Tam-Omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte**
Plantype:	**Tam-omgevingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002**
Status:	**vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 23AF145

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte

Inhoudsopgave

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 De bij het plan behorende stukken 6
1.4 Het omgevingsplan 6
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidige situatie **9**

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **10**
3.1 De ontwikkeling 10
3.2 Verkeer en parkeren 11

Hoofdstuk 4 Beleidskader **14**
4.1 Rijksbeleid 14
4.2 Provinciaal beleid Drenthe 19
4.3 Beleid Waterschap 21
4.4 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 5 Aspecten van de fysieke leefomgeving **27**
5.1 Geluid door activiteiten 27
5.2 Bodemkwaliteit 29
5.3 Luchtkwaliteit 31
5.4 Omgevingsveiligheid 32
5.5 Ecologie 34
5.6 Archeologie en cultuurhistorie 36
5.7 Ontplofbare oorlogsresten 39
5.8 Milieubelastende activiteiten 39
5.9 Gezondheid 41
5.10 Duurzaamheid 42
5.11 Besluit Milieueffectrapportage 42
5.12 Geur 43

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording **45**
6.1 Inleiding 45
6.2 Opzet van de regels 45
6.3 Verantwoording van de regels 46

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **48**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 48

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen **49**
8.1 Vooroverleg 49
8.2 Inspraak 49

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Digitale watertoets

Bijlage 4 UitgangspuntenNieuwe Ruiterweg 1 te Havelte

Bijlage 5 Waterhuishoudkundigplan

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8 **Natuurwaardenonderzoek**
Bijlage 9 **Aerius en ecologische voortoets**
Bijlage 10 **Archeologisch onderzoek**
Bijlage 11 **Onderzoek ontplofbare oorlogsresten**
Bijlage 12 **M.e.r.-beoordeling**
Bijlage 13 **Participatielogboek**

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte is een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Binnen het plangebied staan twee bedrijfswoningen en diverse bedrijfsgebouwen die horen bij deze agrarische loonbedrijf functie. Initiatiefnemer wil deze agrarische loonbedrijf activiteiten volledig beëindigen. De bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt en de twee bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen. Het terrein wordt herontwikkeld tot een woongebied met in totaal 28 woningen: 12 vrijstaande woningen en 16 rijwoningen, inclusief bijbehorende voorzieningen.

Op grond van het geldende omgevingsplan van rechtswege is de beoogde herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwe Ruiterweg 1, waarbij 28 woningen gerealiseerd worden, niet mogelijk, aangezien het perceel voorzien is van de hoofdfunctie 'Agrarisch - loonbedrijf'. Om het voorgenomen bouwplan mogelijk te maken, dient het omgevingsplan gewijzigd te worden. Voorliggende TAM-omgevingsplan is opgesteld om de voorgenomen herontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Liggingvan het plangebied

Ligging

Het plangebied ligt aan de Nieuwe Ruiterweg 1 in het noordelijke gedeelte van het dorp Havelte. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Havelte, sectie I, perceelnummers 4229, 4230, 4231 met een gezamenlijke oppervlakte van 26.524 m². Figuur 1.1 toont de globale ligging van het plangebied aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte.



Figuur 1.1: Ligging plangebied, blauw omcirkeld (bron: Kadastralekaart.com)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied staat in figuur 1.2 weergegeven (blauw omkaderd) op een luchtfoto. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Nieuwe Ruiterweg. De zuidzijde wordt begrensd door de doodlopende weg 'Verlengde Darperweg'. Aan de westzijde

wordt het plangebied begrensd door een landbouwgronden. Aan de oostzijde voor landbouwgronden en woonfuncties.



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied, blauw omkaderd (bron: Kadastralekaart.com)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte' bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002) en een renvooi;
- Motivering;
- Bijlagen bij de motivering;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

Op de verbeelding zijn de functies en gebiedsaanwijzingen 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 met een motivering. De motivering geeft een duidelijk beeld van de wijziging van het omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte" en de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van de wijziging.

1.4 Het omgevingsplan

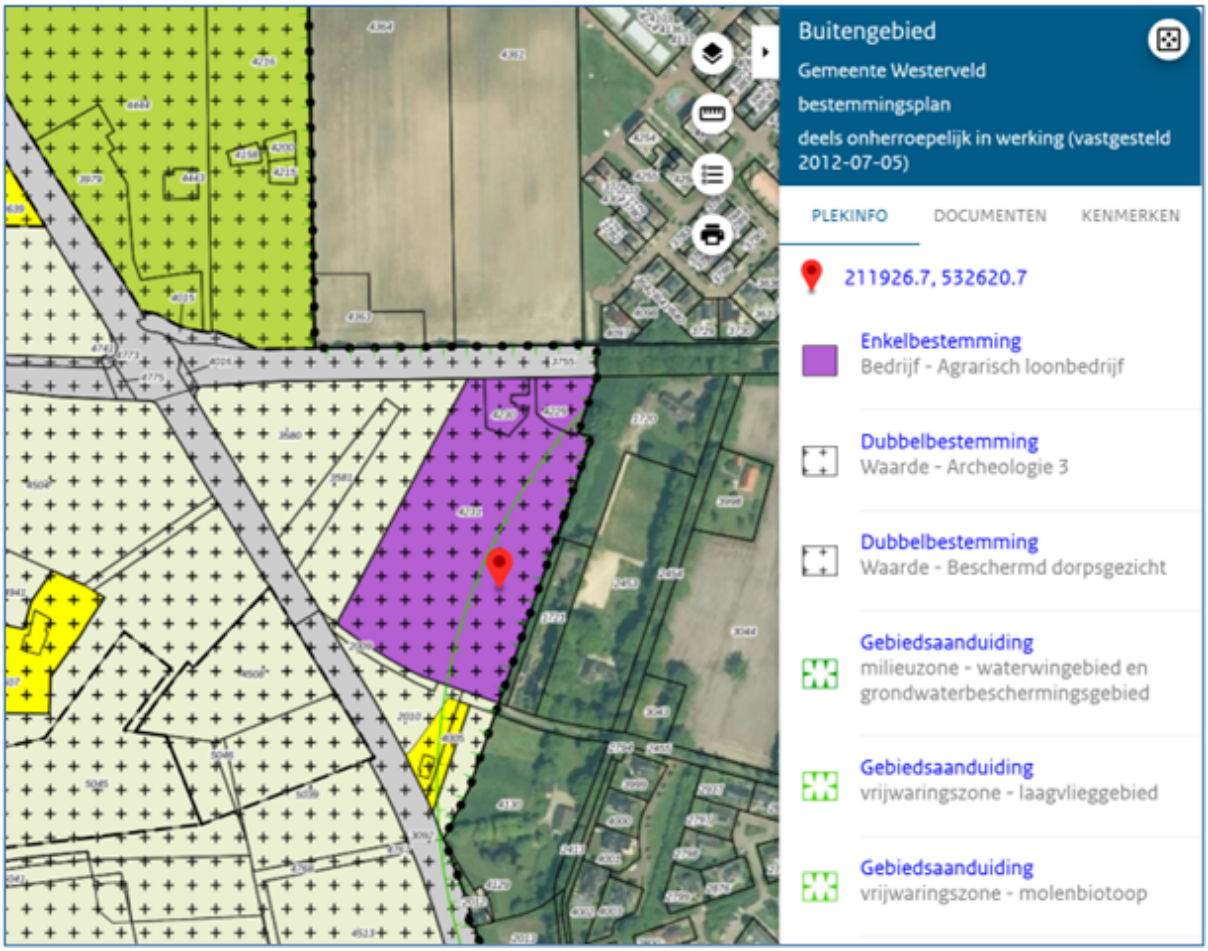
1.4.1 Geldend omgevingsplan

Het perceel ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Buitengebied, vastgesteld 5 juli 2012;
- Bestemmingsplan Havelte, vastgesteld 27 juni 2017;
- Gerechtelijke uitspraak Buitengebied, vastgesteld 06 augustus 2014, deels onherroepelijk in werking;
- Reparatieplan buitengebied Westerveld, vastgesteld 29 maart 2016, deels onherroepelijk

in werking;
- Reparatieplan buitengebied Westerveld, vastgesteld 30 augustus 2017, deels onherroepelijk in werking;
- Kleinschalige hernieuwbare energie, vastgesteld 20 december 2022;
- Omgevingsplan gemeente Westerveld, in werking vanaf 1 januari 2024.

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied is met name het onderdeel "Buitengebied" van belang. Het onderdeel "Kleinschalige hernieuwbare energie" is niet relevant voor het voorliggende plan. Figuur 1.3 toont de plankaart die van toepassing is.



Figuur 1.3: Uitsnede omgevingsplan van rechtswege, onderdeel Buitengebied met het plangebied in paars met de functie 'Bedrijf-Agrarisch loonbedrijf (bron: Omgevingsloket 'Regels op de kaart')

1.4.2 Beschrijving functies

Op grond van het omgevingsplan van rechtswege gelden voor het plangebied de hoofdfunctie 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'. Daarnaast is de waarde functie 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterwingebied' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvlieggebied' van toepassing.

'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'

Het gehele plangebied is voorzien van de functie 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'. Het bedrijf heeft bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 4000 m² tenzij de bestaande oppervlakte groter is. Een bebouwingspercentage van 50% van het bestemmingsvlak biedt over het algemeen voldoende ruimte voor een goede landschappelijke inpassing en het bedrijfsverkeer.

'Waarde - Archeologie 3'

De functie 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen voor het behoud van de archeologische waarden. Wanneer de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld wordt geroerd en met een grotere oppervlakte dan 1000 m², dan dient een archeologische onderzoek uitgevoerd te worden.

'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'

De functie '*Waarde - Beschermd dorpsgezicht* ' is opgenomen voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van specifieke gebieden en de daarbinnen aanwezige bebouwing. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van het telen van hout.

'Milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied'

De voor 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

'Vrijwaringszone - laagvlieggebied'

De voor 'vrijwaringszone - laagvlieggebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting vanwege een laagvlieggebied.

'Vrijwaringszone - molenbiotoop'

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

1.4.3 Volledige beschrijving strijdigheden met geldend omgevingsplan

Op basis van het geldende omgevingsplan is woningbouw niet toegestaan binnen de ter plaatse geldende bestemmingen 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik maken van onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAMomgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 6 nader op ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving de revue. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 vooroverleg, inspraak en zienswijzen besproken.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er op het perceel aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte verschillende gebouwen aanwezig. Direct aan de Nieuwe Ruiterweg bevinden zich twee bedrijfswoningen. Op het zuidelijk gedeelte van het plangebied staan meerdere langwerpige gebouwen, waar een agrarisch loonbedrijf is toegestaan.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats aan de Nieuwe Ruiterweg, tussen de bedrijfswoningen door. Het perceel is grotendeels verhard voor de bedrijfsfunctie.

Figuur 2.1 toont de bedrijfswoningen, in-/uitrit naar het bedrijf, gezien vanaf de Heuvelenweg.

Op figuur 2.2 wordt een luchtfoto van het plangebied weergegeven, waar tevens de de bedrijfsbebouwing te zien is.



Figuur 2.1: Huidige situatie, gezien vanaf de Nieuwe Ruiterweg (bron: Google Maps)



Figuur 2.2: Huidige situatie in vogelvlucht (bron: Cyclomedia)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 De ontwikkeling

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een bedrijfslocatie (agrarisch loonbedrijf) aan de Nieuwe Ruiterweg in Havelte tot een kleinschalige woonwijk met in totaal 28 nieuwe woningen. De nieuwe woonwijk wordt opgezet als een groen en dorps woonmilieu, opgebouwd uit vier kleine woonerven die samen een samenhangend geheel vormen. De mix van 12 vrijstaande woningen en 16 rijwoningen zorgt voor variatie in woonprogramma en sluit aan bij de dorpse schaal van Havelte. De inrichting is sterk landschappelijk van karakter, met een open structuur, veel groen en een duidelijke verweving van wonen en landschap.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de bestaande verharding op het perceel verwijderd en wordt de aanwezige bedrijfsbebouwing gesloopt. Enkel de bestaande bedrijfswoningen blijven behouden. De bedrijfswoningen aan de Nieuwe Ruiterweg 1 en 2 krijgen met dit plan de functie van reguliere woning. Deze vrijstaande woningen beschikken over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De nieuwe woonwijk bestaat uit vier woonerven die zijn ingebed in een robuust landschappelijk raamwerk van houtwallen, bomenrijen en zichtlijnen. Deze structuur vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet, conform het stedenbouwkundig kader. Er wordt gewerkt met erven, passend in het agrarische landschap. Elk erf krijgt een eigen identiteit en vormen een ieder een eigen ensemble. Variatie in woningtypologieën, kapvormen en bouwvolumes zorgt voor een organische en dorpse beeldkwaliteit. Vergunningsvrij bouwen wordt bij de nieuw te bouwen woningen grotendeels uitgesloten om versprokkeling van bebouwing te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse nog meer te versterken.

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande toegangsweg richting de Nieuwe Ruiterweg. Aan de zuidzijde wordt een aanvullende langzaamverkeersontsluiting gerealiseerd die aansluit op de Verlengde Doarperkerkweg. Binnen de erven ontstaat een rustig, groen woonmilieu met korte straatjes en beperkte verkeersintensiteit.

Het landschappelijk inpassingsplan vormt de basis voor de groene inrichting. Nieuwe bomen worden toegevoegd, bestaande groenstructuren worden behouden en waar nodig versterkt. In het centrale deel van het plangebied worden wadi’s gerealiseerd voor wateropvang en infiltratie, wat bijdraagt aan een klimaatadaptieve en biodiverse leefomgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is vastgelegd in de regels van het omgevingsplan in de vorm van een voorwaardelijke verplichting.

Figuur 3.1 toont het schetsontwerp van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 3.1: Schetsontwerp beoogde ontwikkeling (bron: KROON)

3.2 Verkeer en parkeren

Het beleid voor verkeer en parkeren heeft de gemeente Westerveld verwoord in het 'Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan 2020-2030 (GVVP)'. In de GVVP staat de visie van de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer tot ca. 2030. De leidraad van de visie is het principe 'duurzaam veilig verkeer'.

Verkeer

Om de verkeersgeneratie te berekenen, die veroorzaakt wordt vanwege de beoogde ontwikkeling, kan gebruik gemaakt worden van de kencijfers opgenomen in de

CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024'. Volgens de GVVP moet daarbij uitgegaan worden van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Daarnaast wordt uitgegaan van de categorie 'rest bebouwde kom'.

Het beoogde plan maakt in totaal 28 nieuw woningen mogelijk en de bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar een reguliere woningen. In onderstaande tabel staat een overzicht van de verkeersgeneratie op basis van de kencijfers van de CROW-publicatie 'Parkeercijfers 2024' weergegeven. Hierin is de verkeersgeneratie van de bestaande woningen tevens opgenomen.

Soort woning	**Aantal woningen**	**CROW kencijfer (gemiddeld)**	**Verkeersgeneratie**
Om te zetten Bedrijfswoning, koop, huis, vrijstaand	2	8,2	16,4
koop, huis, vrijstaand	12	8,2	89,4
koop, tussen/hoek	16	7,4	118,4
Totaal			**224,2**

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie van de 28 nieuwe woningen afgerond (89,4+118,4 = 207,8) 208 verkeersbewegingen per etmaal.

Het agrarische loonbedrijf zal plaatsmaken voor de woningen. Dat betekent dat de verkeersbewegingen ten behoeve van het loonbedrijf komen te vervallen. Het betreft een bezoekersextensiefbedrijf van 9000 m2 BVO aan bedrijfsbebouwing welke conform CROW-publicatie een verkeersgeneratie kent van gemiddels 4.8 verkeersbewegingen per 100 m2. Het agrarisch loonbedrijf geeft een verkeersgeneratie van 432 verkeersbewegingen. De hoeveelheid verkeersbewegingen neemt af.

Gemotoriseerd verkeer kan acceptabel ontsloten worden via één ontsluiting op de Nieuwe Ruiterweg en voor fietsers en voetgangers is daarbij ook een ontsluitingsmogelijkheid via de zuidzijde van het plangebied.

Gelet op de afnemende verkeersgeneratie die de ontwikkeling met zich meeneemt, kan gesteld worden dat de Nieuwe Ruiterweg de verkeersgeneratie kan opvangen.

Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de kencijfers van Parkeernormen Westerveld. In de navolgende tabel staat een overzicht van de benodigde parkeerplaatsen weergegeven.

Soort woning	**Aantal woningen**	**CROW kencijfer (gemiddeld)**	**Aantal parkeerplaatsen**
Om te zetten Bedrijfswoningen, koop, huis, vrijstaand	2	2,3	4,6
Totaal bestaand			**5**
koop, huis, vrijstaand	12	2,3	27,6
koop, tussen/hoek	10	2	18
sociale huur	6	1.6	9,6
bezoekers	28	0,3	8,4
Totaal nieuw			**63,6**

Op het terrein van de bestaande woningen is voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen, voldoende voor eigen gebruik en bezoekers. Het betreft tevens een bestaande situatie welke gecontinueerd zal worden. Voor de 28 nieuwe woningen zijn afgerond 64 parkeerplaatsen

nodig. Voor de nieuwe woningen worden er bij elke vrijstaande woning op het eigen terrein 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor twee van de vier hoekwoningen (koop) is ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein. In openbaar gebied moet er ruimte zijn voor 38 parkeerplaatsen. In openbaar gebied worden 38 parkeerplaatsen aangelegd en derhalve wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan gesteld worden dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen veroorzaakt voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 InstructieregelsRijk

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Het Rijk geeft in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Bovenlokale belangen werken daarmee door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan.

Ten aanzien van de instructieregels wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten instructieregels: 'betrekken bij', 'rekening houden met' en 'in acht nemen'. De eerste twee geven gemeenten ruimte voor eigen overwegingen. De laatste - 'in acht nemen' - is dwingend. Voor de volgende onderwerpen gelden rijksinstructieregels:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Planspecifiek

Het voorliggende omgevingsplan houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. In deze motivering wordt onder andere ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ten aanzien van (externe) veiligheid, waterbelangen en de bescherming van gezondheid en het milieu.

De volgende instructieregels zijn voor onderhavig project van toepassing:

- Paragraaf 5.1.2 Bkl Waarborgen van veiligheid (zie paragraaf 5.4)
- Paragraaf 5.1.3 Bkl Beschermen waterbelangen (zie paragraaf 4.3)
- Paragraaf 5.1.4 Bkl Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, geluid en geur en bodemkwaliteit (zie respectievelijk paragrafen 5.3, 5.1, 5.11, 5,2.)
- Paragraaf 5.1.5 Bkl Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hoofdstuk 3 en paragrafen 4.1.3 en 5.6).

4.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van het plangebied aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte, waarbij in totaal 28 nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt en de bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen.

Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het provinciale- en gemeentelijke beleid. Daarin wordt aangetoond dat het plan past binnen het provinciale- en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Concreet voorziet het plan in 28 nieuwe woningen en het omzetten van de bestaande bedrijfswoningen naar een reguliere woningen, waarmee een bijdrage geleverd wordt aan de ambitie van het Rijk om meer woningen te realiseren. Er wordt aangehaakt bij de prioriteit 'het sterke en gezonde steden en regio's'. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Voor de Ladder is van belang in hoeverre het plan:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan. Daarbij gaat het enerzijds over bestaande bebouwing en ook over de bebouwing die op grond van het geldende omgevingsplan nog gebouwd kan worden, inclusief verleende omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit waarbij is afgeweken van het omgevingsplan.

Ook als de Ladder niet van toepassing is. Dan moet wel de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd.

