

Toelichting

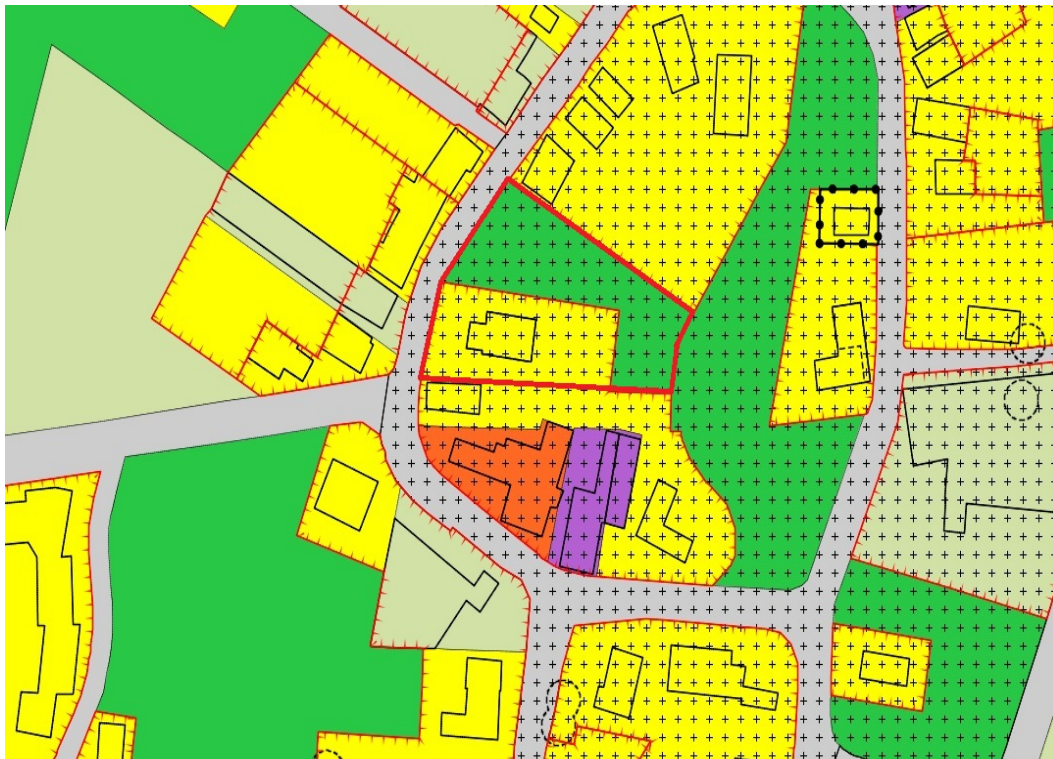
Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan heeft betrekking op het perceel Hoofdstraat 7 te Elp in de gemeente Midden-Drenthe. De eigenaar van dit perceel heeft het voornemen om op het achterste gedeelte van het perceel een schuurwoning te bouwen. Deze ontwikkeling is volgens de geldende-juridisch-planologische regelingen nu niet mogelijk. Om die reden is dit voorliggende plan opgesteld. In de huidige juridisch-planologische regeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor slechts een gedeelte van het plangebied. Derhalve wordt hier geen gebruik van gemaakt.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Elp' (met identificatienummer NL.IMRO.1731.Elp-0401). De gronden waar dit onderhavige bestemmingsplan betrekking op heeft, hebben op dit moment de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen - dorpsgroen'. Daarnaast ligt op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van de juridisch-planologische regeling weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk [2](#) gaat in op de uitgangssituatie en de planuitgangspunten. In hoofdstuk [3](#) komt het relevante rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. Hoofdstuk [4](#) geeft een beschrijving van de onderzoeken die ten aanzien van verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn verricht. Het betreft de volgende onderwerpen: archeologie en cultuurhistorie, bedrijven en milieuzonering, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, water en m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk [5](#) volgt de planbeschrijving in de vorm van een toelichting op de systematiek en een toelichting op de bestemmingen. Ten slotte verwoordt hoofdstuk [6](#) de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 - Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aan de Hoofdweg 7 te Elp. Elp betreft een dorp met minder dan 350 inwoners en ligt ten oosten van Beilen vlak bij het dorp Westerbork.

