

BESTEMMINGSPLAN NAGTEGAEL

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

COLOFON

Plannaam	Bestemmingsplan NagtegaeI
Plannummer	NL.IMRO.1731.NagtegaeI-ONT1
Datum	Februari 2013
Status	Ontwerp
Opdrachtgever	Gemeente Midden-Drenthe
Projectteam Witpaard	Johan Drenth Wim Roetert
Projectnummer	121731004

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	11
2.1 Ruimtelijke structuur	11
2.2 Functionele structuur	12
Hoofdstuk 3 Relevant beleid	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Onderzoek	23
4.1 Bodem	23
4.2 Water	23
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Ecologie	25
4.5 Geluid	26
4.6 Luchtkwaliteit	27
4.7 Bedrijven en milieuzone	29
4.8 Externe veiligheid	30
4.9 Kabels en leidingen	32
4.10 Besluit milieueffectrapportage	32
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	37
5.1 Duurzame stedenbouw	37
5.2 Ruimtelijke hoofd- en woonstructuur	38
5.3 Verruiming plancapaciteit	40
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	43
6.1 Plansystematiek	43
6.2 De bestemmingen	44
Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Bijlagen bij de toelichting	49
Bijlage 1 Situering plangebied	51
Bijlage 2 Watertoets	53
Bijlage 3 Verkennend natuuronderzoek	55
Bijlage 4 Memo akoestiek	57
Bijlage 5 Memo luchtkwaliteit	59
Bijlage 6 Risicoberekening spoor	61
Bijlage 7 Beeldkwaliteitsplan fase 3	63
Bijlage 8 Nota overleg en inspraak	65

Regels		67
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	69
Artikel 1	Begrippen	69
Artikel 2	Wijze van meten	74
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	75
Artikel 3	Agrarisch	75
Artikel 4	Bos	76
Artikel 5	Groen	77
Artikel 6	Verkeer	79
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	80
Artikel 8	Verkeer - Voet-/Fietspad	81
Artikel 9	Water	82
Artikel 10	Wonen - 1	83
Artikel 11	Wonen - 2	89
Artikel 12	Wonen - 3	94
Artikel 13	Leiding	99
Artikel 14	Leiding - Riool	100
Hoofdstuk 3	Algemene regels	101
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	101
Artikel 16	Algemene bouwregels	102
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	103
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	104
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	105
Artikel 20	Overige regels	106
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	107
Artikel 21	Overgangsrecht	107
Artikel 22	Slotregel	108
Bijlagen bij de regels		109
Bijlage 1	Bestemming Maatschappelijk	111
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	113

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het kader van de "Meerjarenplanning actualisering/herziening bestemmingsplannen Midden-Drenthe 2007-2013" worden alle bestemmingsplannen in de kernen en het buitengebied van de gemeente geactualiseerd en gedigitaliseerd. Uitgangspunt is om op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen die daaraan worden gesteld.

Voor de kern Beilen is reeds een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Voorliggend bestemmingsplan betreft de woonwijk Nagtegael in Beilen, waarvan de fasen 1 en 2 in de achterliggende jaren zijn gerealiseerd en fase 3 in ontwikkeling is.

Het doel van het bestemmingsplan is een actueel en gedetailleerd bestemmingsplan. Voor de wijk geldt reeds een bestemmingsplan. Voor bestemmingsplannen geldt een actualiseringsplicht en met het voorliggende bestemmingsplan wordt aan die plicht voldaan. Voor het plangebied wordt de globale bestemming omgezet in een gedetailleerde bestemming (net als in het bestemmingsplan voor de kern Beilen).

Het bestemmingsplan biedt een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Ook sluit het bestemmingsplan aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet het aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de meest recente inzichten betreffende de digitale uitwisseling en raadpleging (RO-Standaarden) en Handboek van de gemeente. Hierdoor is het bestemmingsplan een goed leesbaar en bruikbaar plan.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat de gronden van de woonwijk Nagtegael en een aantal woningen aan Smalbroek en is gelegen aan de zuidzijde van de kern Beilen.

De begrenzing is als volgt:

- aan de westzijde de weg Smalbroek;
- aan de noordzijde de weg Domoweg (inclusief groenzone ten noorden van de weg);
- aan de oostzijde de spoorlijn Hoogeveen-Assen (spoorlijn valt buiten het plangebied);
- aan de zuidzijde de grens van de woonwijk.

Dit is dezelfde begrenzing van het plangebied als in vigerende bestemmingsplan. Het terrein is globaal 1.150 m x 600 m = circa 690.000 m².

Op de afbeelding "Ligging plangebied" is de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding: Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De huidige planologisch-juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in het bestemmingsplan "Nagtegael". Dit bestemmingsplan is op 28 september 2000 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Midden-Drenthe en op 9 januari 2001 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Nagtegael" bestaat uit:

- een verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. nr. NL.IMRO.1731.Nagtegael-ONT1);
- regels;

en gaat vergezeld van een toelichting. .

De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat onder meer een motivatie en verantwoording van de keuze van bestemmingen. Ook worden in de toelichting onder andere het vigerend beleid en diverse omgevingsaspecten beschreven.

1.5

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting is een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 is ingegaan op het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 zijn de milieuhygiënische en planologische omgevingsaspecten uiteengezet. De planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5, terwijl in hoofdstuk 6 de juridische aspecten met plansystematiek en de verschillende bestemmingen worden toegelicht. In hoofdstuk 7 is ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven.

2.1 Ruimtelijke structuur

De wijk Nagtegael ligt ten zuiden van de Domoweg en wordt begrensd door Smalbroek aan de westzijde en de spoorlijn aan de oostzijde. De zuidzijde wordt begrensd door een sloot in het landelijk gebied. Het Linthorst-Homankanaal loopt dwars door de wijk en begrenst het plangebied voor een klein gedeelte aan de zuidoostzijde. Aan de zuidzijde is een klein gedeelte gesitueerd ten zuiden van de hoofdwatergang. Dit gedeelte wordt begrensd door bestaande dubbele houtwallen als overgang naar het aangrenzende agrarisch gebied. De wijk ligt in het oorspronkelijke beekdal van de Beilerstroom en is op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande houtwallenstructuur, wat onder meer tot uitdrukking komt brede groene zones. De relatie met het landelijk gebied is verder merkbaar door de langzaamverkeersroute die van buiten door de wijk naar het centrum van Beilen loopt, het Linthorst-Homankanaal en het doorzetten van de landelijke beplanting in de wijk

De wijk Nagtegael bestaat in hoofdzaak uit twee delen, die door het kanaal van elkaar worden gescheiden. De wijkdelen worden ontsloten door centrale lanen met een formele uitstraling, welke beginnen aan de Domoweg en eindigen bij een brink. Royale twee-onder-één-kap woningen en statige bomenrijen versterken het formele karakter van deze hoofdweg.

Aan weerszijden van de centrale lanen zijn, volgens een rationeel patroon, woonbuurten gesitueerd met een oriëntatie op groene zones. De woningtypen binnen de buurten verschillen van elkaar op basis van de locatie in de wijk.

Over het algemeen is gekozen voor straatgerichte woningen met voortuinen, waarbij hagen op de grens tussen tuin en straat zorgen voor een vriendelijke, verzorgde en dorpse aanblik. Overeenkomstig de gedachte "Duurzaam Veilig" is ingezet op een gecategoriseerd wegenpatroon waarbij functie, gebruik en vormgeving op elkaar zijn afgestemd.

In Hoofdstuk 5 is nader ingegaan op de ruimtelijke hoofd- en woonstructuur van de wijk Nagtegael.

Fasering

Bij de realisatie van de wijk is in fasen gewerkt. Daarbij is steeds een wijkdeel toegevoegd en een afgerond geheel ontstaan en zijn geen conflicten met het aangrenzende agrarisch gebied ontstaan.

De volgende fasen zijn te onderscheiden:

- Fase I A en B: het gebied ten westen van het fietspad naar Ter Horst.
- Fase II: het gebied tussen het fietspad naar Ter Horst en het kanaal.
- Fase III: het gebied tussen het kanaal en het spoor.

Fase I is grotendeels in 2005 / 2006 afgerond en fase II is in de achterliggende jaren gerealiseerd. De planvorming voor fase III loopt sinds 2010 en de daarvoor geactualiseerde verkaveling dient als basis voor dit bestemmingsplan.

Op de afbeelding "Huidige situatie" is de wijk weergegeven.



Afbeelding: Huidige situatie

2.2 Functionele structuur

De bebouwing in de wijk Nagtegaal heeft overwegend een woonfunctie en bestaat uit verschillende bebouwingsklassen. Deze bebouwingsklassen zijn gerelateerd aan hun positionering in de wijk, zoals wonen aan de noordrand, aan de hoven, aan het water, aan de lanen en dergelijke. Dit heeft geresulteerd in een wijk waar voor elke doelgroep is gebouwd.

In de wijk is ruimte gereserveerd voor voorzieningen ten behoeve van een buurthuis/medisch centrum. Dit betreft circa 3.500 m².

Veel van de oorspronkelijke landschappelijke elementen zijn bewaard gebleven bij de ontwikkeling van de wijk. Dit is met name gebeurd in de fasen I en II. Landschappelijk belangrijke elementen zijn de Beilerstroom ten noorden van de Domoweg, het Linthorst-Homankanaal en de vele houtwallen en bosjes. Daarbij zijn ook de bestaande watergangen van groot belang voor de structurering van de woonwijk. Bovendien hebben de buurtschappen Smalbroek en Ter Horst grote landschappelijke waarden.

Naast de bestaande wegen, het kanaal, de woningen, de singel en de bosjes wordt het gebied op enkele plaatsen gebruikt voor akker- en weidebouw.

Hoofdstuk 3 Relevant beleid

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan kort samengevat. Het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid is richtinggevend voor de functionele en (steden)bouwkundige mogelijkheden binnen het plangebied.

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is de ministeriële regeling. Op 30 december 2011 zijn het Barro en de Rarro in werking getreden.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ("de treden van de ladder"):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De woonwijk is reeds planologisch-juridisch geregeld en een deel van de woonwijk is reeds gerealiseerd. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt, ten opzichte van het vigerende plan, de plancapaciteit vergroot. De extra woningen worden in eerste instantie onderbouwd op basis van het gemeentelijke woonplan en daarna opgenomen in de regionale woonvisie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Drenthe

In de omgevingsvisie zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020 met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De provinciale missie is geformuleerd als "het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten".

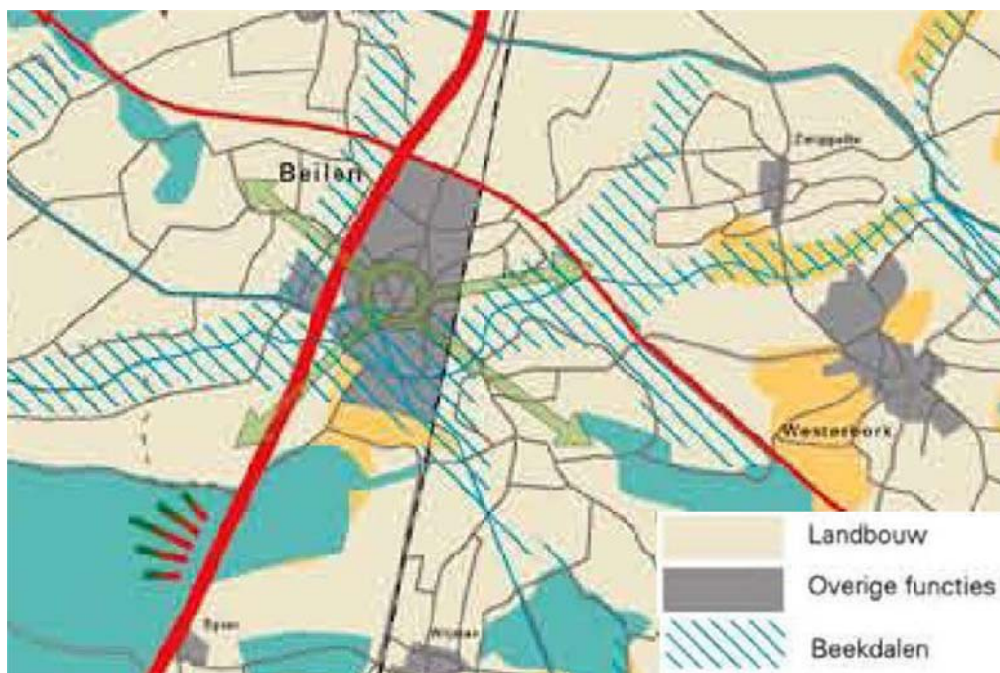
In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal. De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Voor het plangebied gelden de kernkwaliteiten landschap: beekdal; archeologie: beekdalen en aardkundige waarden: generiek, respecteren.

Op het gebied van ontwikkelingen zijn onder meer het regionale economische vestigingsklimaat, de landbouw, het toerisme, de demografische ontwikkeling, de mobiliteit en de ontwikkeling van natuur en landschap (ecologische hoofdstructuur en diversiteit in landschapstypen) als provinciaal belang benoemd.

Om de ambities te kunnen verwezenlijken, wordt onderscheid gemaakt tussen "robuuste systemen" en "multifunctionele gebieden".

Op de Visiekaart 2020 zijn de robuuste systemen weergegeven. Een uitsnede hiervan is opgenomen op de afbeelding "Uitsnede Visiekaart 2020". Omtrent robuuste systemen is voor het plangebied van belang "beekdalen". Binnen het robuuste systeem staat de ontwikkeling van de betreffende hoofdfunctie voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significant negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie.

In de multifunctionele gebieden is sprake van een menging van verschillende functies en ambities. Deze gebieden hebben een eigen functie-indeling gekregen. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit erdoor moet worden versterkt.



Afbeelding: Uitsnede Visiekaart 2020

Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisatie van de planologisch-juridische regeling voor woningbouw in het plangebied. Dit betreft de realisatie van woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Beilen. Hiermee wordt aangesloten bij het provinciaal beleid, waarin is aangegeven dat economische activiteiten en stedelijke voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen, of aansluitend aan, het bestaand stedelijk gebied.

3.2.2

Verordening

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.

Met de omgevingsverordening wordt de omgevingsvisie (deels) doorvertaald naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft.

In de verordening is aangegeven dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, dat dan in het ruimtelijk plan wordt uiteengezet dat er wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Het voorliggende bestemmingsplan maakt planologisch-juridisch geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

De woningbouw die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt inclusief de uitbreiding van de plancapaciteit is passend binnen het gemeentelijke Woonplan (concept juni 2012) en de daarin benoemde regionale functie van Beilen als substreekcentrum. Met de gemeenten Assen, Noordenveld, Tynaarlo en Aa en Hunze wordt een regionale woonvisie opgesteld. Het woningbouwprogramma in Nagtegael lijkt passend binnen het bouwprogramma voor de regio.

Bescherming wordt gegeven aan belangrijke beekdalen. Kapitaalintensieve functies worden daar geweerd. In afwijking hiervan kunnen enkele uitzonderingen worden gemaakt op het vrijwaren van het gebied van kapitaalintensieve functies, namelijk in geval van zwaarwegende maatschappelijke belangen, het ontbreken van reële alternatieven, indien de functie op die locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten; en indien het negatieve effect op het watersysteem in het desbetreffende ruimtelijke plan wordt gecompenseerd. De woningbouw die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, was reeds juridisch-planologisch geregeld. Met het plan worden de reeds aanwezige kwaliteiten zoveel mogelijk gerespecteerd. Daarnaast is met de bestaande bebouwingsmassa een geleidelijke overgang gerealiseerd tussen de bebouwde kom en het aangrenzende landelijk gebied.

Voor wat betreft aardkundige waarden kunnen in het plangebied waarden voorkomen die moeten worden gerespecteerd. Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen. Het aardkundig landschap van Drenthe is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. In het plangebied worden de aardkundige waarden gerespecteerd. Bij ontwikkelingen in het plangebied wordt zorgvuldig rekening gehouden met het behoud van de basiskwaliteit van het plangebied.

Omtrent archeologie moet voor het plangebied rekening worden gehouden met beekdalen. Het plangebied is voor een deel reeds bebouwd. Voor het onbebouwde deel wordt een verkennend booronderzoek uitgevoerd, zie hiervoor paragraaf 4.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Platteland Leeft

De Structuurvisie Platteland Leeft is op 28 juni 2012 vastgesteld. Basis voor de Structuurvisie is de in november 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visiefilm "Platteland Leeft". Veel elementen uit deze film zijn nog steeds actueel en komen als thema terug in de Structuurvisie.

Midden-Drenthe is een gemeente met een grote diversiteit. De manier waarop de mensen er wonen verschilt per dorp. Daarnaast kent het een grote diversiteit aan landschappen: de grootschalige voormalige hoogveengebieden, de hoger gelegen zandgronden en de kleinschalige beekdalen. Deze gegevenheid vanuit de ondergrond is van grote invloed op de ruimtelijke inrichting van Midden-Drenthe, vormgeving van de dorpen en het type samenleving die zich daarop heeft gevormd.

Bij het inzetten op een levendig platteland hoort ook het maken van scherpe keuzes in dat wat je samen wel en dat wat je vooral ook niet doet. In de structuurvisie worden de keuzes gemaakt. Voor dit bestemmingsplan is het relevant dat Beilen wordt ontwikkeld tot de centrale kern van de gemeente met bijbehorende uitstraling en voorzieningen. Hier wordt ruimte geboden om te groeien zowel qua woningen als voor bedrijven.

Beilen centraal

In deze structuurvisie speelt Beilen, met haar centrale ligging in de gemeente, een belangrijke rol. Beilen onderscheidt zich van andere kernen in (Midden-)Drenthe vanwege de ligging aan de A28 en de aanwezigheid van het station op de lijn Zwolle-Groningen. Met twee afslagen van de A28 en het station komen veel bezoekers hier Midden-Drenthe binnen voor een bezoek aan één van de kernen of het Drentse landschap.

Wonen

Naast het vormgeven aan de entreefunctie van Beilen, wordt hier ook de voornaamste groei van de gemeente opgevangen. In Beilen zal worden ingezet op uitbreiding.

Landschap

De schaal van het landschap speelt een essentiële rol bij het wel of niet meewerken aan ontwikkelingen. Het beheer van het landschap wordt gestimuleerd door het oprichten van een landschapsfonds.

Verkeer en vervoer

De ontsluiting van Midden-Drenthe is uitstekend. Het recreatieve netwerk kan nog worden verfijnd.

Zorg/leefbaarheid

In de structuurvisie wordt het begrip nieuw naoberschap geïntroduceerd en staat voor een positieve betrokkenheid. Dit begrip is eigenlijk de rode draad in de hele visie en komt binnen elk thema weer naar voren.

3.3.2

Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020

Op 19 juni 2012 heeft het college ingestemd met het concept-Woonplan Midden-Drenthe.

In het Woonplan verwoordt de gemeente haar visie op het wonen voor de periode 2012-2020. Het plan geeft de visie en ambities van het gemeentelijke woonbeleid weer en bevat een kerngericht woonprogramma.

Woonprogramma Beilen

Beilen kent verreweg de grootste groei van het inwoneraantal en de woningvoorraad van de gemeente de afgelopen jaren. Met name op de nieuwbouwlocatie Nagtegaal zijn veel woningen gerealiseerd. De bouwmogelijkheden voor Beilen tot 2020 liggen tussen de 335 en 480 woningen, afhankelijk van de economische ontwikkelingen en de daadwerkelijke behoefte. In principe bieden de nu bekende planlocaties voldoende ruimte om te voorzien in de woningbehoefte tot 2020. In het bouwprogramma van Beilen is Nagtegaal fase 3 opgenomen, evenals de extra plancapaciteit (Nagtegaal fase 3 uitbreiding, 60 woningen).

Naar verwachting kan er op de potentiële locaties meer gebouwd worden dan noodzakelijk is om in de behoefte te voorzien. Dit vraagt om het maken van keuzes en het faseren van projecten. Verder zijn er potentiële locaties waarvan de plancapaciteit nog niet bekend is.

Het accent van de woningbouwopgave in Beilen zal liggen op jonge gezinnen (deze hebben zich het meeste van elders in onze gemeente gevestigd), starters en senioren. Om starters aan een woning te helpen zal onder andere de doorstroming worden gestimuleerd. Door woningen voor ouderen te bouwen kunnen woningen voor starters vrijkomen.

3.3.3

Welstandsnota Midden-Drenthe

Met de welstandsnota (vastgesteld op 7 juli 2011) is een deel van het gemeentelijk beleid voor de openbare ruimte vastgelegd.

In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken "er uit zien". Op zichzelf, maar ook in relatie tot de gebouwen er om heen en de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke). Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn "houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving". Daarmee wordt de sociale en ruimtelijke component in de gemeente verbonden.

Midden-Drenthe is een gemeente waarin naoberschap aanwezig is. De wens is dit te houden en zo mogelijk uit te bouwen. Naoberschap betekent ook dat inwoners bij bouwplannen rekening houden met de bouwwerken van de burens/omgeving.

Daarnaast kan de welstandnota er aan meehelpen dat de gemeente een mooie gemeente is. Wel wordt gerealiseerd dat "mooi" subjectief, persoonlijk is. Toch is er de overtuiging dat met deze welstandsnota wordt bijgedragen aan wat iedereen mooi vindt.

De gemeentelijke wens en overtuiging is dat met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier kan worden gemaakt.

Ook voor de woonwijk Nagtegaal geldt dat elk bouwplan moet voldoen aan alle toetsingselementen en criteria uit de welstandsnota. Hoe dichter de bebouwing in een gebied, hoe nauwkeuriger de gemeente het welstandselement zal beoordelen. Bij woningbouwontwikkeling in een gebied dat nog criteria kent die horen bij een agrarisch gebied is het gebruikelijk voor die gronden criteria "op maat" in een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Voor de wijk Nagtegaal is dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld, die na vaststelling deel is gaan uitmaken van de Welstandsnota.

3.3.4

Groenbeleidsplan 2006-2015

De gemeente heeft veel openbaar groen in haar kernen. Het groenbeleidsplan geeft voor een langere termijn in hoofdlijnen aan hoe het groenonderhoud wordt uitgevoerd, welke bomen en groenvlakken waardevol zijn, waar rekening mee gehouden moet worden bij nieuwe aanleg en hoe de groenvoorzieningen kunnen worden verbeterd.

Hoofddoelstelling van het groenbeleidsplan is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kommen en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten.

Enkele voor het bestemmingsplan relevante beleidsuitgangspunten zijn:

- groenstructuur vaststellen, beschermen en versterken;
- om het eigen karakter van dorpen of wijken te versterken, wordt een indeling in sferen gebruikt: standaard, cultuurhistorisch of landschappelijk;
- de visie van het landschapsbeleidsplan doorvertalen naar de dorpen;
- met name in woonbuurten moet het groen functioneel zijn, afgestemd op het algemeen nut van bewoners;
- inrichting en beheer afstemmen op principes van de duurzame stedenbouw.

In het groenbeleidsplan worden maatregelen genoemd die zijn bedoeld om de groenstructuur te versterken. Deze maatregelen betreffen met name het aanvullen van belangrijke bomenrijen, het accentueren van dorpsentrees en markante punten en het versterken van de identiteit.

In dit deel is voor elk dorp een uitwerking gemaakt in de vorm van een beschrijving en kaarten. Er is een beschrijving gegeven van de huidige groensituatie binnen de verschillende buurten en zijn structuurverbeterende maatregelen en overige aanbevelingen benoemd. De structuurverbeterende maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd.

In vergelijking met de overige woonwijken in de kern Beilen, heeft de wijk Nagtegaal een sterkere relatie met het buitengebied.

Landschappelijk belangrijke elementen (en dus belangrijk voor de gewenste uitstraling) zijn de Beilerstroom, het kanaal en de vele houtwallen en bosjes. Smalbroek en Ter Horst (buiten het plangebied) moeten hun eigen kwaliteiten behouden. Hierlangs liggen daarom overgangsgebieden, met bijzondere bepalingen. In het zuidelijk deel van Nagtegaal blijft een bosstrookje gehandhaafd, dit is het bosje wat van oorsprong de naam "Nagtegaal" had, waar de wijk naar vernoemd is.

Vanuit de wijk zijn er goede verbindingen met enerzijds de rest van Beilen, en

anderzijds met het omliggende landschap en nabijgelegen natuurgebieden. De entree van de wijk ligt aan de Domoweg en wordt gemarkeerd door een bijzondere rotonde en door een bijzondere boogvormige fietsbrug. Langs de Domoweg ligt een brede groenstrook met waterpartijen. Evenwijdig hieraan ligt dwars door de wijk ook een brede groenstrook met waterpartij. Die strook is ingericht voor recreatief gebruik.

Ook langs het kanaal ligt een groenstrook met recreatieve mogelijkheden. Richting Ter Horst ligt een fietspad.

Behalve het behoud van oorspronkelijke structuren, is ook de overige inrichting in Nagtegaal bijzonder. Wat betreft het groen, is er veel gebruik gemaakt van hagen en van brinkachtige groenelementen. Deze onderdelen benadrukken nog eens extra de eigen (dorpse) identiteit. De ontsluitingsweg wordt begeleid met een dubbele boombeplanting.

Door de aanwezigheid van de (veelal oorspronkelijke) water-, bos- en houtwalelementen zijn er volop mogelijkheden voor de ontwikkeling van flora en fauna in dit gebied.

3.3.5

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

In 2000 is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan opgesteld (GVVP2000). Het GVVP geeft invulling aan de regulering van het verkeer, zodat de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid gegarandeerd blijft. In 2005/2006 is het GVVP geëvalueerd en geactualiseerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de Actualisatie GVVP 2000-2010 Midden-Drenthe, technische rapportage. In het Strategisch Beleidsdocument zijn de resultaten uit de technische rapportage vertaald in strategische keuzes en in een concreet uitvoeringsprogramma voor de periode 2007-2010. Op dit moment wordt er een nieuw GVVP voorbereid, waarin een visie wordt neergelegd op het gebied van verkeer en vervoer tot en met 2020.

Ten opzichte van het beleid vastgelegd in het GVVP2000 heeft zich op landelijk niveau een beleidswijziging voorgedaan: mobiliteit mag weer. Voor het GVVP betekent dit een accentverschuiving. De meeste doelstellingen blijven overeind, maar er zullen andere prioriteiten worden gesteld.

Prioriteit ligt bij bereikbaarheid (van de economische kernzones) en blijvende aandacht voor verkeersveiligheid. Verder zijn er nieuwe richtlijnen (zoals parkeerrijslijnen) uitgekomen, die in het gemeentelijke beleid zijn verwerkt.

Ten aanzien van de bereikbaarheid is er per vervoerswijze (auto, openbaar vervoer en fiets) ingezet op een aantal maatregelen. Voor het voorliggend bestemmingsplan is de vervoerswijze auto met de volgende maatregelen relevant:

- de bereikbaarheid vanuit de gemeente naar omliggende steden (met name de provinciale en rijkswegen). Door de doorstroming op de provinciale en rijkswegen te verbeteren neemt het sluipverkeer op de gemeentelijke wegen af;
- de bereikbaarheid van de voorzieningen in de kernen (voldoende parkeergelegenheid en duidelijke en veilige routes).

Op dit moment is een nieuw GVVP in voorbereiding en het college van B&W heeft begin juli 2012 een nieuw concept GVVP vastgesteld.

In het plan staat onder meer dat de gemeente een aantal ontbrekende fietsverbindingen wil realiseren. Zo zou er een fietspad moeten komen tussen Beilen en Hijken en moet de Stille Kant van het Oranjekanaal meer geschikt worden gemaakt voor fietsverkeer.

Door verschillende schoolprojecten op het gebied van verkeersveiligheid gaat Midden-Drenthe ook de komende jaren inzetten op gedragsbeïnvloeding in het verkeer. In het GVVP is aandacht voor een aantal zogenaamde 'black spots', met het doel een aantal kruisingen veiliger te maken.

