



GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

*Bestemmingsplan
Mr. J.B. Kanweg 20 te Witteveen*

December 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan
Mr. J.B. Kanweg 20 te Witteveen

Plannaam: Mr. J.B. Kanweg 20 te Witteveen
IMRO-IDN: NL.IMRO.1731.MrJBKanweg20WI-VST1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	GELUID	15
4.2	BODEMKWALITEIT	15
4.3	LUCHTKWALITEIT	16
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	17
4.5	MILIEUZONERING	19
4.6	GEUR	20
4.7	ECOLOGIE	21
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	23
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	24
5.1	RELEVANT WATERBELEID	24
5.2	WATERPARAGRAAF	25
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	26
6.1	INLEIDING	26
6.2	OPZET VAN DE REGELS	26
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	27
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	30
8.1	VOOROVERLEG	30
8.2	INSPRAAK	30
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		31
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	32

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Meester J.B. Kanweg 20 te Witteveen, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, bevindt zich een voormalig agrarisch erf. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn al geruime tijd beëindigd. In 2009 is een omgevingsvergunning verleend voor een inpandige verandering van de bestaande schuur ten behoeve van een bijeenkomstfunctie. De activiteiten die momenteel in de schuur worden uitgeoefend zijn;

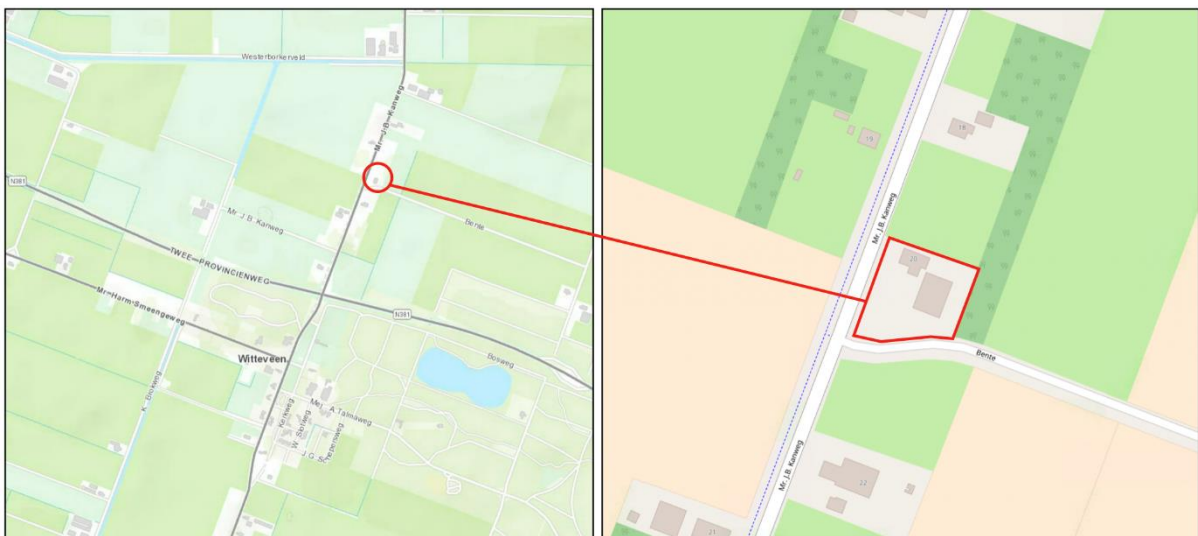
- Natuurlijk Paardleiden (inclusief paardrijles aan kinderen); lessen en cursussen in de omgang met paarden aan de hand van een kudde van maximaal zes paarden.
- Natuurlijk Leiderschap (coaching); cursussen over (school-)leiderschap.
- Lezen Natuurlijk (boekhandel); tweedehands boekhandel Hond in de Kast voornamelijk actief via internet en boekenmarkten.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' heeft het perceel de bestemming 'Recreatie - Groepsaccommodatie' gekregen. Achteraf is gebleken dat deze bestemming niet goed aansluit op de verwachtingen en de plannen van de eigenaren van het perceel.