De directe omgeving van het plangebied is te kenmerken als een gemengd gebied met woningen, bedrijven, horeca en agrariërs. Dit alles is kleinschalig, wat past binnen het karakter van het dorp. Op de onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto plangebied (ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 25-09-2018)

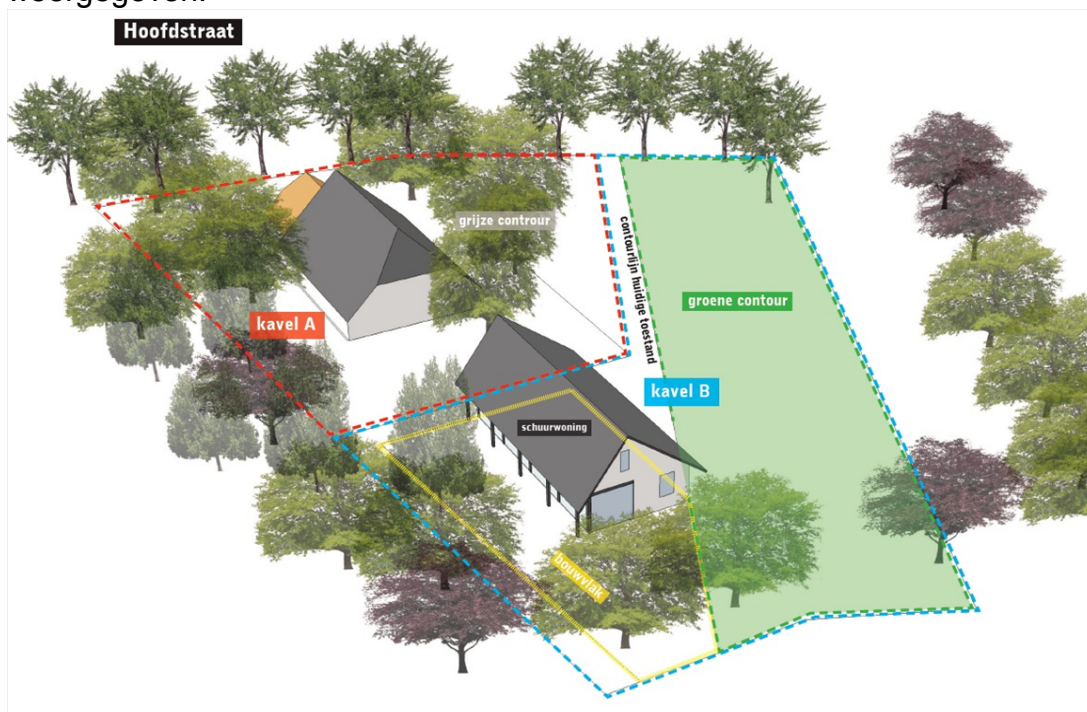
Zoals op de bovenstaande luchtfoto is te zien, bestaat de bebouwing binnen het plangebied uit een boerderij met een grote kapschuur. De groenstructuur op het perceel bestaat uit een aantal (liguster) hagen, vlierbessen en houtwallen.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft de oude kapschuur vanwege veiligheids- en milieuaspecten gesloopt. Deze sloop is besproken met de burens en de gemeente. Het planvoornemen is om een nieuwe woning te realiseren. Aangezien het in de kern Elp niet is toegestaan om overal extra woningen toe te voegen is het van belang dat de nieuwe woning passend is binnen de agrarische uitstraling van de kern, een versterking van de groenstructuur plaatsvindt en landschapsontsierende elementen

worden verwijderd. Op basis van de onderstaande alinea kan worden geconcludeerd dat aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Aangezien de nieuwe woning passend moet zijn binnen de agrarische uitstraling van de kern zal een schuurwoning worden ontwikkeld op grotendeels dezelfde locatie van de reeds gesloopte kapschuur. Deze locatie ligt in het verlengde van de bestaande boerderij waardoor de huidige zichtlijn via het weiland wordt behouden en gerespecteerd. De schuurwoning heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 220 m² en bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Tevens is het voornemen om aan de noordzijde van de bestaande woning een ontsluitingsweg aan te leggen. Deze ontsluitingsweg zal worden gerealiseerd door middel van grastegels. Op de onderstaande afbeelding is een schetsontwerp van het planvoornemen weergegeven.



Schetsontwerp schuurwoning (bron: DAAD Architecten B.V.)

Verkeer en parkeren

De nieuwe woning wordt ontsloten aan de westzijde, op de Hoofdstraat. Met de gemeente heeft overleg plaats gevonden over de inpassing van de ontsluiting. De structuur van de Hoofdstraat heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen die gepaard gaan met deze ontwikkeling op te vangen.

Binnen het plangebied worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op basis van de kencijfers wonen, werken en voorzieningen van de CROW-publicatie 318 komt de parkeerbehoefte voor een schuurwoning afgerond uit op 2 parkeerplaatsen. Ten aanzien van parkeren worden voldoende parkeervoorzieningen getroffen.