Verder beschrijft het GVVP waar 30 km/u en 60 km/u zones kunnen worden ingesteld en waar juist 50 km/u en 80 km/u behouden kan blijven.

Het concept GVVP is tot stand gekomen na overleg met diverse partijen. Verkeersdeskundigen van onder meer politie, provincie Rijkswaterstaat en de ANWB zijn geraadpleegd. Tijdens drie inloopavonden is de mening van inwoners gepeild. Al deze input heeft nu geresulteerd in het concept GVVP.

3.3.6

Milieubeleidsplan Midden-Drenthe 2011-2014

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

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

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

Inwoners

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

Ondernemers

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

Eigen organisatie

De gemeente streeft bij nieuw- en verbouw van gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting naar een zo laag mogelijk energiegebruik en het toepassen van milieuvriendelijke materialen. Verder wil de gemeente het energieverbruik zoveel mogelijk reduceren. Dit geldt zowel voor de gebouwen, de openbare verlichting en het wagenpark. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van duurzame energie. Op deze wijze wil de gemeente een voorbeeldfunctie vervullen voor haar inwoners en ondernemers.

Omgevingskwaliteit

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

3.3.7

Ecoscan Midden-Drenthe

In 2007 is de Ecscan Midden-Drenthe uitgevoerd als voorbereiding op het Waterplan. Vanuit het streven naar duurzame en gezonde watersystemen vormt waterkwaliteit en -ecologie in toenemende mate een aandachtspunt binnen het waterbeheer. Om indruk te krijgen hoe het is gesteld met de waterkwaliteit binnen de gemeente is een ecologische beoordeling uitgevoerd.

De Ecscan bevat de resultaten van deze beoordeling en legt hiermee de huidige situatie vast. De resultaten hebben een belangrijke basis gevormd voor het waterplan.

Twee van de belangrijkste conclusies die naar aanleiding van het uitgevoerde ecologisch onderzoek naar de waterkwaliteit (ecscan) getrokken zijn, zijn dat het in het algemeen relatief redelijk goed gesteld is met de (ecologische) waterkwaliteit van het stedelijk water. De oevers scoren echter slecht vanwege steile taluds en bijna alle geïnventariseerde wateren scoren met betrekking tot beleving voldoende tot goed.

3.3.8

Waterplan Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe, het waterschap Reest en Wieden en Waterleidingmaatschappij Drenthe hebben in 2007 het waterbeleid opgesteld dat is verwoord in het Waterplan Midden-Drenthe. Met het opstellen van het waterplan is invulling gegeven aan afspraken zoals die onder andere zijn gemaakt in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), later overgenomen in het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW). De Ecscan heeft als basis gediend.

Het toekomstbeeld is dat alle functies optimaal gebruik kunnen maken van water in de gemeente, zonder daarbij de waarden van het watersysteem tekort te doen. Water heeft een ecologische functie en draagt bij aan een goed woon- en werkklimaat, waar zowel oog is voor de stedelijke als agrarische functies van het water.

Gezien de klimaatsverandering krijgt water een steeds belangrijkere rol in de ruimtelijke ordening. Het is van belang dat water één van de sturende elementen wordt in alle beleidsplannen.

3.3.9

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Vanuit de Wet milieubeheer is iedere gemeente verplicht om een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) op te stellen. Het vGRP tot en met 2015 geeft invulling aan drie gemeentelijke zorgplichten (afvalwater, hemelwater en grondwater). De inhoud is afgestemd op alle relevante beleidsvelden van de gemeente en met (het beleid van) de waterschappen en de provincie.

De gemeente Midden-Drenthe wil haar (riool)voorzieningen met betrekking tot de zorgplichten doelmatig beheren, waarbij overlast voor de burgers en omgeving tot een minimum beperkt wordt. Deze doelmatigheid wordt als volgt ingevuld voor de drie zorgplichten:

1. Stedelijk afvalwater. Als aansluiting op de riolering kosteneffectief kan, wordt riool aangelegd, anders een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater). Inmiddels is uitvoering van dit beleid afgerond. In Midden-Drenthe zijn alle percelen aangesloten.
2. Afvloeiend hemelwater. Bij nieuwbouw wordt hemelwater altijd gescheiden van afvalwater aangeleverd. Bij bestaande bouw worden bij rioolrenovatie in het openbaar gebied voorzieningen voor de inzameling van hemelwater aangelegd als daarmee wateroverlast opgelost kan worden of als er een substantiële bijdrage aan de vermindering van emissies uit de riolering kan worden bereikt en de investering daarvoor lager is dan € 20/m² af te koppelen oppervlak.
3. Grondwater. In hoeverre de gemeente in openbaar gebied voorzieningen aanlegt voor de inzameling van overtollig grondwater wordt in het nog vast te stellen grondwaterbeleid.

Voor de planperiode 2011-2015 zijn maatregelen opgesteld om de bovenstaande doelen te realiseren.

Eerst meten dan investeren (onderzoek)

Midden-Drenthe wil het inzicht in en de kennis van het daadwerkelijk functioneren van het rioolstelsel vergroten. Hiermee wordt geborgd dat maatregelen die de gemeente neemt doelmatig zijn.

Beheerwerkzaamheden

Om water op straat, vervuiling van het riool en storingen te voorkomen, wordt de frequentie van het onderhoud verhoogd en beter op elkaar afgestemd. Het onderhoud van de schouwsloten wordt gefinancierd uit de rioolheffing, omdat deze een rol vervullen in transport en berging van regenwater. Om grondwateroverlast te beperken, worden drainagestelsels periodiek doorgespoten.

Beheerplan

In een beheerplan worden de gekozen werkwijzen uitgebreid omschreven. Dit zal leiden tot een meer procesmatige bedrijfsvoering die beter inzichtelijk wordt. Niet alleen de interne afstemming met de andere disciplines is een belangrijk onderdeel maar ook de afstemming met waterschap en nutsbedrijven. Dit heeft als doel om werk met werk te maken en daarmee ook de overlast voor de burgers zo klein mogelijk te houden.

Ten opzichte van de start van de vorige planperiode van het GRP (GRP 2006-2010) zijn een groot aantal randvoorwaarden ingevuld voor goed beheer van de voorzieningen ten behoeve van de zorgplichten.

Hiermee zijn de (financiële) risico's beter inzichtelijk gemaakt. Het beleid voor de komende planperiode (vGRP 2011-2015) zal een voortzetting zijn op het vorige GRP. Het beheer van de voorzieningen zal een meer proces en planmatig karakter krijgen met als doel een grotere doelmatigheid en een nog beter inzicht in de risico's.

3.3.10

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (overweg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In 2009 is het gemeentelijk 'Externe veiligheidsbeleidsplan 2009-2012' vastgesteld.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en belangenafweging (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

4.1 **Bodem**

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is een verkennend onderzoek naar de bodemkwaliteit van het plangebied verricht om te achterhalen in hoeverre verontreinigde stoffen in het gebied voorkomen. Daaruit is destijds geconcludeerd dat er van uit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen zijn voor de bestemmingsplan dan wel de gebruiksmogelijkheden van het plangebied.

4.2 **Water**

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Duurzaam waterbeheer

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is in 2000 reeds het bestemmingsplan vastgesteld. Hierbij is expliciete aandacht besteed aan de waterhuishouding van het plangebied en de directe omgeving. Destijds is, in overleg met de gemeente Midden-Drenthe, het Zuiveringschap Drenthe en het Waterschap Meppelerdiep, onderzoek verricht naar de afwatering van de locatie en de omgeving in relatie tot de planontwikkeling. De uitgangspunten van genoemde instanties zijn daarbij als randvoorwaarden meegenomen.

De doelstellingen en ambities zijn vastgelegd in "Duurzame ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van Nagtegaal". Uitgangspunt daarbij is het integraal waterbeheer om het behouden, versterken en realiseren van natuurwaarden en recreatieve waarden met water in de hoofdrol. De gekozen systemen voor de afvoer van neerslag zorgen voor een minimum aan afvoer van vuil naar oppervlaktewater. Door de gehanteerde peilen en de gekozen wijze van afvoer van neerslag zal het effect op verdroging van de omgeving nihil zijn. Door de aanleg van natuurlijke oevers en doorspoelvoorzieningen kan in het gehele gebied een goede waterkwaliteit worden verwacht. Doordat alle oevers met elkaar verbonden zijn, ontstaat een samenhangende ecologische verbindingszone. Door het toepassen van gemalen en stuwen kan het water worden rondgepompt en kan het peil ook in lange droge periodes zoveel mogelijk worden gehandhaafd waarmee een goede waterkwaliteit wordt bevorderd. Zoveel mogelijk wordt het regenwater van verharde oppervlakken niet op het riool geloosd maar direct na zuivering geloosd op het "oppervlaktewater" of geïnfilteerd in de bodem. Voor de infiltratie wordt gebruik gemaakt van doorlatende verharding.

In de huidige situatie wordt de woonwijk reeds ontwikkeld. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt in het voorliggend bestemmingsplan een groter aantal woningen mogelijk gemaakt. In de toekomstige situatie dient de waterhuishouding te zijn afgestemd op dat aantal. Daarom is een watertoets uitgevoerd (Aveco de Bondt, Watertoets Nagtegaal te Beilen, van 16 maart 2012). De watertoets is opgenomen in Bijlage 2. Onderstaand zijn de conclusies van de waterparagraaf weergegeven.

De riolering van het waterschap is opgenomen op de verbeelding en heeft in de regels een bescherming gekregen door middel van de dubbelbestemming "Leiding - Riool". Gemeentelijke leidingen zijn niet opgenomen. Deze zijn van beperkte omvang en behoeven geen planologische bescherming.

Waterparagraaf

In 2000 is reeds een uitgebreid waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd (Oranjewoud, Waterhuishoudingsplan en advies bouwrijpmaken Bestemmingsplan Nagtegaal te Beilen, van 26 oktober 2000). In dat onderzoek is rekening gehouden met circa 600 woningen en de maatregelen die daarbij dienen te worden getroffen. Deze uitgangspunten zijn nog steeds van toepassing bij de verruiming van het aantal woningen. De technische uitwerking als gevolg van de uitbreiding vindt plaats in een later stadium. De uitgangspunten voor deze technische uitwerking zijn opgenomen in het destijds uitgevoerde waterhuishoudkundige onderzoek.

Het waterschap en de gemeente zijn tijdens de bestemmingsplanfase in 2000 uitgebreid betrokken geweest. Dit heeft er toe geleid dat alle sturende randvoorwaarden in een heel vroeg stadium zijn opgenomen. Hierdoor wordt een goede waterhuishouding gewaarborgd.

Geconcludeerd is dat de procedure zodanig is gevolgd dat het waterschap haar technische inbreng in een vroeg stadium heeft kunnen meegeven. Via www.dewatertoets.nl is het waterschap over de onderhavige uitbreiding van het vigerende bestemmingsplan geïnformeerd. Aanvullend wordt het waterschap overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening nogmaals officieel in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan.

4.3

Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 zijn de Wet en het Besluit tot modernisering van de monumentenzorg in werking getreden. Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Archeologie

Bij ruimtelijke planvorming dient te worden getoetst op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.

In verband met het voorliggende bestemmingsplan zijn een archeologisch bureauonderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Transect, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Nagtegael, Beilen, van 27 maart 2012).

De rapportages gaven in eerste instantie aanleiding om geen vervolgonderzoek te verrichten. Gezien de ligging in een beekdal (provinciaal belang) is archeologische begeleiding wenselijk. Doordat sprake is van het afzonderlijk uitgeven van de bouw kavels is uitvoering van de archeologische begeleiding niet uitvoerbaar en niet kostendekkend.

Bij het onverwachts aantreffen van archeologische waarden geldt een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54 bij zowel het bevoegde gezag de gemeente Midden-Drenthe en de provinciale archeoloog, de heer W.A.B. van der Sanden.

4.4 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het aspect ecologie. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet, de Ecologische Hoofdstructuur en de Flora- en faunawet.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (Aveco de Bondt, Verkennend natuuronderzoek locatie Nagtegael te Beilen, van 8 maart 2012). Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. De conclusies daaruit zijn hierna opgenomen.

Natuurbeschermingswet

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot (significant) negatieve effecten op gebieden die zijn beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet. Nader onderzoek in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning is niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De ingreep leidt niet tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische verbindingszone. Het doorlopen van een "nee, tenzij"-toets is derhalve niet noodzakelijk.

Beschermde soorten

In het onderzoeksgebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of groeiplaatsen van zwaarder beschermde soorten planten en dieren aanwezig. Het onderzoeksgebied bevat ook geen specifiek leefgebied voor zwaarder beschermde soorten dieren.

De algemeen beschermde soorten veldmuis, egel, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker zouden het onderzoeksgebied incidenteel als leefgebied kunnen gebruiken. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is voor deze soorten niet noodzakelijk.

In het onderzoeksgebied zouden enkele algemeen voorkomende vogelsoorten als graspieper, scholekster en witte kwikstaart kunnen broeden. Werkzaamheden dienen derhalve bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te worden uitgevoerd.

In het onderzoeksgebied zijn geen potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, vanwege het ontbreken van bomen en gebouwen. Het onderzoeksgebied zelf bevat ook geen opgaande begroeiing die als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen kan dienen. Langs de deelgebieden 2 en 6 is wel begroeiing aanwezig die door vleermuizen gebruikt kan worden als foerageergebied. Deze begroeiing blijft aanwezig. Als gevolg van (beperkte) lichtverstoring kan deze begroeiing minder geschikt worden voor vleermuizen om langs te foerageren. Het betreft echter een marginaal deel van het potentieel aan foerageergebied voor vleermuizen in de bredere omgeving. De functionaliteit van het gebied als potentieel foerageergebied voor vleermuizen komt met zekerheid niet in gevaar. Van een overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet is derhalve geen sprake, waardoor geen ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk is ten aanzien van vleermuizen.

In de wijk Nagtegaal wordt een aaneengesloten blauwe en groene structuur gecreëerd als leefgebied voor planten en dieren. Hoofddoel is het bieden van leefruimte voor watergebonden fauna als libellen, amfibieën, reptielen en water- en oevervogels.

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend bestemmingsplan.

4.5

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wgh is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai en industrielawaaai van een gezoneerd industrieterrein.

Wegverkeerslawaaai

Het verkeer van en naar de wijk Nagtegaal wordt via de Domoweg afgewikkeld. De twee wijkdelen aan weerszijden van het Linthorst-Homankanaal hebben ieder een verkeershoofdweg die de schakel vormen tussen de woonbuurten en de Domoweg.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is destijds onderzocht op welke afstand de woningen vanaf de Domoweg moeten worden gebouwd om er voor te zorgen dat de geluidsemissie van het wegverkeerslawaaai niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Dit geleet op het bepaalde in artikel 76 Wet Geluidhinder.

Uitgaande van de prognoses in het vigerende bestemmingsplan en de berekeningen van de geluidcontouren kan door de toevoeging van de circa extra 60 woningen ten opzichte van de 600 in het vigerende plan (met de daarbij behorende verkeersbewegingen) worden geconcludeerd dat de bijdrage van deze extra bewegingen niet zal leiden tot een relevante wijziging van de geluidcontouren. Daarbij komt nog dat in 2003/2004 de Domoweg is voorzien van geluidsarme deklaag waarin de berekende geluidcontouren in het bestemmingsplan niet is voorzien.

Spoorweglawaaai

Ten oosten van de wijk Nagtegael ligt de spoorbaan Hoogeveen-Assen. De realisatie van de wijk is opgedeeld in fasen. Fase 3 van het project is direct ten westen van het spoor gelegen. Langs het spoor is een geluidswerende voorziening gerealiseerd middels een wal met een scherm. Op basis van een akoestisch onderzoek (Oranjewoud, Akoestisch onderzoek Bouwplan Nagtegael langs het spoor Beilen, projectnummer 176240, van 2 september 2009) is de exacte hoogte bepaald, zodat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen in de wijk voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaaai. Aangezien het onderzoek in 2009 is opgesteld en de wet- en regelgeving op dit vlak in beweging is, is de situatie opnieuw beoordeeld (Aveco de Bondt, Memo akoestiek woningen Nagtegael, van 1 maart 2012). Dit is opgenomen in Bijlage 4.

Uitgaande van de realisatie van de afschermdende voorzieningen langs het spoor (conform de rapportage uit 2009) en uitgaande van het nog vast te stellen geluidsproductieplafond voor het spoortraject langs Nagtegael, kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de nieuwbouw lager (circa 4 dB) zal zijn dan in 2009 berekend en daarmee zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaai.

Langs de spoorlijn is een geluidswal aangelegd. Teneinde het zicht van de geluidswal zo aantrekkelijk mogelijk te maken, is de afscherming van geluid ondergebracht in een landschapszone waarin zich een combinatie van wallen, schermen en afschermdende geluidsongevoelige bebouwing bevindt en die waar mogelijk ook een ecologische en recreatieve functie heeft gekregen.

Industrielawaaai

Ten noordoosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein De Zuidmaten. Op dit terrein is het bedrijf DOMO (Friesland Foods) aanwezig. De DOMO aan De Perk is in het kader van de Wet geluidhinder vanwege de aanwezigheid van een zogenaamde "grote lawaaimaker" bij Koninklijk Besluit van 5 september 1988 wettelijk gezoned (besluit Gedeputeerde Staten van 25 augustus 1987). De 50 dB(A)-geluidzone (in het voorliggend plan de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie") valt ook in het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan. Binnen de "geluidzone - industrie" mogen niet zonder meer nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) geldt dat door burgemeester en wethouders een ontheffing voor een hogere waarde tot maximaal 55 dB(A) kan worden verleend.

De 50 dB(A)-contour is als de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" opgenomen op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan. In de regels is opgenomen dat binnen de contour geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd, tenzij voor deze bestemmingen een hogere waarde is verleend. In voorliggend bestemmingsplan zijn binnen het gebied met de aanduiding "geluidzone - industrie" geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd. De zone levert derhalve geen belemmeringen op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.6

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een memo opgesteld over luchtkwaliteit (Aveco de Bondt, Luchtkwaliteit Nagtegael te Beilen, van 9 maart 2012), zie ook Bijlage 5. De resultaten uit de memo zijn hieronder opgenomen.

Kader

De luchtkwaliteitseisen staan gegeven in de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2). Als kan worden aangetoond dat aan één of een combinatie van voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

Deze voorwaarden zijn:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- b. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide;
- d. een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Besluiten en Regelingen welke gekoppeld zijn aan de Wet luchtkwaliteit zijn onder meer de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze algemene maatregel van bestuur, verder te noemen het "Besluit nibm", geeft aan wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dat is het geval als de toename van fijn stof of stikstof niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie (maximaal 1,2 Ag/m^3). Concreet betekent dit dat de toevoeging van 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantoorruimte aan een enkele ontsluitingsweg) als niet relevant wordt bestempeld.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert dan wel dat het project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

NIBM

Aangezien er in het plangebied maximaal 75 woningen extra worden toegevoegd, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende maten bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Goed woon- en leefklimaat

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is bezien of er ter plaatse voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Hiervoor is de "Grootschalige concentratie- en depositiekaart Nederland" van het RIVM geraadpleegd. Ten aanzien van de maatgevende aspecten, fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), is er voor Beilen het volgende te melden. Voor stikstofdioxide geldt dat de achtergrondconcentratie in Beilen 14,0 Ag/m^3 (peiljaar 2010) betreft. Voor fijn stof betreft de achtergrondconcentratie 21,7 Ag/m^3 (peiljaar 2010). Het peiljaar 2010 is maatgevend aangezien de luchtkwaliteit elk jaar verbetert.

Het voornemen voorziet niet in een dermate grote verkeerstoename dat concentraties door de voorgenomen planontwikkeling significant zullen toenemen. Aangezien voor beide stoffen de grenswaarde van 40 Ag/m^3 niet wordt overschreden, kan worden gesteld dat de plaatselijke achtergrondconcentraties (jaargemiddelde) een goed woon- en leefklimaat niet belemmeren.

De Wet stelt ook grenzen aan het aantal dagen dat het uurgemiddelde (NO_2) en het 24-uursgemiddelde (PM_{10}) wordt overschreden. Om dat aannemelijk te maken de volgende overwegingen:

NO_2 : Voor de blootstelling aan piekconcentraties van stikstofdioxide geldt een grenswaarde voor het uurgemiddelde van 200 Ag/m^3 . Deze waarde mag niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar worden overschreden. Overschrijding van deze grenswaarde is in Nederland al lang niet meer aan de orde, zo blijkt uit metingen (bron: Infomil). Heel enkel komt het nog incidenteel voor dat uurwaarden boven de 200 Ag/m^3 worden bereikt. Op basis hiervan is het aannemelijk dat in het plangebied wordt voldaan aan de NO_2 norm.

PM_{10} : de grenswaarde voor het 24-uursgemiddelde voor PM_{10} bedraagt 50 Ag/m^3 . Deze concentratie mag per jaar maximaal 35 keer worden overschreden. Het aantal 24-uursgemiddelde overschrijdingen voor PM_{10} vanwege het verkeer wordt afgeleid van de jaargemiddelde concentratie. Bij een jaargemiddelde concentratie lager dan 31 Ag/m^3 wordt de 24-uursgemiddelde concentratie niet overschreden. Gelet op de aanwezige jaargemiddelde concentratie van $21,7 \text{ Ag/m}^3$ kan worden geconcludeerd dat de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie ter plaatse van het plangebied niet wordt overschreden.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling "in niet betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat de luchtkwaliteit ter plaatse een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

4.7

Bedrijven en milieuzone

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in beeld worden gebracht of de ontwikkeling een milieuzone oplevert of dat er milieuzoneringen in het plangebied zijn. Hierna is de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) aangegeven.

Agrarische bedrijven

Ten westen van het plangebied zijn aan op Smalbroek verschillende agrarische bedrijven gesitueerd. Bij de realisatie van de wijk Nagtegaal is rekening gehouden met deze bedrijven en zijn niet beperkt bij hun bedrijfsvoering en hun ontwikkelingsmogelijkheden. De gebouwde woningen in fase I en II van Nagtegaal liggen allemaal op een afstand van meer dan 100 m vanaf de agrarische bedrijven, zodat van onderlinge belemmering geen sprake is.

Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied zijn geen bedrijven gelegen met een milieuzone. Buiten het plangebied liggen wel bedrijven met een milieuzone.

De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

In de lijst is op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk "rustige woonwijk"/"rustig buitengebied" en "gemengd gebied". De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een "rustige woonwijk". De woonwijk Nagtegaal kan worden gezien als rustige woonwijk, aangezien hier de woonfunctie centraal staat.

De indicatieve afstanden uit de handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

Op het bedrijfsterrein dat ten noorden van de Domoweg is gesitueerd komen verschillende bedrijven voor die van invloed kunnen zijn op het onderhavige bestemmingsplan. In het meest nabij het plangebied gelegen gedeelte van het bedrijfsterrein is een viertal bedrijven gevestigd waar op basis van de VNG-lijst rekening gehouden moet worden met een afstand van maximaal 50 meter. De feitelijk afstand is circa 100 meter, zodat er geen sprake is van een belemmering.

4.8 Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ("Indeling Leidraad maatrampe") zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichting

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient te worden onderzocht:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen (bron: www.risicokaart.nl). Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleiding

Op een afstand van circa 580 meter ten zuiden van het plangebied ligt een buisleiding waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreft een ondergrondse hogedruk aardgasleiding van de Gasunie (N-521-50-KR-003). De leiding heeft een diameter van 6,63 inch en een werkdruk van 40 bar. Het bijbehorende inventarisatiegebied bedraagt 70 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het plangebied ligt ruim buiten het inventarisatiegebied. De betreffende buisleiding leidt dus niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen over weg en spoor plaats. In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over water plaats.

Weg

De transportroute van gevaarlijke stoffen over weg betreft een onderdeel van de A28. Het plangebied ligt op een afstand van circa 650 meter.

De plaatsgebonden risicocontouren zijn:

- PR 10^{-6} is 0 m.
- PR 10^{-7} is 55 m.
- PR 10^{-8} 145 m.

Gelet op de afstanden leidt dit niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

Spoor

Ten oosten van het plangebied ligt de spoorbaan Hogeveen-Assen. Over dit tracé vindt onder andere vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

In verband met de verruiming van het woningaantal ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is voor het voorliggende bestemmingsplan een risicoberekening uitgevoerd (Aveco de Bondt, Nagtegaal te Beilen ontwikkeling extra woningen risicoberekening spoor, van 8 maart 2012). De risicoberekening is opgenomen in Bijlage 6.

In het onderzoek is het effect van de ontwikkeling op het groepsrisico berekend en beoordeeld. Dit heeft geleid tot de onderstaande conclusies.

Plaatsgebonden risico en veiligheidsafstanden: Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Beilen-Hogeveen levert zowel in de huidige als toekomstige situatie geen PR 10^{-6} op. De planlocatie is tevens buiten de PR 10^{-7} gelegen, maar wel binnen de PR 10^{-8} . Aan de normstellingen voor plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) wordt voldaan, waardoor de risicocontouren geen beperkingen opleveren voor de planontwikkeling.

De geplande woningen in het plangebied Nagtegaal zijn op minimaal 30 meter vanaf het spoor gesitueerd en vallen daarmee buiten de veiligheidszone van 1 meter en het PAG (van 30 meter). Aanvullende eisen aan de bebouwing worden niet gesteld.

Groepsrisico: Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als de toekomstige situatie ver onder de oriëntatiewaarde en voldoet ruimschoots aan het gemeentelijk beleid. In de huidige situatie is het groepsrisico een factor 110 onder de oriëntatiewaarde gelegen en in de toekomstige situatie maximaal een factor 78. De locatie met het hoogste groepsrisico blijft gelijk en is gelegen ter hoogte van het centrum van Beilen. Er is een lichte toename van het groepsrisico zichtbaar ten gevolge van de planontwikkeling, maar gelet op het feit dat het groepsrisico zo laag is, wordt dit door het gemeentebestuur aanvaardbaar geacht.

Uit bovenstaande blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoortracé Beilen-Hoogeveen, geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied Nagtegael.

Brandweeradvies

De Hulpverleningsdienst Drenthe / Brandweer Drenthe heeft in het kader van vooroverleg een advies gegeven over dit bestemmingsplan. Dit advies is opgenomen in bijlage 2 van de Nota overleg en inspraak die is opgenomen bij dit bestemmingsplan.

4.9

Kabels en leidingen

Voor het plangebied is op bestemmingsplanniveau de rioolwatertransportleiding van het waterschap ruimtelijk relevant.

De rioolleiding bevindt zich langs het kanaal. De leiding is met de bestemming "Leiding - Riool" opgenomen in de regels en op de verbeelding. De bestemming is toegekend aan de leiding en aan de hierbij behorende zakelijk rechtstrook aan weerszijden van de hartlijn van deze leidingen. De dubbelbestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het onderhoud en verbetering van de bewuste rioolwatertransportleiding en op het voorkomen van onveilige situaties. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot het onderhoud van de rioolwatertransportleiding. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een afwijking. Binnen de dubbelbestemming is, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens het zakelijk recht van de leidingbeheerder van kracht. Om afstemming met dit zakelijk recht te bewerkstelligen moet in geval van afwijking van het plan, of bij toepassing van het opgenomen vergunningstelsel, de leidingbeheerder worden gehoord. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

Het aspect kabels en leidingen leidt niet tot een belemmering tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.10

Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Indien het een ontwikkeling betreft boven de drempelwaarden, dan moet een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling worden gedaan. Bij de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten geldt bovendien dat de drempelwaarden indicatief zijn, dit zijn dus geen harde grenzen. De bedoeling van de wetgever is om in deze gevallen goed te kijken naar het specifieke plan en de omgeving. Daarvoor wordt ook verwezen naar de bijlage bij de Europese richtlijn voor de strategische milieubeoordeling. De selectiecriteria zijn:

- kenmerken van de projecten (onder andere omvang, cumulatie met andere projecten);

- plaats van de projecten (ligging in/nabij kwetsbare gebieden, waardevolle landschappen en dergelijke);
- kenmerken van het potentiële effect (bereik van het effect, onomkeerbaarheid van het effect).