Dit bestemmingsplan voorziet in het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de huidige functies door de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Bedrijf'. In deze toelichting zal worden aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meester J.B. Kanweg 20 te Witteveen, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie H nummers 1971 en 2383. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied met de rode belijning aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Mr. J.B. Kanweg 20 te Witteveen" bestaat uit de volgende stukken:

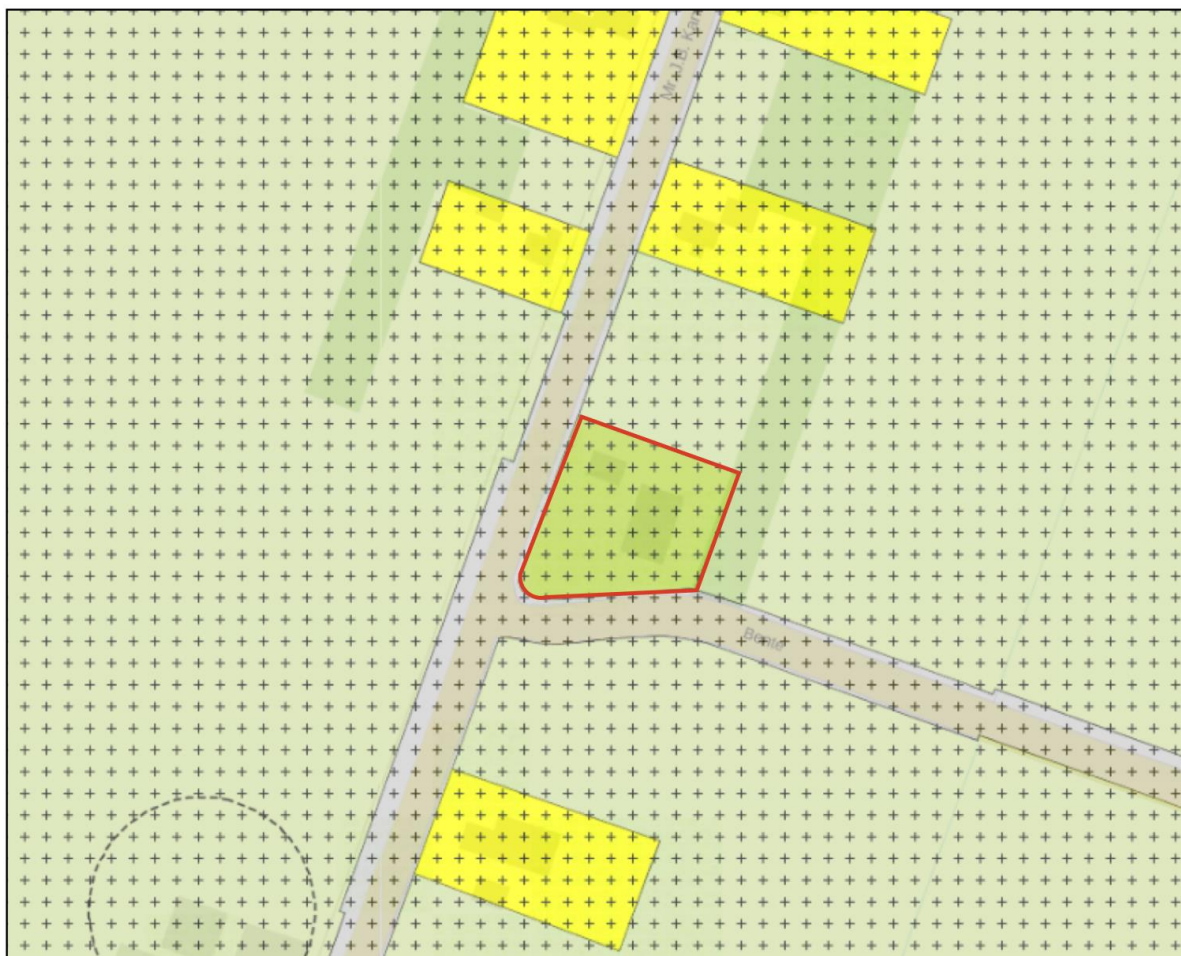
- verbeelding (met imro-code: NL.IMRO.1731.MrJBKanweg20WI-VST1);
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Midden-Drenthe” (vastgesteld op 26 januari 2012) en “Correctieve herziening buitengebied” (vastgesteld op 6 maart 2014). Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: gemeente Midden-Drenthe)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Recreatie – Groepsaccommodatie’. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, kampeerboerderijen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen alsmede het wonen ten behoeve van de verblijfsrecreatie.