Hoofdstuk 3 - Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkelingen en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

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

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- het verbeteren van bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden, bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van het onderhavige plan past in die lijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

In dit bestemmingsplan is er vanuit gegaan dat een dergelijke 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro zich hier niet voordoet. De Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State beschouwt de bouw van een enkele woning niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een nadere toets aan de Ladder is derhalve niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Verordening

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. In 2014 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 9 maart 2012 door Provinciale Staten vastgesteld en in oktober 2015 geactualiseerd.

De provincie Drenthe heeft op 3 oktober 2018 de gereviseerde Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. Voor de revisie is een nadere verkenning en duiding voor de thema's energie, stedelijke ontwikkeling en vrijetijdseconomie uitgevoerd. De Omgevingsvisie vormt hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. De missie uit de Omgevingsvisie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

In de Omgevingsverordening zijn deze kernkwaliteiten juridisch geborgd en doorvertaald als archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust, en natuur. Om de missie te bereiken, wil de provincie vijf robuuste systemen ontwikkelen. Deze systemen zijn: sociaal economische structuur, klimaatbestendig watersysteem, robuuste landbouw, robuuste natuur en het multifunctioneel systeem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen. In de Omgevingsverordening is daarom opgenomen (artikel 2.6) dat in een ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Het plan maakt daarbij geen activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten. In de volgende paragraaf wordt het plan hieraan getoetst. Ten aanzien van een toekomstbestendige woningvoorraad is in de Omgevingsvisie Drenthe 2018 de volgende ambitie opgenomen: Wij streven naar een balans tussen het aanbod voor wonen en de demografische behoefte.

Deze ambitie houdt in dat de provincie samen met gemeenten werkt aan een Drentse woningmarktstrategie om vraag en aanbod in de woningvoorraad in balans te houden en aan te laten sluiten bij de demografische behoefte. Monitoring en regionale afstemming krijgen daarin structureel vorm. De provincie vraagt gemeenten om hierin op basis van de ruimtelijke structuur van dorpen en steden keuzes te maken over de gehele woningvoorraad: sloop, transformatie of nieuwbouw. Dit met aandacht voor de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, leefbaarheid, levensduur, duurzaamheid en locatie van haar woningvoorraad.

Verwerking in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor de realisatie van een nieuwe woning in bestaand stedelijk gebied. Bij deze ontwikkeling is geen sprake van uitbreiding van het bebouwd oppervlak aangezien de eerder aanwezige kapschuur een groter oppervlak had dan te realiseren woning. Voor het plangebied zijn de kernkwaliteiten Archeologie, Aardkundige waarden, Cultuurhistorie en Landschap van toepassing. Dit betekent dat er wordt gestuurd op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. In paragraaf [4.1](#) wordt hier nader op ingegaan.

Aardkundige waarden, zoals de archiefwaarde van de bodem en landvormen die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, wil de provincie behouden en waar mogelijk herstellen. Op grond van de kernkwaliteit Aardkundige waarden is voor het plangebied een generiek beschermingsniveau van toepassing. In gebieden met een generiek beschermingsniveau wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan. In paragraaf [4.1](#) over archeologie is opgenomen op welke manier voorliggend bestemmingsplan rekening houdt met de aanwezige aardkundige waarden.

Met betrekking tot de kernkwaliteit Cultuurhistorie is het plangebied gelegen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Hierin staan twee doelstellingen centraal: het herkenbaar houden van de cultuurhistorie en het versterken van de ruimtelijke identiteit. Om de cultuurhistorische waarden veilig te stellen en tegelijkertijd ruimte voor ontwikkelingen te bieden, is gekozen voor drie sturingsniveaus. Deze zijn gebiedsgericht toegepast.

1. Respecteren: het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Plannen en initiatieven worden beoordeeld op het benutten van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur als inspiratiebron.
2. Voorwaarden verbinden: de cultuurhistorische samenhang geldt als randvoorwaarde. Vroegtijdig in het planproces moet inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen wordt benut.
3. Eisen stellen: de provincie bedingt vanaf het begin een plek in het plan-vormingsproces en stuurt de ontwikkelingen in de gewenste richting.

Voor het plangebied geldt het niveau 'respecteren'.