Dus, afhankelijk van het soort project, de locatie en de mogelijke effecten moet worden beoordeeld of kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling of dat een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Procedure in deze situatie

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. In het Besluit milieueffectrapportage staat onder D11.2 dat een m.e.r.-beoordeling geldt bij "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Drempelwaarde is 100 ha of meer, of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m²."

De voorgenomen ontwikkeling valt ruim beneden deze drempelwaarden en ligt niet in een gevoelig gebied.

De drempelwaarden zijn indicatief. Daarom moet vervolgens worden gekeken naar de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke effecten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term "vormvrije m.e.r.-beoordeling" gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ("wat moet er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?") moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toets kan gebeuren aan de hand van de aspecten die in de voorgaande paragrafen al aan de orde zijn geweest, voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Bodem

In paragraaf 4.1 wordt met betrekking tot het aspect bodem aangegeven dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan de bestemmings- dan wel de gebruiksmogelijkheden van het plangebied hoeven te worden gesteld.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zal geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Water

In paragraaf 4.2 is aangegeven op welke manier rekening gehouden wordt met water bij het voorliggende bestemmingsplan.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is het relevant om te melden dat het plangebied niet in een waterwingebied en/of een grondwaterbeschermingsgebied ligt.

Voor water zal geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Archeologie en cultuurhistorie

De aspecten archeologie cultuurhistorie zijn in paragraaf 4.3 onder aandacht gebracht. Geconcludeerd wordt dat er vanuit het oogpunt van het omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn ten aanzien van het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan. Bij de opzet van de wijk is de cultuurhistorie als onderlegger gebruikt.

In verband met het voorliggend bestemmingsplan worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor archeologie en cultuurhistorie verwacht als gevolg van dit bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Ecologie

In paragraaf 4.4 is nader ingegaan op het aspect ecologie. Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend bestemmingsplan. In de wijk wordt een aaneengesloten blauwe en groene structuur gecreëerd als leefgebied voor planten en dieren. Hiermee wordt leefruimte geboden voor flora en fauna.

Bij het voorliggend bestemmingsplan zal geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Geluid

Het aspect geluid is aan de orde gekomen in paragraaf 4.5.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 4.6 is het aspect luchtkwaliteit aan de orde gekomen. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling "in niet betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat de luchtkwaliteit ter plaatse een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Er zal geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Bedrijven en milieuzonering

In paragraaf 4.7 is onderzoek uitgevoerd naar het aspect bedrijven en milieuzonering.

Er zal geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Externe veiligheid

Er zijn geen externe veiligheidsrisico's die dit bestemmingsplan belemmeren. In paragraaf 4.8 is dit nader uitgewerkt. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit nieuwe bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Kabels en leidingen

In paragraaf 4.9 is het aspect kabels en leidingen aan de orde gekomen. Hieruit blijkt dat er geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen zal hebben en dat wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving. Gezien de afwezigheid van de noodzaak tot nader onderzoek van de verschillende milieuaspecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Duurzame stedenbouw

De opzet van de wijk Nagtegael is gebaseerd op de "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw". In het kader van het vigerende bestemmingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Nagtegael opgesteld (maart 2000). Hierin zijn de resultaten van een afzonderlijk onderzoek naar de duurzame ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de wijk Nagtegael opgenomen. Voor fase 3 van de wijk is inmiddels een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld (maart 2012).

Inpassing in de omgeving

De Domoweg en de spoordijk vormen scherpe grenzen van het plangebied. De groenvoorzieningen langs de Domoweg zorgen voor groene ruimte tussen de beide bestaande wijken en nog te realiseren nieuwe deel van de wijk. De spoordijk en het geluidsscherm/-wal die hierlangs is gerealiseerd, onttrekt vanuit het oosten het zicht op de woonwijk.

In de zuidrand is de overgang naar het landelijk gebied verzacht. Enerzijds is dat gebeurd door de langgerekte bosjes langs de hoofdwatgang. Anderzijds is de rechte lijn doorbroken door het kleine gebiedje tussen de hoofdwatgang en de bestaande dubbele houtwal bij het plangebied te betrekken. Om de overgang van bebouwd naar onbebouwd verder te verzachten, is aan de zuidkant van het plan een overgangszone gecreëerd in het deel tussen het fietspad naar Ter Horst en het Linthorst-Homankanaal. In deze overgangszone is bebouwing uitgesloten. De zone kan worden aangewend voor het aanbrengen van houtwallen en het planten van solitaire bomen. De zone mag worden gebruikt voor het houden van hobbydieren, zoals paarden en schapen. Tot slot zijn enkele open buurtparkjes gesitueerd aan de rand van het plangebied. Op deze wijze verzachten het bosje, de houtwallen, en de parkjes de overgang tussen het plangebied en de landelijke omgeving. Hiermee is voorkomen dat een lange, rechte bebouwingsrand is ontstaan.

Een bijzondere relatie tussen het plangebied en de omgeving is tot stand gekomen door het realiseren van een groen recreatieve zone langs het Linthorst-Homankanaal. De relatie met Beilen-Dorp en de landelijke omgeving is immers van groot belang voor het functioneren van de woonwijk. Dit wordt verder ondersteund door handhaving van het bestaande fietspad tussen Beilen-Dorp en Ter Horst.

Cultuurhistorisch en ecologisch is het van groot belang dat de bestaande houtwallen en watergangen blijven behouden en een belangrijke rol spelen in de stedenbouwkundige structuur van Nagtegael. De groene zone langs het kanaal en de centrale groene zone dwars door het plangebied zorgen voor ruimtelijke en ecologische relaties met de droge en natte gebieden in de omgeving.

Samengevat zijn de tastbare herkenningspunten uit het verleden, zoals Smalbroek, Ter Horst, het Linthorst-Homankanaal, het recreatief fietspad, de houtwallen en waterlopen, belangrijke elementen waarop de structuur van Nagtegael is afgestemd en waarmee de relatie met de omgeving is behouden.

5.2

Ruimtelijke hoofd- en woonstructuur

Bij de opzet van de wijk Nagtegael is gekozen voor een heldere, eenvoudige opzet, waarin de karakteristieken van de afzonderlijke plekken en de relaties zijn terug te vinden.

Het verkeerspatroon bepaalt met name de ruimtelijke opzet, zie ook onder het kopje "Verkeersstructuur". Dit patroon volgt in grote lijnen het onderliggend verkavelingspatroon dat eigen was voor een beekdal: rechte lijnen ondersteund door lijnvormige beplantingen, zoals houtwallen.

Voor Nagtegael is aansluiting gezocht bij het Drentse dorpskarakter, zoals laagbouw, ruime opzet van het plangebied en inpassen van de bestaande houtwallen en aanleg van brinken, lanen en hoven.

De groenzones, het kanaal en de hoofdverkeersassen vormen schakels tussen de verschillende wijkdelen.

In de wijk Nagtegael zijn diverse typen woningen gesitueerd, waarbij het karakter van de woningen in grote mate wordt bepaald door de locatie in de wijk. Langs de hoofdverkeersassen staan statige woningen die de functie van de hoofdas ondersteunen. Het dorpskarakter komt tot uiting in het straatgericht wonen en de aanwezigheid van openbaar groen, houtwallen en bospercelen op korte afstand van alle woningen. Bovendien zijn de kavels ruim van opzet. Om enige accenten in de wijk tot stand te brengen vallen prominente plaatsen op, zoals kruispunten van wegen, doordat hier speciale aandacht aan de architectuur van de bebouwing is gegeven.

De hoven hebben een bijzonder dorpskarakter. In enkele situaties zijn besloten pleintjes ontstaan door lange wanden van bebouwing. De bouwhoogte is hier beperkt in aansluiting op de karakteristiek van de bebouwing van Beilen-Dorp.

In andere situaties zijn kleine groene hoven gevormd door vrijstaande, veelal riante woningen met ruime kavels. De woonbebouwing langs de oostzijde van het plangebied is in belangrijke mate naar binnen gericht; de woningen hebben daarbij ruime achtertuinen.

In de zone tussen Smalbroek en de wijk Nagtegael en de zuidrand van Nagtegael zijn verspreid vrijstaande woningen tot stand gekomen, die refereren aan buitens. Rondom deze buitens liggen grote onbebouwde terreinen. De woningen in de zone tussen Smalbroek en de wijk Nagtegael horen voor wat betreft de oriëntatie en de ontsluiting bij de wijk Nagtegael en niet bij Smalbroek. De aanwezige open ruimtes tussen de bestaande bebouwing aan Smalbroek worden gehandhaafd. Ook voor de werkfunctie zal in de wijk specifieke ruimte worden gecreëerd.

Op korte afstand van alle woningen liggen groenvoorzieningen, waar enige verpozing van kinderen, volwassenen en ouderen mogelijk is. Naast de uitgebreide voorzieningen en mogelijkheden tot verpozen in het wijkpark en de centrale groene zone, zijn ook in de verspreid liggende buurtparken spel- en rustvoorzieningen aangebracht.

Situering bijzondere doeleinden

Met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen is ruimte gereserveerd voor bijzondere doeleinden in de vorm van een school en/of buurtvoorzieningen. Dit betreft circa 3.500 m². Hiervoor wordt ruimte geboden bij de entree tot het westelijk woongebied van Nagtegael. Daarmee kan worden ingespeeld op eventuele veranderingen in de huisvestingsbehoefte voor scholen.

Verkeersstructuur

Voor de wijk Nagtegael is de verkeersstructuur gecategoriseerd. Hierbij zijn functie, gebruik en vormgeving op elkaar afgestemd. Overeenkomstig de gedachte "Duurzaam Veilig" zijn wegen ingedeeld in drie categorieën. Het betreft wegen met een stroomfunctie, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

- **Stroomfunctie:** Wegen met een stroomfunctie "stromen" zijn bedoeld voor lange-afstandsverkeer. In Beilen gaat het om de A28 en de N381. Beide wegen liggen buiten het plangebied.
- **Gebiedsontsluitingswegen:** De wijk Nagtegael is ontsloten vanaf de Domoweg. De Domoweg heeft de functie van gebiedsontsluitingsweg. De weg vormt de schakel tussen de woonwijk met de snelweg en het winkelcentrum, het station en de bedrijventerreinen. Via twee hoofdassen vindt vanuit de wijk verbinding plaats met de Domoweg. Voor de fasen I en II is de aansluiting al gerealiseerd in de vorm van een rotonde. Voor fase III zal dit in de toekomst eveneens gebeuren.
- **Erftoegangswegen:** Alle overige wegen in de wijk hebben de functie van erftoegangsweg en het gebruik van de fiets staat op de eerste plaats. De langzaamverkeerroutes zorgen voor korte verbindingen dwars door de wijk en van Beilen-Dorp naar het omringende landschap.

Tussen de wijkgedeelten aan beide zijde van het kanaal is centraal in het plangebied één verkeersverbinding voor langzaam verkeer opgenomen. Bij eventuele calamiteiten, zoals wegoptbrekingen, is deze verbinding beschikbaar voor al het verkeer.

In verband met de functie van de Domoweg als gebieds/wijkontsluitingsweg, is de inrichting van de weg daarop aangepast. Randvoorwaarde was dat de weg zodanig is gedimensioneerd dat het vrachtverkeer op weg naar en van De Zuidmaten op normale wijze het plangebied kan passeren. In het plan is ruimte gereserveerd om de weg eventueel door te trekken naar het oosten. Langs de Domoweg is een vrijliggende langzaamverkeersroute aangelegd. Deze route maakt tweerichtingsverkeer voor fietsers en bromfietzers mogelijk. Langs de wegen is ruimte voor parkeren.

In het kader van "Duurzaam Veilig" wordt in het verkeersbeleid van de gemeente Midden-Drenthe gestreefd naar het scheppen van voorwaarden voor een optimaal fietsgebruik. Daarom zijn er in Nagtegael fietsverbindingen tussen de wijk en het centrum en de bedrijventerreinen. De kruising van het fietspad langs het Linthorst-Homankanaal met de Domoweg is, onder andere daarom, uitgevoerd als fietsbrug. Voorts zijn er drie doorgaande langzaamverkeersroutes van zuid naar noord. Deze paden liggen in een aantal trajecten direct langs een weg. Een fietspad loopt dwars door de woonbuurten, één is de oude fietsroute van Beilen-Centrum naar Ter Horst en één ligt langs de westrand van het Linthorst-Homankanaal die de wijk verbindt met het centrum van Beilen. Er liggen oost-west gericht twee vrijliggende fietspaden/langzaamverkeersroutes die zorgen voor korte routes voor de schoolgaande jeugd en daarbij zijn "korte ommetjes" mogelijk gemaakt. Dit betreft het pad van Smalbroek naar de school en het pad langs de zuidelijke hoofdwatergang die het plangebied begrenst.

Bomen geven de hiërarchie van wegen aan. De hoofdwegen zijn aan beide zijden voorzien van laanbomen van de eerste orde (eiken) waarvan de kronen elkaar raken. Ook langs de buurtwegen staan laanbomen. Alleen daar waar groenvoorzieningen aanwezig waren, zijn aan één zijde van de weg bomen geplant.

In het plan vindt parkeren op eigen erf plaats. Daarnaast zijn langs alle wegen extra parkeergelegenheden aangebracht, zodat kan worden voldaan aan de parkeernorm van 1:1,3. In hoofdzaak zijn dit parkeerstroken.

Duurzaam veilig

Bij het wegenpatroon is rekening gehouden met zowel de verkeersveiligheid als de sociale veiligheid. Voor het gehele gebied geldt een 30 km-zone beleid en zijn alle kruispunten gelijkwaardig. In Nagtegaal is teruggegrepen op de helderheid van een verhoogd, gescheiden trottoir. Aan de sociale veiligheid is onder andere tegemoet gekomen door het creëren van overzichtelijke wegen. Met name de voet- en fietspaden zijn breed genoeg, verlicht en over lange afstanden te overzien. Dit geldt ook voor de paden door de parkstroken, de bossen en voor de fietsbrug over de Domoweg heen. De kinderspeelplaatsen zijn daarbij duidelijk zichtbaar gesitueerd langs de verblijfsstraten of in de parkjes.

5.3 Verruiming plancapaciteit

Bestemmingsplan Nagtegaal 2000

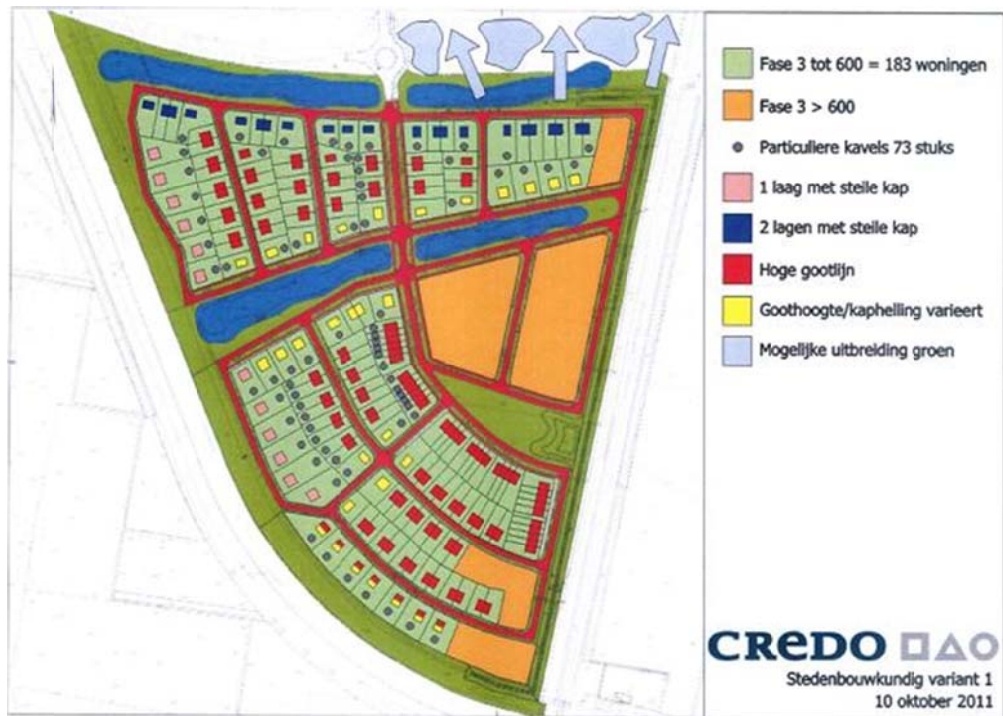
In het bestemmingsplan "Nagtegaal 2000" is voor de wijk Nagtegaal bij recht ruimte voor 481 (nieuwe) woningen. In dat bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 600 woningen. Van deze wijzigingsbevoegdheid is inmiddels gebruik gemaakt, waardoor er op dit moment 600 woningen gerealiseerd mogen worden binnen deze nieuwbouwwijk.

Bouwprogramma's

Om een goede invulling van de wijk te waarborgen, heeft de ontwikkelaar de afgelopen jaren telkens per fase een bouwprogramma opgesteld. Deze bouwprogramma's zijn met de gemeente afgestemd, waarna de gemeente hiermee heeft ingestemd. Deze bouwprogramma's bevatten voor de fasen IA, IB en II gezamenlijk 417 woningen. Op ca. 15 woningen na, zijn deze allemaal gerealiseerd. Fase IA, IB en II beslaan het totale gebied van de wijk ten westen van het Linthorst Homankanaal.

Fase III

In 2011 is er een bouwprogramma voor fase III opgesteld. Dit is het gebied tussen het spoor en het Linthorst-Homankanaal. Binnen de huidige plancapaciteit mogen hier maximaal 183 woningen (600-417) gebouwd worden, waarvan er op dit moment ruim 50 gerealiseerd zijn. Het betreffende bouwprogramma is op navolgende schets te zien.



Afbeelding: Schets fase 3

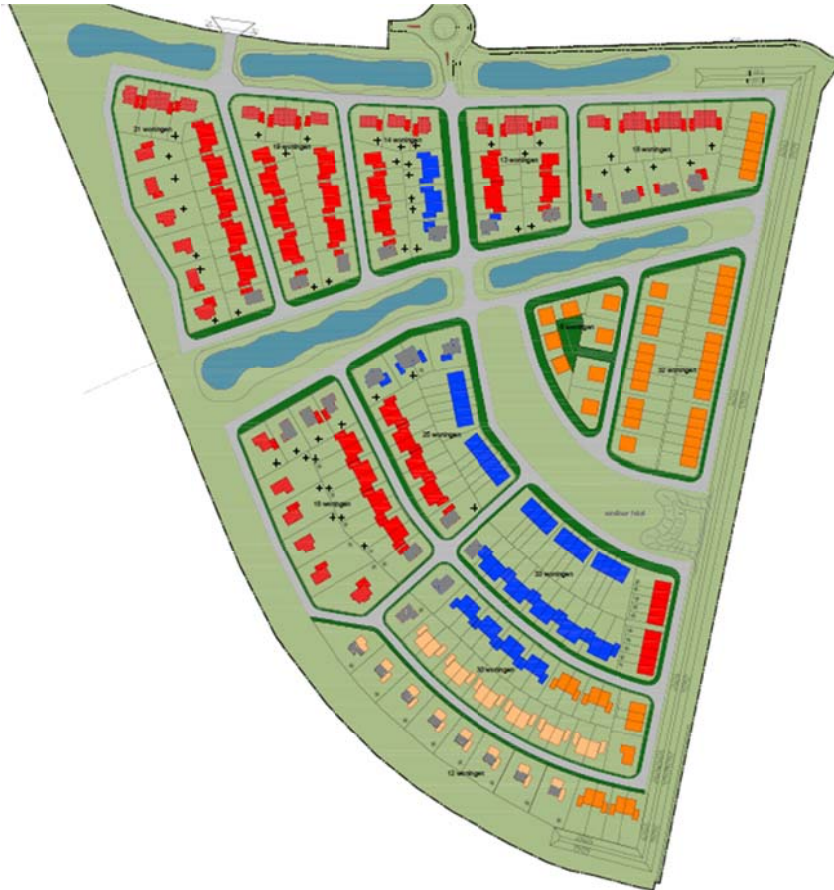
Voorgaand aangegeven bouwprogramma levert een goed stedenbouwkundig plan, waarbij sprake is van een diversiteit aan woningtypes (vrijstaande, 2^e-kap en rijenwoningen) en een diversiteit aan kaveloppervlakten. Daarnaast is er sprake van een goede verhouding tussen uitgeefbaar terrein, openbaar groen, water en infrastructuur en wordt de kwaliteit van het al gerealiseerde deel van de wijk doorgetrokken.

Extra woningen

Na invulling van fase III met 183 woningen, blijft echter een aanzienlijk gebied "over". Dit is het oranje gekleurde gebied op bovenstaande schets. Dat er ruimte overblijft, viel eigenlijk wel te verwachten. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor de woonwijk ging namelijk uit van realisatie van 800 woningen. Dat was een plan waarbij al sprake was een ruim opgezette woonwijk met veel ruimte voor (openbaar) groen. Oorspronkelijk was het dan ook de bedoeling om in de wijk 800 woningen toe te staan, maar bij het opstellen van het bestemmingsplan bleek dat de woningbehoefte in Beilen binnen de planperiode (10 jaar) lager lag. Daarom is er bij vaststelling van het bestemmingplan in het jaar 2000 voor gekozen om een maximale plancapaciteit van 600 woningen op te nemen en geen 800.

Nu er feitelijk ruimte overblijft, ligt het voor de hand om extra woningen binnen het plangebied toe te staan voor de komende planperiode. Voor de komende planperiode van 10 jaar bestaat er immers een nieuwe woningbehoefte, die blijkt uit het (concept) Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020. Daarnaast past het binnen een goede ruimtelijke ordening en zuinig ruimtegebruik om "resterende ruimte" binnen bestaand bebouwd gebied te gebruiken om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen. Andere oplossingen voor het "restgebied", zoals het vergroten van de kavels of het ongebruikt laten van dit gebied, passen niet binnen deze uitgangspunten.

Op basis van de woningbehoefte voor de komende periode in combinatie met een goed stedenbouwkundig plan, wordt de plancapaciteit voor Nagtegaal in voorliggend bestemmingsplan daarom uitgebreid met maximaal 65 woningen. Het stedenbouwkundig plan is op navolgende schets weergegeven, waarbij wel wordt opgemerkt dat er nog een zekere mate van flexibiliteit mogelijk is.



Zuidelijke rand van IB en II

Met de invulling van de huidige plancapaciteit is de zuidelijke rand van zone IB en II (de voormalige "zone Landheer") nog (vrijwel) niet ontwikkeld. In het voorliggende bestemmingsplan heeft deze hele zone een bouwstrook waar 6 woningen mogen worden gerealiseerd. Een van de uitgangspunten van Nagtegaal is, dat er een goede overgang plaatsvindt tussen de woonwijk en het buitengebied. Met slechts 6 woningen is het erg lastig om deze overgang goed vorm te geven. Het ligt daarom in de verwachting dat de plancapaciteit in de toekomst verder zal worden uitgebreid. Op dit moment is dit echter nog niet aan de orde. Hiervoor is te zijner tijd een aparte planologische regeling vereist.

Aanvulling beeldkwaliteitsplan

Er is voor de ontwikkeling van fase 3 een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld (maart 2012). De fasen 1 en 2 zijn expliciet de drager van de beeldkwaliteit van de volgende fase. Hierbij is het hoofduitgangspunt dat met de ontwikkeling van plannen rekening wordt gehouden met de nabijgelegen bebouwing. In het geval van Nagtegaal kan bij planontwikkeling worden teruggefallen op al gerealiseerde fasen van deze wijk. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 7.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Toelichting op het juridische systeem

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en de regels.

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

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

De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De oude termen als ontheffing, bouwvergunning en aanlegvergunning heten voortaan omgevingsvergunning voor respectievelijk het afwijken, het bouwen en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.1.2 Opzet van de regels

Hoofdstuk 1 - Algemene regels

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

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

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

In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder omgevingsvergunning voor het afwijken of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In paragraaf 6.2 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

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

- anti-dubbeltelregel: hierin wordt aangegeven dat gronden waarvoor al een eerdere, nog niet gebruikte, omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, buiten beschouwing worden gelaten bij latere vergunningaanvragen;
- algemene bouwregels: in dit artikel worden bestemmingsoverschrijdende bouwbepalingen opgenomen, zoals een bestaande maten en afstanden regeling;
- algemene gebruiksregels: in dit artikel is opgenomen wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt gezien;
- algemene aanduidingsregels: hierin worden de bij gebiedsaanduidingen behorende regelingen opgenomen;
- algemene afwijkingsregels: hierin worden de afwijkingsmogelijkheden voor alle bestemmingen opgenomen;
- overige regels: hierin worden de regels opgenomen, die niet onder de hiervoor genoemde algemene regels passen, zoals parkeernorm, algemene toetsingscriteria afwijkingsbevoegdheden en aanvullende werking welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

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

6.2 De bestemmingen

Agrarisch

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, alsmede dagrecreatief medegebruik en natuurontwikkeling. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Het agrarische gebied aan de zuidkant van het plangebied is nadrukkelijk bedoeld als overgangszone tussen de woonwijk en het landelijk gebied, waar wordt gestreefd naar een visueel soepele overgang van de bebouwingsrand van Nagtegaal naar het open agrarische gebied. Voor dit gebied is het uitgangspunt dat het overwegend landelijke, agrarische beeld behouden blijft.

Bos

Het bestaande bosgebied binnen het plan is bestemd voor 'Bos'. Hier wordt gestreefd naar behoud van de natuurwaarden en instandhouding van het bos. Daarnaast wordt het dagrecreatief medegebruik gestimuleerd. Ondergeschikt zijn infrastructurele, nuts-, en speelvoorzieningen toegestaan, alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen en bestemd voor groenvoorzieningen, dagrecreatief medegebruik en inritten, en ter plaatse van daartoe aangeduide gronden een brug en geluidwal. Hieraan ondergeschikt zijn ook infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend mogelijk na afwijking van de gebruiksregels, om te voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan het openbaar groen.

Binnen deze bestemming geldt voor een tweetal gebieden een wijzigingsbevoegdheid. In het ene geval een wijzigingsbevoegdheid voor realisatie van maatschappelijke voorzieningen, in het andere geval voor wijzigen in de bestemming 'Verkeer' teneinde de Domoweg door te kunnen trekken.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

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

Verkeer – Voet-/Fietspad

De voor 'Verkeer – Voet-/Fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Water

De grotere wateren in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Water' en zijn bestemd voor water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en dagrecreatief medegebruik. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan. Ondergeschikt zijn tevens infrastructurele voorzieningen en duikers en openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

Wonen

Voor de woonfunctie worden 3 bestemmingen onderscheiden: 'Wonen – 1', 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3'. Alle voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, één en ander met

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

Het verschil binnen de drie woonbestemmingen is als volgt:

Wonen – 1

Binnen deze bestemming zijn de reeds gerealiseerde woningen opgenomen, alsmede de woningen waarvoor een concreet bouwprogramma is overeengekomen met de ontwikkelaar. Binnen deze bestemming dienen de woningen binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel in de aangegeven voorgevelrooilijn moet worden gerealiseerd. Uitsluitend daar waar een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mag aanvullende nieuwbouw van woningen worden gerealiseerd. Per bouwvlak ligt het aantal en de locatie van de woningen derhalve vast. Eventueel kan afgeweken worden van de voorgevelrooilijn. De woningen aan de weg Smalbroek mogen, na afwijking, gesplitst worden in 2 woningen (indien deze groter zijn dan 180m²).