Daarnaast geldt op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

1.4.3 Strijdigheid

Gelet op hetgeen in subparagraaf 1.4.2 is beschreven, is het niet toegestaan om de gronden en bouwwerken ter plaatse te gebruiken voor de in paragraaf 1.1 genoemde bedrijfsactiviteiten.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om zodoende de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie aan de Meester J.B. Kanweg 20 te Witteveen ligt in het buitengebied, ten noorden van de kern Witteveen. De ruimtelijk- functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit clustering van woonerven en agrarische bedrijven, die zijn omgeven door agrarische cultuurgronden. De belangrijkste structuurdragers in de omgeving betreffen de N381 en kenmerkende landschappelijke elementen (lineaire verkavelingen, bomenrijen etc.).

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch erf. Het erf wordt begrensd door de Meester J.B. Kanweg aan de westzijde, grasland en een paardenbak aan de noordzijde met bijbehorende schuilstallen, agrarische cultuurgronden aan de oostzijde en infrastructuur (Bente) aan de zuidzijde.

De bebouwing op het perceel bestaat uit een woning en een grote schuur. De woning is gesitueerd aan de Mr. J.B. Kanweg. De schuur, gelegen aan de zijde van De Bente, is na 2009 gedeeltelijk verbouwd ten behoeve van de bijeenkomstfunctie. Deze schuur wordt nu deels gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten en voor het overige als garage/ berging.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie van het plangebied (Bron luchtfoto: ArcGIS)

2.2 Gewenste situatie

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn al geruime tijd beëindigd. In 2009 is een omgevingsvergunning verleend voor een in pandige verandering van de bestaande schuur ten behoeve van een bijeenkomstfunctie. De activiteiten die momenteel in de schuur worden uitgeoefend zijn;

- Natuurlijk Paardleiden (inclusief paardrijles aan kinderen); lessen en cursussen in de omgang met paarden aan de hand van een kudde van maximaal zes paarden. Deze activiteit vindt maximaal 3 dagen per week plaats, circa 5 uur per dag.
- Natuurlijk Leiderschap (coaching); cursussen over (school-)leiderschap. Deze activiteit vindt geclusterd op enkele dagen/tweedaagsen per jaar plaats.
- Lezen Natuurlijk (boekhandel); tweedehands boekhandel Hond in de Kast voornamelijk actief via internet en boekenmarkten. Deze activiteit vindt maximaal 3 dagen per week plaats, circa 4 uur per dag.

Het gaat om activiteiten met kleine groepen (circa 6 personen), waarbij ongeveer tweemaal per maand ook overnachtingen plaatsvinden door cursisten van buiten de regio (geen recreatieve overnachting). De hiervoor genoemde functies zijn aan te merken als kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

De hiervoor genoemde activiteiten zijn momenteel niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Een bedrijfsbestemming past het beste bij het huidige en toekomstige gebruik.

Wat betreft verkeer en parkeren wordt opgemerkt dat er sprake is van een bestaande situatie. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, hier is voldoende ruimte voor. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen tegen de planologische inpassing van de huidige bedrijfsactiviteiten.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenegienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluizencomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouwmogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van het toevoegen van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging zonder grootschalige nieuwe functies;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit plan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2014

3.2.1.1 Aard van de Omgevingsvisie

Deze Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordervisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

3.2.1.2 Uitgangspunten Omgevingsvisie Drenthe 2014

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De visie is in werking getreden op 20 augustus 2014. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

3.2.1.3 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar wordt ook rekening gehouden met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingkwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, zijn aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten".

