

Bestemmingsplan “Asserweg 16b te Hooghalen”

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan "Asserweg 16b te Hooghalen"

Plannaam: Bestemmingsplan "Asserweg 16b te Hooghalen"
IMRO-IDN: NL.IMRO.1731.Asserweg16bHH-VST1
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: Augustus
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3:	DE GEWENSTE SITUATIE.....	12
3.1	GEWENSTE SITUATIE.....	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	39
6.1	RELEVANT WATERBELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK	46
9.3	ZIENSWIJZEN.....	46
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		47
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	48

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEER	49
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	51
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Asserweg 16b te Hooghalen, in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, bevindt zich een voormalig tuincentrum. De bijbehorende bedrijfswoning is gelegen op het perceel Asserweg 16a. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Het voornemen bestaat om het voormalige tuincentrum te slopen en in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ter plaatse een compensatiewoning te realiseren. De potentiële kopers van deze compensatiewoning zijn voornemens een deel van de bestaande opstallen te handhaven en deze in gebruik te nemen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden.

Op grond van het geldende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Detailhandel-Tuincentrum". Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien, waarbij de bestemming "Detailhandel-Tuincentrum" wordt omgezet naar de bestemming "Wonen". Binnen het nieuwe plan zullen zowel de bedrijfswoning als de compensatiewoning worden bestemd als reguliere woningen.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 1.370 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbestsanering;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw indachtig de Ruimte voor Ruimte regeling;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning;
- Het behoud van 150 m² aan bijgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

De gemeente Midden-Drenthe heeft in dit geval medewerking verleend aan een principeverzoek, indachtig de Ruimte voor Ruimte regeling.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de bouw van de woning mogelijk te maken. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Asserweg 16a en 16b, in het buitengebied, ten noorden van de kern Hooghalen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Beilen, sectie W, perceelnummer 12.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied indicatief weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Asserweg 16b, Hooghalen" (NL.IMRO.1731.Asserweg16bHH-VST1) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels.

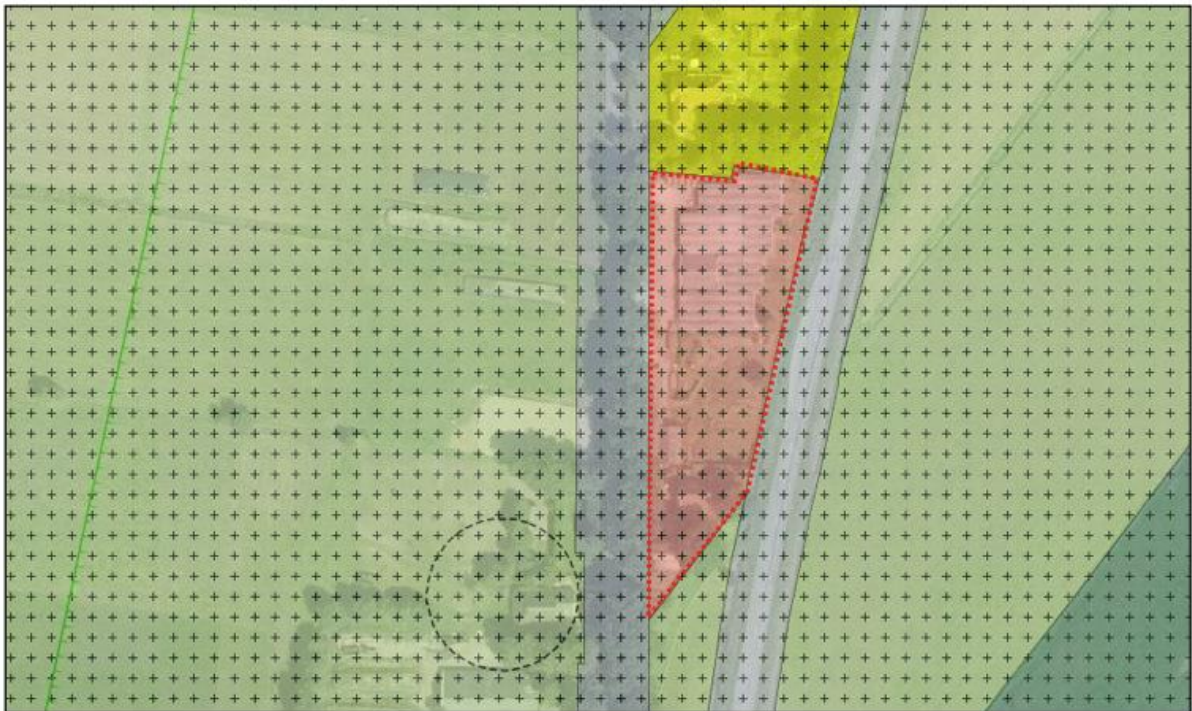
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" (vastgesteld op 26 januari 2012). Nadien is er één correctieve herziening vastgesteld. Beide plannen zijn vervat in de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe", vastgesteld op 20 augustus 2014.

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd voor 'Detailhandel-Tuincentrum'. Op de gronden gelden tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding' en de 'vrijwaringszone - radiotelescoop 2'.

Gronden met de bestemming 'Detailhandel-Tuincentrum' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een tuincentrum, een hoveniersbedrijf en/of detailhandel in planten etc. Met daaraan ondergeschikt het wonen ten behoeve van het tuincentrum, met de daarbij behorende wegen en paden, water, bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, bedrijfswoningen, aan-en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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 bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm.

Tot slot gelden er:

De gebiedsaanduiding 'Geluidzone-industrie', waarvoor geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidszoneringplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

De gebiedsaanduiding 'Milieuzone – hydrologische beïnvloeding', waarvoor geldt dat binnen deze zone de hydrologische waarden dienen te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – radiotelescoop 2', waarvoor het volgende geldt: Voorzover bouwwerken, andere werken en activiteiten, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijk storing voor de Westerbork Synthese Radiotelescoop met bijbehorende instrumenten kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de als zodanig aangegeven zonering van de radiotelescoop, zal met het oog op de mogelijke storingsgevolgen bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen, vooraf overleg worden gepleegd met, dan wel advies gevraagd worden aan de Stichting ASTRON teneinde een beeld te krijgen van die mogelijke storing.

1.4.3 Strijdigheid

De provincie Drenthe beschikt over een Ruimte voor Ruimte regeling. Deze regeling is opgesteld ter stimulering van het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing. Ter compensatie van de sloopkosten kan dan een compensatiewoning gerealiseerd worden'. Gelet op wat in 1.4.2 is beschreven, is de realisatie van deze compensatiewoning niet in overeenstemming met de geldende bestemming.