Wonen - 2

Binnen de voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn maximaal 6 woningen toegestaan. De inhoud van de woningen bedraagt minimaal 700m³, met een minimale kaveloppervlakte van 1.250m². Binnen deze bestemming is "gespreid wonen in een landelijke, groene context het uitgangspunt, waarbij riante woningen de overgang tussen landelijk gebied en de woonwijk markeren. 'Wonen – 2' betreft een globale eindbestemming, waarbij de locatie van de woningen nog niet vastligt.

Wonen - 3

Voor het gebied met de bestemming 'Wonen – 3' is nog geen concreet bouwprogramma afgesproken, waardoor gekozen is voor een enigszins flexibele bestemming. Er zijn wel bouwvlakken aangegeven waarbinnen de (maximaal 65) woningen gerealiseerd mogen worden en ook het type woning is aangegeven, maar per bouwvlak is het aantal woningen nog nader in te vullen.

Leiding

De voor Leiding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een lagspanningsleiding. Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, maar via een omgevingsvergunning voor het afwijken kan dit alsnog mogelijk worden gemaakt. Ook voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is een speciale omgevingsvergunning nodig, waarmee werkzaamheden die de leiding zouden kunnen beschadigen, kunnen worden gereguleerd.

Leiding - Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de rioolpersleiding. Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, maar via een omgevingsvergunning voor het afwijken kan dit alsnog mogelijk worden gemaakt. Ook voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is een speciale omgevingsvergunning nodig, waarmee werkzaamheden die de leiding zouden kunnen beschadigen, kunnen worden gereguleerd.

Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

7.1.2 Anterieure overeenkomst

Voor de ontwikkeling zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen gemeente en aanvrager, zodat de kosten voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling hiermee anderszins zijn verzekerd. De afspraken hierover zijn in een vergevorderd stadium, zodat uiteindelijk het plan economisch uitvoerbaar wordt geacht.

7.1.3 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij besluit van 11 september 2012 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Nagtegaal en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 14 september 2012 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen acht weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Nagtegaal heeft met ingang van 20 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In de nota van inspraak en overleg "Voorontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Nagtegaal" worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

De nota van inspraak en overleg is bijgevoegd als Bijlage 8. De aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg en de inspraak zijn in dit ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

februari 2013.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Situering plangebied



Bijlage 2 Watertoets



Watertoets

Nagtegaal
te Beilen

Aveco de Bondt

bezoekadres Reggesingel 2
postbus 202
postcode 7460 AE Rijssen
telefoon (+31) (0) 548 51 52 00
telefax (+31) (0) 548 51 85 65
e-mail Info@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Watertoets Nagtegaal te Beilen
projectnummer 120171
kenmerk R-MvV/134

opdrachtgever Credo Integrale Planontwikkeling B.V.
postadres Stationsweg 46
6861 EJ Oosterbeek
contactpersoon De heer G. Zwartscholten

status Definitief
versie 01

datum 16 maart 2012

auteur ir. M. (Maarten) van Vierssen

paraaf drs. P. (Pieter) Verschragen
gecontroleerd



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	LOCATIEGEGEVENS	3
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	REEDS UITGEVOERD ONDERZOEK	4
4	CONCLUSIE (DE WATERPARAGRAAF)	5

Bijlagen

geen

1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Midden Drenthe is door Aveco de Bondt een watertoets uitgevoerd ten behoeve van de uitbreiding van het aantal woningen in de wijk Nagtegaal te Beilen.

In 2000 is een bestemmingsplan procedure doorlopen voor de realisatie van ca. 480 woningen. In dit bestemmingsplan is voorzien dat er mogelijk een verruiming naar ca. 600 woningen plaats zou vinden. Voor de juiste inpassing van het thema water is destijds reeds overleg gevoerd met Waterschap Reest en Wieden. Aanvullend is destijds een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd¹.

Voorliggend watertoetsdocument is benodigd voor een verruiming van nog eens ca. 75-100 woningen (tot een totaal circa 675 woningen). Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen. Op grond van de nieuwe Wro (per 1 juli 2008 in werking) wordt onder ruimtelijke plannen verstaan: structuurvisie, bestemmingsplan, beheersverordening en projectbesluit.

De watertoets is een stappenplan dat ervoor zorgt dat alle overheden op het gebied van water worden betrokken bij de ontwikkeling van het plangebied. De watertoets levert de aanzet voor de waterparagraaf (de conclusie van dit rapport) en beschrijft de gevolgen van de uitbreiding van het verleende bestemmingsplan.

Dit document geeft inzicht in het gevolgde proces en geeft een richting voor de randvoorwaarden bij de technische uitwerking.

Het waterschap Reest en Wieden is via www.dewatertoets.nl geïnformeerd. Hierop heeft zij (ten tijde van het opstellen van onderhavig document) nog geen reactie gegeven. Het waterschap wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening nogmaals officieel in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

In de conclusie/ de waterparagraaf komt naar voren dat de belangen van het watersysteem ruim voldoende belicht zijn in het genoemde waterhuishoudkundige rapport. Bij de nadere invulling (technische uitwerking) zullen deze uitgangspunten leidend zijn en hierdoor wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening bij het thema 'water'. Het waterschap is reeds bij de planvorming betrokken en de belangen van water zijn hiermee geborgd.

¹ 'Waterhuishoudingsplan en advies bouwrijpmaken Bestemmingsplan Nagtegaal' te Beilen (kenmerk 63671-rap-whh nagtegaal-201000-tj, d.d. 26-10-2000).

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de zuid- oostzijde van Beilen. Het huidige gebruik van de planlocatie betreft de realisatie van een woonwijk. Voor een overzicht van de locatie wordt verwezen naar onderstaande afbeelding.



Figuur 1: Plan Nagtegaal

2.2 Toekomstige situatie

Het huidige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van ca. 600 woningen. Gepland is om het aantal woningen binnen de planlocatie uit te breiden met ca. 75- 100 stuks.



3 REEDS UITGEVOERD ONDERZOEK

In 2000 is er door Oranjewoud een uitgebreide studie naar de waterhuishouding uitgevoerd. Het rapport van deze studie ('Waterhuishoudingsplan en advies bouwrijpmaken Bestemmingsplan Nagtegael' te Beilen (kenmerk 63671-rap-whh nagtegael-201000-tj, d.d. 26-10-2000)) is besproken met het waterschap en de gemeente Midden Drenthe.

In de rapportage zijn verschillende ontwerputgangspunten opgenomen die leidend zijn bij de verdere uitwerking. Door deze uitgangspunten als basis te gebruiken wordt voldaan aan een goede waterhuishouding.

Deze uitgangspunten zijn bij de verruiming van het bestemmingsplan nog steeds van toepassing. De technische uitwerking zal zijn gevolg krijgen na de bestemmingsplanfase.



4 CONCLUSIE (DE WATERPARAGRAAF)

In de huidige situatie wordt de woonwijk reeds ontwikkeld. Het huidige bestemmingsplan (daterend uit 2008/ 2009) wordt uitgebreid met ca. 75 tot 100 woningen. In de toekomstige situatie dient de waterhuishouding afgestemd te zijn op dit aantal.

In 2000 is door Oranjewoud een uitgebreid waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is rekening gehouden met ca. 600 woningen en de maatregelen die getroffen dienen te worden. Deze uitgangspunten zijn nog steeds van toepassing bij de verruiming naar ca. 675- 700 woningen. De technische uitwerking (als gevolg van de uitbreiding) vindt plaats in een later stadium. Uitgangspunten voor deze technische uitwerking zijn opgenomen in het rapport van Oranjewoud.

Het waterschap en de gemeente zijn tijdens de bestemmingsplanfase in 2000 uitgebreid betrokken en dit heeft ertoe geleid dat alle sturende randvoorwaarden in een heel vroeg stadium opgenomen zijn. Hierdoor wordt een goede waterhuishouding gewaarborgd.

Geconcludeerd wordt dat de procedure zodanig gevolgd is, dat het waterschap haar technische inbreng in een vroeg stadium mee heeft kunnen geven. Via www.dewatertoets.nl is het waterschap over de onderhavige uitbreiding van het huidige bestemmingsplan geïnformeerd en aanvullend wordt zij overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening nogmaals officieel in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Bijlage 3 Verkennend natuuronderzoek

Verkennend natuuronderzoek locatie Nagtegaal te Beilen

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en gebieden



Datum: 08-03-2012
Auteur: A. Tuitert
Opdrachtgever: Aveco de Bondt
Rapportnummer: AT/2012/03.08
Versie: C1



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidkant van Beilen ligt de recent ontwikkelde woonwijk Nagtegael (zie figuur 1.1). In deze woonwijk liggen nog enkele percelen die niet bebouwd zijn. Voor een deel van deze percelen (perceel 1 t/m 6, zie figuur 3.1 in hoofdstuk 3) dient de vergunbaarheid in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur onderzocht te worden. In opdracht van Aveco de Bondt is derhalve een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd om de natuurwaarden van het plangebied en de consequenties van de geplande ingreep te kunnen inschatten. Voorliggend rapport bevat de uitkomsten van dit verkennend natuuronderzoek.



Figuur 1.1: Overzicht ligging woonwijk Nagtegael te Beilen (rood omcirkeld).

1.2 Doel

Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of de geplande ontwikkelingen in het plangebied kunnen leiden tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld of voor de ontwikkelingen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist is en of in het kader van de bestemmingsplanfase een dergelijke ontheffing of vergunning verleenbaar wordt geacht.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nb-wet, wijst de minister van EL&I gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nb-wet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door 'externe werking' kunnen optreden. Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde 'habitat-toets' het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffwet) voorziet sinds 1 april 2004 in bescherming van inheemse soorten planten en dieren. Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten geldt krachtens art. 2 van de Ffwet de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Via deze wet wordt eenieder mede verantwoordelijk voor de zorg en bescherming van flora en fauna.

Voor de bij wet aangewezen soorten moeten activiteiten, ruimtelijke ingrepen en ruimtelijk gebruik worden getoetst aan de verbodsbepalingen uit de wet. Beschermde planten mogen niet worden geplukt of beschadigd (art. 8), beschermde dieren mogen niet worden gedood, verwond, gevangen, of verontrust (art. 9 en 10) en voortplantings- en vaste rust- of verblijfsplaatsen mogen niet worden beschadigd of verstoord (art. 11). Bovendien is het niet toegestaan beschermde soorten planten en dieren te vervoeren, of onder zich te hebben (art. 13). Wanneer als gevolg van activiteiten de effecten op beschermde soorten zodanig zijn dat daarmee deze bepalingen overtreden worden, dan dient daarvoor in bepaalde gevallen een ontheffing aangevraagd te worden.

In de Flora- en faunawet worden beschermde soorten ingedeeld in drie verschillende beschermingsniveaus:

Algemeen beschermde soorten

Voor algemeen beschermde soorten (soort van tabel 1 AMvB Ffwet) geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht bij activiteiten die te maken hebben met ruimtelijke ingrepen of beheer, mits de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt. Bij andere activiteiten moet wel een ontheffing worden aangevraagd. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de algemene zorgplicht. Er zal altijd gezocht moeten worden naar manieren om de negatieve effecten te minimaliseren.

Overige beschermde soorten

Voor de iets zwaarder beschermde soorten (soort van tabel 2 AMvB Ffwet) is voor ruimtelijke ingrepen wel een ontheffing vereist, tenzij er gewerkt wordt volgens een door de minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode biedt organisaties de mogelijkheid om bepaalde beheersmaatregelen of ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren zonder telkens daarvoor een (afzonderlijke) ontheffing te moeten aanvragen. In dat geval geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Het toetsingscriterium voor ontheffingverle-

ning van tabel 2-soorten is het criterium van de gunstige staat van instandhouding van de soort. Die mag niet in het geding komen.

Strikt beschermde soorten

De derde categorie zijn de strikt beschermde soorten (soort van tabel 3 AMvB Ffwet). Ten aanzien van deze beschermde soorten geldt dat altijd een ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. De ontheffing wordt alleen verleend indien uit onderzoek blijkt dat er een bij wet genoemde dwingende reden aan het plan ten grondslag ligt, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Vogels

Vogels vormen een aparte categorie. Voor broedende vogels zijn er vrijwel geen ontheffings-mogelijkheden. Vogels zijn vooral kwetsbaar in hun broedperiode, daarom geldt in ieder geval dat in de buurt waar vogels broeden geen werkzaamheden mogen plaatsvinden in het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus). Door het ministerie van EL&I is een lijst opgesteld met vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Voor deze soorten geldt dat ze ook buiten het broedseizoen niet mogen worden verstoord of hun vaste rust- en verblijf mag worden aangetast.

2.3 Beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR). Het Structuurschema is inmiddels vervangen door de Nota Ruimte.

Bij geplande ingrepen die binnen de EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

3 ONDERZOEKSGBIED

Het onderzoeksgebied bestaat uit 6 verschillende deelgebieden (zie figuur 3.1) in de woonwijk Nagtegaal in het zuiden van Beilen in Drenthe.



Figuur 3.1: Onderzochte percelen (1 t/m 6) in de nieuwbouwwijk Nagtegaal.

De percelen bestaan uit reeds bouwrijp gemaakte gronden, die inmiddels weer enkele jaren braak liggen. Op de percelen is een overwegend schrale pioniervegetatie aanwezig. Er staan geen bomen op de onderzochte percelen en er is geen oppervlaktewater aanwezig. De percelen 2 en 6 grenzen wel aan begroeiing, maar die valt buiten het onderzoeksgebied.



Foto 3.2: Onderzoeksgebied.

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Bureaustudie

4.1.1 Werkwijze

Op basis van bestaande inventarisatiegegevens is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde gebieden en/of soorten in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn o.a. het in 2008 door Oranjewoud uitgevoerde natuuronderzoek, verspreidingsatlassen en digitale media als www.waarneming.nl gebruikt. Aan de hand van deze bureaustudie kan een inschatting gemaakt worden van welke beschermde gebieden en/of soorten er mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen.

4.1.2 Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Dwingelderveld op 2,7 km afstand van het plangebied. Op ca. 6,7 km afstand van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Mantigerbos en op ca. 7,3 km het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebieden en de relatief beperkte ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op natuurlijke habitats en/of soorten waarvoor natuurbeschermingswetgebieden zijn aangewezen op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

4.1.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Rondom Beilen liggen diverse EHS-gebieden, maar allemaal op meer dan 500 m afstand van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde EHS-gebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op de EHS worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een "nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.



Figuur 4.1.3: Overzicht begrenzing EHS (groen gearceerd) ten opzichte van het plangebied (rode ster). Bron:gebiedendatabase EL&I.

4.1.4 *Beschermde soorten*

In de omgeving van het plangebied zijn de algemeen beschermde plantensoorten gewone dotterbloem, zwanebloem en koningsvaren waargenomen (Atlas van de Drentse Flora 1999). Dotterbloem en zwanebloem groeien langs watergangen of in natte graslanden. Koningsvaren groeit in vochtige loofhoutbossen, veenmoerassen en aan beschaduwde slootkanten. Dergelijke biotopen zijn niet in het onderzoeksgebied aanwezig.

Verder zijn diverse vleermuissoorten in de omgeving van het onderzoeksgebied waargenomen, te weten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis (Oranjewoud, 2008)¹.

Van de rugstreeppad zijn alleen enkele oude waarnemingen (jaren '80) bekend uit de ruimere omgeving van het plangebied (Oranjewoud, 2008). Van andere beschermde soorten amfibieën en reptielen zijn geen waarnemingen uit het onderzoeksgebied bekend.

In Beilen komen de beschermde vissoorten kleine modderkruiper en bittervoorn voor (RAVON, 2011)². Deze soorten zouden ook in het aan het onderzoeksgebied grenzende Linthorst-Homankanaal voor kunnen komen.

Van andere (zwaardere) beschermde soorten zijn geen waarnemingen uit het onderzoeksgebied bekend.

4.2 Verkennend veldbezoek

4.2.1 *Werkwijze*

Op 2 maart 2012 heeft een verkennend veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden door een ecoloog. Op basis van expert judgement is aan de hand van biotoopeisen van beschermde soorten beoordeeld welke beschermde soorten er potentieel in het plangebied voor kunnen komen. Het veldonderzoek heeft derhalve een verkennend karakter en kan niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie.

4.2.2 *Flora*

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen specifiek biotoop voor beschermde plantensoorten. Aanwezigheid van beschermde soorten planten kan derhalve worden uitgesloten.

4.2.3 *Vogels*

In het onderzoeksgebied zijn geen mogelijkheden voor vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten als roofvogels, uilen en spechten aanwezig. Aanwezigheid van dergelijke vaste rust- en verblijfplaatsen kan derhalve worden uitgesloten.

In de pionierbegroeiing binnen het plangebied kunnen wel enkele algemeen voorkomende vogelsoorten als graspieper, scholekster en witte kwikstaart broeden. Werkzaamheden dienen derhalve bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden.

4.2.4 *Zoogdieren*

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen zoogdieren in het plangebied aangetroffen. Wel zijn sporen van veldmuis aangetroffen. Ook soorten als egel en huisspitsmuis zouden incidenteel in het onderzoeksgebied voor kunnen komen. Dit zijn algemeen be-

¹ Oranjewoud, 2008. Fase 3 plan Nagtegaal te Beilen; Toetsing Flora- en faunawet.

² www.ravon.nl.

schermde soorten (tabel 1 Ffwet) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt.

Van zwaarder beschermde soorten zoogdieren als boommarter, steenmarter, eekhoorn en das zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of potentiële leefgebieden in het onderzoeksgebied aanwezig. Aanwezigheid van dergelijke soorten kan derhalve worden uitgesloten.

Vleermuizen

In het onderzoeksgebied zijn geen potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, vanwege het ontbreken van bomen en gebouwen. Het onderzoeksgebied zelf bevat ook geen opgaande begroeiing die als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen kan dienen. Langs de deelgebieden 1, 2 en 6 is wel begroeiing aanwezig die door vleermuizen gebruikt kan worden als foerageergebied. Deze begroeiing blijft aanwezig. Als gevolg van (beperkte) lichtverstoring kan deze begroeiing minder geschikt worden voor vleermuizen om langs te foerageren. Het betreft echter een marginaal deel van het potentieel aan foerageergebied voor vleermuizen in de bredere omgeving. De functionaliteit van het gebied als potentieel foerageergebied voor vleermuizen komt met zekerheid niet in gevaar. Van een overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet is derhalve geen sprake.

4.2.5 Reptielen, amfibieën en vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het onderzoeksgebied kan de aanwezigheid van beschermde vissen en watergebonden amfibieën en reptielen worden uitgesloten. De landgebonden amfibiesoorten gewone pad en bruine kikker zouden incidenteel in het onderzoeksgebied voor kunnen komen. Dit zijn algemeen beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt.

In het onderzoeksgebied zijn zandige en met pioniervegetatie begroeide delen aanwezig, die potentieel leefgebied voor soorten als rugstreeppad en zandhagedis vormen. De rugstreeppad is in de omgeving van het onderzoeksgebied voor het laatst in de periode tussen 1970 en 1982 waargenomen (Oranjewoud, 2008). De zandhagedis komt niet in de bredere omgeving van Beilen voor. In het onderzoeksgebied komen derhalve geen zwaarder beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen voor.

4.2.6 Ongewervelden

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten ongewervelden in het onderzoeksgebied aangetroffen. Het onderzoeksgebied bevat ook geen specifiek geschikt biotoop voor beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere soorten ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten.

5 CONCLUSIES

5.1 Natuurbeschermingswet

De ingreep leidt niet tot (significant) negatieve effecten op gebieden die zijn beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet. Nader onderzoek in de vorm van een verslechteringsstoets of een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk en het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de orde.

5.2 Ecologische Hoofdstructuur

De ingreep leidt niet tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische verbindingszone. Het doorlopen van een “Nee, tenzij-toets” is derhalve niet noodzakelijk.

5.3 Beschermden soorten

In het onderzoeksgebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of groeiplaatsen van zwaarders beschermde soorten planten en dieren aanwezig. Het onderzoeksgebied bevat ook geen specifiek leefgebied voor zwaarders beschermde soorten dieren.

De algemeen beschermde soorten veldmuis, egel, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker zouden het onderzoeksgebied incidenteel als leefgebied kunnen gebruiken. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is voor deze soorten niet noodzakelijk.

In het onderzoeksgebied zouden enkele algemeen voorkomende vogelsoorten als graspieper, scholekster en witte kwikstaart kunnen broeden. Werkzaamheden dienen derhalve bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden.

In het onderzoeksgebied zijn geen potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, vanwege het ontbreken van bomen en gebouwen. Het onderzoeksgebied zelf bevat ook geen opgaande begroeiing die als vliegrouwe of foerageergebied voor vleermuizen kan dienen. Langs de deelgebieden 2 en 6 is wel begroeiing aanwezig die door vleermuizen gebruikt kan worden als foerageergebied. Deze begroeiing blijft aanwezig. Als gevolg van (beperkte) lichtverstoreng kan deze begroeiing minder geschikt worden voor vleermuizen om langs te foerageren. Het betreft echter een marginaal deel van het potentieel aan foerageergebied voor vleermuizen in de wijdere omgeving. De functionaliteit van het gebied als potentieel foerageergebied voor vleermuizen komt met zekerheid niet in gevaar. Van een overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet is derhalve geen sprake, waardoor geen ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk is ten aanzien van vleermuizen.

Bijlage 4 Memo akoestiek

**Memo**

Ter attentie van	Credo Integrale Planontwikkeling BV De heer. G. Zwartscholten
Datum	1 maart 2012
Distributie	
Projectnummer	12.0171
Onderwerp	Akoestiek woningen Nagtegaal

Inleiding

Ten zuiden van de kern Beilen wordt de nieuwbouwwijk Nagtegaal gerealiseerd. Fase 3 van het project is direct ten westen van het spoor Beilen-Hoogeveen gelegen. Langs het spoor is een geluidwerende voorziening gerealiseerd middels een wal met een scherm. In een akoestisch onderzoek uit 2009¹ is de exacte hoogte bepaald, zodat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen in de wijk Nagtegaal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai. Aangezien het onderzoek in 2009 is opgesteld en de wet- en regelgeving op dit vlak in beweging is, is de situatie opnieuw beoordeeld in deze memo.

Beweging in de geluid wetgeving

Gebruikelijk wordt bij het toetsen van de geluidsbelasting op nieuwbouw (conform de Wet geluidhinder) de geluidsbelasting berekend op basis van prognoses van de spoorwegbeheerder. Om te voorkomen dat er sprake is van een ongelimiteerde groei in de toekomst en meer rechtszekerheid te bieden bij ontwikkelingen zijn de geluidproductieplafonds ontwikkeld. Een geluidproductieplafond geeft de toegestane geluidproductie (geluidwaarde in Lden) vanwege een weg of spoorweg aan. Geluidproductieplafonds gelden op referentiepunten langs wegen en spoorwegen.

De invoering van geluidproductieplafonds voor de Rijksinfrastructuur is een onderdeel van een grootschalige aanpassing van de geluidregelgeving. Deze aanpassing is nog niet doorgevoerd, maar zal in 2012 plaatsvinden. De geluidproductieplafonds langs de hoofdwegen en hoofdspoorwegen worden vastgelegd en bewaakt. Deze maximale geluidproductie en de bijbehorende (bron)gegevens worden binnenkort beschikbaar gesteld in een openbaar toegankelijk geluidregister. De eerste vaststelling van de geluidproductieplafonds vindt plaats middels de volgende bepaling: Heersende waarde + 1,5 dB, waarbij voor spoorwegen het gemiddelde van 2006, 2007 en 2008 als peiljaar geldt. Bij bouwen langs hoofdwegen en hoofdspoorwegen blijft de Wet geluidhinder gelden als toetsingskader, maar moet bij de berekening van de geluidbelasting gebruik gemaakt worden van de (bron)gegevens uit het geluidregister.

Beoordeling

Beoordeeld is of het aannemelijk is dat nog steeds wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgesteld in het onderzoek uit 2009. Daarvoor is geen nieuwe berekening uitgevoerd,

¹ Rapport 'akoestisch onderzoek Bouwplan 'Nagtegaal langs het spoor Beilen d.d. 2-09-2009 van Oranjewoud, projectnr 176240



maar is gekeken naar het emissietotaal van het spoortraject. Het emissietotaal kan gezien worden als 'de geluidproductie van het spoortraject' en is daarmee onafhankelijk van de omgeving. Ervan uitgaande dat de in 2009 berekende wal met scherm gerealiseerd is, zal de geluidssituatie achter de geluidwerende voorziening (dus in de wijk) alleen wijzigen als de emissiegegevens van het spoor wijzigen. De emissiegegevens worden geleverd door ProRail en zijn verwerkt in het rekenprogramma Aswin (het akoestische spoorboekje). Daarin zijn voor diverse realisatiejaren de emissiegegevens verwerkt, waarbij de realisatiecijfers van 2008 als meest recente beschikbaar zijn. In de bijlagen zijn de uitdraaien uit Aswin opgenomen. In tabel 1 zijn de gegevens samengevat.

Tabel 1: emissiegegevens spoortraject Beilen-Hoogeveen

Situatie o.b.v. gegevens Aswin	Emissietotaal	Indicatie emissietotaal geluidproductieplafond
Gemiddelde realisatie 2006, 2007 en 2008	85,3 dB	87 dB
Oude prognose voor 2010/15	91,5 dB	

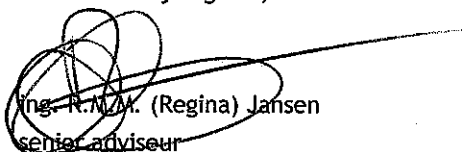
Voor dit spoortraject (traject 84) bedraagt het gemiddelde emissietotaal over de 3 laatst beschikbare jaren 85,3 dB etmaalwaarde. In het onderzoek uit 2009 is voor de toekomstige situatie uitgegaan van de destijds beschikbare prognose voor 2010/15. Het emissietotaal voor dit spoortraject bedroeg bij die prognose 91,5 dB en ligt daarmee boven de realisatiecijfers. De prognose voor 2010/15 is al zeker 10 jaar oud en de inzichten in vervoersstromen zijn gewijzigd. Daarnaast is het materieel stiller geworden. Daarom is het niet verwonderlijk dat het emissietotaal in werkelijkheid het niveau van de oude prognose niet haalt.

Voor de toekomstige situatie is het wenselijk in te spelen op de nieuwe wetgeving. Het geluidregister is echter nog niet beschikbaar. Het geluidproductieplafond dat voor dit traject zal worden vastgesteld kan, zoals eerder vermeld, worden bepaald door het gemiddelde emissietotaal te vermeerderen met 1,5 dB. Daarmee komt het te verwachten geluidproductieplafond voor dit traject op 87 dB. Dit emissietotaal is ruim 4 dB onder het emissietotaal gelegen waarmee in 2009 het onderzoek is uitgevoerd. Dat houdt in dat de geluidsbelasting in de wijk Nagtegaal in de toekomst ca. 4 dB lager zal zijn dan berekend in het onderzoek uit 2009. Daarmee wordt zeker voldaan aan de voorkeursgrenswaarde op de nieuwbouw.

Conclusie

Uitgaande van realisatie van de afschermende voorzieningen langs het spoor (conform de rapportage uit 2009) en uitgaande van het nog vast te stellen geluidproductieplafond voor het spoortraject langs Nagtegaal kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting op de nieuwbouw lager (ca. 4 dB) zal zijn dan in 2009 berekend en daarmee zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai.