3.2.1.4 Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer.

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer getoetst wordt aan vorenstaande in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat:

- In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien er geen ruimtevragende ontwikkelingen plaatsvinden op het erf. Er is sprake van hergebruik van bestaande bebouwing.
- De kernkwaliteiten niet worden aangetast.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

3.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2014 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Deze actualisatie van de POV is tevens aangegrepen om de POV ook op andere punten nog eens kritisch tegen het licht te houden. Zo zijn bij deze actualisatie ook punten als noodzakelijkheid, leesbaarheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid meegenomen. Dit heeft geleid tot een omvangrijke en op bepaalde plaatsen ingrijpende wijziging van de POV. Gelet hierop is er voor gekozen om te werken met een algehele herziening van de POV. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld en is met ingang van 15 oktober 2015 in werking getreden. In voorliggend geval is artikel 3.15 (Ladder voor duurzame verstedelijking) van belang om nader te belichten. Opgemerkt wordt dat artikel 3.25 (Bedrijvigheid) in voorliggend geval niet van toepassing is, aangezien de ontwikkeling niet aan te merken valt als een nieuwe regionale werklocatie of uitbreiding van een bestaande regionale werklocatie. Het gaat in voorliggend geval om planologisch inpassen van bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

3.2.2.2 Toetsing relevante artikelen

Artikel 3.15, lid 1 (Toepassen ladder voor duurzame verstedelijking)

1. *Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is.*

In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien geen ruimtevragende ontwikkelingen plaatsvinden op het erf. Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging in die zin dat de planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik zoals verankerd in artikel 3.15 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de 'Provinciale Omgevingsverordening Drenthe'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'

3.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' en de bijbehorende correctieve herziening omvatten de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Midden-Drenthe. De plannen bieden, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en

cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals wonen en landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende en voormalige agrarische bedrijven.

3.3.1.2 Vrijkomende agrarische bebouwing

Ontwikkelingen als schaalvergroting en extensivering leiden tot het vrijkomen van agrarische bedrijven en agrarische woningen. Deze tendens zal zich ook voor de gemeente Midden-Drenthe op de langere termijn voortzetten. Alhoewel een percentage moeilijk is aan te geven, betekent dit dat, gezien over een langere periode, toch sprake zal zijn van een groot aantal vrijkomende gebouwen.

In vrijkomende bebouwing in het buitengebied kunnen zich gewenst of ongewenst bepaalde bedrijfsactiviteiten ontwikkelen. Hierdoor kan een toename plaatsvinden van mobiliteit, milieuhinder en bijvoorbeeld hinder van omringende agrarische bedrijven. Er zijn echter ook positieve aspecten aan hergebruik verbonden. Kleinschalige bedrijvigheid of het bewoond blijven van de woning kan ten goede komen aan de leefbaarheid van een gebied. Hierbij dient te worden opgemerkt dat alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering kunnen worden toegestaan.

Nieuwvestigingen van gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges zijn ook aangewezen op de vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied.

3.3.1.3 Toetsing aan de voorwaarden van bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de recreatieve bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming waarbinnen de in paragraaf 2.2 genoemde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Hiermee wordt de feitelijke situatie planologisch toegestaan en kunnen de bedrijfsactiviteiten worden voortgezet. Het gaat om kleinschalige bedrijvigheid die ten goede komt aan de leefbaarheid en (economische) vitaliteit van het gebied. Daarnaast vallen de activiteiten onder de categorieën 1 en 2 uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering en is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen geen sprake. In hoofdstuk 4 is dit nader toegelicht. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat voldaan wordt aan de uitgangspunten ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing zoals genoemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals genoemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskader.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de feitelijke situatie. De bestaande woning blijft ongewijzigd en wordt daarom buiten beschouwing gelaten. Uitsluitend daar waar uit milieukundig oogpunt relevant bevonden wordt de bestaande woning expliciet genoemd.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied en conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Meester J.B. Kanweg. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat er geen sprake is van de toevoeging van een geluidsgevoelig object.