Het Cultuurhistorisch Kompas geeft aan dat het plangebied deel uit maakt van het landschap 'De velden in centraal Drenthe'. De volgende ambities zijn opgenomen in het Cultuurhistorisch Kompas:

- Het beleefbaar houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap rond het Dwingelderveld. Deze karakteristiek komt tot uitdrukking in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen de krans van esdorpen rond het Dwingelderveld en in een grote tijdsdiepte van het gebied, zoals dat blijkt uit grafmonumenten, celtic fields en een radiotelescoop;
- Het herkenbaar houden van de grote tijdsdiepte van de bossen rond Hooghalen. Deze tijdsdiepte is te ervaren in zichtbare en niet zichtbare elementen uit de prehistorie, blokvormige ontginningsstructuren en ingrepen uit de moderne tijd zoals de radiotelescopen en de structuren van de werkverschaffing en Kamp Westerbork;
- Het instandhouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap bij Elp, Orvelte, Westerbork en Zwiggelte. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es en beekdal, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes.
- Het plan behelst een nieuwe woning binnen de bestaande structuur van Elp. Bij de nieuwe ontwikkeling is er nadrukkelijk rekening gehouden met de ruimtelijke opzet van het landschap en het esdorp. Dit is terug te zien in het behoud van de open groenstructuur. De kerkwaliteit is dan ook niet in het geding.

Op grond van de kernkwaliteit Landschap ligt het plangebied in het Esdorpenlandschap en het Nationaal Park Drentsche Aa. Voor deze landschappelijke waarden is het provinciaal beleid gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Met het ontwerp en de locatie van de woning is rekening gehouden met de open ruimte van de groenstructuur van het dorp Elp. De nieuwe woning is gelegen achter de bestaande boerderij. De kerkwaliteit is dan ook niet in het geding.

Op grond van de kernkwaliteit Rust ligt het plangebied in het gebied duisternis. Binnen deze kernkwaliteit is de ambitie gevormd om de duisternis te behouden. Met het planvoornemen is rekening gehouden met het aspect duisternis aangezien er geen extra verlichting wordt aangebracht. De extra lichtuitsraling die zal worden geproduceerd door de woning zal geen onevenredige afbruik doen aan deze kernkwaliteit. De kerkwaliteit is dan ook niet in het geding.

Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, geeft de provincie aan dat inbreiding boven uitbreiding gaat. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt daarbij als denkmodel gebruikt. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen.

Afweging

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid. De toetsing van de thema's Archeologie, Aardkundige waarden en Cultuurhistorie komen verderop in dit document terug.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Elp

Het bestemmingsplan Elp uit 2009 is het vigerend bestemmingsplan voor het dorp Elp. Het plangebied is bestemd als 'Wonen' en 'Groen - dorpsgroen'. Tevens heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Voor een ruimtelijke ontwikkeling dient een beplantingsplan te worden opgesteld.

Afweging

Voor de ruimtelijke ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zal een beplantingsplan worden opgesteld. Dit beplantingsplan zal aansluiten op de beplanting die voor Elp gebruikelijk is namelijk middels hagen, houtwallen en eventueel fruitbomen. Er zal geen beplanting binnen de bestemming 'Groen - dorpsgroen' worden gerealiseerd. Het planvoornemen is in overeenstemming met de voorwaarden die in het bestemmingsplan Elp genoemd worden.

Woonplan 2017-2021

In het Woonplan 2017-2021 is het gemeentelijk woonbeleid verwoord. In het woonplan wordt aangegeven dat het aantal inwoners in Midden-Drenthe af zal nemen, maar het aantal huishoudens tot 2030 nog zal groeien. Voor de dorpen in het clustergebied Westerbork, waar Elp onder valt, betekent dit een toename van 10 huishoudens.

De woningbehoefte op basis van het trendscenario geeft aan dat vooral behoefte is aan vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoningen. De verwachte woningbehoefte voor de komende periode in de dorpen van het clustergebied Westerbork is zeer beperkt. De woningmarktanalyse gaat uit van de toevoeging van 10 woningen voor alle overige dorpen in het cluster. Het is daarnaast belangrijk dat wat wordt gebouwd, aansluit op de kwalitatieve woonvraag.

Afweging

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning in het cluster waar nog 10 woningen toegevoegd kunnen worden. Het planvoornemen is in overeenstemming met het Woonplan 2017-2021.

Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft!'

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2012 de structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft!' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van een grote diversiteit tussen de dorpen van het buitengebied van de gemeente. De gemeente wil ruimte voor een grote diversiteit in het woningaanbod, verschillende vormen van landbouw, natuurontwikkeling koesteren en haar toeristische aantrekkelijkheid vergroten. Om deze speerpunten na te streven maakt de gemeente keuzes. Een van die keuzes houdt in dat de gemeente inzet op de pijlers wonen, landbouw, natuur en recreatie. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen in de gemeente passen binnen de landschappelijke schaal van de betreffende locatie en moet een dergelijk nieuwe ontwikkeling bijdragen aan de levendigheid van deze dorpen en buurten.

Afweging

Met de in de structuurvisie geformuleerde doelen is dit planvoornemen in overeenstemming. De bouw van een nieuwe schuurwoning past als nieuwe ontwikkeling in de schaal die de kern Elp ter plaatse heeft.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan 2012-2020

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan 2012-2020 (GVVP) is het gemeentelijk beleid omtrent verkeer en parkeren verwoord. Dit beleid wordt per thema behandeld. De thema's zijn: bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid. Het thema bereikbaarheid behelst vooral de aandacht voor het bereikbaar houden van de gemeente met auto en fiets. De gemeente Midden-Drenthe is een plattelandsgemeente waarin de afstand tussen de kernen betrekkelijk groot is. Hier dient rekening gehouden te worden door het behouden van een aantal 50 km/u en 80 km/u wegen. Wat betreft het thema verkeersveiligheid dient er in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de uitgangspunten van Duurzaam Veilig, waarin staat dat er verblijfsgebieden ingericht dienen te worden met een snelheidsregime van 30 km/u binnen de kom en 60 km/u buiten de kom. Het thema leefbaarheid gaat over de aspecten geluid- en luchtkwaliteit en parkeren. Voor parkeren wordt aangesloten op de kencijfers van de CROW.

Afweging

Het planvoornemen is in overeenstemming met de geformuleerde thema's uit het GVVP. De nieuwe schuurwoning en de bestaande woning zijn goed bereikbaar, zijn gelegen in een overzichtelijke en veilige verkeerssituatie en voldoen aan de kencijfers van de CROW (zie paragraaf 2.2).

Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 1 februari 2018 de Welstandsnota Midden-Drenthe 2018 vastgesteld. Met de welstandsnota is een deel van het beleid voor de openbare ruimte vastgelegd. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'eruit zien'. Op zichzelf, maar ook kijkend naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke). Het gaat de gemeente om de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving. De welstandsnota draagt bij aan het versterken van deze kwaliteit.

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met de omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden-Drenthe is een gemeente waarin naoberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat naoberschap betekent ook dat inwoners bij bouwplannen rekening houden met de gevolgen voor de omgeving.

Afweging

Het bouwplan zal moeten voldoen aan de welstandseisen en zal door de Welstandscommissie worden beoordeeld. Alleen met een akkoord van de commissie zal een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen kunnen worden verleend.

Hoofdstuk 4 - Onderzoek

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De Erfgoedwet is juridisch gezien vertaald naar het geldende bestemmingsplan 'Elp' (met identificatienummer NL.IMRO.1731.Elp-0401). Dit bestemmingsplan bepaalt dat ter plaatse van het perceel Hoofdstraat 7 te Elp de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geldt. Voor gronden met deze bestemming geldt dat indien een planvoornemen betrekking heeft op een oppervlakte dat groter is dan 70 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm plaatsvindt, er een archeologisch onderzoek moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van het plangebied voldoende zijn vastgesteld of voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een woning die groter is dan 70 m². Derhalve dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Naar aanleiding van het bovenstaande is door de Steekproef een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd (projectnummer: 1871-269X, d.d. 02-11-2018). Dit onderzoek is als bijlage 1 opgenomen. Uit het inventariserend onderzoek blijkt dat het plangebied aan de zuidzijde een gedeeltelijk intacte podzol laat zien. In vier van de zes boringen zijn scherven handgevormd aardwerk aangetroffen. In één van deze boringen is tevens een scherp roodbakkend aardwerk gevonden. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodem aan de zuidzijde van het plangebied nog grotendeels intact is. De boringen die binnen de locatie van de nieuwe schuurwoning zijn gezet laten allebei een restant van de BC-horizont zien. Tevens komen uit deze boringen en twee andere boringen aan de zuidoostzijde van het plangebied verscheidene prehistorische aardewerkscherven.

Voor het bouwvlak (zuidzijde van het plangebied) acht de Steekproef de kans op intacte archeologische waarden zoals grondsporen hoog. Derhalve is door MUG Ingenieursbureau een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (projectnummer: 19300171, d.d. 28-02-2019). Dit onderzoek is als bijlage 2

opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen de aangelegde sleuf in het onderzoeksgebied geen behoudenswaardige archeologische resten zijn aangetroffen. De verwachting is dat deze zich ook niet in het overige deel van het onderzoeksgebied bevinden. Deze conclusie is door het bevoegd gezag, gemeente Midden-Drenthe, getoetst en akkoord bevonden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikelen 5.10 en 5.11.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

De bestaande woonboerderij, gelegen aan de Hoofdstraat 7 te Elp, heeft op basis van het vigerend bestemmingsplan een karakteristieke waarde. Het bestaande bijgebouw en de nieuw te bouwen woning hebben deze aanduiding niet. Tevens is het plangebied gelegen binnen het esdorp Elp. Met deze cultuurhistorische waarden zal rekening worden gehouden met het onwikkelen van het bouwplan. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het projectgebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstandrichtlijn worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