Met vriendelijke groet,


Ing. R.M.A. (Regina) Jansen
senior adviseur

Aswin 2008 Rekenscherm

peiljaar **R2006 (v 08/08)** kilometer begin **24300** versie **1**
 traject **84** kilometer eind **50600** zone **500**
 kilometerstand **33135** aantal sporen **2** spoor **S**

voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-	snelheid stop-	stopfractie		
	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
Cat. 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 2	21.01	17.39	3.98	140.00	-59.00	0.59	0.59	0.72
Cat. 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 4	5.21	8.69	8.74	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 5	0.14	0.32	0.05	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 6	0.17	0.25	0.33	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 8	17.05	14.85	3.13	140.00	-59.00	0.56	0.55	0.73
Cat. 9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

bovenbouwcode **1 voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed**

afstand waarnemer **50.0** meter
 hoogte waarnemer **5.0** meter
 hoogte spoor **2.0** meter
 hoogte scherm **0.0** meter
 afstand scherm **45.0** meter
 overzijde spoor **0.00** fr. bebouwd
 bodemfactor **0.80** fr. zacht

Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A)

	etmaal	Lden	dag	avond	nacht
emissietotaal	85,6	83,5	80,0	79,9	75,6
mmissie scherm	67,6	65,4	62,0	61,8	57,6
immissie	67,6	65,4	62,0	61,8	57,6

Aswin 2008 Rekenscherm

peiljaar **R2007 (v 10/09)** kilometer begin **24300** versie **1**
 traject **84** kilometer eind **50600** zone **500**
 kilometerstand **33135** aantal sporen **2** spoor **S**

voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-	snelheid stop-	stopfractie		
	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
Cat. 1	1.09	0.62	0.18	-140.00	-57.00	1.00	1.00	1.00
Cat. 2	16.81	15.81	3.48	140.00	-59.00	0.49	0.44	0.66
Cat. 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 4	5.36	9.46	3.94	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 5	0.10	0.20	0.02	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 6	6.73	4.44	1.17	-140.00	-57.00	0.98	0.94	0.78
Cat. 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 8	12.30	10.02	2.20	140.00	-59.00	0.42	0.44	0.66
Cat. 9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

bovenbouwcode **1 voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed**

afstand waarnemer **50.0** meter
 hoogte waarnemer **5.0** meter
 hoogte spoor **2.0** meter
 hoogte scherm **0.0** meter
 afstand scherm **45.0** meter
 overzijde spoor **0.00** fr. bebouwd
 bodemfactor **0.80** fr. zacht

Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A)					
	etmaal	Lden	dag	avond	nacht
emissietotaal	85.1	82.7	79.7	80.1	74.0
mmissie scherm	67.1	64.6	61.7	62.1	56.0
immissie	67.1	64.6	61.7	62.1	56.0

Aswin 2008 Rekenscherm

peiljaar **R2008 (v 06/11)** kilometer begin **24300** versie **1**
 traject **84** kilometer eind **50600** zone **500**
 kilometerstand **33135** aantal sporen **2** spoor **S**

voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-	snelheid stop-	stopfractie		
	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
Cat. 1	0.06	0.06	0.00	0.00	-57.00	1.00	1.00	0.00
Cat. 2	16.70	15.97	2.96	140.00	-59.00	1.00	0.46	0.80
Cat. 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 4	6.43	9.74	4.38	90.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 6	6.70	3.28	1.16	-140.00	-57.00	1.00	0.89	0.85
Cat. 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 8	14.28	13.14	3.53	140.00	-59.00	0.00	0.45	0.50
Cat. 9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cat. 11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

bovenbouwcode **1 voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed**

afstand waarnemer **50.0** meter
 hoogte waarnemer **5.0** meter
 hoogte spoor **2.0** meter
 hoogte scherm **0.0** meter
 afstand scherm **45.0** meter
 overzijde spoor **0.00** fr. bebouwd
 bodemfactor **0.80** fr. zacht

Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A)

	etmaal	Lden	dag	avond	nacht
emissietotaal	85.3	82.2	78.0	80.3	73.6
mmissie scherm	67.2	64.1	60.0	62.2	55.6
immissie	67.2	64.1	60.0	62.2	55.6

Aswin Rekenblad

peiljaar **P2010-15 (v 2007)** kilometer begin **24300** versie **1**
 traject **84** kilometer eind **50600** zone **500**
 kilometerstand **33134** aantal sporen **2** spoor **S**

voertuigen categorie & omschr.	aantallen (bakken/uur)			snelheid door- gaand (km / u)	snelheid stop- pend (km / u)	stopfractie		
	dag	avond	nacht			dag	avond	nacht
1 MAT64	24.00	24.00	4.50	140.00	-60.00	1.00	1.00	1.00
2 ICR/ICM	32.16	32.16	6.04	140.00	-60.00	0.00	0.00	0.00
3 SGM	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4 CARGO	32.55	44.84	28.38	98.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5 DE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6 DH	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7 STAD	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8 IRM/DDM	9.84	9.84	1.85	140.00	-59.00	0.00	0.00	0.00
9 Thalys	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10 ICE 3M	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

bovenbouwcode **1 voegloos spoor met betonnen dwarsligger (mono/duoblok) en ballastbed**

afstand waarnemer **50.0** meter
 hoogte waarnemer **5.0** meter
 hoogte spoor **2.0** meter
 hoogte scherm **0.0** meter
 afstand scherm **45.0** meter
 overzijde spoor **0.00** fr. bebouwd
 bodemfactor **0.80** fr. zacht

Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A)					
	etmaal	Lden	dag	avond	nacht
emissietotaal	91.5	89.3	85.5	86.0	81.5
mmissie scherm	73.5	71.3	67.4	67.9	63.5
immissie	73.5	71.3	67.4	67.9	63.5

Bijlage 5 Memo luchtkwaliteit



Memo

Ter attentie van	Credo Integrale Planontwikkeling BV De heer. G. Zwartscholten
Datum	9 maart 2012
Distributie	
Projectnummer	12.0171
Onderwerp	Luchtkwaliteit Nagtegael te Beilen

Inleiding

Credo Integrale Planontwikkeling is voornemens de wijk Nagtegael te Beilen binnen de huidige plangrenzen uit te breiden met maximaal 75 extra woningen. Aangezien deze extra woningen niet passen binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan (inclusief wijziging), dient in het kader van de herziening van het bestemmingsplan onderzocht te worden of de voorgenomen planontwikkeling voldoet aan de bepalingen ten aanzien van het aspect Luchtkwaliteit.

Kader

De luchtkwaliteitseisen staan gegeven in de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2). Als kan worden aangetoond dat aan één of een combinatie van voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide;
- een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Besluiten en Regelingen welke gekoppeld zijn aan de Wet luchtkwaliteit zijn ondermeer de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze algemene maatregel van bestuur, verder te noemen het "Besluit nibm", geeft aan wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dat is het geval als de toename van fijn stof of stikstof niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie (maximaal 1,2 µg/m³). Concreet betekent dit dat de toevoeging van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte aan een enkele ontsluitingsweg) als niet relevant wordt bestempeld. Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

NIBM

Aangezien er in het plangebied maximaal 75 woningen extra worden toegevoegd, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende maten bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Goed woon- en leefklimaat

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is bezien of er ter plaatse voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Hiervoor is de "Grootschalige concentratie- en depositiekaart Nederland" van het RIVM geraadpleegd. Ten aanzien van de maatgevende aspecten, fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), is er voor Beilen het volgende te melden. Voor stikstofdioxide geldt dat de achtergrondconcentratie in Beilen $14,0 \mu g/m^3$ (peiljaar 2010) betreft. Voor fijn stof betreft de achtergrondconcentratie $21,7 \mu g/m^3$ (peiljaar 2010). Het peiljaar 2010 is maatgevend aangezien de luchtkwaliteit elk jaar verbetert. Het voornemen voorziet niet in een dermate grote verkeerstoename dat concentraties door de voorgenomen planontwikkeling significant zullen toenemen. Aangezien voor beide stoffen de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ niet wordt overschreden, kan gesteld worden dat de plaatselijke achtergrondconcentraties (jaargemiddelde) een goed woon- en leefklimaat niet belemmerd.

De Wet stelt ook grenzen aan het aantal dagen dat het uurgemiddelde (NO_2) en het 24-uurgemiddelde (PM_{10}) wordt overschreden. Om dat aannemelijk te maken de volgende overwegingen:

NO_2 : Voor de blootstelling aan piekconcentraties van stikstofdioxide geldt een grenswaarde voor het uurgemiddelde van $200 \mu g/m^3$. Deze waarde mag niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar worden overschreden. Overschrijding van deze grenswaarde is in Nederland al lang niet meer aan de orde, zo blijkt uit metingen (bron: Infomil). Wel komt het nog incidenteel voor dat uurwaarden boven de $200 \mu g/m^3$ worden bereikt. In 2010 was dit het geval op twee stations: een uur op het stadsstation Den Haag-Rebequestraat en op twee achtereenvolgende uren op het straatstation Amsterdam-Prins Bernhardplein. Op basis hiervan is het aannemelijk dat in het plangebied wordt voldaan aan de NO_2 norm.

PM_{10} : de grenswaarde voor het 24-uurgemiddelde voor PM_{10} bedraagt $50 \mu g/m^3$. Deze concentratie mag per jaar maximaal 35 keer worden overschreden. Het aantal 24-uurgemiddelde overschrijdingen voor PM_{10} vanwege het verkeer wordt afgeleid van de jaargemiddelde concentratie. Bij een jaargemiddelde concentratie lager dan $31 \mu g/m^3$ wordt de 24-uurgemiddelde concentratie niet overschreden. Gelet op de aanwezig jaargemiddelde concentratie van $21,7 \mu g/m^3$ kan worden geconcludeerd dat de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie ter plaatse van het plangebied niet wordt overschreden.



Conclusie

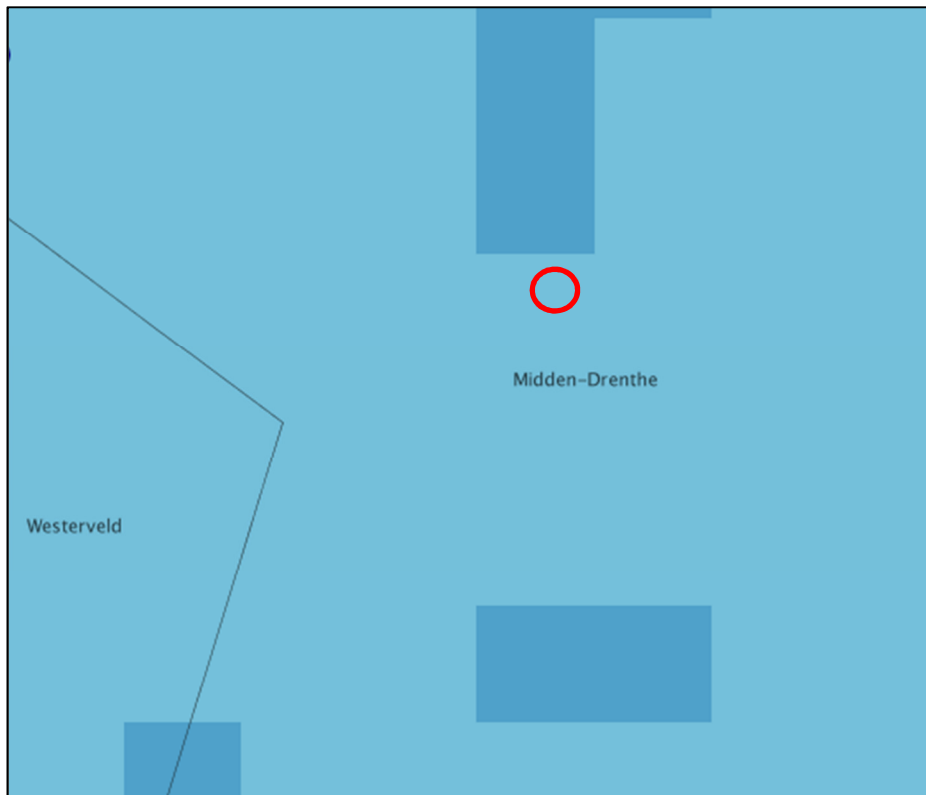
Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling 'in niet betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dan de luchtkwaliteit ter plaatse een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Met vriendelijke groet,

J.W. Hendriks
Senior adviseur Ruimte & Milieu

Bijlage: uitsnedes Grootchalige concentratie- en depositiekaart Nederland

Bijlage 1



Afbeelding 4.3: Achtergrondconcentratie Fijn stof omgeving Beilen (Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn>)



Afbeelding .4: Achtergrondconcentratie Stikstofdioxide omgeving Beilen (Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn>)

Bijlage 6 Risicoberekening spoor



Rapport

Nagtegeal te Beilen, ontwikkeling extra woningen
risicoberekening spoor

Aveco de Bondt

bezoekadres Reggesingel 2
postbus 202
postcode 7460 AE Rijssen
telefoon (0)548 51 52 00
telefax (0)548 51 85 65
e-mail rijssen@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Nagtegeal fase 3, Beilen
projectnummer 12.0171
projectleider
referentie RJN/023/12.0171

opdrachtgever Credo Integrale Planontwikkeling Bv
postadres Stationsweg 46
6861 EJ Oosterbeek
contactpersoon de heer G. Zwartscholten

status definitief
versie 00

aantal pagina's
datum 8 maart 2012

auteur ing. R.M.M. Jansen

paraaf
gecontroleerd


T. de Snee



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	WETTELIJK KADER VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN	3
2.1	Algemene begrippen	3
2.2	Vervoer over het spoor - wetgeving	3
2.3	Basisnet - toekomstige wetgeving	4
2.4	Beleidsplan gemeente Midden-Drenthe	4
3	SITUATIEBESCHRIJVING	6
3.1	Gegevens transportroute	6
3.2	Bevolkingsgegevens	6
4	TOETSING	8
4.1	Plaatsgebonden risico en veiligheidsafstanden	8
4.2	Groepsrisico	8
5	CONCLUSIE	10

Bijlagen

Bijlage 1: Weergave bevolkingsvlakken en benaming en invoer

Bijlage 2: RBM II invoer en berekening huidige situatie

Bijlage 3: RBM II invoer en berekening toekomstige situatie

A satellite map from Google Maps showing a rural landscape in the Netherlands. A red-outlined polygon highlights a specific study area. The map features several labeled roads and locations, including 'De Waard', 'De Stroom', 'Wattweg', 'Bellweg', 'Makkumwilde', 'Roseda', 'Luzerne', 'Vogelwijke', 'Lidias', 'Sleedoorn', 'Clematis', 'Dakruif', 'Ranonke', 'Biggekruif', 'Bemouwen', 'Wilgenroosjelaan', 'Ridderspooldaan', 'Fluitcruidlaan', 'Kookkoozbloemiaan', 'Eperijalaan', 'Wedebrink', 'Terhorst', 'Mankes', 'De Waard', 'De Stroom', 'Wattweg', 'Bellweg', 'Makkumwilde', 'Roseda', 'Luzerne', 'Vogelwijke', 'Lidias', 'Sleedoorn', 'Clematis', 'Dakruif', 'Ranonke', 'Biggekruif'. The map also shows a river, fields, and some buildings.

© 2012 Google
Image © 2012 Aerodata International Surveys

Datum van beeldmateriaal: 1-1-2005 2005 52°50'53.71" N 6°31'05.39" O verf 11 m

Ooghoogte 1.23 km

De realisatie van Nagtegeal vindt plaats van west naar oost. Het westelijke deel van fase 3 is reeds vergund en bevindt zich thans in de realisatiefase. De extra woningen waarvoor de ruimtelijke procedure wordt gevolgd zijn gepland in het oostelijke deel, direct langs het spoor. De planlocatie is binnen 200 meter van het spoor Beilen-Hoogeveen gelegen waarover onder andere vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In deze rapportage wordt het effect van de ontwikkeling op het groepsrisico berekend en beoordeeld.

2 WETTELIJK KADER VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het water en het spoor en daarnaast worden gevaarlijke stoffen door buisleidingen getransporteerd. Het vervoer over weg, water en spoor heeft een gezamenlijk wettelijk kader, dat sterk in ontwikkeling is.

2.1 Algemene begrippen

Het beleid en de wetgeving externe veiligheid berust op verkregen inzichten in aanwezige risico's op grond van studies en ervaringen in de afgelopen decennia. Twee belangrijke basisbegrippen dienen daarbij als risicomaat om risico's te beoordelen en te toetsen: plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10^{-6} .

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit (bijv. ruimtelijk besluit of milieuvergunningbesluit). Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging.

2.2 Vervoer over het spoor - wetgeving

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere het spoor, is uitgewerkt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (cRNVGS). De toetsing aan het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de situatie (bestaand of nieuw) en het type object (kwetsbaar of beperkt kwetsbaar). Zowel de PR 10^{-6} als de PR 10^{-5} kunnen als toetsingswaarde gelden. Voor groepsrisico geldt bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of toename van het groepsrisico dat het groepsrisico moet worden betrokken bij de vaststelling van een omgevingsbesluit (zoals een bestemmingsplan). In de wetgeving wordt gesteld dat vanuit het oogpunt van vervoer van gevaarlijke stoffen geen beperkingen hoeven te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van de route is gelegen.

2.3 Basisnet - toekomstige wetgeving

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet is opgesteld voor de modaliteiten spoor, weg en water. Het Basisnet zal in combinatie met het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) vermoedelijk medio 2012 de circulaire vervangen.

Bij de invoering van het Basisnet wordt een maximum opgelegd aan de PR 10^{-6} . Deze PR 10^{-6} kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR-max vormt de grens van de gebruiksruimte voor vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs de spoorbaan waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel.

Daarnaast kan voor bepaalde infra met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen een plasbrandaandachtsgebied worden vastgesteld. Een plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een ongeluk of calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagon en tot ontbranding kunnen komen. De wijze waarop hiermee rekening gehouden moet worden wordt verwerkt in het nieuwe Bouwbesluit (verwachting in 2012).

Het eindrapport van het Basisnet Spoor is in september 2011 vastgesteld. De wetgever heeft het document echter nog niet gekoppeld aan de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (cRNVGS). Tot aan de wettelijke vastlegging van het Basisnet Spoor in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit Transport Externe Veiligheid zal het Basisnet Spoor tijdelijk worden vastgelegd in de cRNVGS. De aanpassing van de circulaire is op korte termijn voorzien, aangezien de kamerbehandeling reeds heeft plaatsgevonden. De trajecten die voor de toekomst zijn aangewezen voor de transport van gevaarlijke stoffen zijn reeds vastgesteld en vastgelegd in het eindrapport Basisnet Spoor. In deze risicoberekening worden deze gegevens reeds gehanteerd.

2.4 Beleidsplan gemeente Midden-Drenthe

De gemeente heeft haar eigen Externe Veiligheidsbeleidsplan 2009-2012 Gemeente Midden-Drenthe. Daarin heeft zij opgenomen hoe zij wenst om te gaan met de mogelijke externe veiligheids risico's binnen haar gemeente en hoe zij die wenst te beheersen. Naast de wettelijke eisen, stelt de gemeente voor een woongebied als deze planlocatie de volgende bepalingen:

- Tot een factor 10 onder de oriënterende waarde (=0,1 van de oriënterende waarde) vereist de gemeente geen uitgebreid onderzoek naar het groepsrisico.



- Een toename van het groepsrisico onder de oriënterende waarde (OW) is slechts acceptabel onder voorwaarden en optimaal planontwerp. Tot een toename van 10% van de oriëntatiewaarde (en zonder overschrijding) beschouwt de gemeente dit als marginaal en is een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet noodzakelijk.
- Er wordt naar gestreefd geen nieuwe grote groepen niet-zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van een bedrijf, transport-as van een weg of spoor of een buisleiding te plaatsen.

3 SITUATIEBESCHRIJVING

De planlocatie is gelegen ten zuiden van de Domoweg te Beilen. Ten oosten van het plangebied ligt de spoorbaan Beilen-Hoogeveen. Over dit tracé vindt onder andere vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

3.1 Gegevens transportroute

In het Basisnet Spoor¹ is het spoortrace Beilen-Hoogeveen als traject 40050 opgenomen. Over dit spoortrace is vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien. In het Basisnet zijn de aantallen opgenomen ten behoeve van de berekeningen van de risico's. Deze aantallen komen voor dit spoortraject overigens overeen met de oude prognose². De aantallen uit het Basisnet zijn niet per definitie de aantallen ketelwagens die daadwerkelijk over het spoor gaan rijden, maar zijn wel de aantallen op basis waarvan de maximale risico's bepaald zijn.

Gevaarlijke stof	Basisnet Spoor Ketelwagens - tankcontainers op jaarbasis
A (brandbare gassen)	1430
B2 (giftige gassen)	910
B3 (zeer giftige gassen)	0
C3 (zeer brandbare gassen)	5620
D3 (giftige vloeistoffen)	1110
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	180

Tabel 1: uitgangspunten transportgegevens

Voor dit traject is in het Basisnet ter hoogte van het plangebied een veiligheidszone (R 10⁻⁶ contour) vastgelegd van 1 m vanaf het hart van de spoorbaan en een plasbrandaandachtsgebied van 30 m (PAG). Tussen het spoor en de nieuwbouw is een geluidswal (inclusief scherm) gelegen van circa 7 m hoog. Deze geluidswal kan niet in de berekeningen met RBM II verwerkt worden.

3.2 Bevolkingsgegevens

Voor de bevolkingsgegevens is uitgegaan van kengetallen uit de PGS1, deel 6. Met daarin de volgende uitgangspunten:

- rustige woonwijken in Beilen: 40 pers/ha
- voor het centrum en de drukke woonwijken: 80 pers/ha
- voor de zeer rustige woonwijk Altingerweg: 25 pers/ha
- voor de woonbebouwing langs Lieving: 10 pers/ha
- voor het agrarisch buitengebied: 1 pers/ha
- voor de bedrijventerreinen: 40 pers/ha, continu
- voor de locatie zwembad/school: 600 pers. overdag

¹ Eindrapport Basisnet Spoor d.d. 20-09-2011 en Basisnettabellen Spoor 2011.

² Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor voor de middellange termijn, ProRail d.d. 25-07-2007



Voor de nieuwbouwwijk Nagtegaal is uitgegaan van de werkelijk gerealiseerde en te realiseren woningen. Daarbij is voor iedere woning rekening gehouden met een aanwezigheid van 2,4 personen in de nachtperiode en 1,7 personen in de dagperiode (conform de Handreiking Verantwoording Groepsrisico). Dit resulteert in de volgende gehanteerde gegevens:

- gedeelte fase 1 en 2: 406 woningen -> 975 pers. in nacht, 682 pers. overdag
- gedeelte fase 3, reeds vergund: 194 woningen -> 466 pers. in nacht, 326 pers. overdag
- extra woningen fase 3:
 - huidige situatie: 0 woningen
 - toekomst: max 75 woningen extra -> 180 pers. in nacht, 126 pers. overdag

In bijlage 1 is de vlakverdeling met benaming weergegeven, evenals de invoer per vlak.

4 TOETSING

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma RBMII versie 2.0. RBM II is een programma dat de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen berekent. Het programma is ontwikkeld in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en een wettelijk toegestaan middel om risicoberekeningen uit te voeren. De volgende situaties zijn beschouwd:

1. huidige situatie bebouwing met spoorgegevens Basisnet;
2. toekomstige situatie bebouwing met spoorgegevens Basisnet.

Van de berekende situaties zijn de invoergegevens en de resultaten opgenomen in respectievelijk bijlage 2 en 3.

4.1 Plaatsgebonden risico en veiligheidsafstanden

Aangezien de transportgegevens niet wijzigen, is de huidige situatie gelijk aan de toekomstige situatie voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Voor het onderzochte spoortraject is de PR 10^{-7} gelegen op 21 meter vanaf het spoor. Er is geen PR 10^{-6} aanwezig. De PR 10^{-8} gelegen op 162 meter vanaf het spoor. De planlocatie is daarmee buiten de PR 10^{-7} en binnen de PR 10^{-8} gelegen. Aan de normstellingen voor plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) wordt voldaan, waardoor de risicocontour geen beperkingen oplevert voor de planontwikkeling.

De geplande woningen in het plangebied Nagtegaal zijn op minimaal 30 meter vanaf het spoor gesitueerd en vallen daarmee buiten de veiligheidszone van 1 meter en het PAG (van 30 meter). Aanvullende eisen aan de bebouwing worden niet gesteld.

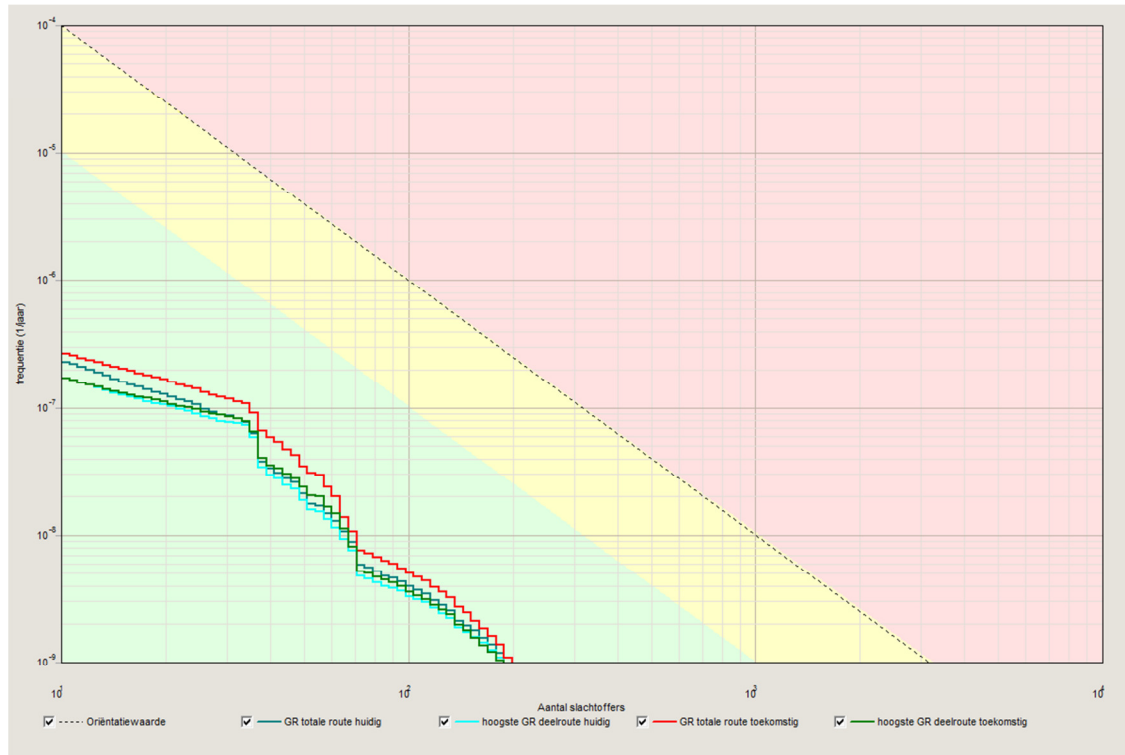
4.2 Groepsrisico

Uit de resultaten blijkt dat in de huidige situatie het groepsrisico een factor 110 onder de oriëntatiewaarde is gelegen. De normwaarde bedraagt 0,00009. Bij een normwaarde van 0,01 wordt de oriëntatiewaarde overschreden. In onderhavige situatie is hiervan geen sprake. Het hoogste groepsrisico treedt op ter hoogte van het centrum van Beilen (ten noorden van het station).

Uit de resultaten blijkt dat in de toekomstige situatie het groepsrisico licht stijgt ten gevolge van de planontwikkeling. De normwaarde voor het deeltraject (1 km) met het hoogste groepsrisico bedraagt 0,00010 en daarmee is het groepsrisico een factor 100 onder de oriëntatiewaarde gelegen. De locatie met het hoogste groepsrisico is op dezelfde plaats gelegen als in de huidige situatie (ter hoogte van het centrum van Beilen). Het maximaal aantal slachtoffers en de maximale kans zijn voor deze curven gelijk in de huidige en toekomstige situatie.