Wat betreft de invloed van de activiteiten binnen het plangebied op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kan worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

4.2.1 Situatie plangebied en conclusie

De verblijfsobjecten en de woonfunctie blijven ongewijzigd. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet aan de orde. De bodemkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied en conclusie

Het onderhavige project is, gelet op de aard en de beperkte omvang, aan te merken als een project dat “niet in betekende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Tevens worden de functies niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit Gevoelige Bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

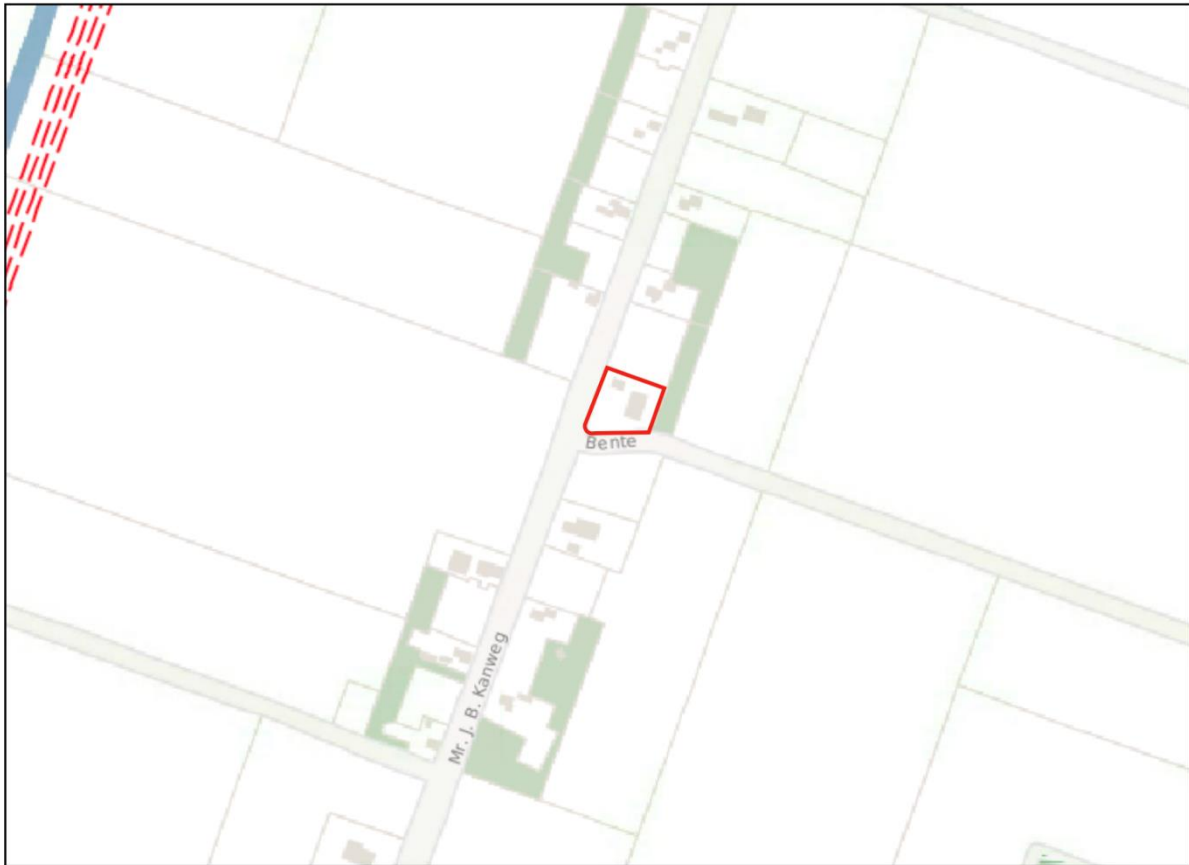
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Drenthe)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ten westen van het plangebied zijn aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie N.V. gelegen. De 100% letaliteitsgrens van de grootste gasleidingen is gelegen op een afstand van 220 meter en de 1% letaliteitsgrens op 580 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 470 meter van de leidingen en valt hiermee binnen het groepsrisicoaandachtsgebied.