Planspecifiek

Met het voorliggende plan worden in totaal 28 nieuwe woningen gerealiseerd en worden twee bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Op grond van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) wordt de realisatie van 11 nieuwe woningen niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Meer dan 11 woningen wordt wel aangemerkt als stedelij ontwikkelings project. Het plan is gelet op de omvang van het plan, het realiseren van maximaal 28 nieuwbouwwoningen, in relatie tot de omgeving aan te merken als een stedelijk ontwikkeling.

Voorliggend omgevingsplan maakt maximaal 28 nieuwe woningen mogelijk. Het gaat om een gevarieerd programma met diverse grondgebonden woningen voor zowel doorstromers, senioren en starters. De gemeente Westerveld beschikt over een actueel Woningmarktonderzoek uit 2021.

Hieruit komt naar voren dat ook in Westerveld de druk op de woningmarkt groeit. In onderstaande tabel is de verwachte trendmatige ontwikkeling woningbehoefte 2021-2030 weergegeven.

	2021 tot 2030	Groei/jaar
Havelte	125	14
Kernen rond Havelte	35	4
Dwingeloo	75	8
Kernen rond Dwingeloo	20	2
Diever	80	9
Kernen rond Diever	30	3
Vledder	55	6
Kernen rond Vledder	90	10
Totaal	510	**57**

Tot 2030 gaat het om minimaal 510 te bouwen woningen (jaarlijks 57 woningen). De Regionale Woondeal Zuid West Drenthe gaat uit van een bandbreedte van 510 tot 1400 woningen. Op korte termijn is de behoefte het grootst en adviseert Companen een hoger aantal te hanteren. Aanvullend hierop zijn er potentieel de volgende opgaven:

- Verstedelijkingsambitie van de regio Zwolle en regio Groningen-Assen van circa 150 tot 300 woningen tot 2040 ten opzichte van Primos.
- Uitstroom uit vakantieparken in het kader van vitale vakantieparken. Dit gaat om 465 huishoudens.
- Huisvesting van arbeidsmigranten tot 205 à 255 plekken.

Het is zaak om bij de woningbouwplanning vinger aan de pols te houden. Vestiging in de regio is nu positief, maar fluctueert sterk met de economische ontwikkeling in Nederland.

Kwalitatief gezien kan onderscheid worden gemaakt in de vraag van starters, doorstromers en de vraag naar sociale huurwoningen en kan hier per kern van de gemeente Westerveld naar gekeken worden. In onderstaande tabel wordt dit weergegeven.

	Vraagfactoren							Aanbodfactoren	
	Jongeren	Gezinnen	Senioren	Lage inkomens	Midden-inkomens	Hoge inkomens	Vestigers	Populariteit huur	Aanwezig-heid koop
Havelte	0	-	+	0	0	0	+	0	-
Kernen rond Havelte	0	0	-	-	0	0	0	0	0
Dwingeloo	0	0	0	0	-	0	+	0	0
Kernen rond Dwingeloo	0	+	-	-	0	+	0	-	+
Diever	0	-	++	0	-	0	0	0	0
Kernen rond Diever	0	+	0	-	+	0	0	-	+
Vledder	0	--	++	0	0	-	0	-	-
Kernen rond Vledder	0	+	-	0	+	0	0	0	+/-

+ of ++ veel tov gemeentelijk gemiddelde, **0** rond het gemeentelijk gemiddelde, **- of –** weinig tov gemeentelijk gemiddelde.

Bij deze factoren zien we de volgende punten naar voren komen:

- De vraag van jongeren spreidt zich over alle kernen van de gemeente Westerveld. Gezinnen met kinderen zien we verhoudingsgewijs meer in de kleinere kernen. Ouderen zijn er meer in de grote kernen.

- De grote kernen huisvesten doorgaans iets meer lagere inkomen en minder hoge inkomensgroepen. Daarbij geldt dat de inkomens in degemeente Westerveld doorgaans wat hoger zijn. De hoge inkomensgroepen zien we verhoudingsgewijs iets meer in de kleine kernen rond Dwingeloo
- De grote kernen zijn het meest in trek bij vestigers.
- Met uitzondering van Havelte, Vledder en Wilhelminaoord zijn de kernen in grote mate 'koopgeoriënteerd'.

In Westerveld zitten middengroepen (koopstarters, jonge stellen) en ouderen het meest in de knel op de woningmarkt. Er is een ruim aanbod duurdere ruime woningen. Het aanbod betaalbare koopwoningen tot € 225.000 is onvoldoende aanwezig. Hierdoor stagneert de doorstroming tussen de huur- en koopsector en komen starters moeilijk aan een koopwoning. De bestaande (luxere) woningen komen de komende jaren bovengemiddeld vrij door ouderen die de woning verlaten. De vrijkomende woningen bieden een extra kans voor vestigers van buiten de gemeente. In onderstaande tabel zijn de accenten per kern weergegeven.

	Sociale huur	Vrije sector huur	Betaal-bare koop	Middel-dure koop	Dure koop	Aantal
Havelte						125
Kernen rondom Havelte						35
Dwingeloo						75
Kernen rondom Dwingeloo						20
Diever						80
Kernen rondom Diever						30
Vledder						55
Kernen rondom Vledder						90

In de tabel is weergegeven waar per kern de accenten liggen binnen de kwalitatieve woningbehoefte. Een donkergroen huisje geeft aan dat in het programma hier zeker behoefte aan is (dubbelgroen nog meer). Lichtgroen wijst op een vinger-aan-depolsstrategie: met mate toevoegen. De huisjes geven geen procentuele verhoudingen weer, maar een afwijking ten opzichte van het gemeentelijke beeld.

In grote lijnen zijn er voor gemeenten twee opties om op de woningbehoefte in te spelen:

- Bouwen voor doorstroming: in het programma richt je je op toevoeging van ontbrekende schakels in de doorstroomketens. Dan kan het gaan om woningen in het middensegment (brug tussen huur en koop), in het dure segment om betaalbare woningen vrij te krijgen, of om toegankelijke woningen voor senioren. Uit de vraag-aanbodverhoudingen herleiden we de kansen voor doorstroming, waarbij we bij voorkeur geen woningen toevoegen die er volgens de analyses reeds voldoende zijn.
- Bouwen voor de directe vraag: doorstroming werkt niet altijd optimaal en is niet altijd te sturen. Daarom kan het voor specifieke groepen, zeker aan de onderkant van de woningmarkt, bouwen voor de directe vraag zinvol zijn. Wij adviseren voor deze vraag te bouwen als de doorstroming onzeker is, waardoor mensen in de knel komen.

In het addendum van de woonvisie van de gemeente Westerveld is een actualisatie van de woonvisie opgenomen. De totaal autonome behoefte en aanvullende groei 2022 - 2030 is geraamd op 750-1400 woningen. Voor Havelte en omliggende dorpen is de bouwopgave minimaal (100%) en maximaal (130%) 160-200 woningen.

De ontwikkeling van de Nieuwe Ruiterweg 1 met 28 nieuwe woningen in een gevarieerd programma past goed bij de onderzochte behoefte en biedt Havelte, tevens de gemeente Westerveld de ruimte om haar woningbehoefte richting 2030 in te vullen.

Bij de toets aan de Ladder wordt als bestaand stedelijk gebied aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Omdat de woningbouwontwikkeling aan de nieuwe Ruiterweg buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens het Bkl gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Bij de beoordeling van alternatieve locaties voor woningbouw binnen bestaand stedelijke gebied komen meerdere locaties naar voren voor nieuwbouw. De locatie Meerkamp-West betreft een uit te werken woongebied waar 90 woningen zijn beoogd. Op de locatie sportpark zijn 40 woningen beoogd. Voor beide projecten is oplevering in 2028 beoogd. Samen geeft dit een 130 woningen en wordt de behoefde van 125 woningen gedekt.

Sinds het advies van Companen is de stijgende vraag naar woningen niet gestagneerd. De Regionale Woondeal Zuidwest-Drenthe gaat uit van een bandbreedte van 510 tot 1400 woningen, waarbij de behoefte op korte termijn het grootst is. Companen adviseert dan ook om uit te gaan van een hoger aantal dan de eerder genoemde 125 woningen. In het addendum op de woonvisie is daarom een hogere bouwopgave opgenomen, met een bandbreedte van 160 tot 200 woningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hierin en, gelet op de gemaakte alternatievenafweging, is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2 Provinciaalbeleid Drenthe

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

De 'Omgevingsvisie Drenthe 2022' is vastgesteld op 28 september 2022. De missie van de provincie Drenthe luidt als volgt: *'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'.*

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang is het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie, aardkundig erfgoed en rust (stilte en duisternis). In de Omgevingsvisie zijn de volgende kernkwaliteiten uitgewerkt:

- Landschap
- Natuur
- Cultuurhistorie
- Archeologie
- Rust

Zorgvuldig Ruimtegebruik

De provincie gaat zuinig en zorgvuldig om met de ruimte. Veel ingrepen in de ruimte hebben gevolgen voor de langere termijn en beperken ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst. Het zorgvuldig gebruikten van de ruimte is van provinciaal belang.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

Het beschermen van de milieukwaliteit van de leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de

provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn van provinciaal belang.

Wonen

De leefbaarheid in dorpen en wijken is belangrijk, met basisvoorzieningen die voldoende op peil blijven, goede bereikbaarheid, culturele initiatieven en een betaalbaar en aantrekkelijk woningaanbod. Wonen is voor onze inwoners belangrijk. De provincie wil toekomstbestendige woningen voor jong én oud. Toekomstbestendig betekent duurzaam, betaalbaar en passend bij de woonwens.

De ambities voor de woningmarkt zijn nader uitgewerkt in de Drentse Woonagenda. Er wordt gestreefd naar een balans tussen aanbod voor wonen en de demografische behoefte. Er zal ruimte moeten zijn voor ten minste 16.200 woningen.