De normwaarde voor de totale route neemt meer toe ten opzichte van de huidige situatie. De normwaarde bedraagt voor de totale route 0,00013 en ligt daarmee een factor 78 onder de oriëntatiewaarde. Het maximaal aantal slachtoffers op de totale route neemt met 10 personen toe tot 199 personen en de maximale kans neemt eveneens licht toe.

De groepsrisicocurves van de huidige en toekomstige situatie zijn gezamenlijk weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: weergave groepsrisicocurve huidige en toekomstige situatie

Het groepsrisico ter hoogte van de planlocatie is laag, maximaal een factor 78 onder de oriëntatiewaarde, en blijft ruim onder de oriëntatiewaarde en voldoet aan het gemeentelijk beleid. De ontwikkeling van de planlocatie heeft een geringe verhoging van het groepsrisico tot gevolg, maar gelet op het feit dat het groepsrisico zo laag is, wordt een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet vereist.

5 CONCLUSIE

Ten zuiden van Beilen, in de gemeenten Midden-Drenthe, is de nieuwbouwwijk Nagtegaal in ontwikkeling. Fase 1 en 2 zijn reeds gerealiseerd en fase 3 zit in de realisatiefase. In fase 3 is het echter wenselijk om meer woningen te realiseren dan in de vigerende bestemmingsplannen is toegestaan. Om een verruiming van het woningaantal mogelijk te maken wordt een ruimtelijke procedure gevolgd. In het kader van de ruimtelijke procedure is het noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in de externe veiligheid situatie binnen het plangebied (fase 3). In deze rapportage wordt het effect van de ontwikkeling op het groepsrisico berekend en beoordeeld. Dit heeft geleid tot de volgende conclusies:

Plaatsgebonden risico en veiligheidsafstanden

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Beilen-Hoogeveen levert zowel in de huidige als toekomstige situatie geen $PR 10^{-6}$ op. De planlocatie is tevens buiten de $PR 10^{-7}$ gelegen, maar wel binnen de $PR 10^{-8}$. Aan de normstellingen voor plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$) wordt voldaan, waardoor de risicocontouren geen beperkingen opleveren voor de planontwikkeling.

De geplande woningen in het plangebied Nagtegaal zijn op minimaal 30 meter vanaf het spoor gesitueerd en vallen daarmee buiten de veiligheidszone van 1 meter en het PAG (van 30 meter). Aanvullende eisen aan de bebouwing worden niet gesteld.

Groepsrisico

Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als de toekomstige situatie ver onder de oriëntatiewaarde en voldoet ruimschoots aan het gemeentelijk beleid. In de huidige situatie is het groepsrisico een factor 110 onder de oriëntatiewaarde gelegen en in de toekomstige situatie maximaal een factor 78. De locatie met het hoogste groepsrisico blijft gelijk en is gelegen ter hoogte van het centrum van Beilen. Er is een lichte toename van het groepsrisico zichtbaar ten gevolge van de planontwikkeling, maar gelet op het feit dat het groepsrisico zo laag is wordt een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet vereist.

Resumé

Uit bovenstaande blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoortracé Beilen-Hoogeveen, geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied Nagtegaal.



Bijlage 1: Weergave bevolkingsvlakken en benaming en invoer



Huidig

	Naam	Omschrijving	Type bebouwing	Aantal mensen	Fractie buitenshuis	Oppervlakte	Complexiteit bouwvlak	Herkomst data
	-	-	-	1/ha	--	m ²	-	-
0	woonwijken Stroom en Vonderkamp rustig	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 28, nacht: 40	dag: 0.07, nacht: 0.01	231377	Ok	RBM
1	woonwijk Altingerweg zeer rustig	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 18, nacht: 25	dag: 0.07, nacht: 0.01	213238	Ok	RBM
2	centrum Beilen	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 56, nacht: 80	dag: 0.07, nacht: 0.01	214758	Ok	RBM
3	woonwijken rustig	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 28, nacht: 40	dag: 0.07, nacht: 0.01	210292	Ok	RBM
4	woonwijken	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 56, nacht: 80	dag: 0.07, nacht: 0.01	665589	Ok	RBM
5	woonwijk rustig	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 28, nacht: 40	dag: 0.07, nacht: 0.01	128249	Ok	RBM
6	woonbebouwing Lieveing	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 7, nacht: 10	dag: 0.07, nacht: 0.01	117224	Ok	RBM
7	agratisch buitengebied	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 1, nacht: 1	dag: 0.07, nacht: 0.01	2.52529E007	Ok	RBM
8	agratisch buitengebied west	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 1, nacht: 1	dag: 0.07, nacht: 0.01	2.01955E007	Ok	RBM
9	woonwijken <1>	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 56, nacht: 80	dag: 0.07, nacht: 0.01	428884	Ok	RBM
10	agratisch buitengebied zuid	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 1, nacht: 1	dag: 0.07, nacht: 0.01	6.73616E006	Ok	RBM
11	woningen fase 1 en 2	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 16.72, nacht: 23.9	dag: 0.07, nacht: 0.01	407887	Ok	RBM
12	fase 3 excl. extra planontwikkeling	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 27.13, nacht: 38.79	dag: 0.07, nacht: 0.01	120147	Ok	RBM
13	extra planontwikkeling	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 0, nacht: 0	dag: 0.07, nacht: 0.01	26233.3	Ok	RBM
	Naam	Omschrijving	Aantal mensen	Fractie buitenshuis	Oppervlakte	Aantal verblijfplaatsen	Complexiteit bouwvlak	Herkomst data
	-	-	1/ha	--	m ²	-	-	-
0	zwembad en scholen	Niet ingevuld	dag: 78.12, nacht: 0	dag: 0.05, nacht: 0	76805.8	1	Ok	RBM
	Naam	Omschrijving	Aantal mensen	Fractie buitenshuis	Oppervlakte	Aantal verblijfplaatsen	Complexiteit bouwvlak	Herkomst data
	-	-	1/ha	--	ha	-	-	-
0	Bedrijventerrein Zuidmaten	Niet ingevuld	dag: 40, nacht: 40	dag: 0.05, nacht: 0.01	13.3305	1	Ok	RBM
1	Bedrijven continudienst	Niet ingevuld	dag: 40, nacht: 40	dag: 0.05, nacht: 0.01	23.7813	1	Ok	RBM
2	bedrijventerrein	Niet ingevuld	dag: 40, nacht: 40	dag: 0.05, nacht: 0.01	54.2332	1	Ok	RBM
3	Bedrijventerrein noord	Niet ingevuld	dag: 40, nacht: 40	dag: 0.05, nacht: 0.01	25.1916	1	Ok	RBM

Toekomstig

13	extra planontwikkeling	Niet ingevuld	Woonbebouwing	dag: 48.03, nacht: 68.62	dag: 0.07, nacht: 0.01	2.62333	Ok	RBM
----	------------------------	---------------	---------------	--------------------------	------------------------	---------	----	-----

Bijlage 2: RBM II invoer en berekening huidige situatie

Rapportage

Nagtegeal Beilen basisnet huidige situatie

Versie: 2.0.0 Build: 270

Releasedatum: 28-11-2011

Datum: 8-3-2012, tijd: 10:35:40

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Nagtegeal Beilen basisnet huidige situatie	
Omschrijving	Nagtegeal Beilen basisnet huidige situatie	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Eelde	
Totale lengte van de route	2891	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	0	
10-7	21	
10-8	162	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m ²	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	163	
10-7	121761	
10-8	1017554	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II_v2.exe	2.0.0 Build: 270	28/11/2011
Parameters	1.2.3	01/10/2011
Weer	1.0	8-3-2012
Scenariobestand	nvt	26-10-2011
Stoffenbestand	Niet ingevuld	1-10-2011
Systeemdatum	-	8-3-2012

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	223900	533000

Rechtsboven

238900

548000

1.4 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Nagtegeal Beilen basisnet huidige situatie
Omschrijving	extra woningen fase 3
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	120171
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	Niet ingevuld
Telefoon	0548-515200
E-mail	Niet ingevuld
Bedrijf	Aveco de Bondy
Postadres	Postbus 202
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Rijssen
In opdracht van	
Naam	Credo Integrale Planontwikkeling
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Eelde

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Eelde	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.26	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		
Meteo gegevens		
Weerstabili	B D D D E F	
Windsnelh m/s	3,0 1,5 5,0 9,0 5,0 1,5	
6:0 o/o	1,800 0,900 1,800 1,000 0,000 0,000	
0:1 o/o	2,400 1,100 1,700 1,100 0,000 0,000	
1:1 o/o	2,600 1,000 2,000 1,900 0,000 0,000	
1:2 o/o	2,600 1,100 2,100 2,100 0,000 0,000	
2:2 o/o	2,100 0,900 1,700 1,500 0,000 0,000	
2:3 o/o	1,200 0,800 1,400 0,800 0,000 0,000	
3:3 o/o	1,500 1,100 2,500 2,200 0,000 0,000	
3:4 o/o	1,700 1,200 3,900 5,500 0,000 0,000	
4:4 o/o	1,600 1,100 3,900 7,900 0,000 0,000	
4:5 o/o	1,900 1,100 3,600 6,100 0,000 0,000	
5:5 o/o	1,500 1,000 2,900 3,400 0,000 0,000	
5:6 o/o	1,500 0,900 2,300 2,200 0,000 0,000	

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,900	0,700	0,300	0,300	1,400
0:1	o/o	0,000	1,200	1,000	0,300	0,700	2,200
1:1	o/o	0,000	1,100	2,000	1,400	1,300	2,800
1:2	o/o	0,000	1,200	2,200	1,500	1,500	2,600
2:2	o/o	0,000	1,400	1,800	1,000	0,900	2,200
2:3	o/o	0,000	1,200	1,400	0,700	0,500	1,700
3:3	o/o	0,000	1,500	2,700	2,000	0,900	2,000
3:4	o/o	0,000	1,800	4,600	4,500	1,600	2,500
4:4	o/o	0,000	1,500	4,000	5,200	1,600	2,300
4:5	o/o	0,000	1,700	2,800	2,700	1,100	2,600
5:5	o/o	0,000	1,400	1,500	1,200	0,400	1,800
5:6	o/o	0,000	0,900	1,100	0,600	0,300	0,200

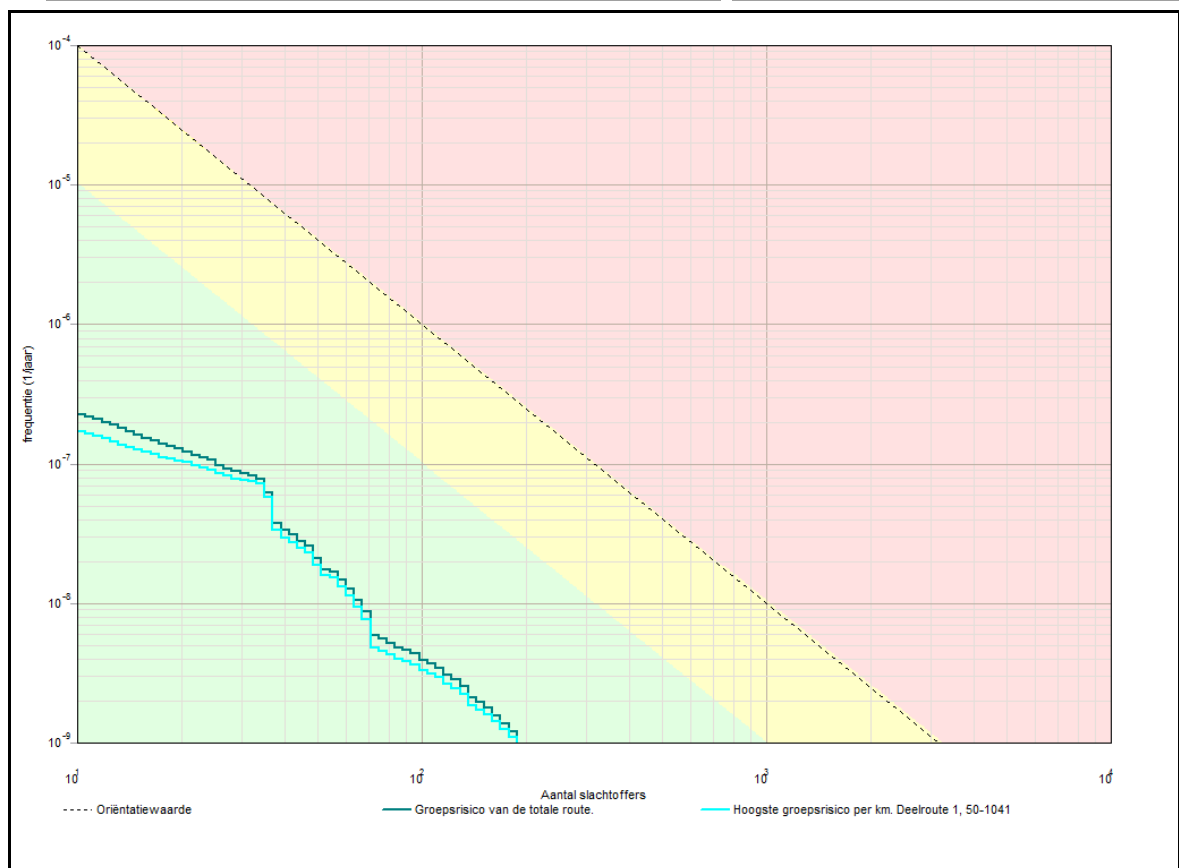
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00009 (35 : 7,7E-008)
Max. N (N:F)	189 (189 : 1,2E-009)
Max. F (N:F)	2,3E-007 (11 : 2,3E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 50-1041
Normwaarde (N:F)	0,00009 (35 : 7,3E-008)
Max. N (N:F)	189 (189 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	1,7E-007 (11 : 1,7E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: traject 40050 nr 19

Eigenschap	Waarde			Unit	
Omschrijving	Beilen-Hoogeveen				
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid				
Breedte	24			m	
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008				
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar				
Coördinaten					
X (rdm)	Y (rdm)				
m	m				
231439,33	542121,36				
231115,21	540669,64				
Transport van voorgaand traject	Niet waar				
Transport					
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	1430	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
B2 (giftige gassen)	910	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	5620	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	1110	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	180	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
Wissels	Ja				
Aantal overgangen	0			1/km	
Lengte	1487			m	
Routeindex	0				

4.2 Spoorroute: traject 40050 nr 18

Eigenschap	Waarde			Unit	
Omschrijving	Beilen-Hoogeveen				
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid				
Breedte	24			m	
Frequentie (1/vtg.km)	2,772E-008				
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar				
Coördinaten					
X (rdm)	Y (rdm)				
m	m				
231115,21	540669,64				
230807,06	539300,15				
Transport van voorgaand traject	Waar				

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkwEEK	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	1430	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
B2 (giftige gassen)	910	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	5620	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	1110	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	180	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
Wissels		Nee			
Aantal overgangen		0			1/km
Lengte		1404			m
Routeindex		1			

Bijlage 3: RBM II invoer en berekening toekomstige situatie

Rapportage

Nagtegeal Beilen basisnet toekomstige situatie

Versie: 2.0.0 Build: 270

Releasedatum: 28-11-2011

Datum: 8-3-2012, tijd: 11:14:01

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Nagtegeal Beilen basisnet toekomstige situatie	
Omschrijving	Nagtegeal Beilen basisnet toekomstige situatie	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Eelde	
Totale lengte van de route	2891	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	0	
10-7	21	
10-8	162	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m ²	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	163	
10-7	121761	
10-8	1017554	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II_v2.exe	2.0.0 Build: 270	28/11/2011
Parameters	1.2.3	01/10/2011
Weer	1.0	8-3-2012
Scenariobestand	nvt	26-10-2011
Stoffenbestand	Niet ingevuld	1-10-2011
Systeemdatum	-	8-3-2012

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	223900	533000

Rechtsboven

238900

548000

1.4 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Nagtegeal Beilen basisnet toekomstige situatie
Omschrijving	extra woningen fase 3
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	120171
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	Niet ingevuld
Telefoon	0548-515200
E-mail	Niet ingevuld
Bedrijf	Aveco de Bondy
Postadres	Postbus 202
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Rijssen
In opdracht van	
Naam	Credo Integrale Planontwikkeling
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

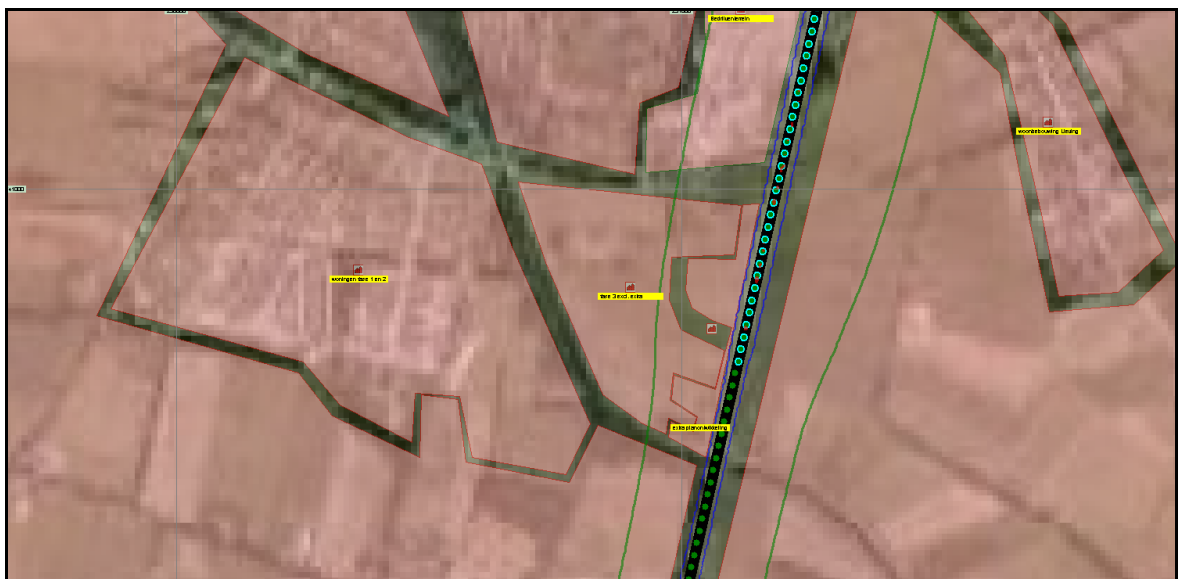
1.4.1 Weer: Eelde

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Eelde	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.26	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		
Meteo gegevens		
Weerstabili	B D D D E F	
Windsnelh m/s	3,0 1,5 5,0 9,0 5,0 1,5	
6:0 o/o	1,800 0,900 1,800 1,000 0,000 0,000	
0:1 o/o	2,400 1,100 1,700 1,100 0,000 0,000	
1:1 o/o	2,600 1,000 2,000 1,900 0,000 0,000	
1:2 o/o	2,600 1,100 2,100 2,100 0,000 0,000	
2:2 o/o	2,100 0,900 1,700 1,500 0,000 0,000	
2:3 o/o	1,200 0,800 1,400 0,800 0,000 0,000	
3:3 o/o	1,500 1,100 2,500 2,200 0,000 0,000	
3:4 o/o	1,700 1,200 3,900 5,500 0,000 0,000	
4:4 o/o	1,600 1,100 3,900 7,900 0,000 0,000	
4:5 o/o	1,900 1,100 3,600 6,100 0,000 0,000	
5:5 o/o	1,500 1,000 2,900 3,400 0,000 0,000	
5:6 o/o	1,500 0,900 2,300 2,200 0,000 0,000	

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,900	0,700	0,300	0,300	1,400
0:1	o/o	0,000	1,200	1,000	0,300	0,700	2,200
1:1	o/o	0,000	1,100	2,000	1,400	1,300	2,800
1:2	o/o	0,000	1,200	2,200	1,500	1,500	2,600
2:2	o/o	0,000	1,400	1,800	1,000	0,900	2,200
2:3	o/o	0,000	1,200	1,400	0,700	0,500	1,700
3:3	o/o	0,000	1,500	2,700	2,000	0,900	2,000
3:4	o/o	0,000	1,800	4,600	4,500	1,600	2,500
4:4	o/o	0,000	1,500	4,000	5,200	1,600	2,300
4:5	o/o	0,000	1,700	2,800	2,700	1,100	2,600
5:5	o/o	0,000	1,400	1,500	1,200	0,400	1,800
5:6	o/o	0,000	0,900	1,100	0,600	0,300	0,200

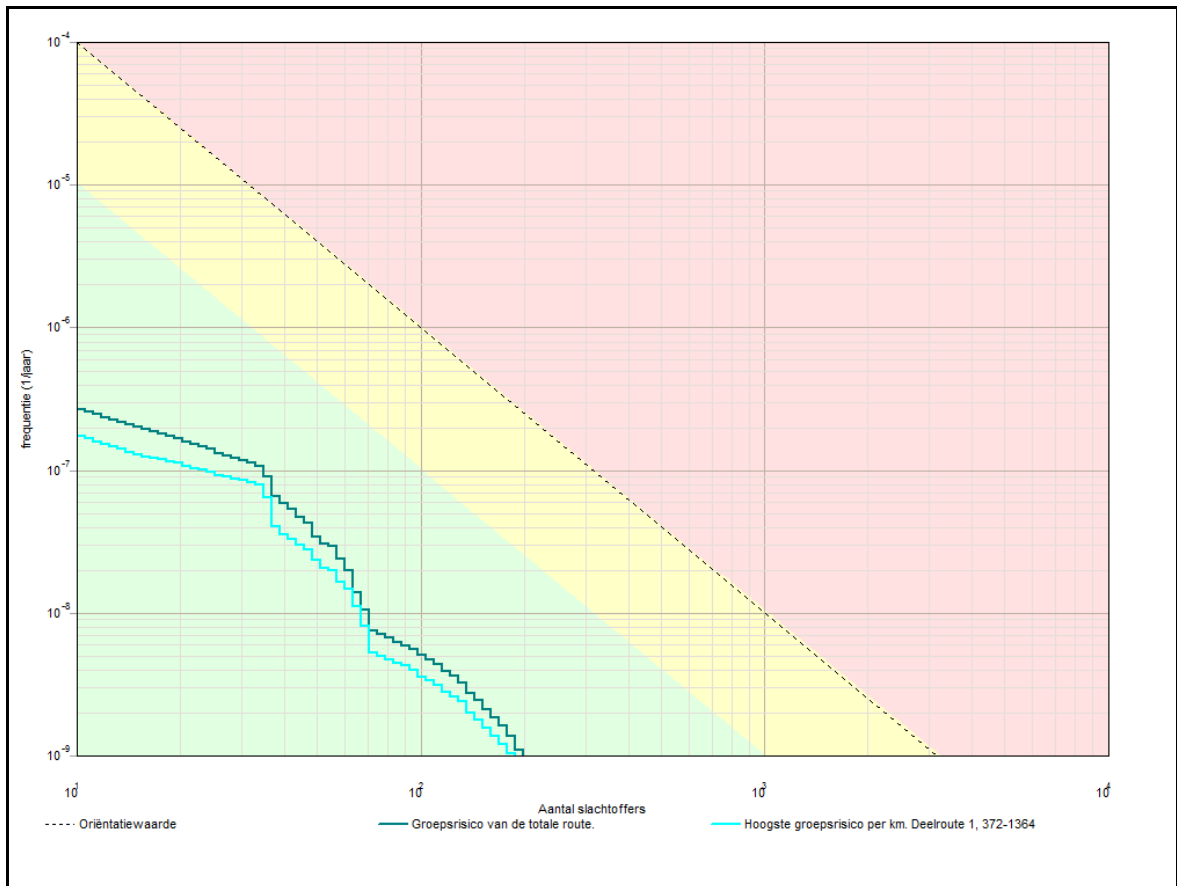
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00013 (35 : 1,1E-007)
Max. N (N:F)	199 (199 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	2,7E-007 (11 : 2,7E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 372-1364
Normwaarde (N:F)	0,00010 (35 : 7,9E-008)
Max. N (N:F)	189 (189 : 1,0E-009)
Max. F (N:F)	1,7E-007 (11 : 1,7E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: traject 40050 nr 19

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Beilen-Hoogeveen	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	24	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	

m		m			
231439,33		542121,36			
231115,21		540669,64			
Transport van voorgaand traject		Niet waar			
Transport					
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	1430	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
B2 (giftige gassen)	910	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	5620	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	1110	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	180	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
Wissels		Ja			
Aantal overgangen		0			
Lengte		1487			
Routeindex		0			
		1/km m			

4.2 Spoorroute: traject 40050 nr 18

Eigenschap	Waarde				Unit
Omschrijving	Beilen-Hoogeveen				m
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid				
Breedte	24				
Frequentie (1/vtg.km)	2,772E-008				
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar				
Coördinaten					
X (rdm)	Y (rdm)				
m	m				
231115,21	540669,64				
230807,06	539300,15				
Transport van voorgaand traject	Waar				
Transport					
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	1430	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
B2 (giftige gassen)	910	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	5620	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	1110	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	180	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
Wissels		Nee			

Aantal overgangen	0	1/km
Lengte	1404	m
Routeindex	1	

Bijlage 7 Beeldkwaliteitsplan fase 3

BEELDKWALITEIT NAGTEGAEL FASE III

In Beilen ligt de wijk Nagtegael. Een wijk dat volgens een streng beeldkwaliteitsplan ontwikkeld wordt in een aantal fasen. Fase I en II zijn zogoed als voltooid. Deze fasen zijn dan ook expliciet de drager voor de beeld kwaliteit van de volgende Fasen.

Deze werkwijze sluit haarfijn aan bij de nieuwe Welstandsnota 2011. Hierin is het hoofduitgangspunt dat je met de ontwikkeling van plannen rekening houdt met je bureu. Dat wil zeggen dat als je plannen hebt om te bouwen dat je goed op moet letten wat de buurman gebouwd heeft. In het geval van Nagtegael kan men bij plan ontwikkeling terug vallen op al gerealiseerde fasen van deze wijk.

Deze omgeving is ontstaan door een wens een wijk in een jaren dertig stijl te ontwikkelen. Open, doorkruist met verbindings wegen richting een volgende clustering van bebouwing. Het geeft een ruimtelijke sfeer die zeer op prijs gesteld wordt. Om deze sfeer te behouden is het van groot belang wat je met nieuwe ontwikkelingen doet. Willekeur is hier niet aan de orde. Dissonanten zijn niet welkom in deze zeer rigide ontwikkelde omgeving.

Een goede gebiedsanalyse is dan ook een vereiste eer je een plan gaat ontwikkelen. We hebben daarom een paar criteria opgezet die je helpen kunnen bij de juiste beslissingen met de ontwikkeling van je plannen. Loop de volgende thema's eens door voor je begint met plannen. Bekijk ook de welstandsnota en neem voor de planontwikkeling een professional bij de hand. Dat kan de ontwikkeling aanzienlijk in kwaliteit en tijd verbeteren. U kunt gebruik maken van de kennis van het bouwbegeleidingsteam Nagtegael en/of van het kwaliteitsteam van de gemeente Midden-Drenthe.

Bijgevoegd Beeld materiaal en een kaart van de wijk Fase I,II en III waar men uit kan destilleren wat de bedoeling is in de aangeven sectoren van wijk.

Bebouwingsrichtlijnen

Karakteristiek

- Als referentie dienen de villa's uit de 20ér en 30ér jaren
- Kleur- en materiaal onder regie van de coördinerend architect, in overeenstemming met de overige woningen.
- De woningen dienen met de voorgevel naar de weg georiënteerd te zijn. In het geval van een hoekwoning heeft de woning twee voorgevels en zijn beide op de weg georiënteerd.

Architectuur

- Royale dakoverstekken, minimaal 0,5 meter;
- Verbijzondering van de entreepartij;
- Bijzondere kozijnvormen, plaatsing en/of details.
- Fraaie metselwerkdetailleringen met rollagen, afwijkend voegwerk e.d.;
- Goed vormgegeven dakranden, lijsten en boeiboorden afgewerkt met een zinken kraal;
- Forse houtafmetingen voor kozijnen- ramen (90x114mm²), eventueel naar binnen draaiend.
- Platte daken en gesegmenteerde erkers zijn niet toegestaan. In overleg met de coördinerend architect zijn platte daken als terras mogelijk voor wat betreft het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen passen bij de architectuur van de woning

Kavelkenmerken

Materiaal en kleurgebruik

- Baksteen als bestaand Fase I en II
- Baksteenplint en rollagen als bestaand Fase I en II
- Voegwerk en -kleur: schaduwvoeg als bestaand Fase I en II
- Dakpannen als bestaand Fase I en II (Keramische pan limburg plus of OVH, blauwgrijs of zwart))
- Dakgoot, kralen en regenpijp ; Zink
- Kozijnen Hout 90x114mm² wit RAL 9001 (geen Aluminium of Kunststof)
- Voor- en garagedeur grachtengroen RAL 6009
- Overige draaiende delen wit RAL 9001 of grachtengroen RAL 6009

Dakvorm, hoogte, afmetingen en rooilijn.

- Hoofdmassa ; Dwarskap, langskap, villakap
- 1 Bouwlaag+kap hellingshoek 45/50graden.
- 2 Bouwlagen+kap hellingshoek 20/35graden.
- Gecombineerde dakvormen zijn toegestaan.
- Goothoogte ; 2,40m (vrijstelling mogelijk tot 2,65m) of 5,10m
- Max. hoogte 13m
- Voorgevelrooilijn bij voorkeur 5m uit de weg.

Kavelinrichting

Voortuinen

- Plicht. Erfafscheiding door haag minimaal 0,8 tot 1,0mtr hoog.
- Soort haag : Beuk, liguster, hult en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Achtere tuinen aansluitend op openbaar gebied

- Afscheiden met haag minimaal 1,6 tot 2,0mtr hoog.
- Soort haag : Beuk, liguster, hulst en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Zijtuinen aansluitend op openbaar gebied

- Afscheiden met haag minimaal 1,6 tot 2,0mtr hoog.
- Soort haag : Beuk, liguster, hulst en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Bestrating, inrit en bermen.

- Verharding in voortuin maximaal 30%.
- Materiaal: Gebakken klinkers, keien, tegels, grind Het liefst geen betonmateriaal en niet toegestaan is split.
- Inrit maximaal aaneengesloten materiaal 5mtr breed. Alleenstaande inrit maximaal 3mtr breed, 1 per woning.
- Hellingshoek 1:5 t.b.v. Inrit voor een eventueel verdiept liggende garage.
- Bermen mogen voor het woonrijp maken door de gemeente zelfstandig ingezaaid worden. Er mag geen beplanting in de bermen geplaatst worden. Onderhoud wordt na woonrijp maken overgenomen door gemeente.

Bijlage 8 Nota overleg en inspraak

Nota van inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Bestemmingsplan Nagtegael

Aanleiding

Bij besluit van 11 september 2012 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Nagtegael en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 14 september 2012 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen acht weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Nagtegael heeft met ingang van 20 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Van een aantal vooroverlegpartners hebben wij een reactie ontvangen. Het betreft de volgende:

1. Provincie Drenthe
2. N.V. Nederlandse Gasunie
3. Hulpverleningsdienst Drenthe
4. Enexis B.V.
5. Credo Integrale Planontwikkeling BV

De inhoudelijke vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Provincie Drenthe

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Archeologie
- Landschap
- Wonen regionale afstemming

Archeologie

Ten aanzien van het aspect archeologie merken wij op dat hiervan nog geen volledig beeld bekend is. Wij maken een voorbehoud in advisering voor dit aspect, maar met het vertrouwen dat archeologie op goede wijze wordt meegenomen in het verdere vervolg van deze bestemmingsplanprocedure.

Landschap en Wonen regionale afstemming

Deze aspecten zijn voldoende verwerkt in dit plan.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp om procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure

Reactie Gemeente

Archeologie

De gemeente heeft contact opgenomen met de provinciaal archeoloog. Hierbij is het volgende afgesproken. In eerste aanleg is voor het plan archeologische begeleiding in het beekdal de meest geijkte onderzoeksmethode. Echter gezien de spreiding en de niet aangesloten bouwkavels in het plangebied, is het niet mogelijk om dit uit te voeren gezien de individuele gevallen. De kosten voor onderzoek zullen dan per perceel ook niet redelijk zijn voor de bijdrage aan het archeologisch Drents overzicht. Wel dient in de omgevingsvergunning opgenomen te worden, dat er melding dient plaats te vinden van eventuele vondsten. De tekst in paragraaf 4.3 zal worden aangepast.

Landschap en Wonen regionale afstemming

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

Aanpassingsvoorstel

Paragraaf 4.3 aanpassen, waarbij de laatste zin wordt verwijderen (Over de rapportages.....over zal zijn) door de volgende tekst:

De rapportages gaven in eerste instantie aanleiding om geen vervolgonderzoek te verrichten. Gezien de ligging in een beekdal (provinciaal belang) is archeologische begeleiding wenselijk. Doordat sprake is van het afzonderlijk uitgeven van de bouwkavels is uitvoering van archeologische begeleiding niet uitvoerbaar en niet kosteneffectief.

Bij het onverwachts aantreffen van archeologische waarden geldt een meldingsplicht volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54 bij zowel het bevoegde gezag de gemeente Midden-Drenthe en de provinciale archeoloog, de heer W.A.B. van der Sanden.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

De Nederlandse Gasunie geeft de volgende reactie:

Op grond van de toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie Gemeente

Wij nemen dit ter kennisneming aan.

3. Hulpverleningsdienst Drenthe

De Brandweer Drenthe geeft aan dat zij een advies geven vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

De brandweer Drenthe adviseert het groepsrisico te verantwoorden. Dit betekent dat de gemeente de bestemming afweegt tegen het risico dat aanwezige personen. Risico loopt men door de aanwezigheid van de spoorlijn Groningen – Zwolle. Het risico dat aanwezige personen lopen is zeer laag.

De brandweer raad aan beleid op te stellen dat de actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers beschrijft. Doordat de meeste burgers en ondernemers niet op hoogte zijn van aanwezige risico's, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

De brandweer geeft tevens aan dat zij geen aanvullende adviezen geven over de bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval. De maatgevende scenario's ontwikkelen zich namelijk zo snel dat hulpdiensten niet kunnen voorkomen. Voor de bestrijding van secundaire branden is de brandweer voldoende uitgerust.

Reactie gemeente

In de toelichting zullen wij aandacht besteden met betrekking tot het verantwoorden van het groepsrisico. Tevens zullen wij in de bijlage bij het bestemmingsplan het brandweeradvies externe veiligheid opnemen.

Aanpassingsvoorstel

Het groepsrisico in de toelichting verantwoorden, inclusief het opnemen van het brandweeradvies externe veiligheid in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het brandweeradvies is te vinden in bijlage 1.

4. Enexis B.V.

Enexis geeft aan dat er rekening gehouden dient te worden met een laagspanningskabel waarop de GSM mast van de KPN is aangesloten, her gaat hier om een distributie hoofdkabel en dient ten aller tijde bereikbaar te zijn.

Reactie gemeente

De laagspanningskabel zal opgenomen worden op de plankaart.

Aanpassingsvoorstel

De laagspanningskabel zal worden opgenomen op de plankaart, conform bijlage 2.

5. Credo Integrale Planontwikkeling BV

Credo geeft het volgende aan:

Zuidelijke rand van IB en II: hoofdstuk 5.3 Verruiming plancapaciteit

Er zou in deze paragraaf meer nadruk gelegd moeten worden op een gezamenlijke verantwoordelijkheid de zuidrand/.tip op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze af te ronden welke aansluit bij actuele marktomstandigheden. Credo stelt voor de paragraaf als volgt te herschrijven:

Met de invulling van de huidige plancapaciteit is de zuidelijke rand van zone IB en II (de voormalige "zone Landheer") nog (vrijwel) niet ontwikkeld. In het voorliggende bestemmingsplan heeft deze hele zone een bouwstrook waar 6 woningen mogen worden gerealiseerd. Een van de uitgangspunten van Nagtegaal is, dat er een goede overgang plaatsvindt tussen de woonwijk en het buitengebied. Met slechts 6 woningen is het erg lastig om deze overgang goed vorm te geven. Stedenbouwkundig vormt deze situatie geen goede afronding van. Indien de markt hiertoe aanleiding geeft zal de Gemeente in beginsel medewerking verlenen aan het vergroten van de plancapaciteit o.b.v. een stedenbouwkundig plan dat recht doet aan de kwalitatieve uitgangspunten van Nagtegaal. Op dit moment is dit echter nog niet aan de orde. Hiervoor is te zijner tijd een aparte planologische regeling vereist.

Plankaart

Credo zou graag meer flexibiliteit willen in de bouwvelden voor de uitbreiding, zij bijlage 3 (bv. 1 bouwvlak met daarin de bestemming/bouw- en nokhoogte/max. aantallen). Het beeldkwaliteitsplan biedt het kwalitatieve kader om te komen tot een verantwoorde invulling. Zoals de bouwvelden nu bestemd worden is er nauwelijks nog flexibiliteit.

Reactie gemeente

Zuidelijke rand van IB en II: hoofdstuk 5.3 Verruiming plancapaciteit

De toelichting bij een bestemmingsplan heeft als doel een verantwoording te geven van de bestemmingen die aan de in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn toegedicht en waarin het beoogde beleid wordt toegelicht. Uitsluitend de verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is van belang voor de onderbouwing en de uitleg van de bestemmingsregeling, maar aan de toelichting op zichzelf kunnen geen formele rechten of plichten worden ontleend. De tekst zoals die is opgenomen in de toelichting biedt voldoende mogelijkheden om op een later moment deze zuidrand op een goede manier in te vullen.

Plankaart

De 600 woningen uit het vigerend bestemmingsplan Nagtegaal (inclusief wijzigingsbevoegdheid) zijn ingevuld conform de goedgekeurde bouwprogramma's (fase IA, IB, II en III). Deze bouwprogramma's leveren een goed stedenbouwkundig plan, waarbij sprake is van een diversiteit aan woningtypes en een diversiteit aan kaveloppervlakten. De 65 extra te realiseren woningen zijn nog vrij indeelbaar binnen de bestemming Wonen-3. Dit houdt in dat nog vrijheid is in woningtype. Hierdoor is de flexibiliteit gewaarborgd om te komen tot een verantwoorde ruimtelijke invulling van het plangebied.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is 1 inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreactie wordt hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de beantwoording aangegeven.

Indiener 1, Dhr. A. Kesteren, Ranonkel 3 te Beilen (zaak 73567)
--

Indiener heeft de volgende vragen betreffende het bestemmingsplan:

1. Wat wordt bedoeld met wijzigingsbevoegdheid 1 en 2
2. Wat wil de gemeente met nummer 1. Er zou een onderdoorgang komen (bestaat nog steeds), komt deze niet meer?
3. Op de kaart is een veiligheidszone getekend, deze loopt precies door de woning heen. Klopt dat?
4. Daarnaast is er een geluidszone. Deze loopt over in de rij huizen die extra gebouwd gaan worden. Lijkt de indiener niet prettig dat deze huizen midden in de geluidszone zitten
5. Waarom wordt er vast gehouden in fase 3 aan de vrijstaande woningen? Deze verkopen slechter dan de twee onder een kap woningen.
6. Is het wel reëel om de 10% extra bij te bouwen? Hoe lang moet dat nog duren voordat de wijk compleet is.
7. Wanneer wordt gestart om de bult weg te halen?
8. Kan de aanleg van het groen en de speelweiden al snel starten?

Reactie gemeente

1. Binnen de bestemming 'Groen' geldt voor een tweetal gebieden een wijzigingsbevoegdheid. Wijzigingsbevoegdheid 1 betreft het wijzigen van de bestemming Groen in de bestemming Verkeer, Verkeer-verblijfsgebied of Verkeer-Voet-/Fietspad. Dit houdt in dat de bestemming gewijzigd kan worden ten behoeve van infrastructurele voorzieningen, waarbij gedacht kan worden aan een onderdoorgang en/of het doortrekken van de Domoweg.
Wijzigingsbevoegdheid 2 betreft de mogelijkheid om de bestemming Groen te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om in de wijk Nagtegael een maatschappelijke voorziening op te richten. Dit sluit aan bij het vigerend bestemmingsplan Nagtegael.
2. Op grond van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om de bestemming te wijzigen ten behoeve van infra structurele voorzieningen. De daadwerkelijke uitvoering staat los van het bestemmingsplan.
3. De veiligheidszone moet minimaal 30 meter vanaf buitenkant spoor liggen, op de kaart is deze zone niet juist aangegeven. Hier is van de kadastrale percelen uitgegaan en niet van de buitenkant spoor. Deze zone wordt aangepast op de kaart. Hierdoor zullen er geen woningen binnen deze veiligheidszone liggen.
4. Het is juist dat er een aantal woningen in de geluidszone Industrie en geluidszone Spoor ligt.
 1. Geluidszone Industrie
 - De geluidszone betreft een aandachtsgebied in de zin van de wet geluidhinder. Het is een (beleidsmatige) aanduiding dat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai (De Zuidmaten) niet hoger zal zijn dan 50 dB(A). Deze zone is reeds in 1988 vastgesteld. Dat deze lijn door de eerste rij woningen loopt betekent niet dat spreke is van een hoge geluidbelasting. De geluidbelasting is namelijk niet hoger dan 50 dB(A)). Daarmee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde voor industrielawaai.
 2. Geluidszone Spoor:
 - Langs het spoor is een geluidswerende voorziening gerealiseerd middels een wal met een scherm. Op basis van een akoestisch onderzoek is de exacte hoogte bepaald, zodat de geluidbelasting op de nieuwe woningen in de wijk voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaa. Uitgaande van de realisatie van de afschermende voorzieningen langs het spoor en uitgaande van het nog vast te stellen geluidsproductieplafond voor het spoortraject langs Nagtegael, kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting zal voldoen aan de voorkeurswaarde voor spoorweglawaa.
5. De verschillende bouwprogramma's voor de verschillende fasen leveren een goed stedenbouwkundig plan op. Hierbij is er sprake van een diversiteit aan woningtypes, waaronder vrijstaand, 2-onder-1 kap en rijenwoningen. Daarnaast ontstaat er hierdoor ook een diversiteit aan kaveloppervlakten en is er sprake van een goede verhouding tussen uitgeefbaar terrein, openbaar groen, water en infrastructuur. Al deze onderdelen samen maakt dat er een kwalitatief hoogstaande wijk ontstaat.
6. Na de invulling van de diverse fasen met de bijbehorende bouwprogramma's blijft er een aanzienlijk gebied over dat niet is ingevuld. Om dit gebied op een kwalitatief goede manier bij de wijk te betrekken, ligt het voor de hand om extra woningen binnen het plangebied toe te staan voor de komende planperiode. Daarnaast past het binnen een goede ruimtelijke ordening en zuinig ruimtegebruik om "resterende ruimte" binnen bestaand bebouwd gebied te gebruiken om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen. In ons recent vastgestelde Woonplan is in deze extra behoefte ook voorzien.
7. De genoemde bult grond, betreft hier schone grond. Deze wordt verwijderd zodra deze grond gebruikt kan worden bij een ander project.

8. *De plannen voor de inrichting van de openbare ruimte heeft de ontwikkelaar voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeente. Hierbij is uitgegaan van eenzelfde soort uitstraling. Na goedkeuring van de inrichting van de openbare ruimte zal er binnen afzienbare tijd begonnen worden met het bouwrijp maken van fase 3.*

Aanpassingsvoorstel

De veiligheidszone langs het spoor aanpassen, waarbij een veiligheidszone van 30 meter wordt aangehouden vanaf buitenkant spoor en niet vanaf de kadastrale grenzen.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte zijn er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Wijzigingen in de verbeelding

De verbeelding moet op een aantal punten worden aangepast

Aanpassingsvoorstel

Bij deze een tabel met de omschrijving inclusief de bijbehorende wijziging

Rotonde Domoweg ter plaatse van fase 3 Rotonde is niet goed op de verbeelding weergegeven. Een gedeelte van de rotonde valt onder de bestemming Groen.	De rotonde volledig de bestemming Verkeer geven.
In de groenstrook/waterpartij tussen de Bereklaauwlaan en de Zilverschoonlaan ter hoogte van de Saliebrink is een brug(je) aanwezig. Deze moet worden voorzien van een aanduiding	Aanduiding opnemen voor oversteek bij waterpartij
Fluitekruidlaan	Binnen het bouwvlak aan de Fluitekruidlaan zijn reeds een aantal woningen gerealiseerd. Deze graag opnemen met de aanduiding "vrijstaand". Daarnaast op het overgebleven bouwvlak de aanduiding "vrijstaand" en "twee-aaneen" opnemen op de verbeelding. Ook het aantal nog te bouwen woningen aanpassen in 4 Tevens voor dat gehele stuk de goot- en bouwhoogte aanpassen in 6 en 10 meter.
Koekoeksbloemlaan Aan de Koekoeksbloemlaan is abusievelijk vergeten 1 bouwvlak op te nemen, voor de woning die reeds vergund is.	Alsnog bouwvlak opnemen voor de woning aan de Koekoeksbloemlaan (zie ook opmerkingen in de regels) Zie hiervoor bijlage 3.
De aanduiding vrijstaand ter plaatse van de Dalkruid, Ranonkel enz. aanpassen aan de werkelijke uitvoering (twee-aaneen)	De aanduiding vrijstaande verwijderen indien niet van toepassing.
Distelbrink 21, 23 en 26 zijn vrijstaande woningen	Bouwvlak en aanduiding aanpassen aan werkelijke situatie.
Vlietdijk de aanduiding twee-aaneen is niet goed. Dit betreffen 3-onder-1 kappers.	Aanduiding aanpassen naar aaneengebouwd

De voorgevelrooilijn van de nieuw te realiseren woningen, dient op 5 meter te liggen ten opzichte van de weg. Op een aantal plekken in fase 3 is dit niet goed op de verbeelding weergegeven. Voor de woningen langs het spoor en de woningen gelegen in de driehoek tussen groen en water is dit niet noodzakelijk.	Terugleggen voorgevelrooilijn in fase 3 op 5 meter gemeten vanuit de weg.
--	---

Wijzigingen in de toelichting en regels

De toelichting en regels moeten op een aantal punten worden aangepast.

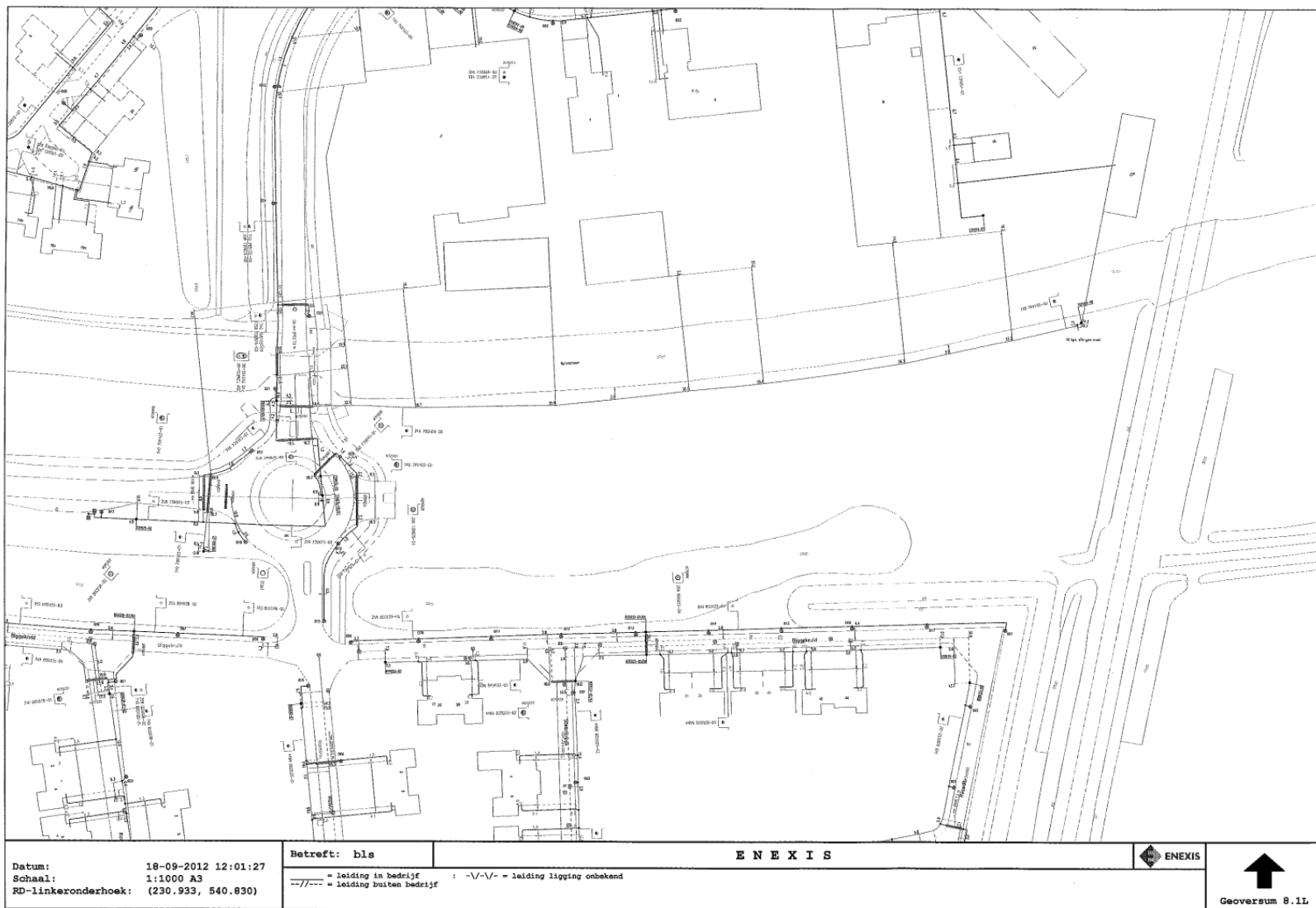
Aanpassingsvoorstel

Bij deze een tabel met de omschrijving inclusief de bijbehorende wijziging

TOELICHTING	
Artikel 3.3.9 Toelichting: Afkoppelplannen is voor de wijk Nagtegaal niet aan de orde	Gedeelte met betrekking tot afkoppelplannen verwijderen
Artikel 6.2 bestemming Wonen – 2	Schrijffout moet zijn 700 m3
Bijlage 7 Beeldkwaliteitsplan, schrijffout onder kopje karakteristiek	Uit wijzigen in uit
REGELS	
Bij artikel 1 begrippen toevoegen:	erker: een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;
Bij begrippen peil toevoegen lid d	1.47 lid d bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning de bestaande peilmaat van de woning of het maaiveld;
Bij begrippen toevoegen	<i>Cultuurgrond:</i> Grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
Toevoegen bij artikel 5.2 lid b: Bouwregels Groen	a gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat: 1 de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 15 m ² bedragen; 2 de bouwhoogte mag ten hoogste 3 m bedragen.
Toevoegen bij Groen artikel 5.2 lid b: bouwregels	Toevoegen: de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6 m bedragen
Verwijderen uit Verkeer artikel 6.2 lid b sub 2	Verwijderen: De bouwhoogte van speelvoorzieningen zal ten hoogste 5 meter bedragen
Verwijderen uit Verkeer – verblijfsgebied artikel 7.2 lid b sub 2:	Verwijderen: De bouwhoogte van speelvoorzieningen zal ten hoogste 5 meter bedragen
Verwijderen uit Verkeer – voet/fietspad artikel 8.2 lid b sub 2:	Verwijderen: De bouwhoogte van speelvoorzieningen zal

	ten hoogste 5 meter bedragen
Wonen 1 Artikel 10.4 onder b	Wijzigen in: lid 10.2.1 onder b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw tot ten hoogste 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, mits: etc.
Wonen 3 Artikel 12.4 onder b	Wijzigen in: lid 14.2.1 onder b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw tot ten hoogste 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, mits: etc.
Leiding – Riool Artikel 13.4 aanpassen	Specifieke gebruiksregels Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: a het permanent opslaan van goederen.

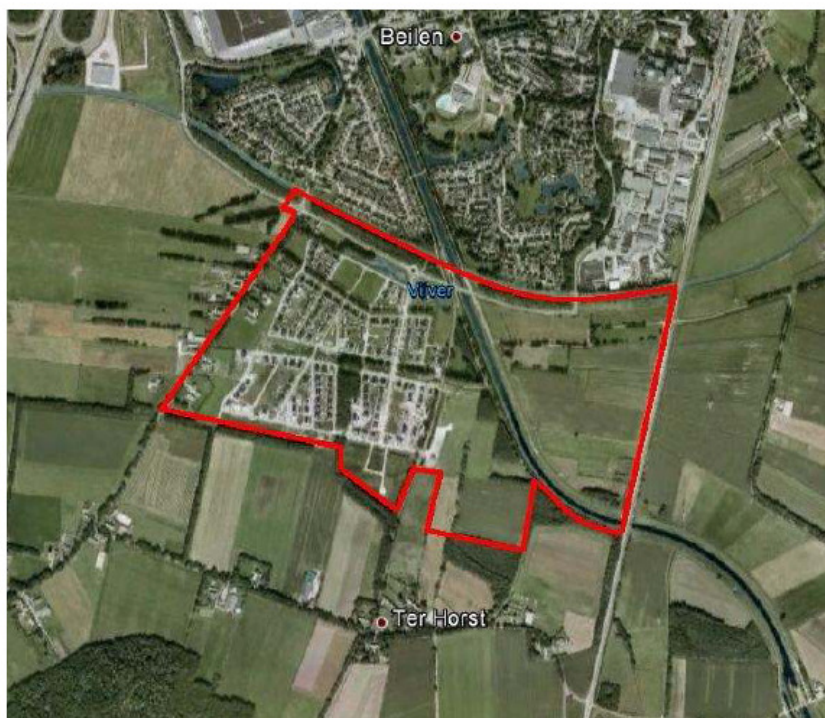
Bijlage 1



Bijlage 2

**Brandweeradvies externe veiligheid
inzake voorontwerp Bestemmingsplan**

Nagtegaal te Beilen



Auteur: D.H. van Dijken
Datum: 18 september 2012



1. Aanleiding

Op 17 september 2012 is een verzoek om advies ontvangen ten behoeve van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor bestemmingsplan Nagtegael te Beilen.

Binnen of nabij het vast te stellen bestemmingsplan ligt de spoorlijn die valt onder het Besluit transportroutes externe veiligheid. Daarom dient advies te worden ingewonnen omtrent de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Drenthe) brengt, als aangewezen adviseur, advies uit over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van burgers. De volgende bescheiden zijn gebruikt t.b.v. het opstellen van dit advies:

Voorontwerp bestemmingsplan Nagtegael NL.IMRO.1731.Nagetegael-V001 d.d. 11-09-2011

2. Doelstelling van het advies

De adviesrol van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor ruimtelijke besluiten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

De doelstelling van dit brandweer advies is om inzicht te verschaffen in de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Dit inzicht dient door het bevoegd gezag te worden betrokken in de afweging of het risico veroorzaakt door de ontwikkeling te verantwoorden is. Daarnaast biedt het advies een selectie van maatregelen die bijdragen aan het verlagen van de risico's ter plaatse van het plangebied en de meest kwetsbare bestemmingen.

3. Situatiebeschrijving en voortraject

In het kader van de Meerjarenplanning actualisering/herziening bestemmingsplannen Midden-Drenthe 2007-2013 worden alle bestemmingsplannen in de kernen en het buitengebied van de gemeente geactualiseerd en gedigitaliseerd. Het betreffende bestemmingsplan betreft de woonwijk Nagtegael waarvan de fasen 1 en 2 zijn gerealiseerd en fase 3 in ontwikkeling is.

Er is voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen contact geweest tussen de gemeente Midden-Drenthe en de Hulpverleningsdienst Drenthe over de externe veiligheidsaspecten.

4. Relevante scenario's

In de directe nabijheid van het plangebied zijn de volgende relevante risicobronnen aanwezig die meegenomen dienen te worden in de verantwoording van het groepsrisico.

- Het spoor Groningen - Zwolle

Het spoor

Het spoor vormt een risicobron door de transporten met gevaarlijke stoffen.

Omschrijving	A	B2	C3	D3	D4
	Aantal ketelwagenequivalenten per jaar				
SPOOR	1430	910	5620	1110	180

Risicoplafond transportstromen 2020 (ontwerp basisnet spoor 8 juli 2020)

Risicoplafond is de max. hoeveelheid vervoer van gevaarlijke stoffen die over een weg(vak) mag rijden.

A	Brandbaar gas	voorbeeldstof LPG
B2	toxisch gas	voorbeeldstof Ammoniak
C3	zeer brandbare vloeistof	voorbeeldstof Hexaan
D3	toxische vloeistof	voorbeeldstof
D4	zeer toxische vloeistof	voorbeeldstof Fluorwaterstof

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Wanneer wordt gesproken over incidenten met vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de volgende scenario's denkbaar:

1. Scheur in tankwagon gevuld met LPG resulterend in een overdruk;
2. Tankwand van tankwagon gevuld met LPG begeeft het, resulterend in een BLEVE;
3. Lek in de tankwagon gevuld met ammoniak (brandbare vloeistof);
4. Falen van de tankwagon gevuld met ammoniak resulterend in uitstromen vloeistof;
5. Lek in de tankwagon gevuld met hexaan;
6. Scheur in tankwagon gevuld met hexaan resulterend in hevige brand;
7. Lek in de tankwagon gevuld met fluorwaterstof resulterend in vloeistofplas;
8. Scheur in tankwagon gevuld met fluorwaterstof resulterend in vloeistofplas.

5. Scenarioselectie

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Het handboek IPO 08 van januari 2009 geeft voor aangegeven voorbeeldstoffen de volgende schade afstanden:

Worst Case Scenario	Voorbeeld stof	Letaal 100% meter	Gewond 1% letaal meter	effect
A brandbare gassen	LPG	140	330	Blêve
B2 Giftige gassen	Ammoniak	400	1250	Intoxicatie
C3 Zeer brandbare vloeistoffen	Hexaan	25	45	brand
D4 Zeer giftige vloeistoffen	Fluor waterstof	100	650	Intoxicatie

Most Credible Incident	Voorbeeld stof	Letaal 100% meter	Gewond 1% letaal meter	effect
A brandbare gassen	LPG	40	85	Overdruk
B2 Giftige gassen	Ammoniak	40	120	Intoxicatie
C3 Zeer brandbare vloeistoffen	Hexaan	0	0	n.v.t.
D4 Zeer giftige vloeistoffen	Fluor waterstof	20	80	Intoxicatie

Giftige vloeistoffen (D3) zijn hierin niet meegenomen omdat de zeer giftige vloeistoffen hierin maatgevend zijn.

Wij concentreren ons op 2 scenario's:

- **druk- en hittebelasting ten gevolgen van een Blêve;**
- **Intoxicatie**

5.1 Scenario Intoxicatie (spoor)

Kortdurende blootstelling aan toxische gassen of dampen in hoge concentraties veroorzaakt gezondheidsschade. Het letsel ontstaat kort na de blootstelling en wordt veroorzaakt door inademing van de stof. De ernst van de gevolgen varieert met de concentratie en de duur. Afhankelijk van de concentratie kan blootstelling voor de aanwezigen fataal zal zijn, ernstige gezondheidsschade veroorzaken of ernstige irritatie teweegbrengen.

Beschrijving scenario

ongeval gevaarlijke stoffen (spoor, LT3)

Spoorongeval waarbij een spoorketelwagon met fluorwaterstof betrokken is, met een systeem-inhoud van 48 ton.

Beschouwd scenario (worst case):

De spoorketelwagon raakt lek door een scheur in de tank waardoor een vloeistofplas met toxische vloeistof ontstaat. Het scenario is doorgerekend met de aanname dat de verdampingssnelheid constant is. De veronderstelde bronsterkte bedraagt ongeveer 4 kg/s.

Het invloedsgebied is berekend op 650 meter. Het betreft hier de grens van de 1% letaliteitszone. Dat wil zeggen dat op 650 meter nog dodelijke slachtoffers (1% van aanwezige populatie) verwacht mogen worden. De 100% letaliteitszone ligt op ongeveer 100 meter.

5.2 Scenario Blêve (spoor)

Als gevolg van het door verhitting oplopen van de druk of mechanische beschadiging kan een reservoir bezwijken. Indien het vrijkomende gas direct ontstoken wordt vindt een zogeheten blêve plaats (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion). Bij de verbranding van deze kokende brandbare vloeistof kan een vuurbol met een doorsnede van enige honderden meters verschijnen. Het is duidelijk dat dit gepaard gaat met een enorme stralingswarmte. De tijdsduur waarbinnen een zodanige blêve optreedt, is afhankelijk van de hittestraling en de vullingsgraad van het reservoir: Uit literatuur blijkt dat tussen het begin van een brand en een blêve 10 tot 30 minuten liggen.

De mogelijkheid bestaat verder dat bij het bezwijken van het reservoir delen daarvan worden weggeslingerd. Hierbij kan tot op honderden meters schade en gevaar ontstaan. Tankdelen worden soms door de lucht verplaatst en in andere gevallen over de grond weggeslingerd. Over de richting waarin en de afstand waarover de brokstukken zich verplaatsen is niets te voorspellen. In de praktijk zijn afstanden tot 800 m waargenomen.

De schade ten gevolge van een blêve wordt voor het grootste deel bepaald door de optredende warmtestraling. Dit effect domineert de gevolgen van de optredende overdrukken. Binnen de vuurbol wordt 100% letaliteit verondersteld.

5.3 Overzicht scenario's

Wij concentreren ons (ook gezien de afstanden naar de bebouwing) op de volgende scenario's :

Risico	Scenario	100% (meter)	1% (meter)
Spoor Groningen – Zwolle	Intoxicatie	100	650
	Blêve	140	330

6. Risico's en maatregelen spoor (Blêve)

6.1 Algemeen

Omdat het invloedsgebied van het spoor over het plangebied valt, dient het spoor beschouwd te worden in dit advies.

6.2 Maatgevend scenario

Bij incidenten op het spoor wordt een blêve als het maatgevende scenario beschouwd. Een blêve is een zeer krachtige explosie die gepaard gaat met een enorme vuurbal als gevolg van het bezwijken van een tank.

6.3 Zelfredzaamheid

In deze paragraaf wordt beschreven in welke mate aanwezige personen in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen en in hoeverre hun zelfredzaamheid wordt bevorderd door reeds getroffen maatregelen.

Van personen die zich in het invloedsgebied bevinden moet worden aangenomen dat zijn allen komen te overlijden indien zich het maatgevend scenario zich voordoet. Daarbij maakt het niet uit of men zich binnen- of buitenshuis bevindt.

Binnen het invloedsgebied zijn diverse objecten aanwezig. Wanneer er sprake is van een dreigend incident dienen aanwezige personen te vluchten. Schuilen is op deze korte afstand geen effectieve strategie. Mocht zich een ernstig incident voordoen met LPG, waarbij er geen tijd is om te vluchten dan zullen de hier aanwezige personen allen komen te overlijden.

6.4 Bestrijdbaarheid

De gemeente Midden Drenthe beschikt over drie brandweerposten, waar vandaan de brandweer kan uitrukken naar incidenten. Het betreft de posten in Beilen, Westerbork en Smilde.

Materieel

De brandweerposten zijn voldoende toegerust om een eerste inzet te plegen. Er is onder meer materieel aanwezig op elke tankautospuits (standaard uitrukvoertuig) om een tankwagon te koelen.

Opkomsttijden

Binnen Drenthe is de opkomsttijd vastgesteld op: zo snel als mogelijk en in 80% van de uitrukken binnen de 15 minuten. De bereikbaarheid is erg afhankelijk van de locatie van het ongeval en de beschikbare infrastructuur.

Bluswater

Voor het koelen van een tankwagon (bij een dreigende blêve) zijn grote hoeveelheden water nodig. Bij het spoor is echter geen bluswater voorhanden.

Note: plannen zijn ver gevorderd om in de nabije toekomst geen bluswater te onttrekken via brandkranen maar levering via tankwagens te realiseren.

6.5 Te adviseren maatregelen

Uitgaande van de huidige situatie zijn de volgende maatregelen te adviseren:

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunningstechnische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

De gemeente Midden Drenthe doet op dit moment niet actief aan risicocommunicatie. Toch zijn er risicobronnen in de omgeving aanwezig die in het geval van een ernstige calamiteit een grote impact op de omgeving kunnen hebben. Omdat het risico's betreft waar de meeste burgers en ondernemers niet van op de hoogte zijn, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het is daarom aan te raden om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers.

7 Risico's en maatregelen bij het spoor (intoxicatie)

7.1 Algemeen

Omdat het invloedsgebied van het spoor over het plangebied valt, dient het spoor beschouwd te worden in dit advies.

7.2 Maatgevend scenario

Bij incidenten op het spoor wordt het ontstaan van toxische verbrandingsgassen als een van de maatgevende scenario's beschouwd.

7.3 Zelfredzaamheid

Van personen die zich in het invloedsgebied bevinden, kan worden aangenomen dat binnen blijven afdoende bescherming biedt. Beilen heeft twee sirenepalen die de bevolking kan waarschuwen binnen te blijven.

Noot: De gemiddelde windsnelheid in Nederland bedraagt 5 meter per seconde. Een wolk met giftig gas is dan in 5 minuten op 1500 meter van de ongeval locatie. De giftigheid, de hoeveelheid gas, de uitgangsconcentratie en de blootstellingstijd bepalen de afstand waarover het gas doden en gewonden veroorzaakt.

7.4 Bestrijdbaarheid

De gemeente Midden Drenthe beschikt over drie brandweerposten, waar vandaan de brandweer kan uitrukken naar incidenten. Het betreft de posten in Beilen, Westerbork en Smilde.

Materieel

De brandweerposten zijn voldoende toegerust om een eerste inzet te plegen.

Opkomsttijden

Binnen Drenthe is de opkomsttijd vastgesteld op: zo snel als mogelijk en in 80% van de uitrukken binnen de 15 minuten. De bereikbaarheid is erg afhankelijk van de locatie van het ongeval en de beschikbare infrastructuur.

Bluswater

Bij de bestrijding van een dergelijk incident wordt vaak schuim toegepast wat in dit geval uit Assen of Hogeveen moet worden gebracht. De eerste inzet zou met het bluswater uit de tankautospuiter kunnen geschieden. Na gebruik van het water van de tankwagen zal over gegaan moeten worden op water uit een brandkraan die, in dit geval, niet voorhanden is.

Note: plannen zijn ver gevorderd om in de nabije toekomst geen bluswater te onttrekken via brandkranen maar levering via tankwagens te realiseren. Omdat men hier uitgaat van een debiet van maximaal 30m³ / uur zal voor brandbestrijding een alternatieve bluswatervoorziening moeten worden gerealiseerd, waarschijnlijk via grootwatertransport.

7.5 Te adviseren maatregelen

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunningstechnische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

De gemeente Midden Drenthe doet op dit moment niet actief aan risicocommunicatie. Toch zijn er risicobronnen in de omgeving aanwezig die in het geval van een ernstige calamiteit een grote impact op de omgeving kunnen hebben. Omdat het risico's betreft waar de meeste burgers en ondernemers niet van op de hoogte zijn, is men ook niet bekend met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het is daarom aan te raden om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers.

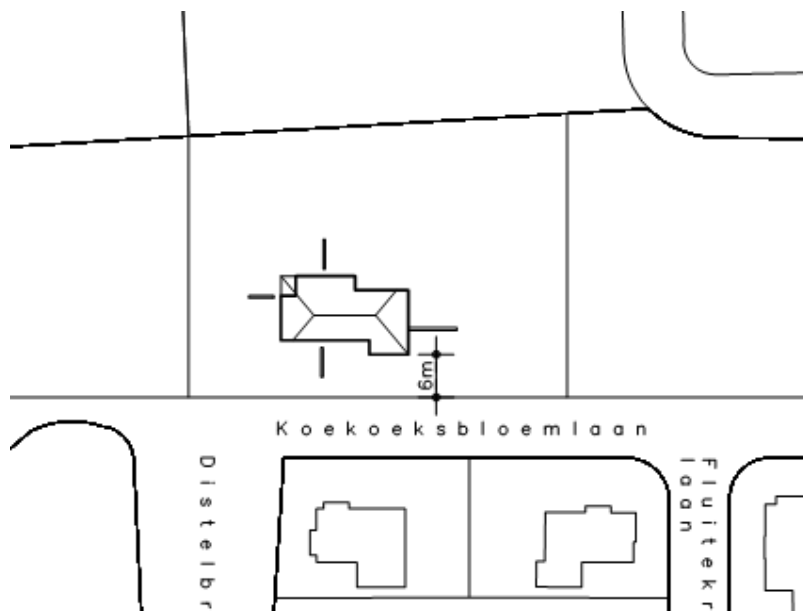


8 Tot slot

In de huidige maatschappij zijn risico's ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen onvermijdelijk. Het is daarom van belang dat bestuurders op de hoogte zijn van de aanwezige risico's in hun gemeente en bewust afwegen welke risico's wel en welke niet acceptabel zijn.

Zelf wanneer de veiligheid zo veel mogelijk geoptimaliseerd is, kan er een zwaar ongeval of een ramp plaatsvinden. Het is daarom belangrijk alle betrokken partijen zich bewust zijn van dit retrisico en de mogelijke effecten van een ernstige calamiteit.

Bijlage 3, Koekoeksbloemlaan 1 te Beilen



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "**Nagtegael**" van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.Nagtegael-ONT1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.7 aaneengebouwde bebouwing

bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

1.8 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

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

1.9 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, gastouder, 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) en dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.10 achtererf

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

1.11 afhankelijke woonruimte

een aanbouw c.q. een vrijstaand gebouw waarin één of meerdere hulpbehoevenden vanuit het oogpunt van mantelzorg zijn gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;

- 1.12 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.13 bed and breakfast**
het tegen vergoeding verstrekken van logies waarbij de Bed & Breakfast-eenheden enkel zijn ingericht als nachtverblijf en er in totaal maximaal 6 personen mogen verblijven;
- 1.14 beperkt kwetsbaar object**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.15 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.16 bestaand bij gebruiksvoorschriften / bestemmingsbepalingen**
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, met uitzondering van gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan;
- 1.17 bestaand bouwwerk**
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
- 1.18 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.19 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.20 bijgebouw**
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd;
- 1.21 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;
- 1.22 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.23 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.24 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.25 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

- 1.26 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;
- 1.27 cultuurgrond**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
- 1.28 dagrecreatief medegebruik**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- 1.29 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.30 dienstverlenend bedrijf**
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, galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.31 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.32 erf**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
- 1.33 erker**
een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;
- 1.34 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.35 gebruiken**
het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.36 geluidbelasting vanwege het wegverkeer**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of Besluit geluidhinder;
- 1.37 geluidsgevoelige functies**
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
- 1.38 geluidsgevoelig object**
een gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of Besluit geluidhinder;
- 1.39 geluidwerende voorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van de wering of reducering van geluid(soverlast), zoals een geluidswal en een geluidscherm;

- 1.40 hoekwoning**
een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen;
- 1.41 hogere grenswaarde**
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.42 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;
- 1.43 horeca**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- categorie 1:
een horecabedrijf, waarin hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzakelijk alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
 - categorie 2:
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;
 - categorie 3:
een horecabedrijf dat voornamelijk gericht is op het 's avonds en 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bardancing, zalencentrum, discotheek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- 1.44 kap**
een dakafdekking onder hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;
- 1.45 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, een dorpshuis/buurthuis, en detailhandel ten dienste van deze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.46 mantelzorg**
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak en op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.47 openbare nutsvoorziening**
voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut (gas, water, elektra, etc.), het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- 1.48 overkapping**
een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

- 1.49 peil**
a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
c. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
d. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning de bestaande peilmaat van de woning of het maaiveld;
- 1.50 risicogevoelig bouwwerk c.q. object**
een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
- 1.51 risicovolle inrichting**
een inrichting, bij welke ingevolge het besluit Externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.52 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.53 twee-aaneen bebouwing**
bebouwing in halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarvan het hoofdgebouw aan maximaal één zijde grenst aan een ander hoofdgebouw en daardoor aan één zijde in de perceelsgrens is gebouwd;
- 1.54 voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
- 1.55 voorgevelrooilijn**
de voorgevelrooilijn is de naar de openbare weg gekeerde bouwvlakgrens, en bij een hoekwoning de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen aan te wijzen bouwvlakgrens;
- 1.56 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;
- 1.57 vrijstaande (hoofd)bebouwing**
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd;
- 1.58 voorkeursgrenswaarde**
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.59 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de grens van een bouwperceel:

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

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

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

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

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak (dakhellingregels zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen).

2.6 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 inhoud van een bouwwerk:

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

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

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 - b. erkers die voldoen aan de bouwregels;
 - c. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;
 - d. 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:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. doeleinden voor natuurontwikkeling;
- d. groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- h. speelvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de opslag van mest en voer;
- b. het opslaan van bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen, digestaat en/of andere agrarische producten anders dan het tijdelijk opslaan van landbouwproducten, niet zijnde mest, tot maximaal 0,5 ha;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor (productiegerichte) detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen en sierteelt, anders dan bestaande sierteelt;
- g. de aanleg en het gebruik van gronden als paardrijbak, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- h. het gebruik van verlichting voor een bestaande paardrijbak, tenzij:
 1. er niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. de verlichting niet wordt gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bos;
 - b. dagrecreatief medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. infrastructurele voorzieningen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. inritten;
- c. bruggen ter plaatse van de aanduiding '**brug**';
- d. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding '**geluidwal**';
- e. dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per gebouw mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - 2. de bouwhoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van vlaggemasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van een brug mag ten hoogste 8 m bedragen;
 - 5. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 8,5 m bedragen;
 - 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de substantiele hoeveelheid openbaar groen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in **5.1** ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 *wro-zone - wijzigingsgebied 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied 1**' de bestemming van de gronden wijzigt in Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of Verkeer - Voet-/Fietspad.

5.5.2 *wro-zone - wijzigingsgebied 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - wijzigingsgebied 2**' de bestemming van de gronden wijzigt in de bestemming '**Maatschappelijk**', zoals opgenomen in Bijlage 1 Bestemming Maatschappelijk.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer;
- b. bruggen ter plaatse van de aanduiding '**brug**'; met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lantaarnpalen zal ten hoogste 10 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een brug zal ten hoogste 8 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van bestemmingsverkeer;

met daaraan ondergeschikt:

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

7.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van lantaarnpalen zal ten hoogste 10 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 8 Verkeer - Voet-/Fietspad

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Voet-/Fietspad**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. infrastructurele voorzieningen met een functie als voetpad en/of fietspad; met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van lantaarnpalen zal ten hoogste 10 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. bruggen ter plaatse van de aanduiding '**brug**';

met daaraan ondergeschikt:

- e. infrastructurele voorzieningen, bruggen en duikers;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte van een brug mag ten hoogste 8 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

Artikel 10 **Wonen - 1**

10.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Wonen - 1**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen; met daaraan ondergeschikt;
- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; met daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen.

10.2 **Bouwregels**

10.2.1 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. aanvullende nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van aanvullende nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**', waarbij geldt dat het aantal toe te voegen woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van deze aanduiding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduidingen '**vrijstaand**', '**twee-aaneen**' en '**aaneengebouwd**' mag een hoofdgebouw worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' mag maximaal het genoemde aantal woningen aaneen worden gebouwd;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- g. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 12 m, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;
- h. de breedte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste:
 - 1. 15 m bij vrijstaande woningen;
 - 2. 9 m bij halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
 - 3. 7 m bij aaneengebouwde woningen;
 - 4. de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- i. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt;
- j. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**', dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

10.2.2

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 2. onverminderd het bepaalde onder a.1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde in onder a.1 en a.2 de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
- b. indien de oppervlakte van het hoofdgebouw kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
- i. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
- j. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
- k. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
- l. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;

- o. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
- p. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.

10.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.

10.3 **Nadere eisen**

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

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

10.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid **10.2.1 onder a** en toestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt en die van een aan een gebouwde woning in totaal ten hoogste 12,5 m bedraagt;
 - 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aan een gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 4. er, indien er sprake is van aan een gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid **10.2.1 onder b** en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw tot ten hoogste 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, mits:
 - 1. de geluidsbelasting vanwege het verkeer hiertoe aanleiding geeft en
 - 2. er geen onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld wordt gedaan;
- c. lid **10.2.1 onder f** en toestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;

- d. lid **10.2.1 onder h** voor het vergroten van de breedte van het hoofdgebouw tot niet meer dan 110% van die breedtes;
- e. lid **10.2.1 onder j** voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 110% van die hoogtes;
- f. lid **10.2.2 onder b** met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft.

10.5

Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 2. er wordt geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu gedaan;
 3. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 4. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt met een maximum van 45 m²;
 5. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 6. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit moet verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein.

10.6

Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid **10.5 onder b** en ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - splitsing**' toestaan 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.
- b. lid **10.5 onder c** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, dit uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit moet verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel doen geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven categorie A en B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein;
- c. lid **10.5 onder d** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwing, en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw gerealiseerd mag worden. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen ten hoogste drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd voor in totaal maximaal 6 personen;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaats vinden;
 8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;

9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
10. er is geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Wonen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen - 2**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat de grootte van het bouwperceel minimaal 1.250 m² bedraagt;

met daaraan ondergeschikt:

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

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- g. de grootte van het bouwperceel minimaal 1.250 m² bedraagt.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal hoofdgebouwen mag niet meer mag bedragen dan 6;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. de grootte van het bouwperceel bedraagt ten minste 1.250 m²;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 700 m³;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt;
- g. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m en 10 m.

11.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

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

- c. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
- h. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
- i. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
- j. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- l. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
- n. de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen dienen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.

11.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.

11.3

Nadere eisen

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

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

11.4

Afwijken van de bouwregels

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

- a. **lid 11.2.1 onder e** en toestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- b. **lid 11.2.1 onder g** voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 110% van die hoogtes.

11.5

Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 2. er wordt geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu gedaan;
 3. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 4. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt met een maximum van 45 m²;
 5. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 6. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit moet verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein.

Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. **lid 11.5 onder c** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, dit uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit moet verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel doen geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven categorie A en B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein;
- b. **lid 11.5 onder d** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwing, en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw gerealiseerd mag worden. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen ten hoogste drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd voor in totaal maximaal 6 personen;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaats vinden;

8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
10. er is geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Wonen - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen - 3**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroepen; met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; met daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het totaal aantal hoofdgebouwen binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 65;
- c. de voorgevel van een hoofdbouw mag uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduidingen '**vrijstaand**', '**twee-aaneen**' en '**aaneengebouwd**' mag een hoofdbouw worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' mag maximaal het genoemde aantal woningen aaneen worden gebouwd;
- f. de afstand van een hoofdbouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- g. de diepte van een hoofdbouw bedraagt ten hoogste:
 - 1. 15 m bij vrijstaande woningen;
 - 2. 9 m bij halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
 - 3. 7m bij aaneengebouwde woningen;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- i. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**', dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdbouw bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;

2. onverminderd het bepaalde onder a.1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde in onder a.1 en a.2 de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
- b. indien de oppervlakte van het hoofdgebouw kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - c. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - g. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - i. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelsgrens minimaal 3,5 m bedraagt;
 - j. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - k. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - l. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 - o. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 - p. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 3 m.

12.3 **Nadere eisen**

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

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

12.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid **12.2.1 onder a** en toestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt en die van een aaneengebouwde woning in totaal ten hoogste 12,5 m bedraagt;
 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. er, indien er sprake is van aan een gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid **12.2.1 onder c** en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot ten hoogste 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, mits:
 1. de geluidsbelasting vanwege het verkeer hiertoe aanleiding geeft en
 2. er geen onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld wordt gedaan;
- c. lid **12.2.1 onder f** en toestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;
- d. lid **12.2.1 onder h** het vergroten van de breedte van het hoofdgebouw tot niet meer dan 110% van die breedtes;
- e. lid **12.2.1 onder i** voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 110% van die hoogtes;
- f. lid **12.2.2 onder b** met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft.

12.5

Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wel is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 2. er wordt geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu gedaan;
 3. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 4. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt met een maximum van 45 m²;
 5. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 6. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit moet verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein.

12.6

Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. **lid 12.5 onder c** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, dit uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve aan het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit moet verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel doen geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

7. geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven categorie A en B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op eigen terrein;
- b. **lid 12.5 onder d** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaats vinden binnen de bestaande bebouwing, en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw gerealiseerd mag worden. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen ten hoogste drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd voor in totaal maximaal 6 personen;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaats vinden;
 8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Leiding

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. laagspanningsleiding;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de laagspanningsleidingen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen.

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

- 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 uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - 3. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - 4. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
- b. Het **onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Riool**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. rioolpersleidingen;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de rioolpersleidingen.

14.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen.

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

- 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 uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - 3. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - 4. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
- b. Het **onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Bestaande maten en afstanden

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

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone – industrie**' geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

18.2 geluidzone - spoor

Ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - spoor**' geldt dat uitsluitend op de eerste en tweede bouwlaag geluidsgevoelige functies gerealiseerd mogen worden. Geluidsgevoelige functies op de derde bouwlaag zijn slechts mogelijk als blijkt dat de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden of na het verkrijgen van een verkregen van een hogere grenswaarde.

18.3 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

18.3.1 *bouwen*

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen**' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

18.3.2 *afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in **18.3.1** en toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

18.3.3 *wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding '**veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen**' wordt verwijderd, mits het betreffende vervoer van gevaarlijke stoffen over een bepaalde route ter plaatse is beëindigd.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antenne- of alarmmasten tot een hoogte van 25 m zullen worden gebouwd;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak, met dien verstande dat de volgende voorwaarden gelden:
 1. de paardrijdbak uitsluitend binnen het bestemmingsvlak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik worden aangelegd;
 2. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg worden gesitueerd;
 3. de paardrijdbak achter de woning wordt gesitueerd;
 4. er geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van 30 meter tussen de paardrijdbak en woningen van derden);
 5. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 6. er geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak worden aangebracht.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Aanvullende werking welstandscriteria

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

20.2 Algemene toetsingscriteria afwijkingsbevoegdheden

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

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

20.3 Parkeernorm

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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 is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde **onder a** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan '**Nagtegael**'.

februari 2013.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Bestemming Maatschappelijk

Artikel

Maatschappelijk

.1

Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. aan maatschappelijke voorzieningen gerelateerde horeca in categorie 1 en 2;
- c. groenvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbij behorende:
- g. tuinen, erven en terreinen.

.2

Bouwregels

.2.1

Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor ten hoogste 60% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3m en 6 m.

.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 m.

.3

Nadere eisen

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

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

.4

Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkkabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkkabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-		
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	9200		Casino's	C

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