De groepsaccommodatie bevindt zich aan de rand van groepsrisicoaandachtsgebied en in deze specifieke situatie is de hoogte van het groepsrisico daardoor al heel laag. Met de relatief kleine toename van het aantal mensen in het plangebied zal een toename van de hoogte van het groepsrisico niet zichtbaar zijn. Verantwoording van het groepsrisico heeft dus eigenlijk geen meerwaarde.

4.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied worden toegestaan zijn gelet op de aard en omvang aan te merken als functies in categorie 2. Bij dergelijke functies dient 30 meter afstand te worden gehouden tot omliggende milieugevoelige objecten. In voorliggend geval bedraagt de afstand meer dan 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Daarnaast worden de omliggende functies niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Nabij het plangebied zijn een aantal agrarisch bedrijven aanwezig.

De gewenste nevenactiviteiten zijn niet aan te merken als milieugevoelig. De bestaande woning binnen het plangebied wijzigt niet van locatie of functie. Bestaande functies in de omgeving van het plangebied vormen dan ook geen belemmering voor het voornemen.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Geurverordening Gemeente Midden-Drenthe

Op 31 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Geurverordening Gemeente Midden-Drenthe vastgesteld. Hierin zijn gebieden aangewezen waarvoor, in afwijking van de Wgv, andere geurnormen/minimale vaste afstanden, als bedoeld in artikel 6 van de Wet, in acht worden genomen.

Het plangebied is gelegen in een zone waar:

- de geurbelasting maximaal 14 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen op geurgevoelige objecten door intensieve veehouderijen;
- de vaste afstand minimaal 25 meter moet bedragen van veehouderijen tot geurgevoelige objecten;

4.6.3 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend grondgebonden veehouderijen aanwezig. Voor grondgebonden veehouderijen geldt een vaste afstand van 25 meter¹. De afstand tussen het plangebied en omliggende veehouderijen bedraagt meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand en wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

¹ De afstand, bedoeld in de artikelen 3, tweede en derde lid, en 4, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.

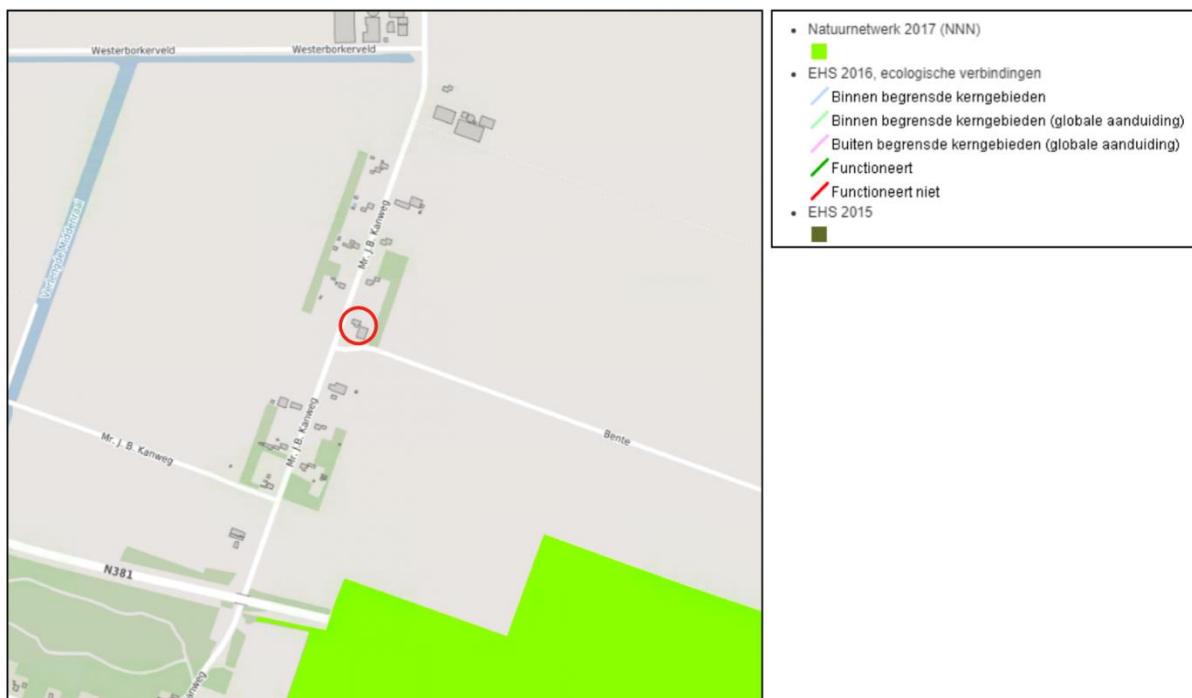
4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Binnen een straal van 3 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig.