Planspecifiek

De voorgenomen herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte sluit aan op de ambities en doelen van de provincie Drenthe. Er wordt een locatie aan de rand van de kern herontwikkeld. Daarbij worden er 28 nieuwe woningen gerealiseerd en worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. Het plan is stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast en sluit aan op de bebouwing en functies in de omgeving. Door middel van een goede stedenbouwkundige opzet wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de provincie Drenthe.

Juist de ligging van het plangebied maakt dit een passende locatie voor woningbouw. Het perceel bevindt zich op de overgang tussen de dorpskern van Havelte en het omliggende landschap. In plaats van verdere uitbreiding in het open buitengebied, wordt hier gekozen voor de herontwikkeling van een bestaande bedrijfslocatie. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik: er wordt gebouwd op een plek die reeds verstoord is en waar de ruimtelijke structuur al aansluit bij het dorp. Dit draagt bij aan een compactere en efficiëntere ruimtelijke ordening, zonder afbreuk te doen aan waardevolle open ruimte.

De herontwikkeling biedt bovendien een kwaliteitsimpuls. Waar voorheen sprake was van een grootschalig loonbedrijf met een industrieel karakter, komt nu een zorgvuldig vormgegeven woonomgeving met aandacht voor landschappelijke inpassing, biodiversiteit en leefkwaliteit. Dit verbetert het beeld aan de rand van het dorp en sluit aan bij de Drentse kernkwaliteiten zoals landschap, rust en leefomgevingskwaliteit. Doordat er sprake is van een herontwikkeling in bebouwd gebied, kan gesteld worden dat er zorgvuldig met het ruimtegebruik in de provincie omgegaan wordt.

Ook wordt rekening gehouden met de milieu- en leefkwaliteit. Voor een nadere uitwerking van de verschillende milieuaspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 5. Hieruit is gebleken dat vanuit dit oogpunt geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

In de provincie Drenthe bestaat er een behoefte aan nieuwe woningen. Aangegeven wordt dat er ten minste 16.200 woningen nodig zijn op de middellange termijn. De realisatie van 28 nieuwe woningen en het omzetten van de bestaande bedrijfswoningen naar een reguliere woningen dragen hieraan bij. De locatie ligt bovendien nabij voorzieningen en is goed bereikbaar, wat bijdraagt aan toekomstbestendig wonen in de regio.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling aansluit op de ambities en doelen van de provincie Drenthe.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

Om uitvoering te kunnen geven aan het omgevingsbeleid beschikt de provincie Drenthe over de 'Provinciale Omgevingsverordening'. Het omgevingsbeleid omvat vele aspecten, onder andere ruimtelijke ordening, duurzame energie, bodemsanering, bescherming van het grondwater en verkeer en vervoer.

In de Provinciale Omgevingsverordening zijn met betrekking tot deze onderwerpen regels opgesteld. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening.

Planspecifiek

Voor de beoogde herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte zijn de volgende artikelen van toepassing:

- artikel 3.1 Kernkwaliteit landschap
- artikel 3.16 Woningbouw

Artikel 3.1 Kernkwaliteit landschap

1. *De landschappelijke kernkwaliteiten zijn voor elk gebied uitgewerkt in de Bijlage 1 Kernkwaliteiten Landschap.*
2. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kernkwaliteit landschap:*
   a. *Houdt rekening met het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten, en;*
   b. *bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.*
3. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een stads- of dorpsrand houdt rekening met de aanwezige landschappelijke waarden.*

De planlocatie ligt aan de rand van het dorp Havelte, in het esdorpenlandschap. Echter gaat het in onderhavig geval om de herontwikkeling van een locatie in grotendeels bebouwd gebied. De bestaande bebouwing van het loonbedrijf wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden 28 nieuwe woningen gerealiseerd en worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. Met de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige structuur en de functies in de omgeving. Ondanks dat de planlocatie aan de rand van het dorp ligt, zijn er rondom de planlocatie al voornamelijk woningen en is een nieuwe woonwijk gepland. De bestaande ontsluiting van het perceel blijft bestaan. Diverse bestaande landschapselementen blijven in tact door ook de situering van de woningen hierop aan te passen. De beoogde ontwikkeling heeft beperkt invloed op de kernkwaliteiten van het landschap.

Artikel 3.16 Woningbouw

Een omgevingsplan dat in Landelijk Gebied aansluitend op Bestaand Stedelijk Gebied voorziet in nieuwe woningbouw, toont de behoefte aan op basis van de gemeentelijke woonvisie. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:

a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
b. benoemt ten minste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur;
c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd, en
e. geeft een lange termijnbeeld.

Het voorliggende plan maakt 28 nieuwe woningen en het omzetten van bestaande bedrijfswoningen naar reguliere woningen mogelijk. De gemeentelijke woonvisie wordt behandeld in paragraaf 4.4.2. Hieruit blijkt dat er een behoefte bestaat aan nieuwe woningen. De realisatie van het plan levert een bijdrage aan het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningmarkt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er voldaan wordt aan de regels zoals verwoord in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe.

4.3 Beleid Waterschap

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

4.3.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

4.3.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

4.3.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.3.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in november 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld. Het programma bevat de uitwerking van de ambities in onze Watervisie “Meer dan water” en geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen en de maatschappelijke doelen van het waterschap te realiseren. Een waardevolle aanvulling op de Watervisie is de doorvertaling van de doelen en maatregelen van het waterschap in gebiedsuitwerkingen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied ‘Meppelerdiep’. Schoon water blijft ook de komende jaren een belangrijk thema in het gebied. In de planperiode ligt er een opgave op het gebied van droogtebestrijding in combinatie met KRW-opgaven in diverse watergangen. Om de KRW-doelen te halen is reductie van de fosfaatvracht uit de RWZI’s in het Drentse Kanalensysteem nodig. Bij welke RWZI’s en de hoeveelheid reductie die bereikt moet worden, wordt via het Strategisch Assetmanagementplan (onderdeel waterketen) en het Assetmanagementplan RWZI’s uitgewerkt. De komende planperiode wordt onderzocht of fosfaatverwijdering met behulp van chemicaliën afdoende is voor doelbereik of dat andere technologieën noodzakelijk zijn om de toename van fosfaat in dit gebied op te vangen.

4.3.4.1 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. Er wordt gesteld dat in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersystemen. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 tot en met 5.49 van het Bkl rijksregels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- Grondwater;
- Oppervlaktewater;
- Regenwater en;
- Afvalwater.

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets, deze is in Bijlage 3 opgenomen. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de ‘Normale procedure’ van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft een uitgangspuntennotitie voor de locatie opgesteld. Deze is opgenomen in Bijlage 4 van deze onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten welke uitgewerkt zijn in het waterhuishoudkundige plan in Bijlage 5.

Watersysteem

Het watersysteem is het samenhangend geheel van één of meer oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen, met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken. Het is van belang om de aan- en afvoer van voldoende water via het watersysteem te kunnen waarborgen. Daarnaast is het waarborgen van de kwaliteit en ruimte voor water van groot belang. Het voornemen brengt geen aanpassingen aan op bestaande oppervlaktewaterlichamen en raakt geen watergang van belang voor de WDODelta.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De oppervlakte aan verharding neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe. Ca. 9000 m2 aan bedrijfsbebouwing en verhardingen maken plaats 28 woningen met de bijbehorende voorzieningen. In de nieuwe situatie zal de verharding ca. 5110 m2 omvatten. Voor grote(re) plannen met verharding groter dan 500 m2 is het noodzakelijk voor het totaal toename verhard oppervlak binnen het plangebied een berging te realiseren voor een positieve waterweging. Theoretisch gezien is er geen toename aan verharding, maar er zal wel conform de volgende trap worden omgegaan met water: vasthouden-bergen-afvoeren. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi’s heeft daarbij de voorkeur. Als

oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor het plangebied geldt dat het in de huidige situatie een groot deel bebouwd en verhard is. In de nieuwe situatie wordt de oppervlakte aan verharding aanzienlijk verminderd. Hierdoor heeft het hemelwater meer kans om te infiltreren in de bodem. Na realisatie van het plan is er een totaal verhard oppervlak van ongeveer 5110 m2 aanwezig binnen het plangebied. Dit houdt in dat een waterbergend van 5110 m2* 0.08m = 408,8 m3 [kuub] gewenst is. In het plan zijn twee wadi's opgenomen om het water te bergen en te laten infiltreren. Op het gebied van hemelwaterafvoer zal de situatie binnen het plangebied en de omgeving dan ook verbeteren.

Riolering

Het waterschap heeft als doel de waterkwaliteit te beschermen door onder andere een doelmatige werking van de rioolwaterzuivering na te streven en de vuillast vanuit riolering naar oppervlaktewater te beperken. Hiervoor is een goede afstemming over aanvoer naar de rioolwaterzuivering en een juiste werking van de riolering noodzakelijk.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen hemelwater en rioolwater gescheiden te zijn. Het rioolsysteem moet worden uitgevoerd conform het beleid zoals beschreven in de uitgangspuntennotitie. Ten tijde van de uitvoering wordt het systeem nader uitgewerkt.

Conclusie

Met inachtneming van de waterparagraaf is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect water.

4.4 Gemeentelijkbeleid

4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

De 'Omgevingsvisie Westerveld' is door de raad van de gemeente Westerveld op 1 februari 2022 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. Het is een integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de hele fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie geeft de richting aan wat de gemeente in 2040 bereikt wil hebben.

In de Omgevingsvisie zijn vijf gemeentebreede en integrale ambities geformuleerd:

1. ... een bereikbaar en veilig Westerveld
2. ... een bedrijvig en gastvrij Westerveld
3. ... een leefbaar en inclusief Westerveld
4. ... een gezond en groen Westerveld
5. ... een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld

Naast de gemeentebreede ambities en keuzes heeft de gemeente Westerveld ook haar visie per deelgebied beschreven. Het plangebied van het voorliggende plan ligt in het deelgebied 'Havelte'.