Het plangebied is gelegen naast een bestaand hotel en een aannemersbedrijf met een kleiner bedrijfsoppervlak dan 1000 m². De afstand tot het hotel bedraagt circa 27 meter, de afstand tot het aannemersbedrijf bedraagt circa 25 meter. Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009, geldt voor een hotel een richtafstand van 10 meter en voor een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlak kleiner dan 1000 m² een richtafstand van 30 meter. Het plangebied kan door de functiemening van de omgeving worden gekarakteriseerd als 'gemengd'. In een dergelijk geval kunnen de afstanden uit de richtlijnafstandenlijst met een afstandstap worden verminderd (in casu 10 meter). Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand van 10 meter. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Het aspect bedrijven en milieuzonering levert geen belemmeringen op voor het onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (hierna: Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk te worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Het planvoornemen voorziet in een bouwwerk waarin mensen langer dan twee uur per dag verblijven. Derhalve dient er een bodemonderzoek uitgevoerd te worden waarin wordt aangetoond dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid.

Naar aanleiding van het bovenstaande is door Sigma een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer: 18-M8653, d.d. 21-11-2018). Dit bodemonderzoek is als bijlage 3 opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen zijn aangetroffen. Het verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen in het bovengrondmengmonster overschrijdt de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. Echter, overschrijdt het verhoogd gehalte aan polycyclische aromatische koolwaterstoffen de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde niet. Derhalve kan er worden geconcludeerd dat er geen risico's voor de volksgezondheid zullen ontstaan. Het aspect bodem levert geen belemmering op voor het onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend

onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 11 september 2018 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Het plangebied betreft een grasland met een enkele boom en aan de oost- en zuidzijde opgaande begroeiing en een takkenril. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Elp. In het noorden en oosten wordt het plangebied omgeven door grasland, in het zuiden grenst een hotel restaurant en in het westen grenst een woning. In het plangebied stond voorheen een kapschuur die behoorde bij de woning, maar ten tijde van het veldbezoek was er geen bebouwing aanwezig. Er is geen permanent oppervlaktewater aanwezig in het plangebied.



Impressie plangebied (11 september 2018)

Het plan bestaat uit de bouw van een schuurwoning en de aanleg van een toegangsweg langs de noordzijde van de aangrenzende woning. De toegangsweg zal bestaan uit grastegels. Hierbij wordt grond vergraven, het is nog onduidelijk of de opgaande beplanting volledig behouden blijft.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 tot en met 3.9 van de Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10 en 3.11 van de Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 van de Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10, eerste lid, van de Wnb.

Inventarisatie

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 10-09-2018 09:14:46) blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied diverse beschermde dier- en plantensoorten bekend zijn. Het betreffen vooral vogels met jaarrond beschermde nesten, amfibieën, zoogdieren en insecten.

In het plangebied zijn plantensoorten als Engels raaigras, paardenbloem, witte klaver, ridderzuring en krulzuring aangetroffen tijdens het veldbezoek. De aangetroffen soorten duiden op voedselrijke omstandigheden. De enkele boom in het grasland is een haagbeuk, aan de voet hiervan liggen keien. De opgaande beplanting aan de zuidkant van het plangebied bestaat onder andere uit gewone vlier, liguster, peer, zomereik en zachte berk, met in de ondergroei onder meer stinkende gouwe, zevenblad, vogelmuur en hondsdrif. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een takkenril met opgaande beplanting waaronder kardinaalsmuts, vlier en zomereik. De enige beschermde plantensoort die bekend is uit de omgeving (Quickscanhulp.nl) is drijvende waterweegbree, deze is niet in het plangebied aangetroffen en de aanwezigheid van deze soort kan gezien de afwezigheid van water in het plangebied worden uitgesloten. Ook voor andere beschermde plantensoorten ontbreekt geschikt biotoop.

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van (jaarrond beschermde) nestplaatsen van vogels. Mogelijk vormt het plangebied wel een klein deel van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals kerkuil en sperwer. In het plangebied kunnen enkele algemene vogels broeden, zoals merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn niet jaarrond beschermd.

Bebouwing en bomen met holtes of spleten ontbreken in het plangebied, zodat verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Mogelijk vormt het plangebied een klein onderdeel van het foerageergebied van soorten als gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De opgaande beplanting aan de zuidzijde van het plangebied vormt mogelijk een onderdeel van een vliegroute van vleermuizen. Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor een aantal algemene grondgebonden zoogdiersoorten, zoals de uit de omgeving bekende soorten aardmuis, veldmuis en egel (Quickscanhulp.nl). Voor deze soorten geldt in de provincie Drenthe een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb. Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van de niet-vrijgestelde soorten eekhoorn, waterspitsmuis, das en wild zwijn bekend (Quickscanhulp.nl). Mogelijke nest- en verblijfplaatsen van deze soorten zijn niet aangetroffen. Ook zijn geen sporen van deze soorten aangetroffen. De opgaande beplanting aan de zuidzijde van het plangebied vormt mogelijk een klein onderdeel van het leefgebied van eekhoorn. Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren.

Voortplanting van amfibieën in en direct om het plangebied kan worden uitgesloten door het ontbreken van voortplantingswater. Het kort gemaaid grasveld vormt ook geen hoogwaardig landbiotoop voor amfibieën. Mogelijk zijn aan de randen van het plangebied lage aantallen van algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad te verwachten.

Quickscanhulp.nl vermeldt uitsluitend de niet-vrijgestelde amfibieënsoorten heikikker en poelkikker binnen een kilometer van het plangebied. Voor deze en andere niet-vrijgestelde amfibieën ontbreekt geschikt leefgebied in en om het plangebied. Voor deze soorten is geschikt leefgebied aanwezig in de natuurgebieden nabij Elp.

Beschermde soorten uit de soortgroep vissen, reptielen en ongewervelden zijn niet in het plangebied te verwachten vanwege het ontbreken van waarnemingen uit de omgeving van het plangebied en/of het ontbreken van geschikt biotoop. De uit de omgeving bekende soorten (Quickscanhulp.nl) zijn te verwachten in de natuurgebieden ten oosten van het plangebied.

Toetsing

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd, wat bij wet verboden is. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het plangebied van waarde als foerageergebied voor vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten, maar het zal naar verwachting niet volledig ongeschikt worden voor de te verwachten soorten. Bovendien is in de omgeving van het projectgebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied treden niet op. De opgaande beplanting langs de zuidrand van het plangebied staat grotendeels op het aangrenzende erf en blijft daarmee behouden. De opgaande beplanting kan dan ook blijven fungeren als vliegroute van vleermuizen.

Negatieve effecten op niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren treden niet op. De opgaande beplanting aan de zuidrand van het plangebied blijft geschikt als leefgebied voor de eekhoorn. Het plangebied is ongeschikt voor beschermde vissen, reptielen en ongewervelden, zodat negatieve effecten op beschermde soorten van deze soortgroepen kunnen worden uitgesloten.

Tot slot kunnen als gevolg van het plan enkele verblijfplaatsen van algemene zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Drenthe. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. Het NNN in Drenthe kent geen externe werking.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het meest nabijgelegen gebied beschermd door middel van de Wnb betreft het Natura 2000-gebied Elperstroomgebied dat is gelegen op een afstand van ongeveer 930 meter ten oosten van het plangebied. Op circa 280 meter ten westen van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied het Elper - Westerveld.

Toetsing

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied (ten opzichte van beschermde gebieden) en de aard van de ontwikkeling, kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde natuurgebieden en het NNN op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Van het doen van aanvullend onderzoek of de aanvraag van een ontheffing op grond van de Wnb is in voorliggende situatie geen sprake, wanneer bij uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

4.5 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 (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de 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.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Er is een risico-inventarisatie uitgevoerd met behulp van de professionele risicokaart om te bezien of er in en/of de nabije omgeving van het plangebied risicovolle objecten- en/of transportaders (inclusief gasleidingen) zijn gelegen. Uit de inventarisatie blijkt dat er in de nabije omgeving van het ruimtelijk plan geen risicovolle objecten- en/of transportaders bevinden die invloed hebben. Externe veiligheid speelt geen rol in deze.

4.6 Geluid

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor twee-strookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De Hoofdstraat kent ter plaatse van het plangebied een maximum snelheid van 30 km/uur en kent daarmee in de zin van de Wet geluidhinder geen zone. Derhalve kan akoestisch onderzoek achterwege blijven. Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor het onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is dit onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Bestemmingsplan

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een extra woning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van vrijstaande koopwoningen in het buitengebied bepaald op 8,6 ritten per etmaal. De totale verkeersgeneratie bedraagt derhalve afgerond 9 ritten.

Nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2017 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de watertoets uit te voeren. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 4 oktober 2018 is de digitale watertoets (dewatertoets.nl) doorlopen. Hieruit blijkt dat de korte procedure kan worden doorlopen.

Dit houdt in dat door kan worden gegaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500m².