4.7.2.2 NNN

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als EHS in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden aangewezen als NNN wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging ten opzichte van EHS (Bron: Provincie Drenthe)

4.7.2.3 Toetsing

Het plangebied ligt niet in het NNN of in/nabij een beschermd natuurgebied zoals een Natura2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Als gevolg van de functiewijziging is van negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en het NNN geen sprake. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van recreatie naar een bedrijfsbestemming. In het kader van dit plan wordt geen bebouwing gesloopt of beplanting gerooid. De wijziging is enkel planologisch van aard. Daardoor wordt gesteld dat er geen sprake is van een aantasting van bijzondere en/of beschermde flora & fauna.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een bestemmingswijziging van recreatie naar bedrijf. Van fysieke wijzigingen is geen sprake. Gelet daarop wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De archeologische dubbelbestemming die in het geldende bestemmingsplan op het plangebied is opgenomen zal in voorliggend plan worden overgenomen.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.2 Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie Drenthe wil komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Het vormt tegelijk het regionaal waterplan op grond van de Waterwet.

Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voortzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo wordt het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voortgezet. Ook richt de provincie de beken zo natuurlijk mogelijk in, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden.

5.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Niet alleen wordt geprobeerd om de schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wordt geprobeerd om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

De watertoets heeft plaats gevonden door gebruik te maken van De Digitale Watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Nader overleg met het waterschap is niet aan de orde.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Buitengebied Midden-Drenthe”, rekening houdend met “Correctieve herziening buitengebied Midden Drenthe”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel is aangegeven hoe om wordt gegaan met bestaande afmetingen en afstanden die niet voldoen aan de regels opgenomen in hoofdstuk 2.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de algemene toelichtingscriteria voor afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, de nadere eisen en de te hanteren parkeernorm opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Bedrijf (Artikel 3)

Binnen de bestemming zijn bijeenkomstfuncties, zoals bijeenkomsten, cursussen, workshops, lessen en soortgelijke activiteiten, waaronder begrepen het coachen met paarden toegestaan. Ondergeschikt daaraan is tevens toegestaan overnachtingen ten behoeve van de hiervoor genoemde activiteiten, kleinschalige detailhandel in de vorm van verkoop van boeken, het wonen ten behoeve van het bedrijf, wegen en paden, water met de daarbij behorende bouwwerken.

Per bedrijf is in beginsel één bedrijfswoning toegestaan. De maatvoering van de verschillende gebouwen is vastgelegd in een bouwschema.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 4)

Conform de ‘moederplannen’ zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend plan betreft geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Dit betekent dat plankosten niet kunnen worden verhaald middels een exploitatieplan.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Gelet op de aard en omvang van het bestemmingsplan wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De uitgevoerde watertoets geeft geen aanleiding voor nader overleg met het waterschap.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt, gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat