog te projecteren bebouwing (nieuwbouw) is in artikel 82 Wgh opgenomen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting in principe L_{den} 48 dB (de voorkeursgrenswaarde) bedraagt. Als uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, moet het effect van bron- en/of geluidsbeperkende maatregelen worden onderzocht. Het onderzoek heeft als doel om te bepalen of, en op welke wijze, de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde kan worden teruggebracht.

Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidsbelasting te beperken tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende effect hebben of om stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële redenen niet acceptabel zijn, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde vaststellen.

Voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale ontheftingswaarde L_{den} 53 dB.

2.2. Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006

2.2.1. Algemeen

In artikel 110d van de Wgh is aangegeven dat regels gesteld worden aan de wijze waarop het gemiddelde geluidsniveau over de periode dag, avond en nacht L_{den} dient te worden berekend. Dit wetsartikel is uitgewerkt in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Het L_{den} over een bepaalde periode wordt (vereenvoudigd) weergegeven door:

$$L_{den} = E + C - D$$

Waarin:

E emissiegetal (maat voor de bronsterkte en afhankelijk van maatgevende verkeersintensiteiten, snelheden en wegdektype ($= C_{wegdek}$));

C correctietermen in verband met optrekkend verkeer en reflecties van geluid;

D termen die een verzwakking van de emissie in rekening brengen zoals afstand, luchtdemping, bodemeffect, meteorologische effecten en eventueel de schermwerking.

In het vervolg van deze rapportage hebben alle gepresenteerde waarden betrekking op de geluidsbelasting in L_{den} , tenzij anders aangegeven.

2.2.2. Correctie op de berekende geluidsbelasting wegverkeerslawaai

In artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is opgenomen dat in situaties langs wegen waarop de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/uur bedraagt, de berekende geluidsbelasting op de gevel met 5 dB mag worden gecorrigeerd als gevolg van de verwachting dat het verkeer in de toekomst minder lawaai zal produceren door verdere technische ontwikkelingen en aanscherping van keuringseisen. Voor wegen waarop voornoemde snelheid op 70 km/uur of hoger ligt, mag een correctie van 2 dB worden toegepast. De resultaten zoals deze in hoofdstuk 4 worden gepresenteerd zijn volgens deze regeling gecorrigeerd.

2.2.3. 2 rekenmethodieken

De berekening van de geluidsbelasting op de gevels dient standaard te worden uitgevoerd conform Standaardrekenmethode II (SRM-II). In eenvoudige situaties en verkennende studies mag de geluidsbelasting worden berekend met behulp van SRM-I. Omdat met SRM-II wordt gerekend per octaafband is alleen deze methode geschikt voor de berekening van effecten die frequentieafhankelijk zijn zoals afscherming door geluidsschermen, dijklichamen en gebouwen of de geluidsreductie van 'stille' verhardingsmaterialen. De berekeningen in het kader van dit akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd conform SRM-II.

3. Akoestisch model

De verkeersgegevens, die de input vormen voor het akoestisch onderzoek, zijn aangeleverd door de gemeente Midden-Drenthe en betreffen een telling uit 2008. Om tot het planjaar 2021 te komen zijn de verkeersintensiteiten met 1 procent per jaar opgehoogd.

In tabel 1 en bijlage 1 zijn de verkeersgegevens gepresenteerd.

Tabel 1: *Verkeersgegevens akoestisch onderzoek*

	Steendervalsweg
etmaalintensiteit 2021 (mvt)*	370
daguurpercentage (%)	6,85
verdeling verkeer daguur (%)**	85 / 10 / 5
avonduurpercentage (%)	2,99
verdeling verkeer avonduur (%)**	88 / 8 / 4
nachtuurpercentage (%)	0,73
verdeling verkeer nachtuur (%)**	82 / 12 / 6
snelheid (km/uur)	80
verhardingstype	DAB

* motorvoertuigen

** licht, middelzwaar en zwaar verkeer.

In het akoestisch model wordt een keuze gemaakt voor het type ondergrond dat in het model wordt gehanteerd (bodemtype). In dit geval is het standaard bodemtype in het akoestische model ingesteld op een 'zachte' ondergrond, dat wil zeggen akoestisch absorberend. Dit betekent dat de gehele ondergrond van het model akoestisch absorberend is, met uitzondering van de in bijlage 2 aangegeven bodemgebieden, deze zijn 'hard' en dus akoestisch reflecterend. Het betreft over het algemeen wegen, trottoirs en parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied is geen sprake van relevante hoogteverschillen. Dit betekent dat alle ingebrachte elementen hetzelfde maaiveldniveau hebben. De zichthoek in het akoestische model bedraagt 180° en is onderverdeeld in sectorhoeken van 2°. Het maximum aantal reflecties waarmee is gerekend bedraagt 1.

4. Resultaten

4.1. Algemeen

De berekeningen zijn uitgevoerd aan de hand van een contourenbepaling. Hiervoor is gekozen omdat in dit stadium van de planvorming de exacte positie van de nieuwe woning nog niet bekend is. Aan de hand van de contourenberekening kan worden bepaald waar de woning kan worden gebouwd zonder dat er bezwaren voortkomen uit de Wgh.

De contouren zijn berekend door rekengrid in te brengen. Een rekengrid is een verzameling ontvangerpunten op een bepaalde onderlinge afstand. Per ontvangerpunt wordt de geluidsbelasting vastgesteld. Rekenpunten met dezelfde geluidswaarden worden met elkaar verbonden waardoor contouren ontstaan. De berekeningen zijn uitgevoerd voor een waarneemhoogte van 7,5 meter (derde bouwlaag).

4.2. Resultaten

In figuur 2 zijn de contouren opgenomen van de Steendervalsweg met een waarneemhoogte van 7,5 meter (de zwaarst belaste hoogte), zie ook bijlage 2. Uit de figuur blijkt dat de 48 dB-contour op circa 18 meter van de wegkant ligt, vergelijkbaar met de bouwlijn van de reeds aanwezige bebouwing langs de Steendervalsweg.



Figuur 2: overzicht contouren 7,5 meter hoogte

Indien de woning op 18 meter of meer uit de wegkant wordt gerealiseerd zal er geen sprake zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB. Wij merken op dat het afwijkende verloop van de contouren ter hoogte van bebouwing te maken heeft met de reflectie die deze bebouwing teweeg brengt.

Bijlagen

Bijlage 1: *Verkeersgegevens*

Akoestisch onderzoek Steendervalsweg 55, Mantinge
Verkeersgegevens

MDT-012

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van wegen, voor rekenmethode wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	wegdek	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal	aantal	%Int.(D)	%LV(D)	%MV(D)	%ZV(D)	%Int.(A)	%LV(A)	%MV(A)	%ZV(A)	%Int.(N)	%LV(N)	%MV(N)	%ZV(N)
001	Steendervalsweg	w0	80	80	80	370,00		6,85	85,00	10,00	5,00	2,99	88,00	8,00	4,00	0,73	82,00	12,00	6,00

Bijlage 2: *Contouren*



Bijlage 4 Quicksan natuurtoets Kanaal Oostzijde 13a, Drijber

‘Quickscan natuurtoets Kanaaldijk 13a, Drijber’

*Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden
in het kader van natuurwet- en regelgeving*



COLOFON

Titel: 'Quickscan natuurtoets Kanaaldijk 13a, Drijber'

Subtitel: Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving

Projectcode: 08156

Status: Conceptrapportage

Datum: 29 augustus 2008

Auteur: Ing. M. Bunskoek

Veldonderzoek: Ir. D.J. Sietses

Eindredactie: Ing. M. Wallink

Opdrachtgever: Bureau Witpaard – Partners

Contactpersoon: Dhr. M van 't Klooster



.....
EcoGroen Advies BV

Postbus 625

8000 AP Zwolle

T: 038 423 64 64

F: 038 423 64 65

I: www.ecogroen.nl

© EcoGroen Advies (2008)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder vermelding van de bron:

Bunskoek, M. (2008). Quickscan natuurtoets Kanaaldijk 13a, Drijber. Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving. Rapport 08-156 EcoGroen Advies, Zwolle.

INHOUDSOPGAVE

Samenvatting en conclusies

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Situatie.....	1
1.3	Werkwijze.....	2
2	Gebiedsgericht natuurbeleid	3
2.1	Inleiding.....	3
2.2	Natuurbeschermingswet 1998.....	3
2.3	Nota Ruimte	3
3	Flora en fauna van het onderzoeksgebied	5
3.1	Methode.....	5
3.2	Flora.....	5
3.3	Zoogdieren.....	5
3.4	Broedvogels	7
3.5	Amfibieën, reptielen en vissen	8
3.6	Ongewervelden	9
4	Geraadpleegde bronnen.....	10

Bijlagen

I	Wettelijk kader
---------	-----------------

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Aanleiding en doelstelling

Voorliggende quickscan natuurtoets is uitgevoerd op verzoek van Bureau Witpaard – partners (contactpersoon dhr. M van 't Klooster). Deze natuurtoets is noodzakelijk ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Kanaaldijk Oostzijde 13a te Drijber (gemeente Midden-Drenthe). De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en het vigerende gebiedsgericht natuurbeleid.

Het onderzoek is gebaseerd op één veldbezoek op 26 augustus 2008 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens uit diverse bronnen.

Gebiedsgericht natuurbeleid

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen kan geconcludeerd worden dat zij geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of specifieke natuurwaarden buiten de EHS.

Aangetroffen en te verwachten soorten

De locatie is gelegen ten oosten van het Linthorst-Homan kanaal en enkele honderden meters ten westen van het Natura 2000-gebied Mantingerzand. De planlocatie bestaat uit een woning, twee grote stallen, verharding en erfbeplanting. Permanent oppervlaktewater ontbreekt. De woning blijft bij de beoogde plannen behouden.

Uit de natuurtoets komt het volgende naar voren:

- Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. De beoogde plannen hebben geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes of op foerageergebied van vleermuizen;
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemene, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten. Zwaardere beschermde zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht;
- Het plangebied vormt geschikt broedgebied voor enkele broedvogels van tuinen en struwelen. In de lange schuur is een nest aangetroffen van Boerenzwaluw. Er zijn geen aanwijzingen voor nesten van ontheffingsplichtige broedvogels (bijvoorbeeld uilen, spechten en roofvogels);
- Laag beschermde amfibieën als Kleine watersalamander, Bruine kikker en Gewone pad zijn voortplantend en overwinterend aangetroffen of te verwachten;
- Er zijn geen reptielen of beschermde vissen, planten en ongewervelden aangetoond of te verwachten.

Ontheffing en compenserende/mitigerende maatregelen

- Het aanvragen van een ontheffing annex artikel 75 van de Flora en faunawet is niet aan de orde;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli of te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Als in de periode 15 juli – 15 november gestart wordt met de werkzaamheden dan is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen.

Suggesties

Voor de in het plangebied voorkomende laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën geldt automatisch vrijstelling en is geen ontheffing nodig. Om schade aan kleine zoogdieren en amfibieën te voorkomen is het wenselijk – indien de planning van de activiteiten dit toelaat – werkzaamheden in het plangebied zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september – december (mits vorstvrij).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Bureau Witpaard – partners (contactpersoon dhr. M. van ‘t Klooster) heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Kanaaldijk Oostzijde 13a te Drijber (gemeente Midden-Drenthe).

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet en de geldende regelgeving in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, is het noodzakelijk om vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen en andere activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats.

In het voorliggende onderzoek worden de mogelijke consequenties in beeld gebracht van de herontwikkeling van de locatie en vindt toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid.

1.2 Situatie

De locatie is gelegen ten oosten van het Linthorst-Homan kanaal en enkele honderden meters ten westen van het Natura 2000-gebied Mantingerzand in de gemeente Midden-Drenthe (zie fig. 1). De planlocatie bestaat uit een woning, twee grote stallen, verharding en erfbeplanting. Permanent oppervlaktewater ontbreekt. De huidige opstallen zullen met uitzondering van de woning worden gesloopt en ter plekke zal nieuwbouw gerealiseerd worden in de vorm van een woning met enkele bijgebouwen.



Figuur 1: Ligging van het onderzoeksgebied (rood omlijnde gebied) en het Natura 2000-gebied Mantingerzand (geel gemarkeerde gebied) ten zuidoosten van Drijber (Bron kaartondergrond: Google Earth / Ministerie van LNV).

1.3 Werkwijze

De voorliggende quickscan natuurtoets is gebaseerd op één locatiebezoek, verspreidingsgegevens (zie Geraadpleegde bronnen) en bekende ecologische principes.

Om inzicht te krijgen in de aanwezige natuurwaarden en beperkingen met betrekking tot de beoogde ruimtelijke ingrepen in het onderzoeksgebied, zijn twee sporen gevolgd:

- Ten eerste is in kaart gebracht welk gebiedsgericht beleid uitwerking heeft in het gebied (hoofdstuk 2);
- Ten tweede is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten in het gebied voorkomen of kunnen voorkomen (hoofdstuk 3).

Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde soorten. Ook wordt vermeld welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) en compenserende maatregelen nodig zijn om aan de zorgplicht te voldoen. Dit kan leiden tot een eventuele ontheffingsverlening annex artikel 75 van de Flora- en faunawet.

2 GEBIEDSGERICHT NATUURBELEID

2.1 Inleiding

In het kader van dit onderzoek wordt, naast de aanwezigheid van beschermde soorten, aandacht besteed aan gebieden met een beschermingsstatus. De volgende wet- en regelgeving is daarbij van belang:

- Natuurbeschermingswet, waarin o.a. opgenomen de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- Nota Ruimte, in streekplannen uitgewerkt voor bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), ganzenfoeragegebied en weidevogelgebied.

De beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten.

In de onderstaande paragrafen wordt kort ingegaan op de eventuele effecten die de geplande werkzaamheden kunnen hebben op nabijgelegen gebieden met een beschermingsstatus.

2.2 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 is de bescherming geregeld van Habitat- en Vogelrichtlijngebieden – tezamen ‘Natura 2000-gebieden’ genoemd – en Beschermd Natuurmonumenten (Ministerie van LNV 2008).

Op korte afstand van de onderzoekslocatie bevindt zich het Natura 2000-gebied Mantingerzand, dat is aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Dit gebied ligt op een afstand van circa 450 meter ten oosten van de planlocatie (zie ook fig. 1).

Het Mantingerzand is een stuifzandgebied begroeid met vochtige en droge heiden en jeneverbessen. Verspreid liggen enkele naald- en loofbosjes. In laagten zijn vochtige gebieden aanwezig waaronder enkele zure vennen. Een aanzienlijk deel van het gebied bestaat uit voormalige landbouwgronden die worden omgevormd tot natuur. Het gebied is aangemeld als Habitatrichtlijngebied vanwege het voorkomen van de habitattypen: stuifzandheiden met struikhei, binnenlandse kraaiheibegroeiingen, zandverstuivingen, zure vennen, vochtige heiden (hogere zandgronden), jeneverbesstruwelen en heischrale graslanden.

→ *Gezien de beperkte aard (slopen stallen en nieuwbouw woning) van de beoogde ingreep vindt als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen geen aantasting plaats van beschermde natuurgebieden.*

2.3 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is één van de structuurschema's waarin de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied is vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het leven geroepen en worden ondermeer ganzen – foerageergebied en weidevogelgebied aangewezen.

De EHS kent een specifieke bescherming. Ingrepen die de wezenlijke kenmerken of waarden ervan aantasten worden niet toegestaan ('Nee, tenzij regime'). Zowel ingrepen in bossen en natuurgebieden als ingrepen in de omgeving van deze gebieden dienen beoordeeld te worden op mogelijke schadelijke effecten.