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

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

en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het plan maakt de realisatie van één schuurwoning mogelijk. In onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. is voor stedelijke ontwikkelingsprojecten als grenswaarde een aantal van 2.000 woningen opgenomen. In onderhavig plan gaat het om het realiseren van één woning.

Het plan is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het planvoornemen geen significant effecten op de omgeving heeft. Dit blijkt tevens uit de aanmeldnotitie die als bijlage is opgenomen. Gezien de afwezigheid van die effecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

Op basis van het bovenstaande en de andere onderzoeksaspecten kan worden geconcludeerd dat in de nieuwe situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt voor de woningen binnen het plangebied en de omwonenden.

Hoofdstuk 5 - Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende plan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bevat een aantal regels die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelregel;
- het overgangsrecht.

Het bestemmingsplan bevat, overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro, een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van de SVBP2012. Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan bij de overige eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening en het IMRO2012. In voorliggend bestemmingsplan worden tevens begrippen uit de Wabo gehanteerd.

5.2 Opbouw van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

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

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe dient te worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast conform de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen enzovoorts. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In het bestemmingsplan worden verscheidene bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld. Per bestemming wordt de indeling volgens de SVBP2012 gehanteerd. Deze volgorde en de naamgeving zijn standaard en dienen in principe te worden gevolgd. Het bestemmingsplan kent de bestemmingen:

- [Groen - Dorpsgroen](#);
- [Tuin](#);
- [Wonen](#);
- [Waarde - Archeologie](#).

- **Groen - Dorpsgroen**

De eerste bestemming betreft de bestemming 'Groen - Dorpsgroen'. Deze bestemming is op basis van hetgeen nu ter plaatse ook geldt. Deze bestemming bewerkstelligt het groene karakter van het dorp door voor te schrijven dat in deze bestemming geen gebouwen zijn toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een bouwhoogte van niet meer dan 10,00 meter hebben. Ook zijn werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden niet zondermeer toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe zijn zulke activiteiten wel beperkt mogelijk.

- **Tuin**

De tweede bestemming in het bestemmingsplan betreft de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming komt niet in de omgeving voor maar voorziet in de behoefte om buiten de hoofdgebouwen (de woningen) geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken in het plangebied te hebben. Reden hiervoor is dat het dorp Elp een open karakter heeft met doorzichten op het open landschap. Eventuele vergunningvrije bijbehorende bouwwerken zouden dit unieke karakter van het dorp kunnen verstoren. Om die reden is voor de specifieke locatie van dit plan gekozen om vergunningvrij bouwen uit te sluiten voor de gronden met de bestemming 'Tuin'. Een bestaand bouwwerk hoeft echter niet te worden gesloopt en heeft om die reden de aanduiding 'bijgebouw' gekregen. In de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan om andere gebouwen te bouwen. Wel zijn verschillende soorten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan maar hier kunnen nadere eisen aan worden gesteld. Verder mag ter plaatse van de aanduiding 'pad' een pad worden aangelegd richting de nabijgelegen woning.

- **Wonen**

Ook voor de woonbestemming geldt dat het 'Bestemmingsplan Elp' hiervoor het uitgangspunt is. De regels zijn echter specifiek voor het onderhavige planvoornemen. Daaruit volgt onder andere dat er slechts één hoofdgebouw per bouwvlak is toegestaan. Op de verbeelding zijn de bouwvlakken strak om het bestaande hoofdgebouw en het te bouwen hoofdgebouw geplaatst met als gevolg dat bijbehorende bouwwerken niet mogelijk zijn. Dit in overeenstemming met het gestelde doel zoals reeds is toegelicht bij de omschrijving van de bestemming 'Tuin'. Verder geldt dat bijbehorende bouwwerken alleen zijn toegestaan als deze binnen het bouwvlak, inpandig en onder dezelfde kap als het hoofdgebouw worden gebouwd.

- **Waarde - Archeologie**

Tot slot kent het bestemmingsplan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze dubbelbestemming is reeds aanwezig in het nu geldende 'Bestemmingsplan Elp'.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hieronder zijn begrepen de anti-dubbeltelregel, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 6 - Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is er sprake van een plan waarvoor een exploitatieplan vereist is. De gemeente maakt kosten in het kader van dit plan. Deze kosten worden op de initiatiefnemer verhaald. Hiernaast zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Naast de kosten van het plan is het voor de bestemmingsplannen in Elp gebruikelijk om een beplantingsplan op te stellen. Dit beplantingsplan is als bijlage aan het onderhavig bestemmingsplan toegevoegd en is bekostigd door de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan is op basis van het bovenstaande economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten hiervan worden bij het vaststellingsbesluit opgenomen.