Havelte

Havelte is een voorzieningendorp met, naast de functie wonen, een grote diversiteit aan centrale voorzieningen. Het oude dorp Havelte is ook vanwege de cultuurhistorie zeer waardevol en kent vier beschermde dorpsgezichten. In Havelte zijn verschillende waarden aanwezig:

- rijke cultuurhistorie met o.a. vier beschermde dorpsgezichten
- open en groene ruimtes binnen het dorp
- historie op veel plaatsen zichtbaar
- mogelijkheid tot waterrecreatie
- breed winkelaanbod
- goed voorzieningenniveau
- het Piet Soerplein vormt een aantrekkelijk dorpshart voor bewoners en bezoekers en een goed vestigingsklimaat voor ondernemers
- inwoners zijn sterk betrokken bij elkaar en de natuurlijke omgeving

- actief verenigingsleven
- aanwezigheid van Defensie is belangrijk voor Havelte
- belangrijke uitvalsbasis richting Holtingerveld
- economische waarde vanwege bedrijventerrein aan de Oeveraseweg
- gunstige ligging tussen Meppel en Steenwijk en op een paar autominuten vanaf de A32

Planspecifiek

Het voorliggende plan maakt de herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte mogelijk. Het plan sluit in het bijzonder aan bij de ambities 'een leefbaar en inclusief Westerveld', 'een gezond en groen Westerveld' en 'een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld'. De bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt en hiervoor in de plaats worden 28 nieuwe woningen gerealiseerd, bestaande uit 12 vrijstaande woningen en 16 tussen- en hoekwoningen. Daarnaast worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen.

De herontwikkeling vindt plaats op een locatie aangrenzend aan het dorp Havelte. Met de realisatie van de woningen wordt op een duurzame wijze een bijdrage geleverd aan de lokale woningmarkt. De nieuwe woonomgeving wordt stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast en er vindt vergroening plaats ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is sprake van een duidelijke kwaliteitsverbetering van de dorpsentree.Het plan sluit goed aan bij de waarden van Havelte zoals benoemd in de Omgevingsvisie. De dorpsrand krijgt een groen en samenhangend karakter, passend bij de open en groene ruimtes binnen het dorp. De cultuurhistorische structuur van Havelte wordt gerespecteerd en versterkt door aan te sluiten bij de bestaande maat en korrel van de bebouwing. Daarnaast draagt de toevoeging van woningen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp en het behoud van voorzieningen.

Conclusie

De herontwikkeling aan de Nieuwe Ruiterweg 1 is in lijn met de uitgangspunten en ambities van de Omgevingsvisie Westerveld en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van Havelte.

4.4.2 Woonvisie 2019-2025

De 'Woonvisie 2019-2025' van de gemeente Westerveld geeft een vooruitblik naar 2025. Westerveld heeft een aantrekkelijk woonklimaat en is wat betreft natuur, groen, en landelijk wonen onderscheidend ten opzichte van de omgeving. De mensen wonen in een mooi, groen en landelijk gebied. Voorzieningen in de grotere dorpen maar ook saamhorigheid worden gewaardeerd en maken deel uit van een aantrekkelijk woonmilieu. Westerveld is aantrekkelijk vanwege gunstige huizenprijzen, goede bereikbaarheid en doet vaak dienst als goede uitvalsbasis waar wonen en werken goed gecombineerd kunnen worden.

De Woonvisie biedt handvatten om dit te behouden en eventueel waar mogelijk te versterken. Daarbij kijken we niet alleen naar nieuwbouw maar ook naar mogelijke inbreiding en waar mogelijk het aanjagen van verbetering van de huidige woningvoorraad. Dat laatste heeft uiteraard ook te maken met het verduurzamen van de woningvoorraad.

Op 25 oktober 2022 is het 'Addendum op de Woonvisie 2019-2025' vastgesteld. Omdat de woningmarkt de laatste paar jaar flink in beweging is gekomen was het nodig om een Addendum op de woonvisie vast te stellen. De gemeente wil met het Addendum beter inspelen op veranderingen in de woningmarkt en een groter percentage sociale huurwoningen en goedkopere koopwoningen gaan bouwen. De gemeente wil hierbij meer regie pakken en niet alles aan marktpartijen overlaten. De doelstelling is om tot 2030 plannen te ontwikkelen voor in totaal 750 - 1000 woningen.

Afwegingskader nieuwbouw

Nieuwbouwplannen binnen de gemeente Westerveld worden getoetst aan de het 'Afwegingskader nieuwbouw'. Het instrument is in het leven geroepen om ervoor te zorgen dat het woningbouwprogramma zo goed mogelijk aansluit op de ontwikkeling van de woningbehoefte. Het afwegingskader bestaat uit een kwalitatieve en kwantitatieve toetsing.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de transformatie van het perceel aan de Nieuwe

Ruiterweg 1 te Havelte. De huidige bedrijfsfunctie maakt plaats voor een woonbestemming met bijbehorende functies zoals groen, verkeer en tuinen. Hiermee wordt een verouderde bedrijfslocatie aan de dorpsrand op een zorgvuldige wijze herontwikkeld tot een kwalitatieve woonomgeving.

In totaal worden 28 nieuwe woningen gerealiseerd, bestaande uit 12 vrijstaande woningen en 16 tussen- en hoekwoningen. Daarnaast worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. De ontwikkeling vindt plaats op reeds bebouwde gronden, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en versterking van de dorpsstructuur.

Met deze herontwikkeling wordt een substantiële bijdrage geleverd aan de woningbehoefte binnen de gemeente Westerveld. Er is sprake van een tekort aan vrijstaande woningen; het plan voorziet hierin met een passend aanbod. De toevoeging van tussen- en hoekwoningen biedt bovendien ruimte aan jongeren, starters en senioren die behoefte hebben aan betaalbare en/of levensloopbestendige woningen.

De gemeente Westerveld heeft in het Addendum op de Woonvisie 2019–2025 de ambitie uitgesproken om tot 2030 circa 1.000 nieuwe woningen te realiseren. De herontwikkeling aan de Nieuwe Ruiterweg 1 levert hieraan een directe en kwalitatieve bijdrage, die aansluit bij de lokale woonbehoefte van Havelte. Het plan voldoet aan het Afwegingskader nieuwbouw en kan op zowel kwantitatieve als kwalitatieve gronden positief worden beoordeeld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de 'Woonvisie 2019-2025' en het 'Addendum op de Woonvisie 2019-2025'.

Hoofdstuk 5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

5.1 Geluid door activiteiten

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluidsgevoelige gebouwen

In artikel 3.20 van het Bkl zijn de geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond de woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- woningen
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in artikel 5.78t van het Bkl. Mocht er door een gemeente nog geen geluidaandachtsgebied in het omgevingsplan zijn opgenomen, dan gelden de afstanden uit artikel 17.5 Omgevingsregeling:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 meter;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 meter.

In het Bkl zijn eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. In onderstaande tabel zijn de standaardwaarden en grenswaarden weergegeven.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen en Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}	55 L_{den} 45 L_{night}

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken.

Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde zal beschouwd moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen tot de standaardwaarden. Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn;
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk beperkt zijn door het treffen van geluidbeperkende maatregelen;
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overwogen zijn die financieel doelmatig en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
4. het gecumuleerd geluid de grenswaarde niet overschrijdt;
5. het gezamenlijke geluid is bepaald en de grenswaarde niet overschrijdt;
6. besluit tot het treffen van geluidwerende maatregelen.

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluid door activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Toets

Wegverkeerslawaai

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd onderzoek betreffende het bepalen van het geluid op de gevel ter plaatse van de toekomstige woningen aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte, gemeente Westerveld. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de ruimtelijke procedure. Initiatiefnemer heeft het voornemen om circa 28 woningen te realiseren op het perceel van deNieuwe Ruiterweg 1 te Havelte, gemeente Westerveld. De twee bedrijfswoningen worden regulierewoningen en het loonbedrijf wordt gesloopt. Het onderzoek richt zich op het bepalen van hetgeluid op de gevel ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Nieuwe Ruiterweg en de N353.Het geluid op de gevel is vastgesteld

door middel van het meet-en rekenvoorschrift, zoalsbeschreven in de Omgevingsregeling.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de resultaten blijkt dat de standaardwaarde van 50 dB ten gevolge van de geluidbronsoort provinciale wegen wordt overschreden ter plaatse van de woningen/bouwblokken 1, 2, 3, 4, 6 en 10. Het hoogste geluid op de gevel bedraagt 58 dB. Daarmee wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 60 dB;

- De standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van de geluidbronsoort gemeentelijke wegenwordt niet overschreden;

- Maatregelen om het geluid op de gevel terug te dringen tot aan de standaardwaarde van50 dB stuit naar verwachting op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard;

- Het is realistisch om een hogere waarde dan de standaardwaarde toe te staan van maximaal 58 dB ten gevolge van de geluidbronsoort provinciale wegen;

- Uit de berekeningen blijkt dat het gezamenlijk geluid op de gevel de 53 dB overschrijdt ter plaatse van de woningen/bouwblokken 3 en 4. Het hoogste geluid op de gevel bedraagt 58 dB. Daarmee wordt voor deze woningen/bouwblokken niet voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Extra geluidwerende voorzieningen ten gevolge van wegverkeerslawaai zijn noodzakelijk. Geluidwerende voorzieningen moeten in een gevelweringsonderzoek worden aangetoond.

Railverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante spoorwegen aanwezig die invloed kunnen hebben op de beoogde ontwikkeling. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidgezoneerde bedrijven- of industrieterreinen aanwezig. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk. Voor een toetsing aan de overige bedrijven en functies in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

Met dit plan worden nieuwe woningen gebouwd en vinden er werkzaamheden in de bodem plaats. Woningen zijn bodemgevoelige gebouwen. Om die reden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 7. Uit dit verkennend bodemonderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

In opdracht van initiatiefnemer, is door Est Invent BV een verkennend en eind bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte. De locatie staat kadastraal bekend als: gemeente Havelte, sectie I, nummer 4231. Voor de regionale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage 1.

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de geplande herinrichting van de locatie. De huidige bebouwing wordt grotendeels gesloopt en er worden woningen gebouwd.

Het onderzoek heeft als doel, inzicht te verschaffen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse, teneinde vast te kunnen stellen, of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde voorgenomen herinrichting. Tevens dient het bodemonderzoek als vaststelling van de eindsituatie van de aktiviteiten van het loonbedrijf op de locatie. Er is destijds geen nulsituatie vastgelegd.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is het met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem. Tijdens de veldwerkzaamheden is ter plaatse van monsterpunt 5 in de laag 0,3-0,5 m -mv zwak kolengruis aangetroffen. Ter plaatse van monsterpunt 1 bij de olieopslag is onder het beton tot een diepte van 1,5 m -mv een olie/water reactie waargenomen. Ter plaatse van de monsterpunten 26 en 27 is in de bovengrond onder de klinkers een zwakke bijmenging van puin en baksteen waargenomen. Ter plaatse van monsterpunt 41 is de boring gestaakt vanwege veel puin. Verder zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Zintuiglijk zijn op het maaiveld, in de opgeboorde grond en in de aanwezige puinverharding geen asbestverdachte materialen waargenomen. Tijdens het veldwerk is tot een diepte van 5 m -mv geen grondwater aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de werkplaats onder de betonvloer ter plaatse van de olieopslag tot een diepte van 1,5 m -mv de grond is verontreinigd met olie. Dieper en rondom zijn gen verhoogde gehalten gemeten. Verder is alleen in het separate monsterpunt 5 (diepte 0,3-0,6 m -mv; zintuiglijk een zwakke bijmenging van kooldelen) een licht verhoogd kopergehalte gemeten. Verder zijn zowel in de boven- als in de ondergrond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde cq de waarde landbouw en natuur zijn gemeten. Indicatief getoetst is sprake van “landbouw en natuur”.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt, de hypothese "onverdacht" voor het grootste deel van de onderzoekslocatie aanvaard. Er zijn in de grond met uitzondering van monsterpunt 5 (lichte overschrijding van het kopergehalte) en de genoemde olieverontreiniging in de werkplaats ter plaatse van de olieopslag geen verhoogde gehalten aangetoond. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het wijzigingen van de hypotheses.

Conclusie

De eindsituatie van de bodem is naar onze mening voldoende vastgelegd. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

5.3 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (PM10) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (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 plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

Met dit plan worden in totaal 28 woningen mogelijk gemaakt, bestaande uit 16 tussen- en hoekwoningen en 12 vrijstaande woningen. Daarnaast worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. Het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen neemt echter geen extra verkeersbewegingen met zich mee. Als gevolg van de 28 nieuwe woningen vinden op basis van de CROW-publicatie 744 worst-case 228 verkeersbewegingen plaats (max, niet stedelijk, rest bebouwde kom). Er zullen enkele zware verkeersbewegingen plaatsvinden, bijvoorbeeld vanwege vuilniswagens, waardoor het aandeel vrachtverkeer op 2% wordt gezet. In figuur 5.1 is de 'worst-case' berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	228
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,11**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.1: Worst-case berekening NIBM-tool

Uit de berekening volgt dat de bijdrage van het verkeer niet in betekende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden voor wat betreft de luchtkwaliteit aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden,

afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

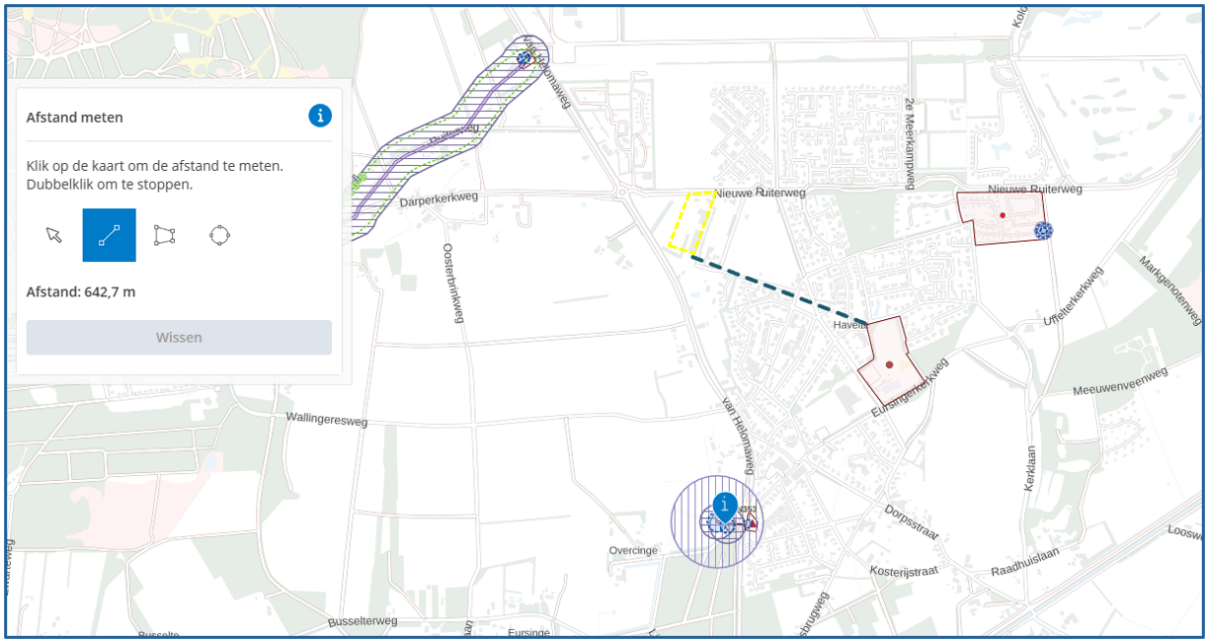
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toets

Aan hand van de kaarten met betrekking tot het thema 'Veilige omgeving' zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaarten 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. Figuur 5.2 toont een uitsnede van de risicokaart met het plangebied in het geel omkaderd.



Figuur 5.2: Uitsnede risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicobron ligt ten zuidoosten van het plangebied op een afstand van ongeveer 640 meter. Gezien de onderlinge afstand zijn gevaarlijke situaties binnen het plangebied niet te verwachten. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'omgevingsveiligheid' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

Toetsing

In het kader van de herontwikkeling is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, zie Bijlage 8. Uit de quickscan zijn de volgende resultaten en conclusies naar voren gekomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, voor zowel de ontwikkel- als de gebruiksfase niet op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten kunnen wel worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde

diersoorten. Als gevolg van het slopen van de gebouwen en het realiseren van de nieuwbouw worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren. Voor de steenmarter, steenuil, wezel en vleermuizen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden. Voor de overige soorten die mogelijk negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling voor het beschadigen of vernielen van de voortplantings- of rustplaats. Het doden van dieren kan voorkomen worden door zorgvuldig te werken en het terrein natuurvrij te maken voorafgaand aan de werkzaamheden.

Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Holtingerveld' ligt op een afstand van ca. 1,6 km van het plangebied. Om te bepalen of er sprake is van significante negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden is er een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie Bijlage 9. Uit de berekening zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie bedraagt in deze fase in totaal 2,0 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt <0,1 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat in de aanlegfase als gevolg van het voorgenomen woningbouwplan geen sprake is van een meetbare depositie van stikstof en ammoniak. Dat betekent op voorhand dat de activiteiten in de aanlegfase niet leiden tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase is wel een meetbare depositie van stikstof en ammoniak geconstateerd. De hoogste bijdrage bedraagt 0,04 mol/ha/jaar ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Holtingerveld'. Gezien de meetbare depositie in de gebruiksfase is aanvullend op deze berekening een ecologische voortoets uitgevoerd en als bijlage opgenomen.

Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een dergelijke verwaarloosbaar kleine toename aan stikstofdepositie geen sprake is van een zodanig merkbare verandering van de kwaliteit van de betreffende habitattypen, dat dit van invloed kan zijn op de omvang en verspreiding van vegetaties en populaties van soorten. Het voorgenomen project heeft ook geen invloed op de mogelijkheden voor uitbreiding van habitattypen met een uitbreidingsopgave of verbetering van de kwaliteit van habitattypen met een verbeteropgave.

Significante gevolgen voor de betreffende kwalificerende habitattypen kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere projecten. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd is met de bepalingen uit artikel 5.1 van de Omgevingswet. Het opstellen van een passende beoordeling is niet aan de orde.

In dat geval hoeft er ook geen Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit te worden aangevraagd. Derhalve wordt geconcludeerd dat geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen woningbouwplan.

Conclusie

Voor nader onderzoek naar de soorten wezel, steenmarter, steenuil en vleermuizen wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit plan. Vanuit het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden

gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

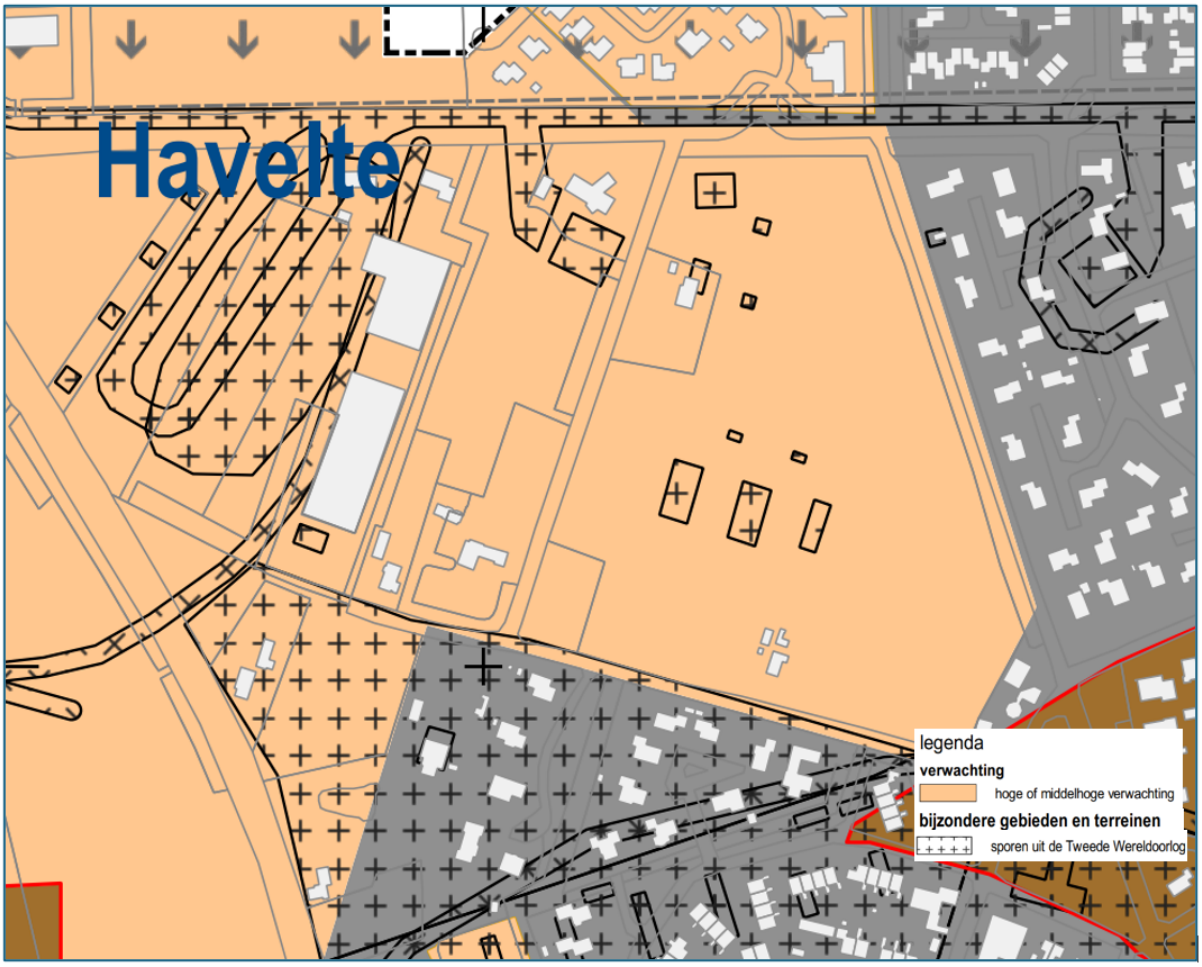
Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Toets

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Westerveld ligt het plangebied binnen een gebied met hoge of middelhoge verwachting met mogelijk sporen uit de Tweede Wereldoorlog. Figuur 5.2 toont een uitsnede van deze archeologische beleidskaart.



Figuur 5.2: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Westerveld (bron: Aalbersberg 2010)

Voor een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld een archeologische onderzoek noodzakelijk is.

Door Laagland Archeologie is archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 10. In drie boringen is een (verstoorde) BC-horizont gezien. De overige boringen zijn tot in de C-horizont verstoord. De C-horizont bestaat daarbij in de meeste gevallen uit keileem. Er zijn geen

intacte podzolgronden gezien. In de meeste boringen is ook geen (intact) dekzand meer aanwezig. Een plaggendek is nergens herkend. Uit de boringen blijkt dat de bodem in het plangebied tot een diepte van tenminste 50 cm is verstoord, maar in de meeste boringen reikt de verstoring nog aanmerkelijk dieper. De vergravingen hangen waarschijnlijk grotendeels samen met de inrichting als bedrijventerrein rond 1982, maar ook in het westelijke – onbebouwde – terrein is sprake van diepe bodemverstoring. Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een boerenerf gezien. Evenmin zijn aanwijzingen voor de aanwezigheid van WO2-resten aangetroffen. De verwachting voor archeologische resten kan daarmee worden bijgesteld naar 'laag' voor alle perioden. Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Cultuurhistorie

Het esdorp Havelte ligt ten noorden van Meppel tussen Darp en Uffelte en is in de late middeleeuwen ontstaan. Vanuit het naburige Darp, dat rond 1200 nog Hesselte heette, vestigden boeren zich aan de oostzijde van de Eursinger Binnenesch. In 1310 telde de nederzetting ongeveer 22 erven, een aantal dat door de bouw van de grote Sint Clemenskerk in de loop der tijd toenam. Inmiddels is Havelte uitgegroeid tot een groot forensendorp en zijn een aantal bijzondere plekken in en om het dorp, waaronder het buurschap Eursinge, uitgeroepen tot beschermd dorpsgezicht.

Het plangebied valt onder het beschermd dorpsgezicht onderdeel 'Havelte-Van Helomaweg', aangewezen op 13 maart 1969. Tot de vele typen esdorpen, die Drenthe kent, behoort dat van het krans-esdorp. Hierbij wordt de bebouwing in een deels gesloten, deels open krans rond de es aangetroffen. Een van de fraaiste voorbeelden hiervan vormt de bebouwing rond de reeds eerder genoemde Eursingerbinnenes, waar de buurtschap Eursinge de zuidelijke begrenzing vormt. Noordoostelijk wordt de es door het dorp Darp ingesloten en aan de noord- en westzijde door een aantal kleine verspreid liggende boerderijen-groepjes. Als ongeschonden voorbeeld van deze kleine groepjes kan gelden de bebouwing op de hoek van de Darperkerkweg en van Helomaweg. Slechts drie boerderijen, alle afzonderlijk als Rijksmonument op de lijst geplaatst, zijn hier met bijgebouwen in hoog geboomte gelegen. Geen enkel onderdeel verstoort het evenwicht tussen de bebouwing onderling, de beplanting en de relatie met de es. De groepering, omgeven door talrijke houtwallen en met als bijzonder element in het noordelijk gelegen weiland een z.g. drink- of brandkoele, bezit als geheel een hoge kwaliteit.Het verdient alleszins waardering, dat het gemeentebestuur van Havelte heeft verzocht, naast de reeds omschreven beschermingsvoorstellen, ook dit kleine groepje als dorpsgezicht aan te wijzen. De oostelijk van de van Helomaweg gelegen groenlanden zijn vanwege het fraaie gezicht, dat men vanaf de Nieuwe Ruiterweg op de boerderijen heeft, begrijpelijkerwijs binnen dit voorstel getrokken.

De bestaande houtwallen en bomenrijen die het plangebied omkaderen worden als waardevol beschouwd. Deze structuren worden behouden en waar nodig versterkt. Daarnaast wordt het vergunningsvrij bouwen bij de nieuw te bouwen woningen grotendeels uitgesloten om versprokkeling van bebouwing te voorkomen.

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig, terwijl in de omgeving enkele monumentale panden liggen, waaronder de rijksmonumenten aan de Helomaweg 27 en 31. De ontwikkeling tast de zichtlijnen naar deze panden niet aan, waardoor hun cultuurhistorische waarde behouden blijft; overige monumentale gebouwen liggen op grotere afstand en worden evenmin beïnvloed. Tegelijkertijd sluit het plan aan op de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden door het gebruik van gebiedseigen bouwmaterialen, streekeigen beplanting en het versterken van karakteristiek en waardevol groen, zoals de aanwezige bomensingels, waardoor de historische context en ruimtelijke kwaliteit worden geborgd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische worden. De aspecten 'Archeologie' en 'Cultuurhistorie' staan de beoogde herontwikkeling niet in de weg.

5.7 Ontplofbareoorlogsresten

Het plangebied ligt in de nabijheid van een gebied met mogelijke aanwezigheid van onontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. Dit had te maken met de aanwezigheid van het vliegveld Havelte welke in de periode '44-'45 door meerdere geallieerde bombardementen werd getroffen. Aangezien aan de overzijde van het plangebied bij de ontwikkeling van nieuwbouwwijk Meerkamp ook resten zijn gevonden is het niet ondenkbaar dat in het plangebied (geel) restanten (mogelijke afzwaaiers) worden gevonden.



Figuur 5.3: Aanwezigheid onontplofbare oorlogsresten (bron: Gemeente Westerveld)

Toets

Bij bodemroerende werkzaamheden, zoals graafwerk, bouwrijp maken, het slopen van bestaande gebouwen en het oprichten van nieuwe bebouwing, moet volgens de Arbeidsomstandighedenwet een veilige werkomgeving worden gegarandeerd. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. Omdat dergelijke werkzaamheden bij de ontwikkeling van de nieuwe woning aan de orde zijn, moeten de NGE-risico's voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit in beeld worden gebracht. Door tijdig onderzoek te doen en eventuele maatregelen te bepalen, kunnen de werkzaamheden veilig en zonder belemmeringen plaatsvinden.

In voorliggend geval is reeds onderzoek uitgevoerd door BeoBom. Het advies uit dit onderzoek is als volgt:

Er is geen sprake van een verdacht gebied. Een inschatting van passende vervolgstappen is daarvoor niet noodzakelijk. Vanuit OOO-perspectief kunnen de voorgenomen werkzaamheden binnen het projectgebied doorgang vinden zonder aanvullende maatregelen.

Gezien de uitkomst van het onderzoek vormen ontplofbare oorlogsresten geen gevaar en/of risico m.b.t. de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek en/of maatregelen zijn niet noodzakelijk. Zie Bijlage 13 voor de volledige rapportage.

5.8 Milieubelastendeactiviteiten

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Om dit doel te bewerkstelligen is het ruimtelijk- en milieuspoor verder geïntegreerd.