De Nota Ruimte is een zogeheten planologische kernbeslissing (PKB). Het Rijk verwacht dat provincies en gemeenten de Nota laten doorwerken in hun ruimtelijke plannen, zoals het streekplan en het bestemmingsplan.

Ecologische Hoofdstructuur

Volgens de kaart Concretisering EHS uit de Atlas van Drenthe (2007), maakt het plangebied geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS ligt op een afstand van circa 275 meter en bestaat uit het heide- en natuurontwikkelingsgebied Mantingerzand.

Overige natuurwaarden

Het plangebied ligt niet in een gebied met specifieke natuurwaarden buiten de EHS (Provinciaal Omgevingsplan, kaart 7, Drenthe 2004).

→ *Gezien de afstand en beperkte aard van de ingreep vindt geen aantasting plaats van de EHS of gebieden met specifieke natuurwaarden buiten de EHS.*

3 FLORA EN FAUNA VAN HET ONDERZOEKSGBIED

3.1 Methode

Het onderzoek is gebaseerd op één veldbezoek uitgevoerd op 26 augustus 2008. Tijdens dit veldonderzoek is aandacht besteed aan o.a. beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan juridisch zwaarder beschermde soorten die ontheffingsplichtig zijn (tabel 2 en 3). Voor zover mogelijk zijn de volgende soortgroepen geïnventariseerd: hogere planten, zoogdieren, vogels, amfibieën, vissen, reptielen en ongewervelden. Daarnaast is op basis van de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie “geraadpleegde bronnen”) en ‘expert judgement’, een uitspraak gedaan over de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Hieronder worden de onderzochte soortengroepen beschreven die in het onderzoeksgebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en te verwachten. De relevante soorten worden in de onderstaande tekst kort toegelicht.

3.2 Flora

In het kilometerhok (X: 234/Y: 533) waarbinnen het plangebied is gelegen en welke voor vaatplanten goed is onderzocht zijn geen beschermde soorten bekend, maar wel 1 Rode Lijst plantensoort (Natuurloket, augustus 2008).

De aangetroffen soortensamenstelling bestaat uitsluitend uit algemene soorten van voedselrijke omstandigheden. Op het erf en rondom de stallen zijn onder andere Grote brandnetel, Kropaar, Harig wilgenroosje, Veldzuring, Gewoon duizendblad, Akkermelkdistel, Rode klaver, Margriet, Gewoon herderstasje, Klein kruiskruid, Ruige klaproos, Vogelmuur, Akkerdistel, Grote weegbree, Gewone vlier, Canadese fijnstraal en Bijvoet vastgesteld.

Gezien de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens zijn geen zwaarder beschermde plantensoorten (FFW tabel 2 en 3) te verwachten binnen het plangebied en deze zijn ook niet aangetroffen. Voor laag beschermde plantensoorten geldt automatisch vrijstelling van artikel 75 van Flora en faunawet. Het aanvragen van een ontheffing is zodoende niet aan de orde.

→ *Het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet en het verrichten van compenserende/ mitigerende maatregelen is voor flora niet aan de orde.*

3.3 Zoogdieren

Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en tabel 3 van de Flora- en faunawet en daardoor strikt beschermd.

Potentiële vaste verblijfplaatsen

De meest strikte bescherming gaat uit naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders etc.

De aanwezige bebouwing is geïnspecteerd op de aanwezigheid van sporen van vleermuizen (uitwerpselen, prooi-resten) en invliegopeningen naar ruimtes die

als verblijfplaats van vleermuizen kunnen dienen. Sporen van vleermuizen zijn hierbij niet aangetroffen. Op basis van het ontbreken van een combinatie van geschikte invliegopeningen en geschikte ruimtes (bijv. spouwmuur) worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht in de schuren. De woning is potentieel wel geschikt voor vleermuizen maar deze blijft bij de beoogde plannen behouden. Ook in de aanwezige bomen op de planlocatie zijn geen geschikte holten aangetroffen die als vaste verblijfplaats kunnen dienen.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde structuren voor de oriëntatie en daarlangs van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (b.v. rijen woningen, kanalen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd. In plangebied ontbreken dergelijke structuren.

Foerageergebieden

Foeragegebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie. De omgeving van het plangebied zal – ook na de werkzaamheden – geschikt blijven als foeragegebied van vleermuizen.

- *Omdat geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen schuren en er geen aantasting plaatsvindt van (potentieel) 'onmisbare' vliegroutes en foeragegebied is er als gevolg van de beoogde plannen geen schade te verwachten op vleermuizen. Het aanvragen van een ontheffing is voor vleermuizen niet aan de orde.*

Overige zoogdieren

In het plangebied is het voorkomen van een aantal laag beschermde (FFW tabel 1) zoogdieren met een vaste verblijfplaats te verwachten zoals Bosmuis, Egel, Huisspitsmuis, bosspitsmuis (spec) en Bunzing. Tevens wordt in het plangebied het voorkomen van de niet-beschermde Huismuis en Bruine rat verwacht.

Vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied wordt het voorkomen van zwaardere beschermde soorten zoals Das (FFW tabel 3) niet verwacht in het plangebied. Tevens zijn van de middelhoog beschermde Steenmarter (FFW tabel 2) geen verblijfplaatsen aangetroffen in het plangebied.

- *In het plangebied zijn verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren aanwezig. Het aanvragen van een ontheffing is hier voor deze soorten echter niet aan de orde, omdat automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen 9 en 11 uit de Flora- en faunawet geldt.*

Schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren kan – indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat – geminimaliseerd worden door de werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart tot augustus). De minst schadelijke periode is september tot december (mits vorstvrij).

3.4 Broedvogels

Ontheffingsplichtige broedvogels

Door het Ministerie van LNV is in 2006 de 'Handreiking Flora- en faunawet' opgesteld, waarin is aangegeven van welke vogelsoorten de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Voor schade aan of het verstoren van nestplaatsen van deze soorten is het noodzakelijk om een ontheffing annex artikel 75C van de Flora en faunawet aan te vragen. Het betreft in functie zijnde nesten van een aantal regelmatig voorkomende broedvogels als Bosuil, Steenuil, Kerkuil, Ransuil, Groene specht, Zwarte specht, Grote bonte specht, Kleine bonte specht en nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten. Verder is ons recent nieuw beleid (DLG 2008) onder ogen gekomen ten aanzien van broedvogels. Dit beleid, waardoor meer vogelsoorten (Blauwe reiger, Raaf, Zwarte kraai, Roek, Gierzwaluw, Huiszwaluw, Boerenzwaluw en Grote gele kwikstaart) ontheffingsplichtig zullen worden, is nog niet van kracht.

Tijdens het veldonderzoek is specifiek gelet op aanwijzingen voor de aanwezigheid van broedlocaties van vogels met een jaarrond vaste verblijfplaats.

Boerenzwaluw

In één van de te slopen schuren is een recent gebruikt nest van Boerenzwaluw (Rode Lijst 4, 'gevoelig') aangetroffen. Alhoewel het hier gaat om een nest wat momenteel niet in gebruik is door Boerenzwaluw, is het niet ondenkbaar dat dit nest een volgend jaar wel weer gebruikt wordt. Momenteel zijn in gebruik zijnde nesten van Boerenzwaluw niet ontheffingsplichtig. Afhankelijk van het moment waarop de beoogde plannen uitgevoerd worden kan het nieuwe beleid van DLG van toepassing zijn op nesten van Boerenzwaluw en dient mogelijk wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden (zie ook bovenstaand kader).

Binnen het plangebied zijn overigens geen vaste verblijfplaatsen (horsten, boomholten, etc.) aanwezig van bijvoorbeeld ontheffingsplichtige uilen, roofvogels of spechten.

Overige broedvogels

Aangezien slechts één veldbezoek is uitgevoerd net na het broedseizoen van veel soorten, was het niet mogelijk een volledige broedvogelinventarisatie uit te voeren. Op basis van het veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en 'expert judgement' is echter een goede uitspraak te doen over de aangetroffen c.q. te verwachten soortensamenstelling.

De erfbeplanting en andere vegetaties in het plangebied vormen geschikt broedbiotoop voor soorten van tuinen en struwelen, zoals Houtduif, Merel, Winterkoning en Koolmees.

Het is veelal niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor verbodsbepalingen die gelden voor broedvogels. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de aanwezige soorten kan de periode tussen 15 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar, daarnaast wordt in het kader van de Flora- en faunawet voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Als in de periode 15 juli – 15 november gestart wordt met de werkzaamheden dan is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen. De Houtduif kan namelijk broeden tot 15 november. Als ‘beïnvloedingszone’ wordt vaak een afstand van < 20 meter tot de plek van de werkzaamheden aangehouden.

- *Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels of het plangebied vooraf te controleren op nesten.*

Aanlegwerkzaamheden hoeven niet altijd voor het broedseizoen te worden afgerond op voorwaarde dat er geen broedgelegenheid ontstaat. Daarbij kan het helpen om het ontstaan van ruigtestroken te voorkomen.

3.5 Amfibieën, reptielen en vissen

Amfibieën

Vanwege het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het plangebied kan voortplanting van amfibieën worden uitgesloten. Mogelijk wordt de strooisellaag onder de erfbeplanting en de ruigten wel beperkt als overwinteringsgebied gebruikt door de laagbeschermden (FFW tabel 1) Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander, afkomstig uit in de omgeving gelegen watergangen. Zwaarder beschermde soorten worden niet overwinterend in het plangebied verwacht wegens het ontbreken van geschikt voortplantingsgebied in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Door de beoogde werkzaamheden in het plangebied kunnen overwinterende amfibieën geschaad worden. Omdat het allen ‘algemene soorten’ betreft, geldt automatisch een vrijstelling van de verbodsartikelen 9, 11 en 12 uit de Flora- en faunawet en is geen ontheffing annex art. 75 nodig.

Reptielen

Reptielen zijn niet aangetoond en uit het onderzoeksgebied en directe omgeving zijn ook geen reptielen bekend (Natuurloket en RAVON). Gezien de ligging en de terreingesteldheid worden ook geen reptielen in het plangebied verwacht.

Vissen

Vanwege het ontbreken van permanent oppervlaktewater binnen het plangebied kan het voorkomen van vissen worden uitgesloten.

- *Het aanvragen van ontheffing annex art. 75 van de Flora- en faunawet en het verrichten van compenserende/ mitigerende maatregelen is voor reptielen, amfibieën en vissen niet aan de orde.*

3.6 Ongewervelden

Dagvlinders en libellen

In het plangebied zijn geen beschermde dagvlinders en libellen of soorten van de Rode Lijst aangetroffen. Wegens het ontbreken van geschikt biotoop ontbreken geschikte voortplantingslocaties voor (beschermde) vlinder- en libellensoorten binnen het plangebied.

Mieren

In het plangebied zijn geen nestkoepels van beschermde mierensoorten aangetroffen. Beschermde mierensoorten zijn voornamelijk gebonden aan droge, open (naald)bossen en heideterreinen. Beide biotopen ontbreken in het plangebied.

Kevers

In Nederland komen/ kwamen vijf beschermde keversoorten voor. Juchtleerkever, Heldenbok en Brede geelgerande waterroofkever zijn al sinds de jaren '70 niet meer in Nederland waargenomen (Huijbregts 2003). Twee beschermde keversoorten komen nog wel voor in Nederland (Vliegend hert en Gestreepte waterroofkever). Binnen het plangebied is echter geen geschikt biotoop aanwezig voor beide soorten.

→ *Het aanvragen van ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet en het verrichten van compenserende/ mitigerende maatregelen is voor ongewervelden niet aan de orde.*

4 GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Brink H. van den, A. van Dijk, B. van Os & P. Venema (1996). Broedvogels van Drenthe. Provincie Drenthe, Stichting Werkgroep Avifauna Drenthe, SOVON Vogelonderzoek Nederland.
- Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (1992). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij KNNV.
- Dienst Landelijk Gebied (2008). Aanpassing m.b.t. vogels in Handreiking Flora- en faunawet (concept).
- Huijbregts H. (2003). Beschermde kevers in Nederland (Coleoptera). Nederlandse faunistische mededelingen 19.
- Lange R., R. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek (2003). Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten, Utrecht.
- Limpens H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Stichting Uitgeverij van de KNNV, 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.
- Ministerie van LNV (2008). Natura 2000-gebieden (www.synbiosys.alterra.nl/natura2000).
- Natuurloket (www.natuurloket.nl).
- Nöllert A. & C. Nöllert (1992). Amfibieëngids van Europa.
- Provincie Drenthe (2004). Ecologische structuren, POP2. Vaststelling Provinciaal Omgevingsplan Drenthe. POPII, kaart 7.
- Provincie Drenthe (2007). Concretisering EHS. Atlas van Drenthe.
- Provincie Drenthe (www.drenthe.nl).
- RAVON. Reptielen Amfibieën Vissen Onderzoek Nederland (www.ravon.nl).
- Sparreboom M. (red.) (1981). De amfibieën en reptielen van Nederland, België en Luxemburg.
- Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).
- Werkgroep Florakartering Drenthe (1999). Atlas van de Drentse flora. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem/ Werkgroep Florakartering Drenthe.

BIJLAGEN

BIJLAGE I: WETTELIJK KADER

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Met de Flora- en faunawet (Ffwet) is beoogd een geïntegreerd soortenbeschermingsregime te creëren dat voldoet aan de internationale verplichtingen. Doordat het verkrijgen van ontheffing en vrijstelling slechts mogelijk was onder bepaalde voorwaarden, werd de Flora- en faunawet na de inwerkingtreding al snel als belemmerend ervaren in het maatschappelijke verkeer.

De belemmerende factoren werden met name veroorzaakt, door het afwegingskader, dat ook voor zeer algemeen voorkomende soorten gold als b.v. Mol, Veldmuis, Bosmuis en Konijn. Dit zorgde voor onnodige belemmeringen van werkzaamheden en veel administratieve lastendruk.

Vanaf 23 februari 2005 is een wetswijziging van kracht geworden waarbij de mogelijkheden verruimd zijn voor het verlenen van ontheffing/ vrijstelling van de verbodsbepalingen in het kader van de Ffwet. Dit geldt met name voor de algemeen voorkomende soorten.

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 Ffwet:

- 1) 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;
- 2) Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
- 3) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
- 4) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is.
- 5) 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.

Verbodsbepalingen

De Ffwet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8 van de Ffwet. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12 (zie kader). In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort.

Algemene verbodsbepalingen voor beschermde inheemse soorten dieren en planten. Flora- en faunawet, artikelen 8 t/m 12.

Art. 8:	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onttrenten of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Art. 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.
Art. 10:	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Art. 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.
Art. 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.

Drie beschermingsregimes planten- en diersoorten

Met ingang van het wijzigingsbesluit artikel 75 zijn drie verschillende beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. In alle gevallen is onverminderd de zorgplicht van toepassing:

'Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, is verplicht dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of na te laten.'

Tabel 1 'Algemene soorten'

Onder deze groep vallen o.a. alle algemeen voorkomende beschermde zoogdieren, amfibieën en vaatplanten (in totaal 43 soorten). Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor overtreding van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Tabel 2 'Overige soorten (gedragscode)'

Onder deze groep vallen een aantal minder algemene soorten (in totaal 101) en vogels. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor overtreding van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een gedragscode. De gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring door de minister van LNV. De gedragscode geeft richtlijnen aan om schade aan de soort te voorkomen of te minimaliseren (Artikel 16c wijzigingsbesluit).

Voorheen was nooit vrijstelling mogelijk voor van nature voorkomende vogelsoorten. Nu kan alleen vrijstelling verkregen worden indien:

- sprake is van belang a) t/m d);
- sprake is van onopzettelijk verstoren (artikel 10) in geval van bij de wet genoemde belangen, en er geen wezenlijke invloed (significante effecten) is;
- In geval van belang g), behalve in de periode 15 maart-15 juli.

Tabel 3 'Soorten van Bijlage I AMvB Artikel 75 / soorten van Habitatrichtlijn Bijlage IV'

Onder de eerste groep vallen met name soorten die een kwetsbare status hebben (in totaal 37 soorten) en vogels (in geval niet gewerkt wordt met een gedragscode). Ze hebben een vergelijkbare bescherming als soorten van Habitatrichtlijn Bijlage IV. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, is voor deze soorten ontheffing van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet altijd noodzakelijk. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang¹;
2. er is geen alternatief;
3. de activiteiten doen geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

De laatste twee criteria worden in het wijzigingsbesluit samengevat als 'zorgvuldig handelen', waarbij elke vorm van schade aan de soort voorkomen moet worden. Aan alle drie criteria moet gelijktijdig voldaan worden.

Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik, is het niet mogelijk voor artikel 10 van de Ffwet een ontheffing te verkrijgen. Voor de artikelen 8, 9, 11 en 12 geldt wel een vrijstelling, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

Rode lijsten

De Minister van LNV heeft ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd². Voor Rode lijst-soorten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van LNV. Daarnaast zal Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000 vormen, beheerplannen opstellen.

In deze samenvatting zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Voor een volledig begrip wordt verwezen naar de oorspronkelijke wetsteksten (www.minlnv.nl 'Onderwerpen Natuur'). Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

¹ a) de bepalingen inzake de gemeenschappelijke markt en een vrij verkeer van goederen van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap; b) de bescherming van flora en fauna; c) de veiligheid van het luchtverkeer; d) de volksgezondheid of openbare veiligheid; e) dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten; f) het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, anders dan gewassen, vee, bossen, bedrijfsmatige visserij en wateren; g) belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort; h) de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en in de bosbouw; i) bestendig gebruik; j) de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

² Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna

Bijlage 5 Quicksan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge

Quickscan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge

*Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in
het kader van natuurwet en -regelgeving*



COLOFON

Titel: 'Quickscan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge'

Subtitel: Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet en -regelgeving

Projectcode: 10-401

Status: Definitief rapport

Datum: 4 mei 2011

Auteur: Ing. M.G. (Mark) Hoksberg

Eindredactie: Ir. A.B. (Arjen) Goutbeek

Veldonderzoek: Ing. M.G. Hoksberg

Opdrachtgever: Witpaard

Contactpersoon: Mevr. H. Smeenk



EcoGroen Advies BV
Postbus 625
8000 AP Zwolle

T: 038 423 64 64
F: 038 423 64 65
I: www.ecogroen.nl

© EcoGroen Advies (2011)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder vermelding van de bron:

Hoksberg, M.G. (2011). Quickscan natuurtoets Steendervalsweg 55, Mantinge; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet en -regelgeving. Rapport 10-401. EcoGroen Advies, Zwolle.

INHOUD

Samenvatting en conclusies

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	1
1.2	Situatie.....	1
1.3	Algemene opzet en werkwijze.....	2
2	Gebiedsgerichte natuurbescherming.....	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Natuurbeschermingswet 1998.....	3
2.3	Nota Ruimte.....	4
3	Flora- en faunawet	5
3.1	Methode	5
3.2	Flora	6
3.3	Vleermuizen.....	6
3.4	Grondgebonden zoogdieren	7
3.5	Broedvogels.....	7
3.6	Amfibieën	8
3.7	Reptielen.....	9
3.8	Overige soorten	9
4	Geraadpleegde bronnen.....	10

Bijlage:

- Bijlage I - Wettelijk kader
- Bijlage II - Nestgelegenheid Huismus
- Bijlage III - Aanleg amfibieënpool
- Bijlage IV - Oeverwaluilenwand
- Bijlage V - Broeihopen Ringslang
- Bijlage VI - Streekeigen beplanting

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Witpaard (contactpersoon mevr. H. Smeenk) heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouwplannen aan de Steendervalsweg te Mantinge.

Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 4 februari 2011 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming. Daarnaast zijn in de bijlagen enkele vrijblijvende inrichtingsadviezen opgenomen aangezien de gemeente om enige landschapsversterking vraagt.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

Aan de overzijde van de Steendervalsweg ligt het Mantingerzand, dat begrensd is als Natura 2000-gebied en EHS. Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt echter ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of EHS. Voorts is het plangebied aangewezen als een gebied dat van belang is voor weidevogels. Er zijn echter geen negatieve effecten op broedgebieden of uitstralende effecten erop te verwachten.

Aangetroffen en te verwachten soorten

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten;
- Er is geen schade aan verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen te verwachten;
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren, zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht;
- Langs de rand van het plangebied is (beperkt) broedgelegenheid aanwezig voor enkele algemene soorten van bos en struweel. Weidevogels als Wulp, Grutto en Kievit worden in het plangebied niet verwacht, maar zijn in de graslanden ten noorden ervan wel te verwachten. In het plangebied zijn geen vogelsoorten aangetroffen en/of te verwachten waarvan de nestplaats en hun functionele leefomgeving jaarrond beschermd is;
- In het nabijgelegen Mantingerzand komen diverse soorten amfibieën en reptielen voor, waaronder ook de strikt beschermde Heikikker, Poelkikker en Rugstreeppad (allen Ff-wet tabel 3); Levendbarende hagedis (Ff-wet tabel 2), Ringslang en Adder (beiden tabel 3). Geschikt leefgebied (voortplantings- en overwinteringsbiotoop) voor deze soorten ontbreekt echter in het plangebied. Wel kunnen incidenteel zwervende exemplaren van dergelijke soorten in het plangebied terechtkomen, met name de zeer mobiele Rugstreeppad en Ringslang. Aangezien deze dieren voor activiteiten kunnen vluchten is geen schade aan strikt beschermde soorten te verwachten. In de sloten komt mogelijk op kleine schaal voortplanting van algemene en laag beschermde amfibieën als Bruine kikker, Kleine watersalamander en Gewone pad (allen Ff-wet tabel 1) voor;
- Er zijn geen beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen en/of te verwachten.

Vervolgstappen en mitigerende maatregelen

- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor de in voorliggende situatie aanwezige of te verwachten tabel 1-soorten geldt in deze situatie echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet;
- Aangezien in de nabije omgeving van het plangebied de zeer mobiele pioniersoort Rugstreeppad met zekerheid voorkomt wordt sterk aanbevolen te voorkomen dat in de periode april-oktober (tijdelijke) ondiepe wateren en hopen rul zand aanwezig zijn. Dergelijke elementen vormen namelijk respectievelijk voortplantingswater en verblijfplaatsen voor deze strikt beschermde soort, hetgeen vertraging of stilleggen van de aanleg kan veroorzaken;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- Voor de in het plangebied mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is - indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantings- en overwinteringsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Witpaard (contactpersoon mevr. H. Smeenk) heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouwplannen op een perceel naast Steendervalsweg 55 te Mantinge. Daarnaast zijn adviezen opgenomen ten aanzien van landschapsversterking in het plangebied.

De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998 verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming. Een toelichting op de genoemde wet- en regelgeving is gegeven in bijlage I.

1.2 Situatie

Het zoekgebied voor een bouwperceel betreft een graslandperceel ten noorden van de Steendervalsweg, naast een bestaand erf. Langs de weg en de westgrens van het plangebied zijn singels aanwezig. In het plangebied zelf is geen sprake van opgaande beplanting. Er zijn enkele ondiepe afwateringssloten aanwezig, die in de zomer veelal droogvallen. Aan de zuidzijde van de Steendervalsweg ligt natuurgebied Mantingerzand, dat onder andere bestaat uit bos, heidevelden en nieuwe natuur.

De plannen bestaan uit de realisatie van een woning. Als gevolg van de plannen wordt grasland bebouwd en wordt mogelijk een deel van een sloot gedempt of verlegd.



Figuur 1: Globale ligging van het zoekgebied (gele lijnen) weergegeven op een luchtfoto (Bron kaartondergrond: Google Earth).

1.3 Algemene opzet en werkwijze

Om inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen uitbreiding op juridisch beschermde natuurwaarden zijn twee sporen gevolgd:

- Ten eerste is in kaart gebracht welk gebiedsgerichte bescherming uitwerking heeft in het gebied (hoofdstuk 2);
- Ten tweede is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten in het gebied voorkomen of kunnen voorkomen (hoofdstuk 3).

Voorliggende ecologische beoordeling is gebaseerd op één locatiebezoek, bekende verspreidingsgegevens (zie Hoofdstuk 5 Geraadpleegde bronnen), beschikbare gebiedskennis en bekende ecologische principes. Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de verwachte effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde soorten en gebieden. Daarnaast is beschreven welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) maatregelen eventueel nodig zijn om overtreding van de Flora- en faunawet te kunnen voorkomen en of aanvullend onderzoek ten aanzien van beschermde soorten en/of gebieden nodig is.

In de bijlagen III tot en met VI zijn op verzoek van de opdrachtgever diverse vrijblijvende adviezen, informatie en links verwerkt voor landschapsversterking op en rond het nieuwe erf.

2 GEBIEDSGERICHTE NATUURBESCHERMING

2.1 Inleiding

In het kader van dit onderzoek wordt, naast de aanwezigheid van beschermde soorten, aandacht besteed aan gebieden met een beschermingsstatus. De volgende wet- en regelgeving is daarbij van belang:

- Natuurbeschermingswet, waarin opgenomen de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten;
- Nota Ruimte, in omgevingsvisies uitgewerkt voor bescherming van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke activiteiten buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten.

In dit hoofdstuk wordt nagegaan welke gebiedsgerichte natuurbescherming uitwerking heeft in het plangebied. Daarnaast wordt beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

2.2 Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000-gebied

De beschermde waarden van een Natura 2000-gebied worden uitgedrukt in de vorm van instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen, vogels en/of andere soorten. Plannen of projecten in, of in de nabijheid van, een Natura 2000-gebied die de kwaliteit van de instandhoudingsdoelstellingen kunnen verslechteren of een storend effect kunnen hebben op soorten, moeten getoetst worden op hun gevolgen voor het gebied.

Aan de overzijde van de Steendervalsweg ligt Natura 2000-gebied Mantingerzand. Het gebied is aangewezen onder de Habitatrichtlijn en kwalificeert zich voor de habitattypen Stufzandheiden met struikhei, Binnenlandse kraaiheibegroeiingen, Zandverstuivingen, Zure vennen, Vochtige heiden (hogere zandgronden), Jeneverbesstruwelen en Heischrale graslanden. Er zijn geen Habitatrichtlijnsoorten aangewezen.

Het plangebied ligt niet in binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied en directe effecten zijn zodoende niet aan de orde. Er zijn langs de noordzijde van de weg reeds diverse erven aanwezig. De realisatie van een nieuwe woning zal geen noemenswaardige toename van verstoring veroorzaken. De Steendervalsweg is een veelgebruikte route tussen Drijber en Mantinge, zodat ook geen belangrijke toename van de verkeersintensiteit te verwachten is.

Wegens de beperkte aard van de ingreep, de reeds aanwezige bebouwing en de tussenliggende weg en boomsingels zijn zodoende geen uitstralende effecten te verwachten. Wel wordt opgemerkt dat bronbemaling tijdens de bouw negatieve effecten kan hebben. Indien bronbemaling moet worden toegepast, is nadere toetsing noodzakelijk.

Beschermde Natuurmonument

In de wijde omgeving van het plangebied bevinden zich geen Beschermde Natuurmonumenten.

2.3 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is één van de structuurschema's waarin de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied is vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling is de Ecologische Hoofdstructuur opgesteld en zijn ondermeer weidevogelbeheer- en ganzengebied aangewezen.

Ecologische Hoofdstructuur

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de 'Nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat een ingreep niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Volgens de kaart Concretisering EHS van de provincie Drenthe en de website van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie¹ ligt het plangebied niet in gebied dat is begrensd als EHS. Omdat het plangebied zelf geen deel uitmaakt van de EHS is directe aantasting zoals areaalverlies niet aan de orde.

Het reeds besproken Mantingerzand is wel als EHS begrensd en ligt aan de overzijde van de Steendervalsweg. Op basis van de momenteel reeds aanwezige bebouwing (nummer 55) en de beperkte aard van de ingreep kan aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden worden uitgesloten.

Natuur buiten de EHS

Het plangebied ligt in een gebied dat door de provincie is aangewezen als gebied dat van belang is voor weidevogels (Provinciaal Ontwikkelingsplan POP II kaart 7).

Weidevogels prefereren open terrein zonder bomen en bebouwing. Het zoekgebied voor een bouwperceel bevindt zich vlak onder de weg en het erf Steendervalsweg 55 en wordt bovendien aan twee zijden omsloten door boomsingels, en is derhalve niet geschikt voor weidevogels. Er gaat zodoende geen broedgebied verloren. Geschikt broedgebied van onder andere Kievit, Wulp en Grutto bevindt zich op grotere afstand van de weg. Doordat het nieuwe erf dicht tegen de Steendervalsweg wordt gebouwd, blijft de openheid van het geschikte broedgebied gehandhaafd. Schade aan gebied dat van belang is voor weidevogels is zodoende niet aan de orde.

¹ <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

3 FLORA- EN FAUNAWET

3.1 Methode

Onderzoeksmethode

Op 4 februari 2011 is een veldbezoek uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet (FFW) en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3) en bedreigde (Rode Lijst) soorten. Daarnaast is op basis van de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen) en expert judgment, een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten. Deze gegevens zijn in de beschrijvingen van soortgroepen betrokken.

Wettelijk kader Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet verplicht een ieder die ruimtelijke ingrepen of andere activiteiten wil ontplooiën, na te gaan in hoeverre dit negatieve effecten kan hebben op van nature in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten - ongeacht of deze beschermd zijn of niet. De zorgplicht van artikel 2 uit de Flora- en faunawet stelt dat optredende negatieve effecten zo veel mogelijk vermeden of geminimaliseerd dienen te worden. Voor schade aan juridisch zwaarder beschermde soorten kan de aanvraag van een ontheffing van de Flora- en faunawet bij het Ministerie van EL&I noodzakelijk zijn.

Aangepaste beoordeling ontheffingen Flora- en faunawet

Tot voor kort was het noodzakelijk voor het verwijderen, verstoren of beschadigen van een vaste verblijfplaats een ontheffing op de Flora- en faunawet aan te vragen. Door uitspraken van de Raad van State in het voorjaar van 2009 is de beoordeling van ontheffingsaanvragen van de Flora- en faunawet voor ruimtelijke ingrepen aangepast. Sinds 26 augustus van dat jaar wordt daardoor gewerkt volgens een nieuw stroomschema (zie bijlage I) en is het in veel gevallen niet meer noodzakelijk om een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen (Dienst regelingen 2009a).

Voor soorten van tabel 1 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Voor tabel 2 soorten zijn drie opties mogelijk:

- 1) Werken volgens de eisen van een goedgekeurde Gedragscode Flora- en faunawet;
- 2) Het aanvragen van een reguliere ontheffing;
- 3) Het opstellen van een ecologisch werkprotocol indien aangetoond kan worden dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort behouden blijft.

Overigens is het in de eerste twee gevallen ook noodzakelijk om een op de situatie toegesneden ecologisch werkprotocol op te stellen.

Voor tabel 3 soorten en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn twee opties mogelijk:

- 1) Het aanvragen van een reguliere ontheffing;
- 2) Het opstellen van een ecologisch werkprotocol indien aangetoond kan worden dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort behouden blijft en dat de soort binnen het leefgebied succesvol kan overwinteren, foerageren en/of voortplanten.

Hierbij geldt voor het aanvragen van ontheffing dat ook een ecologisch werkprotocol opgesteld moet worden waarin de te nemen mitigerende maatregelen beschreven worden.

3.2 Flora

In het plangebied en zijn geen beschermde of bedreigde (Rode Lijst) plantensoorten aangetroffen. Aangetroffen soorten zijn algemeen voorkomende soorten van voedselrijke omstandigheden zoals Engels raaigras, Watergras, Ridderzuring, Gewoon wilgenroosje, Gestreepte witbol, Kropaar en Kruipende boterbloem. In de sloten komt Mannagras, Pitrus, Klein kroos voor.

Gezien het intensieve beheer van agrarisch grasland en sloot, de aangetroffen soortensamenstelling en de terreingesteldheid wordt het voorkomen van (zwaarder) beschermde of bedreigde soorten binnen het plangebied niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen voor de soortgroep flora is in deze situatie niet aan de orde.

3.3 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en tabel 3 van de Flora- en faunawet en daardoor strikt beschermd.

Potentiële vaste verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in donkere ruimten in bomen, huizen, kelders, et cetera. Gedurende het veldonderzoek is specifiek gelet op dergelijke ruimten. Bebouwing is niet aanwezig in het plangebied waardoor vaste verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Ook zijn in de eventueel te verwijderen bomen en struiken geen holten en/of spleten aangetroffen die geschikt kunnen zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn door de beoogde plannen dan ook niet in het geding.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde structuren voor de oriëntatie en daarlangs van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

De singels langs de Steendervalsweg en de westzijde van het plangebied maken mogelijke onderdeel uit van een vliegroute. Deze singels blijven echter gehandhaafd. Mogelijk worden enkele bomen verwijderd om een inrit aan te leggen, maar vleermuizen zijn goed in staat om dergelijke kleine onderbrekingen te overbruggen. Er worden geen opgaande (groen)structuren verwijderd die als migratieroute voor vleermuizen kunnen fungeren.

Potentieel foerageergebied

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen of boven water. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Door de aanwezigheid van bomen langs de rand van het plangebied wordt het plangebied naar verwachting in de huidige situatie (beperkt) gebruikt als foerageerhabitat voor enkele vleermuizen. Het onderzoeksgebied zal echter met de nieuwe inrichting ook in de toekomst geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen vormen. Zodoende kan geen sprake zijn van schade aan onmisbaar foerageergebied.

3.4 Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied en de directe omgeving is een aantal vaste verblijfplaatsen van laag beschermde, kleine grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten c.q. vastgesteld, namelijk Veldmuis, Aardmuis, Bosspitsmuis (spec.) en Mol. Vaste verblijfplaatsen van zwaarder beschermde zoogdieren (zoals Steenmarter en Waterspitsmuis) worden gezien het ontbreken van geschikt biotoop niet verwacht.

Bij de werkzaamheden kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele laag beschermde zoogdieren verloren gaan. Voor bovengenoemde laag beschermde zoogdieren geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

Schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren kan - indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart tot augustus). De minst schadelijke periode is september tot december (mits vorstvrij).

3.5 Broedvogels

Aangezien dit onderzoek een quickscan betreft, is geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgment is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten.

Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Van veel broedvogels zijn nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd. Nestlocaties kunnen dan buiten het broedseizoen zonder overtreding van de Flora- en faunawet verstoord of verwijderd worden. Voor een aantal broedvogelsoorten geldt echter dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn. Dit betreffen de broedvogels Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Oehoe, Ooievaar, Ransuil, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespendif en Zwarte wouw. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Als nesten van genoemde soorten worden aangetroffen dient een omgevingscheck te worden uitgevoerd. Een deskundige moet dan vaststellen of er voor de soort een vervangende, potentiële nestlocatie en/of foerageergebied te vinden is in de omgeving. Als dat niet het geval is dient er een alternatieve nestlocatie en/of foerageergebied te worden aangeboden. Indien dat ook niet mogelijk is dient er ontheffing te worden aangevraagd.

In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor aanwezigheid van vogels waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Deze worden ook niet verwacht.

Overige soorten

Door de aanwezigheid van opgaande beplanting langs de rand van het plangebied is broedbiotoop aanwezig voor een enkele vogels van bos en struweel. In de singels zijn algemeen voorkomende vogelsoorten als Vink, Winterkoning en Merel broedend te verwachten. Het grasland is niet geschikt als broedgebied voor weidevogels wegens de nabijheid van hoge bomen en bebouwing. Op enige afstand ten noorden van het plangebied broeden weidevogels als Wulp, Grutto en Kievit.

Het is veelal niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor verbodsbepalingen die gelden voor broedvogels. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de meeste

soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar. In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Kader 1 Meerwaarde voor Huismussen

Huismus is de afgelopen decennia sterk in aantal achteruit gegaan. Vergeleken met 1960 is de populatie zelfs gehalveerd. Als de belangrijkste oorzaken van de achteruitgang worden het verdwijnen van nestgelegenheid en openbaar groen gezien. Sinds 2004 is de soort op de Rode Lijst van bedreigde vogelsoorten opgenomen en sinds 2009 zijn nesten en de functionele leefomgeving van de soort jaarrond beschermd.

Het realiseren van vervangende nestruimte kan veel meerwaarde opleveren voor Huismus. In bijlage II zijn hiertoe een aantal varianten opgenomen welke mogelijk in de nieuwbouw toegepast zouden kunnen worden.

3.6 Amfibieën

Zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3)

In het nabijgelegen Mantingerzand zijn diverse amfibieën bekend (Uchelen, 2010 & RAVON), waaronder ook zeldzamere soorten. Het gaat hier om de strikt beschermde soorten Rugstreeppad, Heikikker en Poelkikker (Ff-wet tabel 3). Door de aanwezigheid van flinke aantallen amfibieën op korte afstand van het plangebied en de grote actieradius van met name de Rugstreeppad, kan niet worden uitgesloten dat zwervende dieren incidenteel het plangebied bereiken.

Aangezien deze dieren voor bouwactiviteiten kunnen vluchten is geen schade aan individuen van strikt beschermde soorten te verwachten. De sloten in het plangebied vormen geen geschikt voortplantingshabitat voor genoemde soorten. Ook ontbreekt geschikt overwinteringshabitat geheel. Zodoende is geen schade aan exemplaren en/of leefgebied van deze soorten te verwachten.

Tijdens het bouwrijp maken en de bouwwerkzaamheden kunnen zich echter wel omstandigheden voordoen die geschikt zijn voor Rugstreeppad. Bouwterreinen hebben een notoir sterke aantrekkingskracht op Rugstreeppadden. Er wordt immers geschikt leefgebied geschapen doordat rul bouwzand wordt aangebracht, er vaak plassen ontstaan en er vaak ook geschikt overwinteringsgebied aanwezig is. Door in de uitvoeringsfase het ontstaan van plassen te voorkomen en geen hopen bouwzand aan te leggen kan vertraging in de uitvoering doorgaans voorkomen worden.

Hoewel de sloten in het plangebied weinig geschikt zijn en vermoedelijk 's zomers te weinig water bevatten, kan er sprake zijn van voortplanting door algemene en laag beschermde amfibieën als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Voor deze soorten geldt in deze situatie automatisch een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet. Het nemen van verplichte vervolgstappen voor de soortgroep amfibieën is in deze situatie zodoende niet aan de orde. Wel is het wenselijk om rekening te houden met deze kwetsbare soortgroep. Effecten op amfibieën kunnen - mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door werkzaamheden in het watermilieu uit te voeren buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van amfibieën die globaal loopt van maart tot en met half augustus en overwinteringsperiode die globaal loopt van eind oktober tot en met maart.

3.7 Reptielen

In het Mantingerzand komen volgens Uchelen, 2010 & RAVON diverse reptielen voor. Alle inheemse reptielen in Nederland zijn beschermd. In de nabijheid van het plangebied gaat het om Levendbarende hagedis (Ff-wet tabel 2), Ringslang en Adder (tabel 3). Gezien de grote actieradius van Ringslang kan niet worden uitgesloten dat zwervende reptielen incidenteel het plangebied bereiken. Geschikt leefgebied ontbreekt echter zodat er geen schade aan deze soorten en hun leefgebied te verwachten is.

3.8 Overige soorten

Vissen

In de sloten is alleen de niet beschermde Tiendoornige stekelbaars aangetroffen. Deze soort is zeer opportunistisch en kan in vrijwel alle watertypen aangetroffen worden. Beschermde vissoorten zijn op grond van het intensieve slootbeheer, watertype en bekende verspreidingsgegevens niet te verwachten.

Ongewervelden en weekdieren

In het plangebied zijn geen beschermde of bedreigde (Rode Lijst) ongewervelden en weekdieren aangetroffen. Wegens het ontbreken van geschikt biotoop ontbreken geschikte voortplantingslocaties voor beschermde ongewervelden en weekdieren binnen het plangebied.

4 GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, J.B.M. Thissen (1992). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (2009). De amfibieën en reptielen van Nederland. - Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dienst Regelingen (2009a). Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Vastgesteld 26 augustus 2009.
- Dienst Regelingen (2009b). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Vastgesteld 26 augustus 2009.
- Lange E., P. Twisk, A. van Winden en A. Diepenbeek (1994). Zoogdieren van West-Europa. Uitgegeven door de KNNV.
- Limpens H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Maes, B. (2006) Inheemse bomen en struiken in Nederland en Vlaanderen. Herkenning, verspreiding, geschiedenis en gebruik. Uitgeverij Boom, Amsterdam.
- Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van EL&I. Natura 2000-gebieden.(www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)
- Provincie Drenthe. (<http://www.provincie.drenthe.nl/zoek/kaartmateriaal/>)
- RAVON, Reptielen Amfibieën Vissen Onderzoek Nederland (www.ravon.nl).
- Steenuilenviergroep Barneveld; schriftelijke mededeling dhr. P. Derksen.
- Uchelen, E. van (red.) 2010. Amfibieën en reptielen in Drenthe; voorkomen en levenswijze. Uitgeverij Profiel, Bedum.
- Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).

BIJLAGEN

BIJLAGE I: WETTELIJK KADER

Flora- en faunawet

Inleiding

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 'nee, tenzij'. 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.

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 & 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:

- 1) 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;
- 2) Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
- 3) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
- 4) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
- 5) Een aantal ongewervelden (onder andere *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, 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.

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 vóóraf 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?

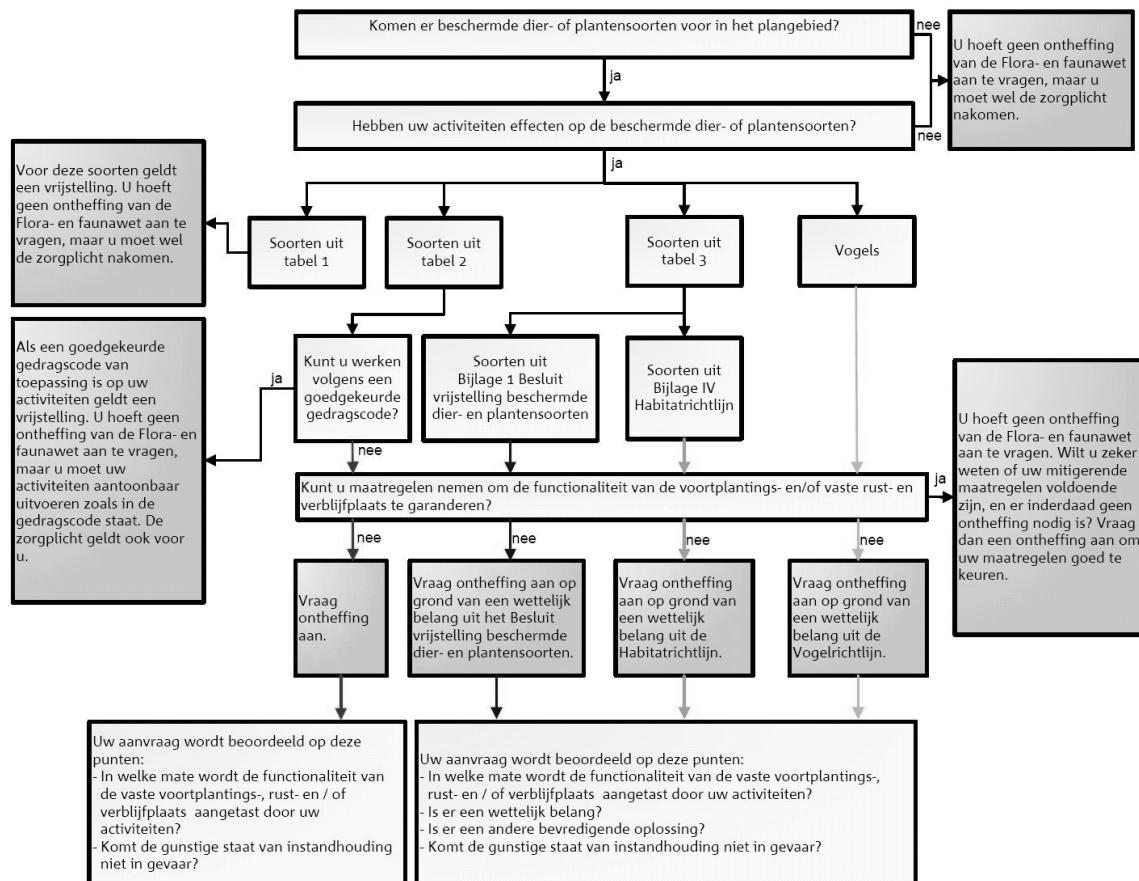
Beoordeling Dienst Regelingen

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 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 (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In de praktijk zijn de mogelijkheden voor het verkrijgen van een ontheffing voor die soorten dan ook zeer beperkt, met name voor vogels².



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

Rode lijsten

Los van de Flora- en faunawet heeft de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd³. Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Natura 2000 gebieden in Nederland en verankert een deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving. Natura 2000 bestaat uit een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

² In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd;

³ Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna en Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Nederland regelt aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. Daarnaast stelt Nederland voor al haar Natura 2000-gebieden beheerplannen op waarin de te beschermen waarden, de zogeheten instandhoudingsdoelen, nader worden uitgewerkt in ruimte, tijd en omvang.

In voorgaand wettelijk kader 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.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur en op www.drloket.nl.

BIJLAGE II: NESTGELEGENHEID HUISMUS

De Huismus is de afgelopen decennia sterk in aantal achteruit gegaan; sinds 5 november 2004 is de soort op de Rode Lijst van bedreigde vogelsoorten opgenomen. Vergeleken met 1960 is de populatie gehalveerd. Eén van de belangrijkste oorzaken van de achteruitgang is het verdwijnen van nestgelegenheid en openbaar groen. Hieronder zijn de drie belangrijkste mogelijkheden beschreven om vervangende nestgelegenheid voor Huismus te creëren. Tevens is een beschrijving gegeven voor het stimuleren van de voedselvoorziening van Huismus.

Huismussenpannen

Het bedrijf Waveka verkoopt speciale Huismussendakpannen en grote dakpanfabrikanten als Lafarge en Koramic kunnen door hen gemaakte dakpantypen op verzoek uitvoeren in een nestpan-variant voor Huismussen (ronde opening), hoewel dit niet voor alle typen kan.



Figuur 1: Mussendakpan (waveka.nl)

Vogelvide

De Vogelvide biedt Huismussen een veilige nestelplek onder dakpannen. Het product kan worden aangebracht bij de onderste rij pannen op het dak, ter hoogte van de dakvoet. Simpel gezegd is het een prefab nestkast die over de gehele breedte van het dak kan worden aangebracht. De Vogelvide® voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De Vogelvide kent een aantal geïntegreerde functies zoals:

- past onder vrijwel alle soorten pannen en alle soorten pannendaken;
- waarborgt een goede ventilatie van het dak;
- voorkomt dat vogels verder onder de pannen kruipen, zodat vervuiling wordt tegengegaan;
- duurzaam en eenvoudig, zowel in de professionele bouwwereld als door particulieren toe te passen.

De Vogelvide is de afgelopen jaren met goed resultaat getest in Noordwijk, Amsterdam, Alkmaar en Hardenberg. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de Vogelbescherming (www.vogelbescherming.nl) en Monier (www.monier.nl).



Figuur 2: Vogelvide (vogelbescherming.nl)

Mussenkasten en mussenflats

Deze houten of betonplex nestkasten zijn kant en klaar te koop, maar zijn ook eenvoudig zelf te (laten) maken. Ze zijn erg geschikt om onder oversteken en dakgoten te plaatsen. Ondanks het gebruik van duurzame materialen hebben deze kasten een beperkte levensduur en daarom verdient de vogelvide de voorkeur. Wel zijn deze kasten geschikt als tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld als de vervangende nieuwbouw op zich laat wachten. In zo'n geval kunnen bestaande panden in de buurt met zulke kasten worden uitgerust. Nestkasten worden onder andere geleverd door Vivara. Ze zijn in alle kleuren te verven.

Adressen voor nadere informatie:

www.waveka.nl

www.vivara.nl

<http://www.haagsevogels.nl/cms/index.php?page=mussenflat-bouwen>



Figuur 3: Mussenkast (vivara.nl)

Stimuleren voedselvoorziening Huismus

Om ervoor te zorgen dat de omgeving een zo goed mogelijke voedselopbrengst voor Huismussen oplevert wordt geadviseerd om een zo soortenrijk mogelijke vegetatie te ontwikkelen. Elke plantensoort heeft een beperkte bloeitijd en trekt dan allerlei insecten. Als er gedurende langere tijd (Huisumus kan jongen hebben tussen begin april en half september) verschillende planten in bloei zijn zullen ook langere tijd allerlei insecten beschikbaar zijn. Daarnaast zijn struiken, heggen en klimop van belang om jaarrond beschutting te bieden.

BIJLAGE III: AANLEG AMFIBIEËNPOEL

(Bron: integraal overgenomen van Ravon.nl)

Poelen zijn voor kikkers, padden en salamanders (amfibieën) van levensbelang. Op een groot aantal plaatsen in Nederland is voldoende geschikt landhabitat voor amfibieën aanwezig. Geschikte voortplantingswateren ontbreken echter vaak. Door het aanleggen van poelen kan een gebied voor amfibieën geschikt worden. In oppervlakte maken poelen slechts een klein deel uit van een gebied. In de toename van het aantal soorten kan de invloed van deze kleine elementen opvallend groot zijn.

Poelen zijn niet alleen belangrijk als voortplantingswater voor amfibieën. Poelen brengen variatie in een terrein. Meer variatie betekent altijd meer planten- en diersoorten. Poelen kunnen dienen als groeiplaats voor water- en moerasplanten, als leefgebied voor insecten en andere ongewervelden, als drinkplaats voor vogels en zoogdieren. Niet alleen de poel zelf maar ook het talud boven de waterlijn kan bij uitstek geschikt zijn voor bepaalde organismen. Denk aan warmteminnende insecten die hun nesten kunnen maken in de zonnige noordoever.

De hierna volgende beschrijving geeft algemene richtlijnen voor het aanleggen van een poel. Deze richtlijnen zijn echter globaal en niet soortspecifiek en moeten worden aangepast aan het doel dat men voor ogen heeft en aan de situatie in het gebied. Er wordt dan ook met klem aangedrongen op het inwinnen van deskundig advies bij de planning van nieuwe voortplantingswateren. Zowel bij provincies als bij RAVON kan geadviseerd worden over de locatiekeuze voor nieuwe poelen.

Biotoop

Geschikte voortplantingswateren voor amfibieën zijn:

- stilstaand of hooguit zwakstromend
- niet te sterk beschaduwd, i.v.m. voldoende zoninstraling
- ondiep, zodat ze snel kunnen worden opgewarmd door de zon
- zo diep dat, er in de zomer voldoende water is, voor de ontwikkeling van de larven
- rijk aan algen en plankton (voedsel voor larven), d.w.z.: mesotroof tot eutroof (voldoende voedingsstoffen) en niet overwoekerd door moerasvegetatie of kroos (voldoende lichtinval)
- voorzien van voldoende watervegetatie, i.v.m. de ei-afzet en schuilmogelijkheden
- rustig gelegen
- voorzien van geleidelijk aflopende oevers
- niet te zuur ($\text{pH} > 4/6$)
- niet bevolkt door grote vissoorten

Geschikte landbiotopen voor amfibieën zijn:

- voorzien van een soortenrijke vegetatie, waardoor de aanwezigheid van voldoende insecten (=voedsel) gegarandeerd is
- met voldoende structuurvariatie (schuilmogelijkheden), zoals hagen, houtwallen, boomgroepen, etc.
- Geschikte winterbiotopen voor amfibieën zijn:
 - voorzien van dood hout en/of plantenresten
 - ongestoord gedurende de winterslaaperperiode

Aanleg

Bij het aanleggen van poelen voor amfibieën dient men rekening te houden met de volgende punten:

Wanneer?

Aanleggen van poelen kan in principe in elke periode van het jaar. In terreinen met een hoge grondwaterstand (drassige bodem) vormt het werken met een graafmachine vaak een probleem. Men kan de werkzaamheden dan het beste uitvoeren in een droge periode (juni/juli/augustus) of in een vorstperiode. In de eerstgenoemde periode bestaat er echter een kans dat er schade wordt toegebracht aan flora en fauna. Een vorstperiode is wat dat betreft minder gevoelig, maar een bevroren bodem kan dan een probleem opleveren voor de werkzaamheden.

Waar?

Voor het aanleggen van poelen kan men over het algemeen het best uitgaan van een laag gelegen deel van het terrein. De laagste grondwaterstand (in de nazomer) dient bij voorkeur niet meer dan 1 tot 1,5 meter beneden maaiveld te zijn. Wanneer een poel te vroeg in het jaar droogvalt zal de voortplanting niet slagen. In uitzonderlijke gevallen kan men er voor kiezen een ondoorlatende laag klei aan te brengen om water vast te houden.

Men dient rekening te houden met voldoende instraling door de zon (minimaal 50% van de dag). Poelen worden bij voorkeur op voldoende afstand (minimaal 10-20 meter) van hoogopgaande begroeiing aangelegd. Invallend blad kan een zeer snelle verlanding veroorzaken wat noodzaakt tot veelvuldig opschonen. Elke opschoning is een verstoring voor het leven in de poel.

Poelen dienen binnen een afstand van maximaal enkele honderden meters vanaf een terreingedeelte met structuurrijke vegetatie te liggen, zoals heide, ruigtekruidenvegetaties, soortenrijk hooiland, loofbos, hagen, struikgewas, moeras, etc.. De meeste amfibieën leven buiten de paartijd in dergelijke vegetatiestructuren. Er mogen geen onoverkomelijke barrières zoals drukke wegen of brede watergangen tussen liggen. Poelen worden bij voorkeur zodanig aangelegd dat vervuild water de poel niet kan instromen. Afstroming van landbouwgronden of overstroming door vervuilde beken kunnen een bedreiging vormen voor de waterkwaliteit in de poel.

In verzuringsgevoelige gebieden, zoals heide en naaldbos op arme zandgronden, legt men poelen bij voorkeur op de overgang naar agrarisch gebied aan. Enige verrijking voorkomt verzuring. Teveel verrijking door inspoeling vanuit een aangrenzende akker is natuurlijk niet aan te bevelen. Weilanden worden meestal minder intensief bemest.

In poelenrijke gebieden worden poelen op een afstand van maximaal 400 m vanaf een andere poel aangelegd. Dit is een garantie voor een snelle bevolking van de nieuwe poel door amfibieën. Bij het aanleggen van poelen kan men beter niet kiezen voor plaatsen met een bijzondere vegetatie of andere natuurwaarden. Daarnaast dient men zorgvuldig te overwegen of een poel wel in het landschap past.

Hoe diep?

In vlakke terreinen dienen poelen tot op 0,5 á 1,0 m beneden de laagste grondwaterstand te worden uitgegraven (eventueel opvragen bij waterschap, hoogheemraadschap, polderdistrict, landinrichtingsdienst of publieke werken). Het is ook mogelijk zelf met een handboor de diepte van het grondwater te bepalen. In sterk glooiende terreinen kan men de poel afdichten met plastic, leem of klei. Afstromend regenwater zal voor voldoende water in de poel moeten zorgen. Een diepte van 1 á 1,5 m zal dan voldoende zijn om droge perioden te kunnen doorstaan zonder droog te vallen. Plastic heeft in dit geval zeker niet de voorkeur, omdat het niet milieuvriendelijk is en aan slijtage onderhevig.

Te diepe poelen (meer dan 1 m. beneden de laagste grondwaterstand) worden op den duur door vissen bevolkt. Een goed ontwikkeld vissenbestand maakt een water voor de meeste amfibieën ongeschikt (zie ook volgende paragraaf). Het is niet erg indien de poel een keer per 3-5 jaar uitdroogt in de nazomer. Op deze manier verdwijnen vissen weer uit de poel.

Hoe groot?

De afmetingen van een te graven poel worden door verschillende factoren bepaald. Bij het graven kan men het best uitgaan van een wateroppervlakte met een doorsnede van 20 - 30 m. Te kleine poelen (minder dan 10 m. doorsnede) vragen vanwege snelle verlanding regelmatig onderhoud. Onderhoud is in principe verstoring en niet bevorderlijk voor de planten en dieren in de poel. Anderzijds raakt bij achterstallig onderhoud, een maar al te vaak voorkomend fenomeen, een kleine poel snel ongeschikt voor amfibieën.

Te grote, diepe poelen (meer dan 1 m. beneden de laagste grondwaterstand) worden op den duur door vissen bevolkt. Een goed ontwikkeld vissenbestand maakt een water voor de meeste amfibieën ongeschikt. Zelfs stekelbaarzen kunnen al een enorme slachting aanrichten onder amfibieënlarven. Grote ondiepe poelen vormen echter geen probleem. Als een poel in extreem droge jaren droog valt zal er nooit een krachtige visfauna tot ontwikkeling kunnen komen.

We moeten dus voorkomen dat er vissen in de poel terecht komen. Dit kan gebeuren door uitzetting maar ook doordat vissen de poel binnen zwemmen. Verbindingen tussen poelen en sloten zijn daarom niet wenselijk. Bij poelen die in een beekdal worden gegraven kan de uitgekomen grond rond de poel worden verspreid. De poel zal dan minder snel worden overstroomd. Tamme eenden, ganzen en zwanen vormen overigens ook een groot probleem doordat ze de poel omwoelen en vervuilen met hun mest.

Welke vorm?

Het talud (hellingshoek) van een poel is bij voorkeur 1 : 3 of minder. Bij ruimtegebrek of lage grondwaterstanden mag het talud aan de zuidzijde maximaal 1 : 1 zijn en aan de noordzijde maximaal 1 : 2. De poel zal dan echter niet voor alle soorten geschikt zijn. Warmteminnende soorten treft men alleen aan in ondiepe poelen met een flauw talud. De noordelijke oever wordt door de zon beschenen en is daarom het belangrijkste. In bepaalde gevallen kan men de uitgekomen specie rondom de poel verwerken. Dit bespaart transportkosten. Door de specie vooral op de noordelijke oever te verwerken ontstaat een zonnige wal, die geschikt is voor

warmteminnende soorten. Op de zuidelijke oever bestaat dan een geleidelijk verloop naar het maaiveld, waar dan zonodig een drinkplaats kan worden gecreëerd. In sommige gevallen is een grondwal landschappelijk ongewenst. Dan is het beter de grond in de omgeving van de poel te verspreiden of af te voeren. In het laatste geval is een 'schone grond verklaring' nodig.

Uitrasteren van poelen heeft zelfs bij extensieve (minder dan een koe per ha) begrazing een voordeel voor het behoud van de oevers en de vegetatie. Bij extensieve begrazing kan men kiezen voor gedeeltelijk uitrasteren. Bij intensieve begrazing heeft volledig uitrasteren de voorkeur. Een drinkvoorziening kan dan beter met een drinkpompje worden gerealiseerd.

Toestemming

Voor het graven van een poel kan het nodig zijn een aanlegvergunning aan te vragen bij de gemeente en een ontgrondingsvergunning bij de provincie. De richtlijnen hiervoor variëren per gemeente en per provincie. Men dient er rekening mee te houden dat de verlening van deze vergunningen soms erg lang op zich laat wachten. Een half jaar wachttijd is niet onmogelijk.

Onderhoud

Bij het onderhoud van poelen voor amfibieën dient men rekening te houden met de volgende punten:

Wanneer?

Werkzaamheden aan bestaande poelen (waarin amfibieën en/of hun larven aanwezig kunnen zijn) worden bij voorkeur tussen half augustus en half oktober uitgevoerd. Er zijn dan nauwelijks amfibieën in het water aanwezig.

Hoe vaak?

Bij het onderhoud van poelen kan men uitgaan van 50% open water. Indien de vegetatie een groter deel van de poel bedekt, is onderhoud (opschoning) gewenst.

Hoe?

Tot het onderhoud van poelen behoort ook het verwijderen van de bezinksellaag (modder). Dit is nodig wanneer de diepte van de poel zodanig is afgenomen dat deze tijdens de zomermaanden dreigt droog te vallen of doordat door te grote hoeveelheden rottend blad de waterkwaliteit nadelig wordt beïnvloed. Het verdient de voorkeur (zeker bij geïsoleerde poelen) niet de gehele poel van vegetatie en sliblaag te ontdoen. Men doet er beter aan om bij de schoningswerkzaamheden naar één kant toe te werken. De poel wordt dan als het ware over een kleine afstand verplaatst. Bij een volgende onderhoudsbeurt kan deze verplaatsing teniet worden gedaan. Verplaatsingen in de richting oost-west genieten de voorkeur. Er blijft dan steeds een deel van de noordelijke oever ongeschonden. Amfibieën zetten hun eieren bij voorkeur af tussen planten. De noordelijke oever is de warmste oever en heeft daarom de voorkeur omdat de eieren zich er sneller ontwikkelen. Het schonen van een poel kan handmatig of met een mobiele kraan met maaikorf. Voor het baggeren wordt vaak een mobiele kraan met dichte bak gebruikt.