Tevens zijn er in het gewenste ontwerp ten aanzien van het bijgebouw bij de compensatiewoning afwijkingen in zowel maatvoering als situering. Daarnaast voldoet de breedte van de compensatiewoning niet aan de regels van de bestemming 'Wonen'. Tot slot is men voornemens om een paardenbak met lichtmasten te realiseren. Ten aanzien van deze aspecten is in het bestemmingsplan maatwerk opgenomen. Om de compensatiewoning met bijbehorend bijgebouw mogelijk te maken wordt de bestemming van het plangebied door middel van deze bestemmingsplanherziening aangepast naar 'Wonen'.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het gewenste gebruik mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven. In hoofdstuk 3 is de gewenste situatie weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Geschiedenis van het omliggende gebied

Het plangebied maakt deel uit van het Hooghaler Weiland, dat is gesitueerd in de bovenloop van het stroomgebied van de Drentsche Aa, tussen het Anreper Diep en Ruimsloot. Het Hooghaler Weiland is haaks op het verbindingsslootje tussen Ruimsloot en het Anreper Diep verkaveld. De weg van Assen naar Hooghalen loopt ruim om het weiland heen. De Tol staat op de plek van het bestaande tolhuis. De spoorlijn die rond 1870 is aangelegd, is de eerste doorsnijding in het beekdal en het Hooghaler Weiland. Er is nog geen bebouwing in de omgeving van het plangebied, hooguit hier en daar een schuur.

De lintbebouwing staat langs de weg aan de westzijde, op de (voormalige) woeste gronden en niet in het beekdal. Deze waren oorspronkelijk onbebouwd. Het beekdal is langs de weg omzoomd met een stevige houtwal, die waarschijnlijk bedoeld was om het vee te keren. De houtwal is deels doorgezet naar de kaveltgrenzen. De houtwal is als landschapselement ter plekke nog steeds nadrukkelijk aanwezig.

Begin jaren zestig van de vorige eeuw wordt de kortsluiting in de Asserweg gemaakt en de oude weg wordt een vrij liggende fietspad. Door de kortsluiting is er een hoek van het Hooghaler Weiland afgesneden. In de resterende driehoek, ingeklemd tussen de nieuwe en oude Asserweg verschijnt de eerste bebouwing, Asserweg 18. Om deze bebouwing goed op de weg te kunnen oriënteren is de houtwal over de volle breedte van de woonkavel gekapt en het talud geëgaliseerd. Het hoofdgebouw presenteert zich met voorzijde en voortuin aan de oude Asserweg. De hoofdrichting van de bebouwing is haaks en parallel met de Oude Asserweg.

De A28, die halverwege de jaren 70 van de vorige eeuw is aangelegd, is de laatste grote infrastructurele ingreep geweest die in noord-zuidrichting door het beekdal loopt. De ruimtelijke samenhang van het beekdal wordt hierdoor steeds minder. Het plangebied is ingesloten geraakt in een strook van circa 850 meter breed tussen de snelweg en het spoor. In afbeelding 2.1 is de historie van het landschap weergegeven. De ligging van het plangebied is met de rode pijl aangeduid.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling van het landschap, kaartjes uit circa 1870, 1920 en 1960 (Bron: Bugelhajema)

2.1.2 Geschiedenis van de directe omgeving

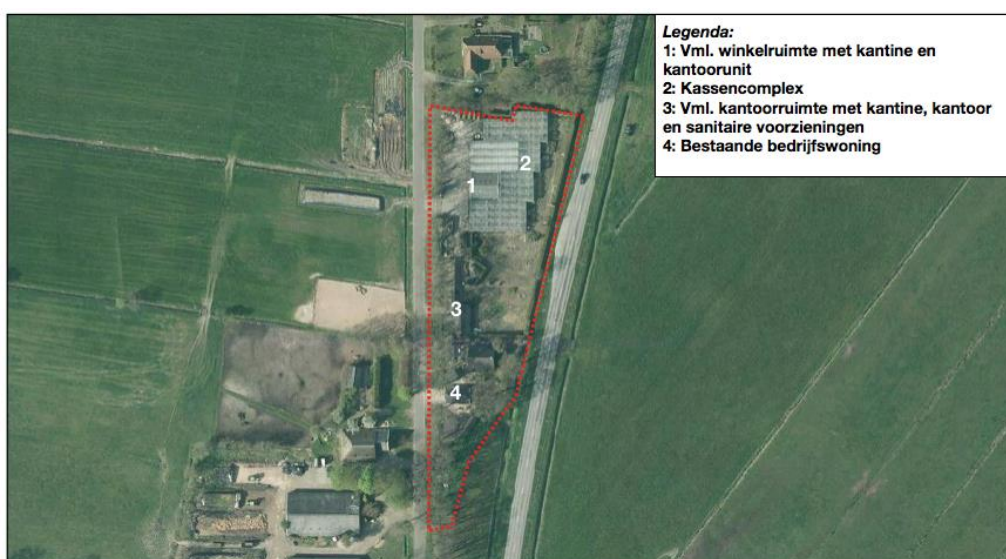
In het driehoekige terrein tussen de oude en de nieuwe Asserweg en ten zuiden van het plangebied vestigen zich kwekerijen en een tuincentrum. Bij deze tuinbedrijven worden in de loop van de tijd bedrijfswoningen, schuren en kassen gebouwd. Voor de bereikbaarheid van deze bedrijfsbebouwing wordt de houtwal tussen de oude Asserweg en de kavels geslecht voor de inritten. De houtwal blijft hierbij voor het grootste deel intact. De bedrijfswoningen en bebouwing staan achter de houtwal en hebben geen directe oriëntatie op de oude

Asserweg. De hoofdgebouwen staan op circa 10 m afstand vanaf de voorste erfgrens. De erven van deze recentere bebouwing zijn informeler georganiseerd dan die van de bebouwing aan de overzijde van de weg en die van Asserweg 18. Het kascomplex met de groen-aanleg op Asserweg 16b oriënteert zich op de nieuwe Asserweg. Vanaf de oude Asserweg biedt de inrit zicht op het kascomplex; de opslag is uit het zicht tegen de houtwal aan gesitueerd. Op het erf van Asserweg 16a is door de plaatsing van de bijgebouwen tussen het woonhuis en de oude Asserweg een informele mengeling van voor- en achterzijde ontstaan. De woning presenteert zich met tuinaanleg ook aan de nieuwe Asserweg. Bij de andere twee kavels (Asserweg 18 en 20) is het zicht vanaf de nieuwe Asserweg beperkt door de inplant van opgaand groen en bomen. Alle bebouwing staat op een royale en wisselende afstand van de nieuwe Asserweg. De kleinste afstand tussen de erfgrens met de weg en de bebouwing is 10 meter. De hoofdoriëntatie van de recentere bebouwing, is net zoals de andere bebouwing in de omgeving, haaks en parallel op de oude Asserweg. De zijdelingse erfgrenzen in het plangebied staan haaks op de oude en nieuwe Asserweg. De zijdelingse erfgrens van de buurkavels hebben aan één zijde de oude kavelrichting van het beekdal.

2.2 Huidige situatie

De locatie aan de Asserweg 16b ligt in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. De locatie is gelegen tussen de kernen Hooghalen aan de zuidzijde en Assen aan de noordzijde. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat uit enkele agrarische bedrijven, detailhandelfuncties (tuincentrum) en enkele woonfuncties, allen gelegen langs de Asserweg. De voorgenoemde functies worden omgeven door voornamelijk agrarische cultuurgronden. De belangrijkste structuurdragers in de omgeving betreffen de Asserweg, de A28 en de spoorlijn Zwolle-Groningen.

Het plangebied omvat het perceel van een voormalig tuincentrum. Het perceel wordt aan de west- en oostzijde begrensd door de Asserweg, aan de noordzijde door een woonperceel en aan de zuidzijde door agrarische cultuurgronden. Aan de oostzijde, langs de 'oude' Asserweg, vormt de grens een monumentale houtwal van 1,5 hoog met daarop eiken. Aan de westzijde ('nieuwe' Asserweg) vormt een brede berm met een bermsloot de grens. De bebouwing op het perceel bestaat uit een kassencomplex (circa 1.250m²) met een winkelruimte en kantine (circa 64 m²), een separaat gebouw met daarin een kantoorruimte, kantine en sanitair (circa 80 m²) en een deels afgesloten overkapping van circa 120 m². De gezamenlijke oppervlakte bedraagt circa 1.520 m². Het perceel is voor het grootste gedeelte verhard. Het perceel wordt met drie in- en uitritten aan de westzijde ontsloten op de Asserweg. Dit tracé van de Asserweg is een aftakking van de doorgaande route (aan de oostzijde van het perceel gelegen). In afbeelding 2.2 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven. In afbeelding 2.3 zijn straatbeelden weergegeven. In afbeelding 2.4 zijn tenslotte foto's van de huidige situatie op het perceel weergegeven.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie van het plangebied (Bron: ArcGIS, BJZ.nu)



Afbeelding 2.3: Zicht op het perceel vanaf de Asserweg (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.4: Weergaven van het perceel (Bron: Schelhaas makelaardij)

HOOFDSTUK 3: DE GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Algemeen

De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Het voornemen bestaat om het gehele complex, met een totale oppervlakte van circa 1.370 m² te slopen en ter compensatie ter plaatse een woonkavel te realiseren. De potentiële kopers zijn voornemens om bij hun woning hobbymatig paarden te houden en hiertoe een klein deel van de bestaande opstallen te gebruiken. Daarnaast bestaat het voornemen om een paardenbak met lichtmasten aan te leggen. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en zal worden omgezet naar een reguliere woning.

Voor de erftransformatie is door Bugelhajema een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Onderstaand is een uitsnede hiervan opgenomen. Aansluitend is er een toelichting gegeven. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 3.1: Uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Bugelhajema)

3.1.2 Uitgangspunten

3.1.2.1 Erfinrichting

In de omgeving van het plangebied is het oorspronkelijk beekdallandschap door de vele infrastructurele Ingrepen niet meer goed herkenbaar. De houtwal, een talud met eiken erop, langs de oude Asserweg en langs de erfgronden van omliggende erven zijn de meest zichtbare overblijfselen van het beekdallandschap. Deze houtwal wordt daarom in stand gehouden en waar mogelijk hersteld. Door de kortsluiting in de Asserweg werd het driehoekig terrein, dat oorspronkelijk een onderdeel was van het onbebouwde beekdal, ingesloten en aangewend voor kleinschalige agrarische bedrijvigheid met bijbehorende bebouwing, zoals een kwekerij en

een tuincentrum. De beeldbepalende houtwal langs de oude Asserweg is, ondanks de onderbrekingen die erin zijn gemaakt, goed herkenbaar als lineair landschapselement. Door de plaatsing van bebouwing achter de houtwal is er op deze erven een informele mengeling van voor- en achterzijden ontstaan en is er geen klassieke presentatie aan de oude Asserweg (geen representatieve voorzijde en voortuin die georiënteerd zijn op de openbare weg).

Langs de oostzijde van de nieuwe Asserweg is er in een ruim en vrij zicht op het Hooghaler weiland. Het beeld langs de westzijde van de weg zal rustiger worden als bij de herinrichting van het plangebied de kassen en reclame-uitingen verdwijnen en er een doorgaande erfbeplantingssingel komt. De beleving van het weidse landschap wordt hiermee vergroot. Ter voorkoming van een rommelig beeld door bebouwing in de nabijheid van de weg wordt een bebouwingsvrije zone van 10 meter voorgesteld tussen de erfgrens en de nieuwe Asserweg. De paardenbak zal op circa 30 meter van de woning aan de Asserweg 16a worden aangelegd. Een eventuele afrastering is maximaal 1.80 meter hoog en zal worden uitgevoerd in natuurlijke materialen. De lichtmasten zullen niet hoger zijn dan 4 meter.

3.1.2.2 Bebouwing

De compensatiewoning wordt geplaatst in voorgevelrooilijn van het voormalige tuincentrum. De geluidscontour van de nieuwe Asserweg is bepalend voor de situering. De plaatsing zal tussen de bestaande winkel en de noordelijke erfgrens zijn. Om een massief front aan de Asserweg te voorkomen, zal de breedte van de woning op en tot 1 meter achter de voorgevellijn maximaal 10 meter bedragen. Vanaf 1 meter achter de voorgevellijn is dit maximaal 20 meter. De woning zal worden ontsloten via de zuidelijke in- en uitrit. De noordelijke in- en uitrit zal enkel door fietsers gebruikt worden.

Zoals vermeld in de inleiding zijn de potentiële kopers voornemens om hobbymatig paarden te houden. Ze willen hiervoor een paardenbak aanleggen en een deel van de bestaande bijgebouwen in gebruik nemen ten behoeve van dit hobbymatig gebruik. In overleg met de gemeente is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de compensatiewoning maximaal 150 m² mag bedragen. De te handhaven bijgebouwen betreffen een deel van de bestaande winkel en een deel van de overkapping langs de westelijke perceelgrens. Het bijgebouw zal ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd zijn.

Het bijgebouw van de te behouden woning is voor de voorgevelrooilijn van de compensatiewoning gelegen. Dit gebouw is echter achter een houtwal gelegen, daarnaast heeft het een geringe hoogte en een gedekte kleurstelling. Daarom is de ligging voor de voorgevel gezien de gehele setting van beide erven niet bezwaarlijk.

3.2 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning op een erf toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie dient plaats te vinden op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.1 wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan. De nieuwe woning wordt ontsloten via een bestaande in- en uitrit.

Met het initiatief wordt een extra woning toegevoegd, wat een zeer beperkte verkeersgeneratie op zal leveren. De detailhandelsfunctie komt met dit plan echter te vervallen, waardoor er naar verwachting per saldo sprake zal zijn van een afname aan verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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.

4.1.2 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 hoofdenergienetwerk 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 NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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 geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgesproken dat kleinschalige woningbouw geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (o.a. ABRS 18 december 2013, 201302867/1/R4 waarbij het ging om 6 woningen en ABRS 8 april 2015, 201401119/1/R1 waarbij het ging om 9 woningen). Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraken van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

4.2 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.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2014

4.2.1.1 Algemeen

De 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 Noordvisie, 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.

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 komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2020 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moeten omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

4.2.1.2 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 houdt ook rekening 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 leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: generiek, respecteren
- Landschap: Esdorpenlandschap
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren
- Archeologie: Generiek, behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen

4.2.1.3 Zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze

sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

4.2.1.4 Thema: Wonen

De provincie streeft in haar beleid inzake "wonen" naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie en in een Woonplan. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus. In de Omgevingsvisie wordt nog specifiek genoemd als ambitie: 'het ontwikkelen van bijzondere woonmilieus'.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. Hierbij worden nieuwe kleinschalige woonmilieus ontwikkeld die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten.

4.2.1.5 Thema: Vitaal platteland

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden zijn vrijetijdseconomie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen. Ten slotte heeft het platteland zich in de loop der jaren ook bewezen als (innovatieve) kraamkamer voor het midden- en kleinbedrijf en kunst en cultuur.

Om het platteland vitaal te houden, blijft de focus liggen op een robuuste landbouw, maar wordt daarnaast ingezet op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

Daarnaast blijft het platteland vitaal door de leefbaarheid te versterken. Dit wil de provincie mogelijk maken binnen de kaders die zijn vastgelegd in het beleidskader 'Vitaal Platteland' en het 'Beleidsadvies Bevolkingsdaling'. De samenstelling van de bevolking, als gevolg van demografische veranderingen, en de samenleving in dorpen en buurtschappen verandert. De werkgemeenschappen van vroeger transformeren zich tot woongemeenschappen. Lokale saamhorigheid en noaberschap, vroeger noodzakelijk als garantie voor een zeker bestaan, veranderen in meer vrijblijvende relaties. Betrokkenheid en samenleven, vindt nu meer en meer plaats op basis van persoonlijke keuzes, afhankelijk van iemands leefstijl.

4.2.1.6 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 sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangezien landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door een compensatiewoning, welke op een passende manier landschappelijk zal worden ingepast. De in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten worden hierbij versterkt;
- In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien er per saldo sprake is van een forse afname aan bebouwing in het buitengebied;

- Voorliggende geval past binnen het beleid omtrent 'wonen'. Er is in dit geval namelijk sprake van de ontwikkeling van een woonkavel, die bijdraagt aan een aantrekkelijk woonmilieu in een landschappelijk kader en tevens in overeenstemming is met het provinciaal beleid (Ruimte voor Ruimte) en de gemeentelijke Woonvisie (paragraaf 4.3.2).
- Voorliggend geval past binnen het beleid omtrent 'vitaal platteland', aangezien er met dit initiatief een passende vervolgfunctie wordt gevonden voor een voormalig tuincentrum. Door de transformatie naar 'wonen' wordt verrommeling voorkomen en wordt een passende vervolgfunctie gevonden.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

4.2.2.1 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, was 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 zijn artikel 3.23 (Ruimte-voor-Ruimte regeling), 3.24 (woningbouw) en artikel 3.31 (radioastronomie) van belang om nader te belichten.

Artikel 3.15 (ladder voor duurzame verstedelijking) is niet van toepassing. Aangezien deze ladder niet van toepassing is op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel Ruimte-voor-Ruimte regeling. In voorliggend geval is er sprake van een Ruimte-voor-Ruimte regeling, artikel 3.15 wordt dan ook achterwege gelaten.

4.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 3.23: Ruimte-voor-Ruimte regeling

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, kan voorzien in een Ruimte-voor-Ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
2. De Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
 - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning 750m² en 2.000 m² voor 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;
 - c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;
 - d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m² of tot 2.000 m²;
 - e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;
 - f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 1 (Visiekaart 2020) met de functie 'Natuur' en 'Beekdalen' zijn aangeduid, tenzij:
 - zich geen situatie voordoet zoals verwoord in artikel 3.35, eerste lid;
 - wordt voldaan aan het geen is opgenomen in artikel 3.36, tweede lid, onder c

Artikel 3.24: Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.
2. Incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

Artikel 3.31: Radioastronomie

1. Een ruimtelijk plan kan, voor zover deze gebieden bestrijkt die op de bij deze verordening behorende kaart D10 zijn aangeduid als 'Zonering radioastronomie zone I', alleen voorzien in nieuwe bebouwings- en gebruiksmogelijkheden als hierbij geen elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopieën in die gebieden.
2. Een ruimtelijk plan kan, voor zover dat gebieden bestrijkt die op de bij deze verordening behorende kaart D10 zijn aangeduid als 'Zonering radioastronomie zone II', alleen voorzien in bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten als hierbij geen elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopieën in die gebieden.

4.2.2.3 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

Artikel 3.23: Ruimte-voor-Ruimte regeling

1. In het gebied is voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig, namelijk een kassencomplex met bijbehorende voorzieningen.
2. Voorwaarden:
 - a. De bebouwing is ruim voor 2010 gebouwd;
 - b. In totaal wordt er circa 1.370m² gesloopt, waarvoor 1 compensatiekavel kan worden gerealiseerd;
 - c. N.v.t.
 - d. N.v.t.
 - e. De randvoorwaarden worden vastgelegd middels een bouwplan dat zal worden getoetst door de gemeentelijke welstand;
 - f. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met de functie 'Natuur' of 'Beekdalen'.

Artikel 3.24: Woningbouw

Het ruimtelijk plan wordt mogelijk gemaakt middels de Ruimte-voor-Ruimte regeling, waarmee het plan voldoet aan hetgeen gesteld in punt 2: incidentele bouwmogelijkheden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling zijn mogelijk.

Artikel 3.31: Radioastronomie

Het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Zonering radioastronomie II'. Met het voorliggend plan wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt en ter compensatie een woning gerealiseerd. Er ontstaat hierbij geen elektromagnetische straling die een storend effect zou kunnen hebben op de waarnemingen van radiotelescopieën in het gebied. Ter bescherming van de radioastronomie wordt de 'vrijwaringszone – radiotelescoop 2' conform het geldende bestemmingsplan opgenomen.

4.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 vastgesteld op 28 juni 2012, is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe Platteland Leeft!'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

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

4.3.1.2 Wonen op het platteland

Een belangrijke kwaliteit van Midden-Drenthe is de grote variatie tussen de aanwezige dorpen en buurten. Per dorp wordt er gekeken hoe een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Op het gebied van wonen heeft de gemeente een aantal agendapunten opgesteld. Een van deze punten luidt:

- Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe dorp of bij een van de andere kernen.

4.3.1.3 Toetsing aan de structuurvisie Midden Drenthe 2030: Platteland leeft!

De bouw van een woning in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling draagt bij aan de gewenste kwaliteitsverbetering. In dit geval wordt de compensatiewoning gebouwd op de slooplocatie. De sloop van het kassencomplex zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de structuurvisie.

4.3.2 Woonplan 2012-2020

4.3.2.1 Algemeen

Het 'Woonplan 2012 – 2020' is een uitwerking van het Visiedocument Wonen dat op 28 januari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft het woonbeleid voor de komende jaren weer (2012-2020). Dit Woonplan is tevens een update van het Woonplan uit 2005 en het sluit aan bij de gemeentelijke visie 'Platteland leeft!', die ook een reikwijdte tot 2020 kent. Verder sluit dit Woonplan aan bij de uitgangspunten voor wonen, zoals beschreven in de Structuurvisie Midden-Drenthe.

4.3.2.2 Visie, ambities, diversiteit en kwaliteit

De basis van de visie van de gemeente Midden-Drenthe op het te voeren woonbeleid is neergelegd in het Visiedocument Wonen. In het document staan de volgende visie en ambitie genoemd:

Visie:

Midden-Drenthe is in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente. Wonen is royaal, modern en landelijk, met goede voorzieningen dichtbij huis. Mensen wonen tevreden in Midden-Drenthe!

Ambitie:

Wie in Midden-Drenthe woont, wil er blijven wonen. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belangrijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties krijgen duurzame woningen en het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

Er wordt daarbij een sterk accent op 'diversiteit' en 'kwaliteit' gelegd. We zouden dit de hoofdpijlers kunnen noemen. De resultaten die de gemeente bereikt wil hebben in 2020 kunnen eigenlijk allemaal onder één van deze twee hoofdpijlers geschaard worden:

Diversiteit:

- Midden-Drenthe beschikt over een voldoende gevarieerd woningaanbod in alle kernen.
- Midden-Drenthe beschikt over voldoende woningen in alle prijsklassen.
- Midden-Drenthe beschikt over flexibel gebouwde woningen, waardoor de woningen ook in de toekomst kunnen blijven voldoen aan de woonwensen van de inwoners.
- Starters uit de gemeente Midden-Drenthe hoeven niet meer naar elders uit te wijken, omdat er in Midden-Drenthe voldoende starterswoningen beschikbaar zijn.

Kwaliteit:

- Midden-Drenthe is een nog aantrekkelijker woongemeente voor forenzen, door een uitgebreid infrastructureel netwerk, met als startpunt het verbeterde stationsgebied in Beilen.
- Midden-Drenthe beschikt over duurzame woningen en wordt gebruik gemaakt van duurzame energiebronnen.
- de gemeente Midden-Drenthe ziet meer groen in en rond de dorpen.
- Bestaande (naoorlogse) wijken zijn gerenoveerd en goed onderhouden.

4.3.2.3 Toetsing aan het Woonplan 2012-2020

Het Woonplan heeft geen concrete eisen voor het buitengebied opgesteld. In de gemeentelijke visie is opgenomen dat het wonen royaal, modern en landelijk dient te zijn. Door de sloop van leegstaande bebouwing en de realisatie van een compensatiekavel wordt hierop aangesloten. Gezien de beperkte invloed op het woningbouwprogramma voor Hooghalen (slechts één woning), kan worden geconcludeerd dat de bouw van de woning passend is binnen het Woonplan.

4.3.3 Landschapsbeleidsplan 2012

4.3.3.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het buitengebied is neergelegd in het Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken van en het contrast tussen plateau en rand. De ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gemeentelijk gebied worden bepaald door deze tweedeling. De rand wordt gevormd door een tweetal veenkoloniale ontginningen die ieder een geheel eigen karakter hebben. Om de visie uit te voeren in het beheer van het buitengebied van de gemeente zullen er ook nieuwe beheerplannen voor landschapselementen, bermen en

sloten moeten worden opgesteld. Ook is draagvlak belangrijk, burgers moeten betrokken worden bij het landschap. Meer kennis over het landschap en samenwerken in het landschap vergroot de betrokkenheid van de burger met zijn leefomgeving.

4.3.3.2 *Ligging van het plangebied*

Het plangebied is gelegen in een jong ontginningslandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen op het plateau dateert uit het begin van de 20e eeuw. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De kavelrichting was veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegpatroon uitgezet met daarbinnen meerdere blokvormige kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Ze worden van elkaar gescheiden door sloten en afrasteringen. Er zijn geen houtwallen aangelegd. Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen. Bebouwing ligt langs de wegen, waar ook de beplanting staat. Overheersend is het grootschalige en open karakter. In de jonge ontginningen dient het grootschalige karakter behouden te blijven. De structuur in deze gebieden wordt bepaald door gesloten bosgebieden aan de randen en beplanting langs belangrijke wegen.

4.3.3.3 *Toetsing aan het landschapsbeleidsplan 2012*

Door de compensatiekavel conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen worden de kenmerken van het jong ontginningslandschap herkenbaar gemaakt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 1 en paragraaf 3.1 (ruimtelijk kwaliteitsplan). Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het landschapsbeleidsplan.

4.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

4.3.4.1 *Algemeen*

In het beeldkwaliteitplan (28 januari 2011) zijn vanuit het landschap specifieke richtlijnen voor de inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied geformuleerd. Daarbij gaat het om richtlijnen voor de inpassing van nieuwe stallen en loodsen, paardenhouderijen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied. Binnen het beeldkwaliteitplan is rekening gehouden met de verschillende landschapstypen binnen de gemeente. Hierdoor kan dezelfde ontwikkeling in verschillende landschapstypen anders worden vormgegeven.

4.3.4.2 *Oorspronkelijk beekdal*

Het plangebied is gelegen in een gebied aangemerkt als 'oorspronkelijk beekdal'. Het gebied is gesitueerd in de bovenloop van het stroomgebied van de Drentsche Aa, tussen het Anreper Diep en Ruimsloot. Het gebied grenst aan de westzijde aan de jonge veldontginningen. In afbeelding 4.1 is het één en ander weergegeven.

Landschappelijke onderlegger beekdalen	
Abiotisch patroon	Uitgesneden smeltwaterdalen Drents Plateau Eerdgronden en veengronden
Occupatiepatroon	
water	Beken met meanderend verloop; enkele beken genormaliseerd Voedselrijk kwelwater
wegen	Langs de rand van het beekdal
bebouwing	Van oudsher is er geen bebouwing in de beekdalen. Grote agrarische bedrijven aan de rand van ruilverkavelde beekdalen
beplanting	Houtwallen (elzensingels) haaks op de beek Onregelmatige wegbeplanting, soms met onderbegroeiing, langs de wegen langs de beekdalen
erven	Erven direct gekoppeld aan de weg Voorzijde gericht op de weg; achterzijde richting de beek Erfbeplanting varieert
verkaveling	Van oorsprong een smalle strokenverkaveling haaks op de beek Door de ruilverkaveling een schaalvergroting naar bredere kavels

Afbeelding 4.1: Uitsnede van het beeldkwaliteitsplan (Bron: Gemeente Midden-Drenthe)

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Bij de vormgeving van de woning, de kavel en de inrichting van het erf is bij de uitgangspunten behorende bij het beekdallandschap en de Ruimte voor Ruimte regeling aangesloten. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is reeds akkoord bevonden. Het uiteindelijke bouwplan zal ter toetsing aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

4.3.5 Welstandsnota

4.3.5.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de 'Welstandsnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving', vastgesteld, waardoor de oude welstandsnota uit 2004 vervangen is. 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 'er uit zien'. Op zich zelf, maar ook als wordt gekeken naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee 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 je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota er aan meehelpen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is. De gemeente realiseert zich dat 'mooi' subjectief, persoonlijk is. Toch is de gemeente ervan overtuigd dat ze met deze welstandsnota bijdraagt aan wat we met elkaar mooi vinden. Het is de wens en overtuiging van de gemeente dat ze met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken.

4.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het plan zal ter toetsing aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd.

4.3.6 Bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'

4.3.6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' is op 26 januari 2012 vastgesteld. Nadien heeft er een correctieve herziening plaatsgevonden, die is vervat in een geconsolideerde versie (20 augustus 2014). Het bestemmingsplan bevat de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' biedt, 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.

4.3.6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 'Ruimte voor Ruimte'

In het bestemmingsplan is in verschillende agrarische bestemmingen (artikel 3 t/m 7) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een Ruimte voor ruimte regeling. Na bedrijfsbeëindiging en sloop van voormalig agrarische bebouwing kan een agrarisch bouwvlak worden omgezet in de bestemming 'Wonen', waarbij afhankelijk van het gesloopte aantal vierkante meters de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a) Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b) de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;

- c) aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d) per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- e) op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
- f) het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m². Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning;
- g) de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Natuur Netwerk Nederland;
- h) er middels een beeldkwaliteitsplan sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- i) de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- j) aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k) indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot 'Wonen – Voormalige boerderijen' wordt toegepast;

4.3.6.3 Toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

Voor het betreffende perceel geldt geen agrarische bestemming, maar de bestemming 'Detailhandel-Tuincentrum'. Op het perceel staan kassen. De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven dat deze kassen ook als landschapsontsierende bebouwing wordt aangemerkt. Daardoor kan de Ruimte-voor-Ruimte regeling worden toegepast voor het betreffende perceel. Middels een principebesluit is dit bevestigd (d.d. 7 maart 2018). In dit geval kan dit echter niet door middel van de onder 4.3.6.2. beschreven wijzigingsbevoegdheid, aangezien deze niet is opgenomen in de bestemming 'Detailhandel-Tuincentrum'. Via een bestemmingsplanherziening kan dit wel. Hieronder wordt de ontwikkeling aan de voorwaarden van de Ruimte voor ruimte regeling getoetst.

- a) De regels van de bestemming 'Wonen' zijn in de nieuwe situatie van toepassing, ten aanzien van de oppervlakte en situering van de bijgebouwen is maatwerk opgenomen, waarbij op bepaalde punten is afgeweken van het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe".
- b) Niet van toepassing;
- c) Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Voor een nadere toetsing hiervan wordt verwezen naar de paragrafen 5.5 en 5.6 van deze toelichting;
- d) In dit geval wordt er één extra woning toegestaan door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (kassen) die allen zijn gebouwd voor 2 juni 2010;
- e) Op het voormalige bouwperceel wordt circa 1.370 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De gebouwen hebben geen cultuurhistorische waarde;
- f) Niet van toepassing;
- g) De compensatiewoning wordt gebouwd ter plaatse van de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, er is geen boerderijpand aanwezig. Tevens zijn de gronden niet gelegen in gebieden die zijn aangewezen als Natuur Netwerk Nederland;
- h) Voor het geheel zal een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke ter toetsing aan de welstandcommissie wordt voorgelegd;
- i) De geluidsbelasting zal niet meer bedragen dan de daarvoor verkregen hogere waarde. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.1;
- j) Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de genoemde waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5;

- k) Niet van toepassing;

4.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan/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, besluit milieueffectrapportage en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Railverkeerslawaaï

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang. Aangezien het plangebied niet is gelegen in de directe nabijheid van een spoorlijn.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74.1 van de Wet geluidhinder is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte hiervan is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter
5 of meer rijstroken	350 meter

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- Wegen die zijn aangeduid als woonerf;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van de weg bedraagt 48dB.

Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Asserweg.

Door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten worden hierna beschreven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Vanwege de ligging op een korte afstand van de Asserweg (het nieuwe gedeelte), is in het kader van het principeverzoek reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd, teneinde de haalbaarheid van het initiatief aan te tonen. Hierbij is in het kader van het wegverkeerslawaaï naar de meest acceptabele locatie van de woning gezocht. Deze locatie is op de verbeelding door middel van een bouwvlak vastgelegd. In overleg met de Regionale uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) is de 'oude' Asserweg buiten beschouwing gelaten, omdat deze akoestisch gezien niet van belang is. Deze weg wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. Het onderzoek is dan ook gericht op de 'nieuwe' Asserweg, dit betreft de doorgaande weg tussen Assen en Hooghalen.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Asserweg op de beoogde locatie van de woning met 5dB wordt overschreden. De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 53dB in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden.

De maatregelen die voor de woning getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Voor de woning wordt een hogere grenswaarde aangevraagd van 53dB met betrekking tot de Asserweg. De woning zal wel voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit.

Tevens zal er een geluidluwe buitenruimte worden gerealiseerd. Een terras aan de noordzijde voldoet daaraan. Een geluidluw terras aan de zuidzijde is enkel mogelijk door haaks op de zijgevel een geluidsscherm te realiseren.

5.1.2.3 Industrielawaai

De locatie ligt binnen de zone van het gezondeerd TT-circuit. Voor wat betreft het aspect Industrielawaai is daarom een hogere waarde van 55 dB(A) noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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 conform de richtlijnen NEN 5740.

In het voorliggende geval heeft Sigma Groep in het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied en conclusie

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

- In zowel de bovengrond als de ondergrond is een verhoogd gehalte cadmium (zware metalen) aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde;
- in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;

De verhoogde gehalten in de bovengrond overschrijden de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde (>0,5) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

De verhoogde gehalten in de ondergrond overschrijden de tussenwaarde. Op basis van berekening van het gemeten gehalte cadmium in de ondergrond met behulp van de risicotoolbox geldt bij het gebruik 'wonen met tuin' een humane risicoindex (RI-waarde) lager dan 1. Een RI-waarde lager dan 1 betekent dat de beleidsmatige grenswaarde niet overschreden wordt, en dat er geen potentiële problemen voor de beoordeelde vorm van bodemgebruik kunnen zijn.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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).

5.3.1.1 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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

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 niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de A28 en de spoorlijn Zwolle-Groningen. Beide zijn transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Op beide routes wordt nader ingegaan.

A28

De snelweg A28 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Dit betekent dat bij een toename van de bevolking binnen de risicocontour van 200 meter langs de weg het groepsrisico verantwoordt moet worden. De A28 ligt op ruim 400 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ver buiten de risicocontour van het groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden. De A28 heeft geen 10-6 -risicocontour voor het plaatsgebonden risico. Ook dit aspect hoeft niet nader onderzocht worden. Daarnaast is geen sprake van plasbrandrisico, de risicocontour hiervan is 30 meter aan weerszijden van de weg. Het plangebied ligt ook hier ruim buiten. Het vervoer van gevaarlijke stoffen en het daardoor veroorzaakte plaatsgebonden risico leveren daarom voor het bestemmingsplan geen beperkingen op.