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind. In figuur 5.3 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 5.3: Richtafstanden VNG-Uitgave Bedrijven en Milieuzonering (Bron: VNG)

Toets

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Havelte. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig, zoals wonen, recreatie en agrarisch. Gelet op de verschillende functies in de directe omgeving kan het gebied aangemerkt worden als 'rustige woonwijk'.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie 'wonen' hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. Ten noordwesten van het plangebied is een vakantiepark aanwezig, welke een grootste richtafstand kent van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand van het vakantiepark tot aan het plangebied betreft 115 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Spuitzones als milieubelastende functie

Hoewel agrarisch grondgebruik op zichzelf niet onder de milieubelastende activiteiten in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) valt, kan het gebruik van bestrijdingsmiddelen door agrarische bedrijven leiden tot milieugevolgen. Dit speelt met name bij het realiseren van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bestaande agrarische percelen. De afzet van gewasbeschermingsmiddelen (spuiten) kan negatieve effecten hebben op de gezondheid en het welzijn van omwonenden. Het gebruik van dergelijke middelen wordt daarom in de jurisprudentie als een milieubelastende activiteit in brede zin aangemerkt. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft herhaaldelijk geoordeeld dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies nabij agrarische percelen, het gebruik van bestrijdingsmiddelen dient te worden meegewogen in de besluitvorming (zie bijvoorbeeld ABRvS 6 juli 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR0625 en ABRvS 2 maart 2022, ECLI:NL:RVS:2022:594). Daarbij geldt dat het bevoegd gezag inzichtelijk moet maken of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) én of de belangen van de agrariër niet onevenredig worden beperkt. In lijn hiermee geldt sinds enige tijd als bestendige lijn dat bij een afstand van 50 meter tussen een gevoelige functie (zoals een woning) en een agrarisch perceel waarop gewasbescherming plaatsvindt, sprake is van een aanvaardbare situatie. Deze afstandsgrens is onder andere gebaseerd op aanbevelingen van het RIVM en bevestigt het uitgangspunt van de Afdeling dat bij een minimale afstand van 50 meter, het risico op hinder en gezondheidsrisico's als beperkt en aanvaardbaar wordt beschouwd.

Toepassing op de onderhavige situatie

De afstand tussen het plangebied en de omliggende agrarische percelen bedraagt minder dan 50 meter. Om eventuele hinder of gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners te voorkomen, zal een spuitvrije zone van 50 meter worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarmee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De spuitvrije zone zorgt er tevens voor dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het overige agrarische perceel mogelijk blijft zonder dat dit leidt tot strijd met de belangen van nieuwe bewoners.Hiermee is voldoende geborgd dat de nieuwe woonfunctie niet leidt tot knelpunten ten aanzien van milieubelastende activiteiten, en is sprake van een zorgvuldig afgestemde ontwikkeling in de zin van de Omgevingswet.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. 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. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Milieubelastende activiteiten' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Toets

Met dit project worden in totaal 28 nieuwe woningen mogelijk gemaakt en worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. De woonfunctie kan als een passende functie in de omgeving gezien worden. Uit de voorliggende onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor zowel de nieuwe als bestaande

woningen. Een woonfunctie heeft verder vrijwel geen invloed op het aspect 'gezondheid'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'gezondheid' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogd ontwikkeling.

5.10 Duurzaamheid

Het onderwerp duurzaamheid is van steeds groter belang, zo ook in de gemeente Westerveld. Bij de verdere uitwerking van de woningen zal dan ook aandacht worden besteed aan het onderwerp duurzaamheid.

Toets

De nieuwe woningen dienen te voldoen aan de BENG-norm (Bijna energie neutrale gebouwen) en worden gasloos uitgevoerd. De woningen zullen voor een groot gedeelte zelf moeten voorzien in de opwek van de energiebehoefte. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld zonnepanelen. Daarnaast worden de nieuwe woningen voorzien van hoogwaardige isolatie en duurzame systemen zoals bijvoorbeeld een warmtepomp. Ook voor de openbare ruimte binnen het plangebied zal zoveel als mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame materialen.

Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

5.11 Besluit Milieueffectrapportage

Met de Omgevingswet verandert de grondslag van de milieueffectrapportage (mer). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's

De regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:

- De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34, eerste lid Omgevingswet). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
- De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Omgevingswet) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer-(beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het echter mogelijk om eerst een plan-mer- beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een plan-milieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-mer-plichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen

de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
a. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
b. het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Toets

Het voornemen (realiseren van 28 woningen) valt onder 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' uit de eerste kolom van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het betreft een wijziging van het omgevingsplan dat wordt opgesteld voor een klein gebied op lokaal niveau. Hiervoor is een plan-merbeoordeling aan de orde. In Bijlage 12 van deze motivatie is een mer-beoordeling toegevoegd.

Conclusie

In dit hoofdstuk worden alle milieuaspecten behandeld. Gelet op de beoordeling van de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. als aanzienlijke milieu-effecten zijn uitgesloten, beslist het bevoegd gezag (college) dat er geen mer nodig is. Zij stuurt het besluit met motivering aan de aanvrager. Het bevoegd gezag neemt de motivering op in het ontwerp besluit. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de mer-beoordeling (bijlage 8) op in het ontwerpbesluit op de aanvraag (artikel 11.11 lid 2 Omgevingsbesluit). Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

In de omgeving van het plangebied zijn in de directe omgeving geen agrarische bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (Oosterbrinkweg 1) bevindt zich op een afstand van ca. 670 m ten westen van het plangebied. Gelet op de ruime afstand tussen de agrarische bedrijven en het plangebied is er geen sprake van geuroverlast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geur' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Juridischeaspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte' wordt herontwikkeling van het perceel aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte mogelijk gemaakt, waarbij 28 woningen gerealiseerd worden en de bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar een reguliere woningen.

Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

6.2 Opzet van de regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening DSO/Omgevingsloket/regels op de kaart.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002 zoals vastgelegd in DSO/Omgevingsloket/regels op de kaart. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

6.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

6.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- artikel 3 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- artikel 1.4 Algemeen gebruiksverbod: Dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

6.2.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

6.2.4 Algemene bepalingen

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

- Anti dubbeltelbepalingen;
- Algemene bouwactiviteiten: dit artikel bevat regels ten aanzien van het bouwen van ondergrondse bouwwerken en de voorwaarde tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- Algemene gebruiksactiviteiten: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.
- Algemene aanduidingsbepalingen: In dit artikel worden gebieden aangeduid waarvoor specifieke, sectorale regels gelden.
- Algemene afwijkingsbepalingen: Dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van beperkte afwijkingen ten opzichte van de in hoofdstuk 2 toegestane functies en bouwmogelijkheden. Voor deze afwijkingen geldt een omgevingsvergunningplicht.

6.2.5 Overgangsregels

In Hoofdstuk 4 van de regels bij dit TAM-omgevingsplan staan de overgangsregels. Hierin is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

6.3 Verantwoordingvan de regels

Artikel 5 'Agrarisch'

In dit artikel is de functie Agrarisch opgenomen. Binnen deze functie mogen de gronden gebruikt worden voor cultuurgrond en water. De daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erven en agrarische gronden zijn inbegrepen in de functie. Binnen deze functie is ook een regel opgenomen over een spuitvrije zone.

Artikel 5 'Groen'

De belangrijkste (openbare) groenstructuren binnen het plangebied zijn voorzien van de functie ‘Groen’. Gronden met deze functie zijn voornamelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, inritten, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 7 'Verkeer'

De gronden die zijn voorzien van de functie 'Verkeer' zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden. Binnen deze functie is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Artikel 8 'Wonen'

Voor de woningen is de functie 'Wonen' opgenomen. Ter plaatse van deze functie zijn de gronden hoofdzakelijk bestemd voor wonen in woonhuizen. De woningen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Voor de maximale goot- en bouwhoogte is een aanduiding op genomen. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de perceelgrootte en is opgenomen in de regels.

Artikel 9 'Waarde - Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Bij het oprichten van gebouwen met een oppervlakte van 70 m² of meer en dieper dan 0,3 m dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Artikel 10 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het beschermd dorpsgezicht. Binnen deze functie worden de waarden binnen het aangegeven gebied specifiek beschermd. Naast de toetsing aan de functies dient bij ontwikkelingen getoetst aan de aanwezige waarden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan wordt bepaald of kostenverhaal verplicht is en hoe de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. De verplichting tot kostenverhaal geldt voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit kunnen realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van een of meerdere woningen of een nieuw hoofdgebouw.

Uit artikel 13.11 Ow volgt dat het verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst mag plaatsvinden. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie heeft betrekking op vergoeding van schade veroorzaakte door rechtmatige besluiten en handelen van de overheid. Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Schadeoorzaken zijn onder meer: een omgevingsvergunning, een regel in het omgevingsplan met rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven of een maatwerkvoorschrift.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over nadeelcompensatie.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

8.1 Vooroverleg

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Provincie Drenthe

Het project wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Drenthe.

Veiligheidsregio Drenthe

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Drenthe (VRD). De VRD heeft aangegeven op het gebied van omgevingsveiligheid geen op- of aanmerkingen te hebben.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Via de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd in het kader van de 'weging van het waterbelang'. Uit de digitale watertoets is gebleken dat de normale procedure van toepassing is. Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap heeft advies uitgebracht welke verwerkt is in voorliggende motivering. Vanuit het waterschap zijn er geen bezwaren op de ontwikkeling. De herinrichting vindt in afstemming met het Waterschap plaats.

8.2 Inspraak

Op grond van artikel 10.2, lid 2 van Omgevingsbesluit geldt een participatieverplichting bij het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan. In het vaststellingsbesluit moet staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat met de resultaten gedaan is.

Participatie

Initiatiefnemer heeft in het kader van de participatie een logboek bijgehouden, zie Bijlage 13. In dit logboek is bijgehouden wanneer en op welke wijze er geparticipeerd is. Er zijn 1-op-1 gesprekken gevoerd met direct omwonenden (belanghebbenden). Naar aanleiding van de 1-op-1 gesprekken zijn geen verdere inhoudelijke reacties ontvangen. Er vindt begin 2026 een informatieavond voor belanghebbenden en belangstellenden plaats. Voor het overige wordt verwezen naar het logboek.'