Tot het reguliere onderhoud van poelen kan ook het verwijderen van houtopslag op de oevers behoren, om te sterke beschaduwning te voorkomen. Ook hierbij heeft het de voorkeur om niet alle opslag in een keer te verwijderen. Men mag namelijk niet over het hoofd zien dat deze houtopslag ook schuilgelegenheid en beschutting biedt, aan amfibieën en andere diersoorten.

Subsidie

Het is mogelijk voor de aanleg van een poel een subsidie te krijgen. Informatie hierover is te krijgen bij provinciale stichting voor landschapsbeheer.

Aanvullende info

Landschapsbeheer Nederland heeft onder de naam 'Poelen' een boekje uitgebracht dat uitgebreide informatie over poelen bevat. Het is te verkrijgen via de winkel van RAVON

Daarnaast geeft het boek Praktisch Natuurbeheer ook vele goede tips.

BIJLAGE IV: OEVERZWALUWENWAND

De oeverzwaluw (*Riparia riparia*) is een kleine zangvogel uit de familie der zwaluwen. De vogel broedt in heel Europa, van de noordelijke Middellandse Zee tot boven de poolcirkel. Dus ook in ons land. Van eind maart tot eind september kunnen we deze luchtacrobaat in ons land tegenkomen. Het aantal oeverzwaluwen dat gemiddeld jaarlijks in ons land broedt varieert nogal, maar wordt geschat op 20.000 tot 30.000 paren per jaar. Dat is heel wat meer dan enkele tientallen jaren geleden. Sinds de jaren '60 is de populatie in ons land flink achteruit gegaan en even dreigde deze vogel zelfs geheel uit Nederland te verdwijnen. De oeverzwaluw staat overigens nog steeds op de lijst van bedreigde diersoorten (bron: nshd.nl)

Oeverzwaluwen broeden doorgaans twee keer in de periode van half april tot eind augustus. De nesten liggen aan het eind van lange gangen (70-120 centimeter) die de vogels met snavel en pootjes uitgraven in steile, onbegroeide wanden. Vaak liggen een groot aantal nesten heel dicht bij elkaar. De oeverzwaluw leeft van vliegende insecten. Bij de oevers van natuurlijk stromende beken of rivieren vinden deze vogels dan ook de meest ideale broedbiotoop. Helaas zijn dit soort nestelgelegenheden schaars geworden. De vogels broeden daarom steeds vaker in steile wanden van zand, leem of klei, die door de mens zijn aangebracht. Die vinden ze o.a. op bouwplaatsen en gronddepots, bij grondaftgravingen en soms zelfs op industrieterreinen.

Wanneer men een kunstmatige oeverzwaluwenwand wil aanleggen dient met een aantal zaken rekening te worden gehouden. Deze informatie is verstrekt door Oeverzwaluwdeskundige Wim Smeets uit Bunschoten. Hij houdt zich aanbevolen voor praktische en technische vragen. Telefoon: 033 2983147.

Materiaal

Het grondlichaam dient uit gele of witte grond te bestaan. Gebroken zand en lemig zand lenen zich hier uitstekend voor. Rolzand (Noordzee- of rivierzand) valt te snel uiteen (instorten wand of nestgangen) maar kan geschikt worden gemaakt door bijmengen met 5-7 % klei of leem. Door de wal aan te drukken wordt de samenhang van de bodem nog verder verbeterd.

Positionering en maatvoering

De wand is idealiter op het oosten gericht. Een oeverzwaluwenwand dient minstens 1,20 meter hoog te zijn en bij voorkeur op de oever van een watergang te liggen (bijvoorbeeld sloot of amfibieënpool). Indien de wand niet aan een oever ligt dient deze minstens twee meter hoog te zijn. Het grondlichaam hoeft niet dieper dan 1,5 meter te zijn aangezien de gangen hooguit 1,20 meter diep reiken.

Onderhoud

Elk jaar moet de wand verticaal worden afgestoken zodat deze onbeklimbaar blijft voor predatoren. Na enkele jaren dient er nieuw zand te worden aangebracht om verliezen te compenseren. Door worteldoek over de wal te doen kan diepe doorworteling voorkomen worden. Elk jaar dient begroeiing verwijderd te worden. Wanneer te veel diepe doorworteling van het grondlichaam optreedt wordt deze ongeschikt voor Oeverzwaluwen.

BIJLAGE V: BROEIHOOP VOOR RINGSLANGEN

De ringslang (*Natrix natrix*) is een watergebonden slang. Hij heeft ronde pupillen en twee duidelijke gele en zwarte vlekken achter de kop. Het is de grootste slang in Nederland (tot 1 meter 40). Hij is niet giftig en bijt zelfs niet als hij gevangen wordt. In het Mantingerzand komt een grote populatie Ringslangen voor. Ze leven van allerlei kleine dieren met een voorkeur voor amfibieën. Ringslangen leggen hun twintig tot dertig eieren in compost, bladhopen en in mestvaalten (samen broeihopen genoemd) die door gistbroei enigszins opwarmen. Ringslangen gebruiken deze warmte om hun eieren uit te laten broeden.

Broeihopen zijn zodoende van groot belang voor de voortplanting van ringslangen. Deze hopen dienen aan een aantal voorwaarden te voldoen. Van groot belang is dat het materiaal voldoende los is, zodat een ringslangvrouwtje er gemakkelijk in kan kruipen. De eitjes worden meestal op een diepte tussen 20 en 60 cm diep afgezet. De temperatuur in de hoop dient constant rond de 25 tot 30°C te zijn en de hoop moet voldoende vochtig zijn. Mest, compost en bladeren vormen een geschikt substraat.

Na 1 tot 2 jaar is een broeihoop 'uitgewerkt'. Er dient dus regelmatig een nieuwe aangelegd te worden. Aangezien ringslangen geschikte eiafzetplaatsen gedurende lange tijd blijven bezoeken, dienen goede broeihopen op dezelfde plaats gehandhaafd te blijven. Werkzaamheden aan broeihopen dienen tussen midden april en eind mei uitgevoerd te worden of in oktober. Op die manier worden legsels en overwinterende dieren niet beschadigd of gestoord.

Grote hopen (>15 m²) worden vaker gebruikt dan kleine. Een goede broeihoop is 1,5 meter breed, 3 meter lang en 1,2 meter hoog (minimummaten: 1,6 meter bij 1,2 meter en 1 meter hoog). Met name bladhopen waarin takken zijn verwerkt worden vaak gebruikt en ook een mengsel van compost en mest blijkt goed te voldoen. De takken dienen voornamelijk in het midden van de broeihoop verwerkt te worden (Zuiderwijk et al, 1993). Pure mesthopen scoren wezenlijk slechter, composthopen weer wat beter. Het gebruik van mesthopen als broeihoop op de oever van een amfibieënpool werkt overigens algenbloei in het water in de hand en wordt zodoende afgeraden.

Als lokatie dient een plaats in ringslangleefgebied gekozen te worden, op overbrugbare afstand van een reeds gebruikte eiafzetplaats. Beschutting in de omgeving is van belang. Geschikte locaties zijn bosranden, langs houtwallen en heggen of langs dichte ruigtevegetaties. Broeihopen dienen zonnig gelegen te zijn en moeten op ruime afstand van wegen worden aangelegd (Zuiderwijk et al., 1993). Dit laatste is in voorliggende situatie niet mogelijk, maar verwacht wordt dat de aanleg ondanks incidentele verkeersslachtoffers toch meerwaarde kan hebben.

Bron: Ravon.nl

BIJLAGE VI: STREEKEIGEN BEPLANTING

Door te kiezen voor streekeigen beplanting op het nieuwe erf wordt aangesloten bij de plaatselijke natuur- en cultuurhistorie. Sommige soorten zijn zeer sterk gebonden aan speciale landschappen, bodem- en grondwatercondities. Wanneer dergelijke soorten worden toegepast is er niet alleen een grotere kans dat ze vitaal worden en blijven, maar ook dat allerlei ecologische relaties die kunnen bestaan mogelijk worden gemaakt. Er zijn dan reeds allerlei organismen aanwezig die gebruik maken van deze bomen en struiken voor hun voedsel, beschutting en nestelgelegenheid.

Bomen en struiken die typisch zijn voor de Drentse veenontginningen zijn:

Soort	Toepassing en opmerking
Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	Singels en solitair
Zachte berk (<i>Betula pubescens</i>)	Idem
Wilde Kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)	Struik of ondergroei singel. Zeer fraai in herfst.
Wilde gagel	Struik, natte plek, bijvoorbeeld oever amfibieënpool of sloot. Zeer fraai in voorjaar en herfst
Laurierwilg	Struik of lage boom in natte plek, bijvoorbeeld oever amfibieënpool of sloot.

(Bron: Maes, 2006)

Bijlage 6 Standaard waterparagraaf

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 Kanaal Oostzijde 13a en Steendervalsweg 55 te Mantinge.

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. Er vindt door de uitvoering van de Rood voor Rood regeling een afname van het verhard oppervlak plaats van ca. 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

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

Het gebruik van materialen

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

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.

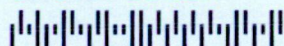
Bijlage 7 Overlegreactie provincie Drenthe

Aan:

Gemeente Midden-Drenthe

Postbus 24

9410 AA BEILEN



10 JULI 2012



GEMEENTE MIDDEN-DRENTH

1017

B

Assen, 9 juli 2012

Ons kenmerk 201201294-00330257

Behandeld door A.J. Anema (0592) 365408

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte
Kanaal O.Z. 13a en naast Steendervalsweg 55

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Kanaal O.Z. 13a en naast Steendervalsweg 55.

Het plangebied beslaat 2 locaties. De locatie Kanaal Oostzijde 13a bij Drijber en de locatie naast Steendervalsweg 55 bij Mantinge. Beide locaties voorzien in een woning ter compensatie van de afbraak van de sinds het jaar 2000 buitengebruik zijnde kippenschuren (totale oppervlakte circa 2000 m2) op de locatie Oostzijde 13.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld op 2 juni 2010) is in het bovengenoemde bestemmingsplan het volgende aspect van provinciaal belang:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (Ruimte voor Ruimte)

Advies

Vanaf het jaar 2006 heeft de provincie Drenthe een Ruimte voor Ruimte regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. In 2011 is deze regeling opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening (POV). De sloopnorm is daarbij herzien en vastgesteld op 750 m2 met een maximum van 1 compensatiewoning. Onder de oude regeling waren er 2 woningen mogelijk bij een te slopen oppervlakte van 2000 m2 of meer. De POV kent op dit onderdeel geen overgangsregeling en ook geen ontheffingsmogelijkheid.

Het initiatief waar het nu om gaat loopt al geruime tijd. In 2008 heeft hierover al een oriënterend ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen uw gemeente en de provincie. In 2010 heeft over de meer definitieve planvorming nog een keer overleg plaatsgevonden. De destijds in dit overleg gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het nu voorgelegde voorontwerpbestemmingsplan. Zo zal de te realiseren woning naast het perceel Steendervalsweg 55 als tweede dienstwoning gaan fungeren bij het op dit perceel gevestigde agrarische bedrijf.



Door de nauwe provinciale betrokkenheid zijn verwachtingen gewekt als het gaat om op beide genoemde locaties een compensatiewoning te kunnen realiseren. Het lijkt ons dan ook redelijk in dit specifieke geval medewerking te verlenen aan het plan ook al is, zoals uiteengezet, de regeling inmiddels gewijzigd.

Inzet instrumenten

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

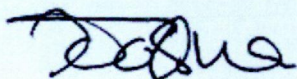
Hiermee is voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met A.J. Anema, telefoon 0592 365408 of a.anema@drenthe.nl

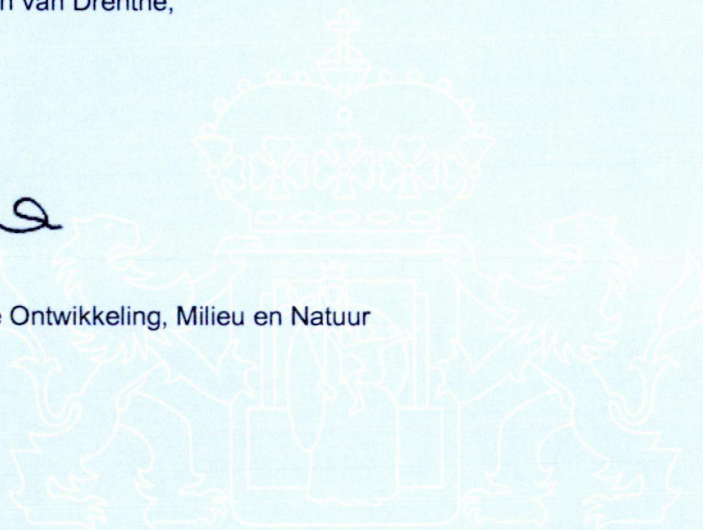
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

i.o.



P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling, Milieu en Natuur



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan **RvR Kanaal O.Z. 13a en naast Steendervalsweg 55** van de gemeente Midden-Drenthe;
- 1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.KanaalOZ13aDR-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlage;
- 1.3 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;
- 1.4 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;
- 1.5 aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 aangebouwd bijgebouw**
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig zijnde gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
- 1.7 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten**
het verlenen van diensten c.q. heet 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;
- 1.8 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;
- 1.9 achtererf**
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het (hoofd)gebouw is gelegen;
- 1.10 agrarisch aanverwant bedrijf**
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;

- 1.11 agrarisch bedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- 1.12 agrarisch dienstverlenend bedrijf**
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;
- 1.13 archeologisch monument**
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;
- 1.14 archeologisch waardevol gebied**
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
- 1.15 archeologische waarden**
voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;
- 1.16 bassin**
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;
- 1.17 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.18 bebouwingsbeeld**
de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap. Bij de afweging van het begrip 'bebouwingsbeeld' zal het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, zoals opgenomen in de bijlagen, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;
- 1.19 bed & breakfast (eenheid)**
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;
- 1.20 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.21 bedrijfsvloeroppervlakte**
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;
- 1.22 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.23 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;
- 1.24 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;

- 1.25 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.26 bijgebouw**
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;
- 1.27 boerderijpand**
het gebouw behorende tot het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal waren ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;
- 1.28 boomteelt**
de teelt van boomkwekerijgewassen;
- 1.29 boomteeltbedrijf**
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;
- 1.30 bosbouw**
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande, respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
- 1.31 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;
- 1.32 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.33 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.34 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.35 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;
- 1.36 cultuurgrond**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
- 1.37 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;

- 1.38 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een horecabedrijf, garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.39 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;
- 1.40 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;
- 1.41 extensief dagrecreatief medegebruik**
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;
- 1.42 fruitteelt**
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;
- 1.43 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.44 gebruiksgericte paardenhouderij**
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;
- 1.45 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
- 1.46 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;
- 1.47 horeca(bedrijf)**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- 1.48 houtteelt**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