Spoorlijn Zwolle-Groningen

Er vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals brandbare vloeistoffen, plaats over de spoorlijn Groningen-Zwolle. Ook op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is de Wet basisnet van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen 142 meter (GR-plafond 10-8) van deze spoorlijn, is op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Het plangebied ligt op een afstand van circa 400 meter van die spoorlijn en daarmee buiten het aandachtsgebied voor externe veiligheid. Daarom is geen verantwoording van het groepsrisico nodig. De spoorlijn heeft een 10-6 -risicocontour voor het plaatsgebonden risico die op 1 meter uit de spoorlijn ligt. Ook dit aspect hoeft niet nader onderzocht worden.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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.

5.5.2 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. Daarom 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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 wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 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 functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 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 milieubelastende bedrijven aanwezig. Op de functies wordt hieronder nader ingegaan.

Kwekerijen de Hunne (Asserweg 13) en Eden (Asserweg 20)

Kwekerijen kunnen op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' het beste worden vergeleken met de functie 'kassen met verwarming', waarvoor een grootste afstand van 30 meter voor het aspect geluid geldt. Kwekerij de Hunne is gelegen op circa 140 meter van het plangebied. Kwekerij Eden is geleggen op circa 50 meter van het plangebied. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Grondgebonden agrarisch bedrijf (melkvee) (Asserweg 15)

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor grondgebonden veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter.

Voor de veehouderij aan de Asserweg 15 is geen bouwvlak opgenomen. Er is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1,5 hectare gerekend vanaf de functieaanduiding mogen worden gebouwd.

Uitgaande van het vorenstaande liggen de grenzen van het agrarisch bedrijf op maximaal 60 meter van de compensatiekavel. De (om te zetten) bedrijfswoning ligt op een afstand van 30 meter van het agrarische bedrijf, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Overigens gaat het hier om een bestaande

bedrijfswooning die reeds geen onderdeel uitmaakt van de inrichting van het agrarische bedrijf. Omgekeerd wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Op de geluidsbelasting als gevolg van het TT-circuit is in paragraaf 5.1 reeds ingegaan. Ten aanzien van dit circuit zal er een hogere waarde worden aangevraagd.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 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.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er een melkveehouderij aan de Asserweg 15 aanwezig. Voor de veehouderij is geen bouwvlak opgenomen. Er is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1,5 hectare gerekend vanaf de functieaanduiding mogen worden gebouwd. Uitgaande van vorenstaande liggen de grenzen van het agrarisch bedrijf op maximaal 60 meter van de compensatiekavel. Aan de richtafstand van 50 meter wordt dan ook voldaan. Ter plaatse van de compensatie is er daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De bestaande bedrijfswoning in het plangebied, die zal worden omgezet naar een reguliere woning, ligt op een kortere afstand van het agrarisch bedrijf (circa 30 meter). Het gaat echter om een bestaande situatie, de woning maakt reeds geen onderdeel uit van de inrichting van het agrarisch bedrijf. Het woon- en leefklimaat wordt dan ook niet meer aangetast dan momenteel het geval is.

Omgekeerd wordt het agrarisch bedrijf door de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet meer belemmerd dan in de huidige situatie reeds het geval is. Door de functiewijziging veranderd het beschermingsniveau van de voormalige bedrijfswoning niet. Gesteld kan worden dat het aspect geur dan ook geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

Ter aanvulling op bovenstaande kan het volgende worden vermeld:

In het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe is in artikel 4.2 sub 10 het volgende opgenomen:

'bedrijfsgebouwen dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning) en minimaal 20 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie'

De bedrijfsgebouwen zijn in de huidige situatie circa 10 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw (bedrijfswoning) gelegen. Gezien het bepaalde in artikel 4.2 sub 10 is het niet mogelijk uit te breiden op een afstand van minder dan 3 meter achter de voorgevel. Het is dus niet mogelijk dat de bedrijfsgebouwen dichterbij de desbetreffende voormalige bedrijfswoning in het plangebied komen te liggen. De afstand van 60 meter blijft gehandhaafd.

Wel is het mogelijk dat nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd ten noorden van het hoofdgebouw. In dit geval dienen deze bedrijfsgebouwen echter op minimaal 10 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Het gaat dan immers om een nieuwe situatie. Uitgaande van bovenstaande kan een eventueel nieuw bedrijfsgebouw op minimaal 55 meter van de voormalige bedrijfswoning worden gebouwd.

Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand en wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

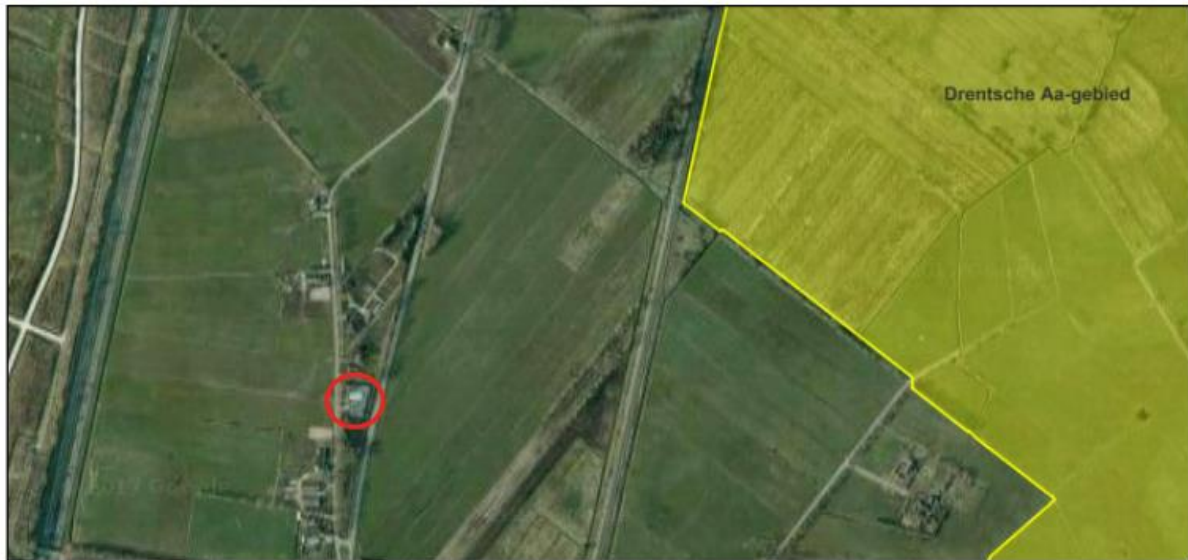
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' ligt op circa 750 meter van het plangebied. In afbeelding 5.2 is dit weergegeven. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het natura 2000-gebied zijn negatieve effecten niet te verwachten.



Afbeelding 5.2: Ligging ten opzichte van NNN (Bron: Provincie Drenthe)

5.7.2.2 NNN

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

Het plangebied ligt niet in de NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 750 meter van het plangebied (gelijk met de grens van het natura 2000-gebied). Aangenomen wordt dat de voorgenomen ontwikkeling gezien de aard en de afstand geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden en de NNN. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 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.

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Onderstaand wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vleermuis- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten en

amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'verstoren en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of zijn niet beschermd zoals de huismuis en de bruine rat). In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de buitenruimte te verwijderen/op te ruimen in de periode augustus-september omdat amfibieën in deze periode niet in winterrust zijn en de periode buiten de broedtijd van vogels ligt. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood, worden geen verblijfplaatsen verstoord en wordt de (beperkte) functie van het plangebied als foerageergebied niet dusdanig aangetast dat de voorgenomen activiteit tot een negatief wettelijke consequentie leidt.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten in overeenstemming met de Wnb uit te mogen voeren. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Midden-Drenthe heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Voor gebieden met deze bestemming geldt dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht bij bodemverstoringen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm. Deze oppervlakte worden met dit initiatief niet overschreden. Archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege worden gelaten.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

5.8.2.2 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.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Relevant waterbeleid

6.1.1 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).

6.1.2 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 voorzetting 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.

6.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's heeft het Beheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Voor de periode 2016-2021 is in dit beheerprogramma aangegeven met welke ambities de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water, en schoon en ecologisch gezond water in hoofdlijnen hebben. Hierbij wordt ingespeeld op onder andere klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water. Voor wat betreft het onderdeel 'Water en ruimtelijke ordening' is de ambitie om in 2021 vroegtijdig betrokken te zijn bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en water gerelateerde keuzen. Klimaatbestendigheid en waterveiligheid zijn volwaardig ingebed in alle ruimtelijke visies en plannen die het beheergebied raken. Tevens is er samen met de provincies bepaald in welke situaties het principe van 'functie volgt peil' wordt gehanteerd in plaats van 'peil volgt functie'.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 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).

6.2.2 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 waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe 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. Het waterschap Hunze en Aa's geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is bijgevoegd in bijlage 5 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 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.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 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.

7.2.2 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.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in onder andere:

- Bestemmingomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Nadere eisen: eisen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om nadere eisen te stellen ten aanzien van gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden, het bebouwings- en landschapsbeeld en de verkeersveiligheid;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn. In deze regels zijn tevens voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van landschappelijke inpassing en sloop opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

7.2.3 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 (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 6)

In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent bestaande afmetingen en afstanden en afstand tot wegen beschreven.

Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid ten aanzien van evenementen opgenomen.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)

In dit artikel zijn aanvullende regels opgenomen vanwege de ligging in de Geluidzone-industrie, Milieuzone-hydrologische beïnvloeding en de Vrijwaringszone-radiotelescoop.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om middels een omgevingsvergunning op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Het gaat met name om ondergeschikte nevenactiviteiten en een afwijkende bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

In dit artikel wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel zijn overige regels ten aanzien van de welstandscriteria, parkeren en natuurbescherming opgenomen. Tevens zijn algemene toetsingscriteria ten aanzien van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

7.2.4 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.

7.3 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.

Wonen (Artikel 3)

De bestemming 'Wonen' is opgenomen ter plaatse van de gehele voormalige detailhandelsbestemming. Er zijn twee bestemmingsvlakken, waarbij voor de compensatiewoning een bouwvlak is opgenomen. Dit is gedaan om een voldoende afstand tot de Asserweg (in verband met wegverkeerslawaai) te waarborgen.

Bestemmingsomschrijving

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en een gastouderopvang, met de daarbij behorende woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen

In de bouwregels is bepaald dat, indien een bouwvlak aanwezig is, de woning binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. Het aantal woningen per bouwvlak dan wel bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één. Deze woning heeft een oppervlakte van 150 m². De goot- en bouwhoogte zijn bepaald op respectievelijk 3,5 en 9 meter. Tevens is opgenomen dat de dakhelling ten minste 30 en ten hoogste 60° graden zal bedragen.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Wat betreft de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is bepaald dat de oppervlakte ter plaatse van de compensatiekavel maximaal 150 m² mag bedragen. Voor de bestaande woning is dit 100 m². De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen zijn bepaald op respectievelijk 3,5 en 6,6 meter. De dakhelling bedraagt ten minste 30 en ten hoogste 60°.

De extra 50 m² aan bijgebouwen ter plaatse van de compensatiekavel is in dit bestemmingsplan bij recht overgenomen conform de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden Drenthe'. Aan de voorwaarden voor deze afwijking wordt voldaan, deze zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan (milieukundige uitvoerbaarheid) en het ruimtelijk kwaliteitsplan (landschappelijke inpassing), die als voorwaardelijke verplichting bij dit plan is opgenomen. Het bijgebouw zal in gebruik worden genomen ten behoeve van hobbymatig gebruik.

Naast vorenstaande afwijking, zijn er nog twee afwijkingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden Drenthe', bij recht overgenomen in dit plan. Het betreffen de afwijkingsbevoegdheden die erin voorzien dat de het bijgebouw op meer dan 25 meter van het hoofdgebouw mag komen te liggen en de afwijkingsbevoegdheid die erin voorziet dat paardenbak mag worden gerealiseerd. De bijbehorende voorwaarden zijn in de bestemmingsregels en in het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen. De bepaling in het bestemmingsplan "Buitengebied Midden Drenthe", die bepaald dat een bijgebouw op maximaal 25 meter van het hoofdgebouw is gelegen, is dan ook niet overgenomen. Het bijgebouw kan op een grotere afstand worden gerealiseerd, het ruimtelijk kwaliteitsplan is hierin leidend.

Tot slot is de voorwaarde dat bijbehorende bouwwerken ten minste 3 meter achter de voorgevel worden gebouwd geschrapt, aangezien hier in de huidige situatie (bij de bestaande woning) geen sprake van is. Ook bij de compensatiewoning is dit niet het geval. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is gemotiveerd dat dit landschappelijk gezien passend is.

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor wat betreft het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, is bepaald dat de bouwhoogte voor de voorgevel ten hoogste 1 meter en achter de voorgevel ten hoogste 2 meter bedraagt. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 7 meter. In deze regels is tevens specifiek opgenomen dat de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 4 meter bedraagt en dat het aantal lichtmasten ten hoogste 6 bedraagt. Deze specifieke bepalingen zijn opgenomen ten behoeve van de paardenbak. Daarom is tevens opgenomen dat de lichtmasten uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van deze paardenbak.

Gebruiks- en afwijkingsregels

Van de bestemmings- en bouwregels zijn afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels opgenomen. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die voorziet in de borging van de sloop en de landschappelijke inpassing van beide kavels.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 4)

De bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is conform het geldende bestemmingsplan opgenomen ter plaatse van de gronden waar een archeologische verwachting is gelegen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden beschermt de verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Drenthe

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de Provincie Drenthe worden toegezonden.

9.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

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

9.2 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.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een ambtshalve aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Hiermee is tegemoet gekomen aan de zienswijze. Eén en ander is verwoord in de zienswijzennota, welke als bijlage bij het vaststellingsbesluit zal worden gevoegd. Het wettelijk vooroverleg is hiermee afgerond.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Watertoetsresultaat