- 1.49 intensief veehouderijbedrijf**
 een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen weidegang;
- 1.50 kampeerboerderij**
 boerderij (of een deel daarvan) met zeer eenvoudige voorzieningen voor verblijfsrecreatief gebruik waar meerdere personen in dezelfde ruimte verblijven;
- 1.51 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;
- 1.52 kampeerterrein**
 een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- 1.53 kap**
 een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;
- 1.54 kas**
 een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;
- 1.55 (agrarisch) kinderdagverblijf**
 het opvangen van kinderen in de vorm van een kinderdagverblijf voor 0-4 jarigen met daarbij buitenschoolse opvang voor 4-12 jarigen, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in het buitengebied of ondergeschikt aan de woonbestemming in een voormalige boerderij;
- 1.56 kleinschalig kampeerterrein**
 een kampeerterrein bij de (voormalige) agrariër, burger of andere hoofdbestemming. Minimaal 2.000 m² en maximaal 1 ha groot, inclusief alle voorzieningen. Als vaste kampeermiddel zijn alleen drie eenvoudige trekkershutten (met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder douche en toilet) toegestaan. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg met uitzondering van de trekkershutten;
- 1.57 kleinschalige recreatievoorziening**
 recreatie als nevenactiviteit in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, bed & breakfast of dagrecreatie;
- 1.58 kwekerij**
 een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;
- 1.59 landgoed**
 geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak, daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen, voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

- 1.60 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;
- 1.61 logiesverstrekkend bedrijf**
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij naast nachtverblijf tevens dagverblijf en maaltijdbereiding mogelijk is;
- 1.62 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.63 manegebedrijf**
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur van paarden en pony's en het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen), alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten;
- 1.64 mantelzorg**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.65 mestsilo**
een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest;
- 1.66 natuurkampeerterrein**
een kampeerterrein, gelegen in de natuur, met zeer bescheiden voorzieningen;
- 1.67 natuurlijke waarden**
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
- 1.68 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief tuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;
- 1.69 normaal agrarisch gebruik**
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;
- 1.70 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;
- 1.71 ondergeschikte of tweede tak**
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij;
- 1.72 overige opgaande teeltvorming**
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

- 1.73 overkapping**
een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;
- 1.74 paardrijbak**
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;
- 1.75 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;
- 1.76 permanente bewoning**
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- 1.77 productiegebonden detailhandel**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 1.78 recreatief nachtverblijf**
een recreatiewoning, caravan, stachalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
- 1.79 recreatieve bewoning**
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;
- 1.80 recreatiewoning**
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trekkershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
- 1.81 schuilgelegenheid**
een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;
- 1.82 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.83 stachalet**
1. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
2. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m²;
- 1.84 torensilo**
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

- 1.85 tenthuisje**
een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
- 1.86 trekkershut**
houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor 4-6 personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;
- 1.87 tuinbouwbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen;
- 1.88 tunnelkas**
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
- 1.89 veldschuur**
een vrij in het open veld staande schuur, die van oudsher uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf werd en nu nog wordt gebruikt voor het stallen van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;
- 1.90 verblijfsrecreatie**
recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;
- 1.91 (co-)vergisting**
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;
- 1.92 vloeroppervlak**
totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;
- 1.93 vollegronds tuinbouwbedrijf**
een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;
- 1.94 volwaardig (agrarisch) bedrijf**
een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;
- 1.95 volwaardig meermansbedrijf**
een bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal twee huishoudens;
- 1.96 voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 1.97 voorgevelrooilijn**
1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
a. 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:
 - a. bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - b. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - c. 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;

1.98 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;

1.99 watergang

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

1.100 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.101 woonschip/woonark

elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning in gebruik is of tot woning is bestemd.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;
- b. de 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;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de 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;
- e. de hoogte van een stacaravan:
vanaf de onderkant van het wiel tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
- f. de 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;
- g. de 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;
- h. de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 2. erkers, die voldoen aan de bestemmingsregels;
 3. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,5 m;
 4. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- cultuurgrond;
- erfplantingen;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
- de gebouwen zullen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
- de afstand van de bedrijfswoning tot het hart van de weg zal ten minste 20,5 m bedragen;
- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien zij landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 2 Inrichtings- en beplantingsplan;
- de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfs woning	150 m ²	-	3,5	30	60	9,0
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs woning	-	100 m ²	3,5	-	60	6,6

3.2.2 *Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in **11.1** gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in **3.2.1, onder e** en kan worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot 250 m²;
- b. het bepaalde in **3.2.1, onder e** en kan worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot respectievelijk 6 m en/of 10 m, mits:
 1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- b. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwvlak voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning;
- c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;

- h. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, indien:
 - 1. het beroep niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij een andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
 - 6. de gronden worden gebruikt ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande meerjarige teeltvormen;
- i. het niet aanleggen of instandhouden van een erfinrichting die moet worden gerealiseerd conform Bijlage 2 Inrichtings- en beplantingsplan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden - 1**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veld- en veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- e. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch met waarden - 1**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van blaastunnels bedraagt niet meer dan 1,2 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);
- c. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten, niet zijnde mest;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van bestaande sierteelt;

- c. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee tot een maximum van 0,5 ha.

4.4.2

Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten, anders dan bedoeld in **4.4.1 sub a**;
- b. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande meerjarige teeltvormen en sierteelt, anders dan bedoeld in **4.4.1 sub b**;
- g. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in **4.4.1 sub c**;
- h. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- j. de aanleg van een ecologische verbindingzone met een oppervlakte van meer dan 3 ha.

4.5

Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in **11.1** gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **4.4.2 sub g**, en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
 - 1. is aangetoond dat de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
 - 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6

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

4.6.1

Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
- c. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen, voorzover het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;

- d. het aanleggen van aarden wallen;
- e. het realiseren van stapstenen of onderdelen van een ecologische verbindingzone met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.6.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **4.6.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

4.6.3 *Strijd met de bestemming*

De in **4.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het jonge veld- en veenontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. aan huis verbonden beroep;
 - 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- b. woningen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte het hart van de weg zal ten minste 18 m bedragen;
- d. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen;
- g. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
- j. een woning mag uitsluitend worden gebouwd, indien zij landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 2 Inrichtings- en beplantingsplan.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;

- g. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.3

bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

5.3

Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in **11.1** gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **5.2.1 onder c** en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind met dien verstande dat:
 - 1. de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden;
 - 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. **5.2.1 onder d** en worden toegestaan dat de oppervlakte van de woning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- c. **5.2.2 onder b** en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 - 1. een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- d. **5.2.2 onder c en d** en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. **5.2.2 onder c en d** en worden toegestaan dat, indien reeds 250 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m²;

- f. **5.2.2 onder c en d** en worden toegestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m²;
- g. **5.2.2 onder d** en worden toegestaan dat bij een hoofdgebouw waarvan het grondoppervlak kleiner is dan 50 m², de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen meer dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen ten hoogste de helft van het bijbehorende achtererf mag bedragen met een maximum van 50 m²;
- h. **5.2.2 onder g** en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- i. **5.2.3 onder c** en worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, mits:
 - 1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 - 2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 - 3. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
 - 4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

5.4

Specifieke gebruiksregels

5.4.1

Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 - 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 - 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 - 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

5.4.2

Strijdig gebruik

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 gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in **5.4.1 sub a**;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

- d. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- e. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- f. bedrijfsmatige stalling en opslag van goederen buiten gebouwen;
- g. het niet aanleggen of instandhouden van een erfinrichting die moet worden gerealiseerd conform Bijlage 2 Inrichtings- en beplantingsplan.

5.5

Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in **11.1** gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **5.4.2 sub a** en kan worden toegestaan dat een woning in combinatie met een gastouderopvang wordt gebruikt, mits:
 - 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijven;
 - 2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de woning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 - 3. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 4. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 5. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 - 6. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 - 7. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen - Voormalige boerderijen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen - Voormalige boerderijen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. een aan huis verbonden beroep dan wel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. sociaal-culturele doeleinden;

met de daarbij behorende:

- b. woningen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen;
- g. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;

- e. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen, met dien verstande dat deze eis voor slechts één zijde van kapschuren geldt;
- f. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
- g. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

6.3

Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in **11.1** gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **6.2.1 onder d** en kan worden toegestaan dat de oppervlakte van de woning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. **6.2.2 onder b** en kan worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 - 1. een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- c. **6.2.2 onder c en d** en kan worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. **6.2.2 onder c en d** en kan worden toegestaan dat, indien reeds 250 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m²;
- e. **6.2.2 onder c en d** en kan worden toegestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m²;

- f. **6.2.2 onder g** en kan worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. **6.2.3 onder c** en kan worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, mits:
 - 1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 - 2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 - 3. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
 - 4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 - 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 - 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

6.4.2 Strijdig gebruik

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 gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit anders dan bedoeld in **6.4.1 sub a**;
- b. het splitsen van een woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- e. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitsluiting van bestaande paardrijbakken;
- f. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- g. bedrijfsmatige stalling en opslag van goederen buiten gebouwen.

6.5

Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in **11.1** gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **6.4.2 sub a** en worden toegestaan dat een woning in combinatie met bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
 2. de bedrijfsactiviteiten worden gevestigd in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 150 m²;
 3. de bedrijfsactiviteiten vanuit een oogpunt van milieuhygiëne geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen;
 4. de woonfunctie in het hoofdgebouw gevestigd blijft;
 5. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 6. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. **6.4.2 sub a** en worden toegestaan dat een woning in combinatie met een gastouderopvang, kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de woning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - in geval gebruik wordt gemaakt van de woning of bijgebouwen behorende bij de woning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - in geval gebruik wordt gemaakt van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;

8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. **6.4.2 sub a** en bedrijfsmatige opslag van caravans toestaan, mits:
1. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 2. de opslag binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
 3. er geen opslag buiten de gebouwen plaatsvindt;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. **6.4.2 sub b** en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
1. de oppervlakte van de woning voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² zal bedragen;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de geluidsbelasting van het geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. er geen stachalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden;
- b. mogelijk archeologische waarden in niet gekarteerde gebieden.

7.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld **onder a** naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.2 sub a** voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld **onder a**' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

7.4.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte.

7.4.2 *Uitzondering op verbod*

Het in **7.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

7.4.3 *Strijd met de bestemming*

De onder **7.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

7.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming **'Waarde - Archeologie 2'** wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 milieuzone - hydrologische beïnvloeding

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Binnen de aanduiding '**milieuzone - hydrologische beïnvloeding**' dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Mantingerzand, de Elperstroom, de Drentsche Aa, het Mantingerbos en het Witterveld.

9.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
- b. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm.

b Uitzondering op verbod

Het in **9.1.2 onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c Strijd met de bestemming

De in **9.1.2 onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de gebieden Mantingerzand, Elperstroom, Drentsche Aa, Mantingerbos en het Witterveld.

9.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding '**milieuzone - hydrologische beïnvloeding**' wordt verwijderd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overige regels

11.1

Algemene toetsingscriteria afwijking- 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), natuurlijke (Natura 2000) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden en EHS), de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals opgenomen in bijlage 6, de beleidsnotitie Paardenhouderij zoals opgenomen in bijlage 7, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
- d. het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- e. de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht bouwwerken

12.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden 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 teniet gaan 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 teniet is gegaan.

12.2 Afwijken

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%.

12.3 Uitzondering

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.

Artikel 13 Overgangsrecht gebruik

13.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

13.2 Strijdig gebruik

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 strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, na het tijdstip van 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.

13.4 Uitzondering

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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **RvR Kanaal O.Z. 13a en naast Steendervalsweg 55**.

september 2012.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 1

Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
			LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.							
01	01	-	DE LANDBOUW							
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
			- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >							
014	016	1	500 m²	30	10	50	10	50	D 3.1	
			- plantsoenendiensten en							
014	016	3	hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	
			- plantsoenendiensten en							
014	016	4	hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	
			BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.							
02	02	-	BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
			VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN							
15	10, 11	-	EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R 100 D 3.2	
			- vleeswaren- en							
151	101	4	vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C	50	R 100 3.2	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
			- vervaardiging van snacks en							
			vervaardiging van kant-en-klaar-							
151	108	8	maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100 3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100 3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100 3.2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:							
			- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000							
1551	1051	3	t/j	50	0	100	C	50	R 100 3.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C	50	R 100 3.2	
			Broodfabrieken, brood- en							
1581	1071	0	banketbakkerijen:							
			- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik							
1581	1071	1	van charge-ovens	30	10	30	C	10	30 2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100 3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100 3.2	
			Verwerking cacaobonen en vervaardiging							
1584	10821	0	chocolade- en suikerwerk:							
			- Suikerwerkfabrieken zonder suiker							
1584	10821	5	branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30	R 100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1585	1073		50	30	10		10	50	3.1
1586	1083	0							
1586	1083	2	100	10	30		10	100	3.2
1589.2	1089	0							
1589.2	1089	1	100	10	50		10	100	3.2
	1102	t/m							
1593 t/m 1595	1104		10	0	30	C	0	30	2
1598	1107		10	0	100		50	R 100	3.2
17	13	-							
171	131		10	50	100		30	100	3.2
172	132	0							
172	132	1	10	10	100		0	100	3.2
173	133		50	0	50		10	50	3.1
174, 175	139		10	0	50		10	50	3.1
176, 177	139, 143		0	10	50		10	50	3.1
18	14	-							
181	141		30	0	50		0	50	3.1
182	141		10	10	30		10	30	2
183	142, 151		50	10	10		10	50	3.1
19	15	-							
192	151		50	10	30		10	50	D 3.1
193	152		50	10	50		10	50	3.1
20	16	-							
2010.1	16101		0	50	100		50	R 100	3.2
2010.2	16102	0							
2010.2	16102	2	10	30	50		10	50	3.1
202	1621		100	30	100		10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	0	30	100		0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	0	30	50		0	50	3.1
205	162902		10	10	30		0	30	2
21	17	-							
2112	1712	0							
2112	1712	1	50	30	50	C	30	R 50	3.1
212	172		30	30	100	C	30	R 100	3.2
2121.2	17212	0							
2121.2	17212	1	30	30	100	C	30	R 100	3.2
22	58	-							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2
		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2
2222	1812		30	0	100		10	100	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	1814	B Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;							
23	19	- BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
2320.2	19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R 100	3.2
		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE							
24	20	- PRODUCTEN							
2442	2120	0 Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	100	3.2
2464	205902	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R 100	3.2
		Chemische							
2466	205903	A kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN							
25	22	- RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R 100	D 3.2
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,							
26	23	- CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0 Glasfabrieken:							
261	231	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100	3.2
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:							
		- vermogen elektrische ovens totaal < 40							
262, 263	232, 234	1 kW	10	10	30		10	30	2
		- vermogen elektrische ovens totaal >= 40							
262, 263	232, 234	2 kW	30	50	100		30	100	3.2
2661.2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100	3.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100	3.2
		Vervaardiging van produkten van beton,							
2665, 2666	2365, 2369	0 (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R 100	3.2
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g. VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	50	50	100	50	100	D 3.2
28	25, 31	-	MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven: Smederijen, lasinrichtingen,						
284	255, 331	B	bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D 3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100	30	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
			- mechanische oppervlaktebehandeling						
2851	2561, 3311	5	(slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50	R 100	3.2
			- galvaniseren (vernikkelen, verchromen,						
2851	2561, 3311	9	verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie Grofsmederijen, anker- en	10	30	100	30	100	D 3.2
287	259, 331	A0	kettingfabrieken:						
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. VERVAARDIGING VAN MACHINES EN	30	30	100	30	100	3.2
29	27, 28, 33	-	APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100	D 3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g. VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,	30	10	30	10	30	2
32	26, 33	-	TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. Vervaardiging van audio-, video- en						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl.						
33	26, 32, 33	A	30	0	30	0	30	2	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
343	293		30	10	100	30	R 100	3.2	
			VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
35	30	-	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	0							
351	301, 3315	1	30	30	50	10	50	3.1	
351	301, 3315	2	100	50	100	50	R 100	3.2	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	50	30	100	30	100	3.2	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
354	309		30	10	100	30	R 100	3.2	
355	3099		30	30	100	30	100	D 3.2	
			VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
36	31	-	Meubelfabrieken						
361	310	1	50	50	100	30	100	D 3.2	
361	9524	2	0	10	10	0	10	1	
362	321		30	10	10	10	30	2	
363	322		30	10	30	10	30	2	
364	323		30	10	50	30	50	3.1	
365	324		30	10	50	30	50	3.1	
			Vervaardiging van overige goederen n.e.g.						
3663.2	32999		30	10	50	30	50	D 3.1	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²						
45	41, 42, 43	0	10	30	100	10	100	3.2	
			- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²						
45	41, 42, 43	1	10	30	50	10	50	3.1	
			Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²						
45	41, 42, 43	2	10	30	50	10	50	3.1	
			- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²						
45	41, 42, 43	3	0	10	30	10	30	2	
			HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
50	45, 47	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven						
501, 502, 504	451, 452, 454		10	0	30	10	30	2	
			Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)						
501	451		10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	A	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	B	0	0	10	10	10	1	
5020.4	45204	C	50	30	30	30	R 50	3.1	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
5020.5	45205	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	
505	473	0 Benzineservisestations:							
505	473	2 - met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	
505	473	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5121	4621	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.3	46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	46721	0 Grth in metaalartsen:							
5152.2 /.3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	
5153.4	46735	4 zand en grind:							
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5155.1	46751	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
518	466	0 Grth in machines en apparaten:							
518	466	1 - machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V.	0	0	30	0	30	2	
52	47	- PARTICULIEREN							
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	
60	49	- VERVOER OVER LAND							
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2	
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2	
6024	494	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	100	3.2	
6024	494	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30	50	3.1	
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50	R 100	D 3.2	
6312	52102, 52109	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	R 50	D 3.1	
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2	
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2	
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1	
71	77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven							
9002.1	381	A e.d.	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	R 50	3.1	
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	382	A5 - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	R 100	D 3.2	
9002.2	382	- verwerking fotochemisch en galvano-							
9002.2	382	A7 afval	10	10	30	30	R 30	2	
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1	
9301.1	96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 30	2	
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	

Bijlage 2 Inrichtings- en beplantingsplan

An aerial photograph of a rural landscape. A river flows from the top left towards the center. The landscape is divided into various agricultural fields, some green and some brown. A large, rectangular, textured area, possibly a forest or a specific type of crop, is prominent in the center. There are some small buildings and structures scattered throughout the landscape. The sky is a pale blue.

Inrichtingsplan Mantinge

mei 2012

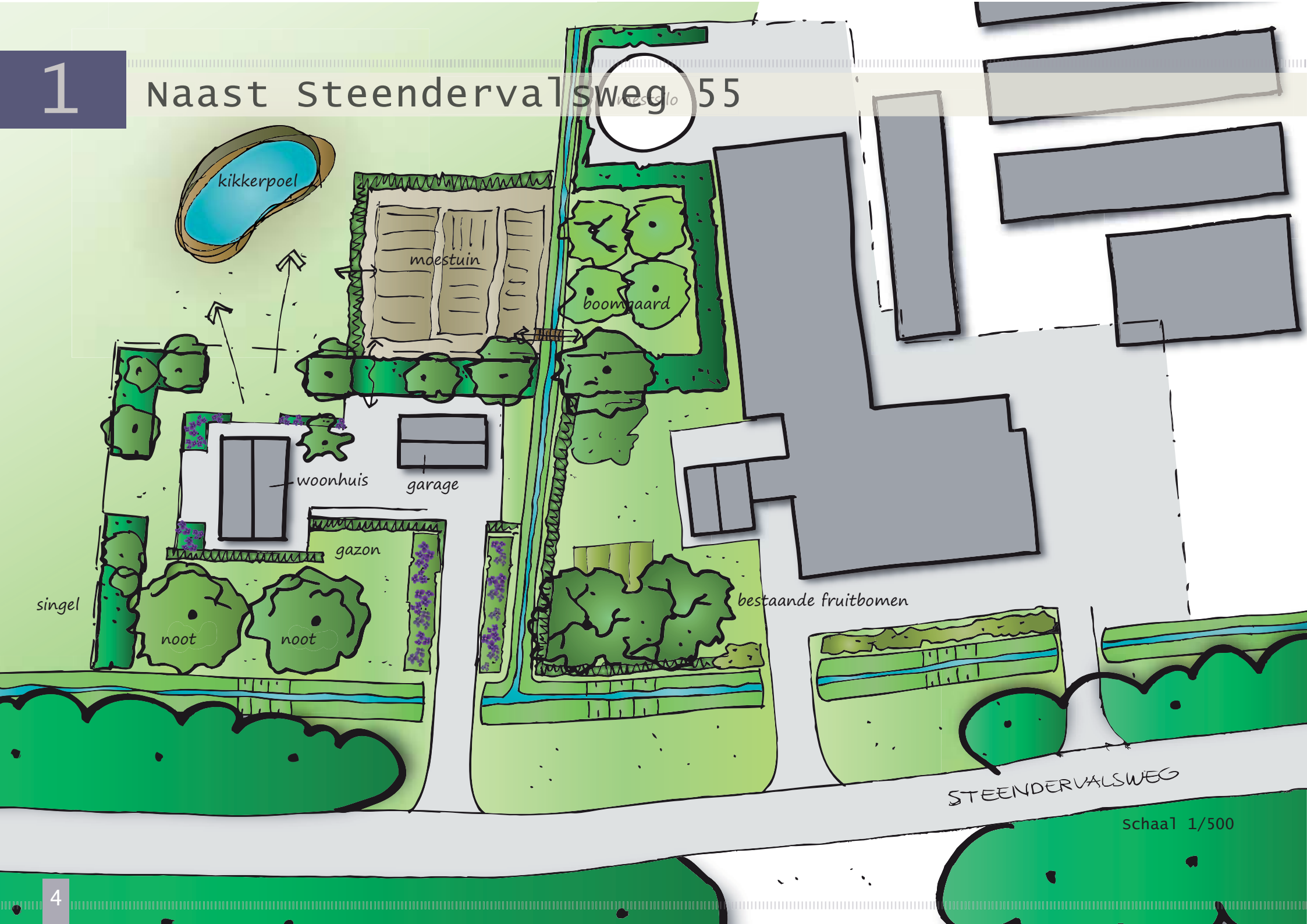
Inhoudsopgave

	Inleiding	3
1	Naast Steendervalsweg 55 inrichtingsplan	4-5
2	Kanaalzijde Oost 13a inrichtingsplan	6-7
3	Beplanting	8-9
4	Materialisering & sfeer	10-11

Voor u ligt het inrichtings- en beplantingsplan voor de locaties Steendervalsweg 55 en Kanaal OZ 13a in Drijber. Dit vormt een uitwerking van het beeldkwaliteitsplan voor beide locaties, dat is opgesteld in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling'. Beide woningen die op de locaties worden ontwikkeld zijn compensatiewoningen voor de agrarische bebouwing op het perceel Kanaal Oostzijde 13a, die gesloopt wordt.

1

Naast Steendervalsweg 55



Opzet perceel

In aansluiting op de karakteristiek van het jonge veldontginningenlandschap krijgt het nieuwe perceel een rechthoekige vorm, waarbij de diepte groter is dan de breedte. De voorgevel van de woning ligt in de rooilijn van de woning van het aangrenzende boerenerf (met de gevel van de nieuwe woning evenwijdig aan de Steendervalsweg).

De garage ligt ten opzichte van de woning terug en is aan de binnenzijde van het cluster gesitueerd. Hierdoor springt vanuit de omgeving de woning in het oog in plaats van de bijgebouwen. De bestaande dam wordt benut als inrit naar het nieuwe perceel.

De bestaande slotenstructuur blijft gehandhaafd en vormt de perceelsbegrenzing aan de zuid- en oostzijde.

Inrichtingsplan

Het perceel wordt omzoomd door een singel met divers inheems plantmateriaal, met doorkijken naar het omringende landschap. Deze singel is zodanig gesitueerd (beplanting van de hoeken), dat het perceel vanuit de omgeving oogt als een 'groen eiland' in open ruimte (kenmerkend voor veldontginningen). De structuur sluit aan op de bestaande beplanting van het naastgelegen boerenerf.

Vanwege de familieband is afgesproken dat een deel van het perceel van het bestaande boerenerf gebruikt mag worden voor een boomgaard. De nieuwe moestuin sluit hier op aan. Afhankelijk van de benodigde oppervlakte voor de moestuin kan een deel hiervan ook ingericht worden als boomgaard, met halfstam- of hoogstamfruitbomen (verschillende soorten).

In de voortuin komen twee notebomen, die van oorsprong ook veel op boerenerven voorkwamen om muggen weg te houden. Verder zijn langs de oprit en de terrassen borders gesitueerd met bijvoorbeeld hortensia's en vaste planten.

Voor het huis en langs de verharding nabij de garage zijn hagen opgenomen, om het groene karakter van de tuin te versterken.

Sortiment bosplantsoen (voor singel, maat 60-80)

Onder de noemer bosplantsoen hoort een hele reeks aan veelal inheemse planten. Het zijn planten die door elkaar geplant kunnen worden en daardoor een bosje vormen.

Groepsgewijze menging van:

Gelderse roos	- Viburnum opulus
Tamme kastanje	- Castanea sativa
Kardinaalshoed	- Euonymus europaeus
Hulst	- Ilex aquifolium
Krentenboompje	- Amelanchier lamarckii
Vlier	- Sambucus nigra

Boomvormers in bosplantsoen (verspreid door de singel op minimaal 7m afstand):

Zomereik	- Quercus robur
Berk	- Betula pendula
Zoete kers	- Prunus Avium
Es	- Fraxinus excelsior

Bij regelmatige snoei is het bosje te hanteren tussen de 3 en 5 meter. In de bosjes zijn van nature zaden en bessen te vinden, ideaal voor vogels en kleine knaagdieren, die daar ook in nestelen en beschutting vinden.



tamme kastanje



gelderse roos



hulst



kardinaalshoed



krentenboompje



es



zomereik



zoete kers

bepplantingsplan



Fruitbomen

In de boomgaard kunnen zowel halfstam- als hoogstamfruitbomen aangeplant worden. Halfstamfruitbomen zijn meer authentiek in Drenthe.

Soorten hoogstamfruitbomen (maat 6-8):

Groninger Kroon
Notarisappel
Sterappel

Solitaire bomen

Noot - Juglans regia (of .. nigra) (2 stuks in de voortuin, grote maat)
(Linde - Tilia cordata, als alternatief voor de noot)

Hagen

Beuk - Fagus sylvatica (hagen rondom de woning)
Meidoorn - Crataegus monogyna (haag rondom de moestuin)

Borders/heestervakken

Vaste planten - Bijvoorbeeld soorten als Flox, Lupine, Zonnehoed, Ridderspoor, Monnikskap, etc.
Hortensia's - Hydrangea soorten
Boerenjasmijn - Philadelphus coronarius
Sering - Syringa vulgaris
Vlinderstruik - Buddlejia soorten



Bestaande boom

Nieuwe boom



Schaal 1/500

Opzet perceel

In aansluiting op de karakteristiek van het jonge veldontginningenlandschap krijgt het nieuwe perceel een rechthoekige vorm, waarbij de diepte groter is dan de breedte.

In de huidige situatie staat er op het perceel een aantal grotere beeldbepalende bomen. Deze blijven gehandhaafd. De woning is zodanig op het perceel gesitueerd, dat de bomen gespaard worden en tot hun recht komen. De garage ligt ten opzichte van de woning terug en is aan de binnenzijde van het cluster woningen gesitueerd. Hierdoor springt vanuit de omgeving de woning in het oog in plaats van de bijgebouwen.

Het perceel wordt omzoomd door een singel met inheems plantmateriaal, met een doorkijk naar het landschap. Deze singel is zodanig gesitueerd (beplanting van de hoeken), dat het perceel vanuit het omringende landschap oogt als een 'groen eiland' in open ruimte (kenmerkend voor veldontginningen). Op de grens ter hoogte van de woning komt een beukenhaag (van 1 meter hoog), zodat vanuit de woning doorzicht op het landschap mogelijk blijft.

Inrichtingsplan

Het inrichtingsplan is op de naastgelegen pagina weergegeven. De bestaande kastanjes en eik blijven gehandhaafd en zijn opgenomen in de voortuin. Aan de zuidzijde is een inrit gepland, in aansluiting op de garage. De inrit is 4 meter breed.

Op het perceel van de aangrenzende woning van de heer Strijker is een kikkerpoel gesitueerd, met in de rand een (nieuw aan te leggen) oeverwaluwand. In aansluiting op het beeldkwaliteitsplan komt er ter hoogte van dit element een open deel met doorzicht van en naar het achterland.



Sortiment bosplantsoen (voor singel, maat 60-80)

Onder de noemer bosplantsoen hoort een hele reeks aan veelal inheemse planten. Het zijn planten die door elkaar geplant kunnen worden en daardoor een bosje vormen.

Groepsgewijze menging van:

Gelderse roos	- <i>Viburnum opulus</i>
Hazelaar	- <i>Corylus avellana</i>
Kardinaalshoed	- <i>Euonymus europaeus</i>
Hulst	- <i>Ilex aquifolium</i>
Krentenboompje	- <i>Amelanchier lamarckii</i>
Sleedoorn	- <i>Prunus spinosa</i>
Meidoorn	- <i>Crataegus monogyna</i>

Boomvormers in bosplantsoen:

Zomereik	- <i>Quercus robur</i>
Berk	- <i>Betula pendula</i>
Zoete kers	- <i>Prunus Avium</i>
Es	- <i>Fraxinus excelsior</i>

Bij regelmatige snoei is het bosje te hanteren tussen de 3 en 5 meter. In de bosjes zijn van nature zaden en bessen te vinden, ideaal voor vogels en kleine knaagdieren, die daar ook in nestelen en beschutting vinden.



hazelaar



sleedoorn



gelderse roos



kardinaalshoed



zoete kers



krentenboompje



berk



zomereik

bepplantingsplan



Fruitbomen

In de boomgaard kunnen zowel halfstam- als hoogstamfruitbomen aangeplant worden. Halfstamfruitbomen zijn meer authentiek in Drenthe.

Soorten hoogstamfruitbomen (maat 6-8):

Groninger kroon
Notarisappel
Sterappel

Solitaire bomen

Beuk - *Fagus sylvatica*, of
Linde - *Tilia cordata*, of
Kastanje - *Aesculus hippocastanum*

Hagen

Beuk - *Fagus sylvatica*, of
Meidoorn - *Crataegus monogyna*

Borders/heestervakken

Vaste planten - Bijvoorbeeld soorten als
Flox, Lupine, Zonnehoed,
Ridderspoor, Monnikskap,
etc.

Hortensia's - *Hydrangea* soorten
Boerenjasmijn - *Philadelphus coronarius*
Sering - *Syringa vulgaris*
Vlinderstruik - *Buddleja* soorten





boomgaard



moestuin



kikkerpoel



COLOFON

Inrichtingsplan

Kanaal Oostzijde 13 a, DRIJBER
en Naast Steendervalsweg 55, MANTINGE

Projectnummer
1731934

In opdracht van:
De heer E.J. Strijker
De heer W.A. Jonkman
Mevrouw E. Oosterhuis

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

E. Luning

Witpaard
Postbus 1158
8001 BD Zwolle

Tel: 038 421 68 00
E-mail: info@witpaard.nl